



Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori della Provincia di Brescia



PROGRAMMA DIDATTICO CORSO DALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AL SOCIAL HOUSING (20 ore)

DEFINIZIONE E DINAMICHE DEL SOCIAL HOUSING

Cosa significa housing sociale oggi in Italia ed in Europa? Quali sono i protagonisti della nuova domanda abitativa e come l'Italia e le Regioni si stanno strutturando a questo proposito? Quali sono gli strumenti finanziari a disposizione?

Verranno quindi illustrati le esperienze più significative in questo senso in Europa, selezionati tra quelli costruiti secondo i canoni dell'architettura sostenibile un certo numero di progetti di diversa scala.

Abitare sociale: dall'ERP al social housing

La domanda e l'offerta di nuova edilizia sociale in Europa ed in Italia

Housing sociale e spesa pubblica

Inquadramento legislativo e strategie di finanziamento

I fondi immobiliari

La gestione del social housing

SOCIAL HOUSING E CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

Un tema importante dell'edilizia legata sia all'ERP che al nuovo social housing sono i costi di gestione, soprattutto per quanto riguarda il mantenimento del giusto comfort all'interno degli appartamenti che non devono gravare troppo sulle tasche degli inquilini, che spesso se faticano a corrispondere l'affitto a fine mese hanno altrettante difficoltà a pagare la bolletta. Attraverso una serie di esempi si illustrerà come si possono recuperare dal punto di vista energetico edifici esistenti e come impostare un progetto dal punto di vista energetico nel caso di edifici nuovi.

I costi di gestione energetica

La diagnosi energetica degli edifici di ERP

La fuel poverty

Edifici passivi ed ad energia quasi zero

Il risanamento energetico

Potenziali di risparmio del recupero energetico

ABITARE SOCIALE

Le dinamiche socioeconomiche attuali, il cambiamento delle dinamiche lavorative e dei modelli familiari, la crisi dei valori a cui la società contemporanea sta assistendo, stanno portando ad una forte trasformazione della domanda abitativa, in risposta della quale il mercato è chiamato ad adeguarsi con nuovi modelli abitativi di residenze collettive.

In questo genere di edifici risulta molto importante, come nell'ambito dei nuovi complessi abitativi di social housing, la presenza di spazi comuni a disposizione degli abitanti i quali sono chiamati anche a rappresentare una occasione di socializzazione e di miglioramento di qualità della vita per gli abitanti. Anche in questo caso illustrati le esperienze più significative in questo senso in Europa, selezionati tra quelli costruiti secondo i canoni dell'architettura sostenibile un certo numero di progetti di diversa scala.

Obiettivi e protagonisti dell'housing sociale

Lo spazio sociale urbano

Spazi sociali e residenze collettive
Abitare sociale e terza età
Abitare sociale temporaneo
Cohousing
Autocostruzione

PROGETTAZIONE PARTECIPATA E COMUNICATIVA PER IL SOCIAL HOUSING

Coinvolgere gli abitanti del luogo e rappresentanti dei futuri fruitori in percorsi di progettazione partecipata è un approccio che pone le basi per l'integrazione sociale e lo sviluppo di spazi pubblici collettivi a cui le persone si sentono di appartenere e quindi poi utilizzare e tenere con cura. La partecipazione, aperta ai principali stakeholder e alla collettività in cui si inserisce la trasformazione urbana, oltre a promuovere la costruzione di comunità locale, è anche strumento fondamentale per rendere il processo decisionale di attori pubblici e privati, il più possibile trasparente e al riparo di facili strumentalizzazioni. Come comunicare questi progetti? In quale fase progettuale attuare la partecipazione? Come utilizzare le indicazioni progettuali e trasformarle in realtà? Un percorso di progettazione partecipata può diventare un percorso di accompagnamento sociale del progetto che lo rende unico e lo valorizza.

Principi di progettazione partecipata e comunicativa
Partecipazione e processo decisionale
Progettare percorsi di partecipazione
Comunicare, promuovere la partecipazione e coinvolgere la collettività
Casi studio europei

L'HOUSING SOCIALE COME OCCASIONE DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANA

Dove costruire il social housing? In aree di risulta senza nessun appeal o in punti strategici in modo che esso diventi una occasione per la riqualificazione sociale e funzionale di intere parti di città? Senza contare che il patrimonio di edilizia residenziale pubblica necessita esistente di una profonda ristrutturazione. Per questo l'housing sociale può diventare una occasione per recuperare patrimoni abitativi esistenti e non più adeguati alle esigenze della popolazione.

Principi di ecologie e consumo di suolo
I costi ambientali delle nuove costruzioni
La riqualificazione del patrimonio esistente
Vuoti urbani e aree dismesse
La integrazione funzionale in ambito urbano
La integrazione sociale
Costruire senza recuperare : strumenti urbanistici per il social housing