



## Cosa una casa vale. Alcune riflessioni a partire dall'esperienza cilena

**Emanuel Giannotti**

Università Iuav di Venezia

Email: [emanuelgiannotti@gmail.com](mailto:emanuelgiannotti@gmail.com)

---

### **Abstract**

*Molte ricerche, in anni recenti, hanno mostrato come l'abitare, oggi, sia una pratica molto più variegata rispetto a solo qualche decennio fa. Sempre meno la casa si identifica con la famiglia nucleare e sempre meno è una sola per tutta la vita. Un'accresciuta mobilità e una maggiore frammentazione sociale hanno eroso il significato attribuito alla casa. Da un altro lato, la crisi legata alla bolla immobiliare ha messo in discussione anche il suo valore economico. Se generalmente la casa è stata ritenuta un investimento sicuro, oggi, a fronte del calo delle compravendite e del serio affanno dell'industria delle costruzioni, non è più così certo che il mattone sia il modo migliore per salvaguardare i propri risparmi.*

*Questa situazione spinge verso il riuso e la rivalutazione del patrimonio esistente, mentre solleva molti dubbi rispetto alla costruzione del nuovo. Di fronte a tali incertezze, ha senso riprendere la questione che John Turner ha sollevato negli anni Settanta, cioè quale sia il valore da attribuire a una casa (Turner 1978; Turner, Fichter 1979; Tosi 1994).*

*Il caso cileno può dire qualcosa in merito, poiché fin dagli anni Cinquanta, a fianco delle politiche convenzionali, ne sono state sperimentate altre, rivolte soprattutto al problema abitativo dei più poveri. Per diversi decenni, quest'ultime si sono spesso affidate a strategie incrementaliste, sia per la costruzione del nuovo, sia per il recupero dell'esistente, il cui esito, però, è di difficile valutazione. Se da un lato hanno contribuito a ridurre sensibilmente il deficit abitativo, dall'altro hanno spesso incentivato una crescita urbana orizzontale, creando vasti quartieri la cui qualità è stata e continua a essere oggetto di discussione.*

*Ciò su cui mi interessa soffermarmi, però, non è tanto la valutazione dei risultati, quanto il fatto che queste politiche, messe in campo per rispondere all'urgenza del problema abitativo e alle pressanti rivendicazioni popolari, hanno via via ridefinito la questione della casa. In particolare, hanno dovuto mettere in discussione un'idea fortemente radicata nella cultura cilena, che ha attraversato tutto il Novecento, ovvero che lo Stato dovesse adoperarsi per dare a tutti una "casa degna" (Tosi 1980, 1994).*

### **Case degne e case cattive**

Le ragioni portate in sostegno della "casa degna" per molti versi sono riconducibili al discorso sulla casa analizzato da Tosi, il quale legava strettamente le politiche abitative con quelle di integrazione sociale (Tosi 1980, 1994). L'intervento dello Stato era giustificato dalla grande incidenza che la casa aveva sulla salute, l'educazione e la vita del popolo, oltre che al mantenimento dell'ordine sociale e della democrazia. Le condizioni abitative insalubri e promiscue erano correlate con i "vizi" della popolazione, mentre, all'opposto, una casa dignitosa avrebbe stimolato la sana crescita delle famiglie, elevato gli standard educativi e di salute e favorito una maggiore propensione al risparmio.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Queste posizioni sono tratte da uno studio molto articolato condotto per la campagna presidenziale del 1958 della Democrazia Cristiana (Saez 1959: 5-8; 13-14). Posizioni simili, però, sono facilmente rintracciabili in molti altri testi che si sono occupati della questione abitativa.

Una tale posizione, in Cile come altrove, ha retto politiche abitative "convenzionali", basate sulla realizzazione di alloggi finiti, che rispondevano ad alcuni standard minimi.<sup>2</sup> Lo Stato doveva farsi garante che il diritto alla casa fosse a tutti garantito e pian piano assunse il ruolo di principale promotore dei piani abitativi. Il sapere tecnico assumeva un ruolo centrale, al fine di realizzare abitazioni adeguate, confortevoli, economiche e prodotte su larga scala. La casa doveva essere compito di specialisti, i quali avrebbero garantito una progettazione e un'esecuzione a regola d'arte.<sup>3</sup>

In un articolo del 1973 padre Josse Van der Rest sovvertiva radicalmente l'idea di *casa degna*, sostenendo che "vale più una cattiva casa oggi, piuttosto che una buona tra cinque anni" (Van Der Rest 1973).<sup>4</sup> Pochi anni prima, Charles Frankenhoff scrisse che era sbagliato fissare standard minimi per una casa, in quanto il minimo dipende dalla cultura e dalle necessità degli abitanti. La casa, quindi, non può essere predefinita, ma è da intendersi come "un gruppo di servizi in continua evoluzione", anche da un punto di vista economico (Frankenhoff 1969).<sup>5</sup>

Questi erano dei principi che reggevano anche il PAP (Programa de Ahorro Popular), un piano di credito varato nel 1967, che prevedeva diverse tappe per la realizzazione di un alloggio, in modo che la casa, intesa come un processo, potesse rispondere organicamente ai requisiti di ogni famiglia, piuttosto che essere qualcosa di rigidamente determinato (Castillo, San Martin 1979; Palma, Sanfuentes 1979; Hidalgo 2005). Il PAP istituzionalizzò l'idea di *casa progressiva*, dando legittimità a una strategia abitativa emersa almeno dagli anni Cinquanta, attraverso una mobilitazione popolare che aveva il mezzo principale di lotta nelle *tomas* (le occupazioni di terreno). Con le occupazioni veniva rivendicato principalmente l'accesso alla terra e, con esso, la sicurezza e la stabilità di avere un posto in cui vivere: una sorta di diritto di cittadinanza. L'abitazione rimaneva l'obiettivo principale, ma, in qualche modo, passava in secondo piano. Avendo un terreno, infatti, la casa poteva essere costruita incrementalmente dalle famiglie stesse, come era sempre accaduto nelle campagne o nelle frange periurbane. Le baraccopoli stesse erano espressione di questa cultura, in cui la casa era autocostruita dagli abitanti stessi.

Pur essendo un momento di scontro e di conflitto aperto, le *tomas* avevano come obiettivo principale quello di aprire negoziazioni con le autorità, al fine di vedere legittimate le proprie richieste. La toma de La Victoria del 1957 costituì uno spartiacque, mettendo a nudo il problema abitativo dei ceti più poveri e inaugurando una stagione di dialogo tra lo Stato e i *pobladores*, cioè coloro che vivevano in situazioni precarie (Loyola 1989; Espinoza 1998; Garcés 2002). Le politiche che sperimentarono soluzioni progressive nacquero attraverso il riconoscimento di queste strategie emerse dal basso, da parte della cultura tecnica, dai diversi partiti politici e da alcune associazioni.<sup>6</sup> Tuttavia, le ragioni portate a loro sostegno, che hanno dovuto scontrarsi con molte critiche e forti resistenze, si sono differenziate in modo piuttosto marcato, portando a strategie piuttosto diverse tra loro.

## Il ruolo degli abitanti e quello dei tecnici

Padre Josse Van der Rest attaccava le politiche convenzionali per almeno tre ordini di motivi. Innanzitutto, perché le "case-con-chiavi-nella-porta" adottavano soluzioni costose, le quali, viste le scarse risorse a disposizione, finivano per avvantaggiare una piccola minoranza della popolazione a scapito della larga maggioranza. Ridurre sensibilmente gli standard, in termini di superficie e qualità, aveva un significato redistributivo, giustificato da ragioni di giustizia sociale.

In secondo luogo, padre Josse sottolineava il valore funzionale della casa: per un povero la prima necessità è un tetto che protegga dall'acqua, la seconda è avere un rifugio che salvaguardi il nucleo familiare, il quale, altrimenti, si sarebbe disgregato nella lunga attesa di una *casa degna*. In modo ancor più chiaro, John Turner, negli stessi anni, sostenne che esistevano due valori per una casa: quello materiale, che valuta il prodotto casa (cosa la casa è) e quello umano-sociale, che valuta il processo abitativo (cosa la casa fa). I due valori, secondo Turner, dovevano essere chiaramente distinti, in quanto non sempre coincidono, come invece si pensa comunemente. A dimostrazione di questa tesi portava l'esempio di un alloggio ricavato in un garage, che per gli abitanti funzionava in modo molto migliore rispetto a una casa realizzata a opera d'arte. Turner chiamava il

---

<sup>2</sup> In Cile gli standard corrispondenti a una *casa degna* erano piuttosto vaghi, ma, considerando le leggi, i discorsi di politici e soprattutto le abitazioni popolari realizzate, spesso un alloggio di circa 50 metri quadrati era considerato implicitamente la soglia minima.

<sup>3</sup> Gli specialisti, oltre agli architetti, comprendevano anche le imprese di costruzione, che in Cile ebbero sempre un ruolo di primo piano sia nella definizione delle politiche pubbliche, sia nella realizzazione di alloggi. Il loro principale organo è stato la Camera Chilena de la Construcción (CCC).

<sup>4</sup> Padre Josse è un gesuita belga arrivato in Cile nel 1957, il quale si è occupato a lungo di alloggi per i più poveri.

<sup>5</sup> Charles Frankenhoff è un economista portoricano che visse alcuni anni in Cile, all'interno della missione finanziata dalla fondazione Ford nella seconda metà degli anni Sessanta.

<sup>6</sup> Di particolare importanza furono alcune associazioni di ispirazione cattolica, come Hogar de Cristo, fondata dal padre Hurtado e tuttora attiva.

primo "the supportative shack" e la seconda "the oppressive house" (Turner 1978).<sup>7</sup> In modo simile, padre Josse Van der Rest accusava le politiche convenzionali di costruire "tombe di cemento che chiudono gli abitanti nella loro miseria".

Il terzo ordine di motivi riguarda il ruolo dei soggetti coinvolti. Sia padre Josse sia John Turner tendevano a sminuire il ruolo del tecnico, per porre invece l'accento sulle capacità degli abitanti stessi, che sarebbero stati capaci meglio di chiunque altro di pensare e risolvere da sé i propri problemi abitativi, se solo ne avessero avuti i mezzi. Secondo Turner, il vero problema è quello di chi ha il controllo, che dovrebbe spettare agli abitanti, mentre lo Stato dovrebbe garantire i mezzi basilari perché ciò potesse accadere. Padre Josse scrisse che lo Stato avrebbe dovuto concentrarsi sulla politica dei suoli e quella creditizia, in modo di garantire l'accessibilità di un terreno e di un credito anche ai più poveri. Dipingeva i tecnici come medici le cui soluzioni uccidono il paziente, invece di guarirlo, e lamentava la poca capacità di ascolto dei presunti specialisti, che non riescono a cogliere il problema nella sua interezza, limitandosi a ricette preconfezionate e miopi.<sup>8</sup>

Questo andò di pari passo con la rivalutazione degli insediamenti "spontanei", allora chiamati marginali, che iniziarono a essere considerati più efficaci da un punto di vista funzionale ed economico e più adatti ai valori culturali degli abitanti, che si immaginava ancora legati a tradizioni rurali.<sup>9</sup>

Questo modo di intendere la professione era piuttosto lontana da quella di altri architetti impegnati durante gli anni Sessanta nell'ideazione e realizzazione di soluzioni progressive, soprattutto quelle che implicavano processi di auto-costruzione. Tali strategie assegnavano un ruolo importante agli abitanti, coinvolgendoli nella progettazione e utilizzandone la manodopera per l'esecuzione. Tuttavia, il sapere tecnico manteneva un ruolo centrale, poiché era il garante dell'efficacia dell'intero processo. L'architetto (insieme al sociologo) era responsabile dell'organizzazione degli abitanti, della direzione dei lavori e, in definitiva, della qualità finale del prodotto. In virtù delle proprie conoscenze tecniche, poteva interpretare gli aneliti della gente, traducendoli in progetti concreti.<sup>10</sup> Il ruolo del tecnico, quindi, era ben diverso da quello previsto nelle politiche convenzionali, che assegnava agli specialisti la responsabilità dell'ideazione e dell'esecuzione dei progetti, senza relazione alcuna con i futuri abitanti, astratti in utenti ideali. Era, però, sensibilmente diverso anche dal ruolo proposto da Turner e padre Josse, poiché assegnava agli esperti un'importanza sia dal punto di vista pratico, come responsabili della buona riuscita del quartiere, sia da un punto di vista sociale, in quanto l'autocostruzione assistita della propria casa era pensata come un mezzo per far intraprendere agli abitanti un percorso di superamento della propria condizione di marginalità. L'integrazione, così come la costruzione della propria casa, era pensata in termini processuali e implicava un impegno in prima persona, in cui l'apporto tecnico era fondamentale al fine di guidare il percorso.<sup>11</sup>

L'autocostruzione guidata diventava una sorta di processo pedagogico, in cui l'obiettivo non era solo ottenere una casa, ma anche favorire l'integrazione di quegli strati della popolazione che erano descritti come "marginali". Turner, all'opposto, fu un instancabile accusatore di queste strategie, rivendicando invece l'importanza di sostenere l'autonomia delle persone, dove la casa diventava un mezzo per ridare potere decisionale agli abitanti.

<sup>7</sup> John Turner maturò queste posizioni durante un'esperienza di circa un decennio in Perù, iniziata nel 1957 ad Arequipa e continuata poi a Lima. Queste posizioni iniziarono a prendere forma in un numero monografico di "Architectural Design" del 1963 dedicato all'abitazione in America Latina. Vennero poi elaborate in alcuni report per l'ONU e in articoli e saggi pubblicati in riviste statunitensi.

<sup>8</sup> In modo molto simile, Ivan Illich, che promosse la pubblicazione di *Housing by people*, sosteneva la necessità, per missionari e cooperanti, di abbandonare idee precostituite su sviluppo e progresso, per imparare ad apprezzare la ricchezza delle culture che si sarebbero incontrate. Illich probabilmente fu colui che portò la critica più radicale alla cultura tecnica specializzata, inserita all'interno di una critica più generale a tutta la modernità. Illich durante gli anni Sessanta, creò un centro di ricerca religiosa a Cuernavaca, in Messico, le cui attività ebbero una grande risonanza a livello internazionale.

<sup>9</sup> Il lavoro di studio condotte nelle baraccopoli da parte di sociologici e antropologi (soprattutto di origine anglosassone, come William Mangin o i coniugi Leeds) portò a rivalutarne il valore. Per un'analisi delle diverse interpretazioni delle forme abitative in America Latina si veda: Gorelik 2008.

<sup>10</sup> Quest'ultime sono le parole usate più volte da Fernando Castillo, un architetto che, come funzionario del ministero, fu uno degli estensori del PAP (*Programa de Ahorro Popular*), mentre come sindaco de La Reina fu promotore di un grande quartiere autocostruito, la villa La Reina, progettato nel 1965 e la cui realizzazione, durata diversi anni, si avviò nel 1966 (Eliash 1990; San Martin 1988).

<sup>11</sup> La teoria della "marginalità" fu elaborata da DESAL, un centro di ricerca socio-religiosa che fu molto influente in Cile negli anni Sessanta. Nella scia dell'interpretazione dualistica della società latinoamericana, che distingueva il polo tradizionale e rurale da quello urbano e moderno, DESAL descriveva lo stato di povertà come conseguenza non solo della mancanza di mezzi economici, ma anche di capacità e conoscenze. Per uscire dalla povertà, quindi, era indispensabile un aiuto esterno, che avrebbe fornito un supporto adeguato. Le istituzioni dovevano garantire una tale assistenza di natura tecnica, finanziaria e organizzativa (DESAL 1965; DESAL - CEDEP, 1966).

## Critiche alle soluzioni progressive

Fin dalle prime sperimentazioni, la casa progressiva dovette fare fronte a delle forti resistenze e a dei persistenti dubbi, trasversali a tutta la seconda metà del Novecento, determinando le fortune alterne delle strategie incrementaliste.

Una prima critica, sollevata da una parte della cultura tecnica e soprattutto dalle imprese di costruzioni, era rispetto alla bassa qualità, ai tempi lunghi e a un'economicità che, a ben guardare, era solo presunta. Tecnici e imprese specializzate, infatti, potevano garantire risultati molto migliori, con tempi e costi ridotti al minimo.

Una seconda critica era rispetto alle ricadute urbane ed era mossa soprattutto da chi si occupava di pianificazione. Le soluzioni incrementaliste miravano a risolvere un problema contingente e immediato, ma secondo una logica rimediabile, che mancava di una visione a lungo termine. In questo modo, tali politiche aiutavano a risolvere il problema abitativo, ma contribuivano in maniera significativa ad ampliare i problemi urbani e regionali. Da un lato, risolvendo i problemi laddove erano più acuti, favorivano la concentrazione nelle grandi città, invece di promuovere politiche di decentramento. Da un altro lato, erano responsabili dell'espansione orizzontale della città, con il conseguente aumento esponenziale delle necessità di infrastrutture e attrezzature, già drammaticamente carenti, creando quartieri sprovvisti di servizi e caratterizzati da una forte segregazione.

Un'ultima critica era di natura politico-sociale e proveniva soprattutto dai partiti di sinistra e dai sindacati. I processi di auto-costruzione, infatti, erano un ulteriore sfruttamento della forza lavoro del proletariato, mentre le soluzioni progressive, con il loro drastico abbassamento degli standard, sanzionavano di fatto uno stato di povertà. Lo Stato, invece, avrebbe dovuto garantire a tutti una casa adeguata e dignitosa, al di là delle loro capacità finanziarie.

Durante gli anni Sessanta, sotto la spinta di un'evidente emergenza abitativa, tali critiche passarono in secondo piano. Le soluzioni progressive vennero legittimate ed entrarono a fare parte delle politiche istituzionali, come mezzo privilegiato per risolvere il problema abitativo dei più poveri. In tal modo, divennero una sorta di strategia complementare alle soluzioni convenzionali, che invece rimasero la soluzione privilegiata per il ceto medio. Nel decennio successivo, però, prima con la vittoria di Allende e poi con il colpo di Stato e l'insediamento della giunta militare, le critiche prevalsero e i programmi fondati sulla casa progressiva vennero interrotti.

I partiti di sinistra, riuniti nella coalizione di Unidad Popular guidata da Allende, avevano fatto della questione abitativa uno dei punti principali del proprio programma, criticando le soluzioni progressive e predicando la necessità di introdurre sistemi di costruzione massiva e industrializzata di alloggi.<sup>12</sup> Sebbene per ragioni diverse, anche il governo militare si oppose a soluzioni progressive, privilegiando programmi convenzionali.<sup>13</sup> Tuttavia, intervenne nelle *poblaciones* (gli insediamenti precari), sradicando quelle ritenute illegittime o insicure e cercando di consolidare le altre. Queste operazioni, che avevano un chiaro significato politico e che si avvalsero della forza militare, vennero formalizzate, nella parte riguardante il consolidamento, con un programma in parte finanziato dal BID, che prevedeva la regolarizzazione degli insediamenti precari tramite l'assegnazione dei titoli di proprietà e la costruzione delle infrastrutture mancanti. Prevedeva, inoltre, l'assegnazione di piccoli nuclei con i servizi sanitari e la cucina, da installare al fianco delle abitazioni precarie esistenti. Questi programmi ebbero un effetto ambivalente: da un lato costituirono un indubbio miglioramento delle condizioni abitative nei quartieri precari, dall'altro, accentuarono la divisione tra aree ricche e povere, rilocando una parte considerevole della popolazione e aumentando sensibilmente la segregazione sociale delle città cilene, in particolare Santiago (Molina 1985; Morales, Rojas, 1986; Sepúlveda 1992; Hidalgo 2005).

## Case buone a metà

Con il ritorno alla democrazia nei primi anni Novanta, la questione abitativa divenne una delle principali preoccupazioni del nuovo governo guidato da Aylwin (*Concertación*). Il ministero elaborò un ampio programma di intervento per cercare di affrontare rapidamente il problema del sovraffollamento dei quartieri poveri. Si mise in atto una politica fondata su un ampio spettro di soluzioni, in cui quelle progressive rivestivano grande importanza, in quanto vennero pensate per coprire il segmento della popolazione a basso reddito.

---

<sup>12</sup> Nei fatti, però, questa opposizione fu meno netta. Da un lato, la tolleranza del governo verso le occupazioni di terreno incentivò ulteriormente il fenomeno, che era esplicitamente appoggiato dai gruppi di estrema sinistra. Dall'altro lato, le difficoltà che incontrarono i primi piani abitativi portarono i tecnici del ministero a rivedere le posizioni precedentemente espresse, aprendo all'impiego di soluzioni progressive (Palma, Sanfuentes 1979).

<sup>13</sup> Secondo il governo militare la casa doveva essere una responsabilità condivisa da Stato e famiglie, dove la collaborazione era intesa soprattutto rispetto al finanziamento, mentre la progettazione e l'esecuzione furono affidate a specialisti (architetti e imprese private). Secondo tale impostazione, il governo militare avviò una politica fondata su un sistema di crediti e sussidi (Hidalgo 2005, Rojas, Greene, 1995).

Le politiche della *Concertación* ebbero indubbi successi. Anche grazie alla crescita economica, il numero di unità prodotte annualmente raggiunse livelli considerevoli, che permisero di ridurre progressivamente il deficit abitativo accumulato. Le cose, però, non andarono esattamente come inizialmente previsto, in particolare rispetto alle soluzioni progressive. Da un lato, perché i settori poveri della popolazione mostrarono di preferire standard abitativi più alti, anche se comportavano un costo maggiore. Dall'altro lato, perché l'alta incidenza dei costi dei terreni rese le case progressive poco efficaci nelle aree metropolitane (Greene 2004).

A partire dalla constatazione di questi e altri problemi, la *Concertación* ha apportato numerosi aggiustamenti, modifiche e innovazioni. Il programma di *densificación predial* (densificazione fondiaria) fu introdotto nei primi anni Novanta per risolvere il problema del sovraffollamento, che vedeva la coabitazione di più nuclei famigliari in uno stesso lotto. In tal modo, si volevano salvaguardare le relazioni sociali sviluppate all'interno del quartiere e, allo stesso tempo, avvalersi delle infrastrutture già esistenti. Altri programmi sono stati avviati per risanare i quartieri degradati tramite approcci integrati (programa Chile Barrio) oppure per dare sussidi per la costruzione di un'abitazione minima espandibile, eliminando il credito, che spesso si è rivelato un impegno poco sostenibile per le famiglie meno abbienti (VSDsD, Vivienda Social Dinamica sin Deuda) (MINVU 2004).

Avvalendosi di alcuni di tali programmi, il gruppo Elemental, a partire dai primi anni Duemila, ha condotto alcune interessanti esperienze, operando in siti già occupati da insediamenti precari, tramite interventi di sostituzione.<sup>14</sup> La riflessione condotta da Elemental, che ha avuto ampia risonanza a livello internazionale, nasce da una critica alle politiche precedenti, le quali erano state pensate per risolvere un'emergenza (la diffusa mancanza di alloggi), che era ormai superata. Era necessaria, dunque, una ridefinizione delle politiche, in quanto le condizioni della povertà urbana era ormai sensibilmente diverse.

Le case costruite in passato, che dovevano affrontare un'urgenza abitativa con risorse estremamente limitate, si erano spesso rivelate simili a un'automobile, perdendo valore nel tempo. Elemental, invece, ha proposto di pensare la casa come un investimento, avendo come obiettivo la costruzione di una casa tipica della classe media. Considerando che i finanziamenti pubblici potevano coprire metà del costo, Elemental ha preferito realizzare una buona mezza casa, piuttosto che una cattiva casa intera. A tal fine, i finanziamenti sono stati impiegati per realizzare la metà dell'abitazione che una famiglia farà più fatica a realizzare da sola (quella con i servizi e le scale), lasciando agli abitanti l'onere di finire il resto nel tempo. Una parte consistente dei finanziamenti, inoltre, è stata destinata all'acquisto del terreno, poiché la localizzazione è stata considerata una variabile fondamentale, sia per facilitare l'accesso alle opportunità offerte dalla città, sia, soprattutto, per definire il valore di una casa, che, in questo modo, potrà aumentare nel tempo.

Entro una tale impostazione il ruolo del tecnico diventa centrale. Infatti, il contributo di un sapere esperto è essenziale per poter garantire standard elevati e una buona qualità dell'intervento. Innanzitutto, le capacità progettuali dell'architetto potranno trovare soluzioni abitative compatte, che riescano ad ammortizzare il costo di una buona localizzazione, senza che la densità si trasformi in sovraffollamento. Inoltre, sarà necessario definire adeguate possibilità di ampliamento, per garantire la stabilità statica. Infine, l'apporto dell'architetto sarà indispensabile al fine di disegnare buoni spazi pubblici e collettivi, dare una certa omogeneità nella costruzione dei fronti stradali, progettare dettagli semplici ma duraturi.

Elemental ha impiegato processi partecipativi fin dalle prime fasi dell'ideazione dei quartieri, ma il ruolo degli abitanti è stato precisamente circoscritto. La misura di tali limiti è data dalle possibilità lasciate agli ampliamenti, che sono rigorosamente predefiniti. In questo modo, la dimensione processuale della costruzione della casa diventa un aspetto secondario (quasi un trucco per aggirare le limitazioni dei finanziamenti a disposizione), così come secondario è il valore funzionale dell'abitazione (la cui efficienza è data quasi per scontata). Piuttosto è la qualità della casa (garantita dal tecnico) che, in quanto capitale, diventa la variabile fondamentale per aiutare gli abitanti a uscire da una condizione di povertà. In tal modo, l'aspetto importante non è tanto fornire un tetto su cui ripararsi, ma, piuttosto, fornire un'abitazione che possa essere un capitale.<sup>15</sup>

## Cosa vale una casa?

L'esperienza cilena mette in evidenza come il diritto a una casa non sia mai stato qualcosa di immutabile, ma, piuttosto, si è via via ridefinito a secondo delle situazioni. Si è costruito attraverso rivendicazioni, negoziazioni e conflitti e ha trovato legittimità alla luce di sfondi valoriali precisi e di altrettanto precise esigenze di governo. L'emergere dell'idea di *casa progressiva* in Cile nasce a partire da una rivendicazione da parte di un ampio strato della popolazione e dal suo successivo riconoscimento da parte dello Stato e della cultura tecnica. Di fronte alle

<sup>14</sup> Le prime esperienze sono state la Quinta Morroy a Iquique, finita di realizzare nel 2004, Renca e Lo Espejo a Santiago, terminate nel 2007 (AaVv. 2007: 86-113).

<sup>15</sup> Il discorso di Elemental si rifà esplicitamente alle teorie dell'economista peruviano Hernando De Soto, secondo il quale il principale problema dei paesi in via di sviluppo non è la mancanza di risorse, ma la loro mancata rappresentazione. Secondo De Soto, se le baracche costruite illegalmente avessero una rappresentazione legale, immediatamente diventerebbero dei beni che potrebbero essere scambiati sul mercato, diventando in questo modo un "capitale", che potrebbe essere la base per ulteriori investimenti o per chiedere dei prestiti (De Soto 2001, 2007).

occupazioni di terreno, i vari governi, anche quando hanno opposto un netto rifiuto, hanno comunque avviato forme di dialogo con la popolazione, che si è manifestato sia in un modo diretto, al fine di risolvere le specifiche situazioni, sia a un livello indiretto, tramite l'avvio di politiche che potessero rispondere al disagio abitativo diffuso. Questo dialogo (spesso conflittuale e ruvido) ha portato a una sperimentazione prolungata di strategie, procedure, politiche, che necessariamente hanno dovuto ridefinire gli attori coinvolti, il ruolo delle istituzioni e quello del sapere tecnico. Hanno inoltre ridefinito il valore attribuito a una casa, il quale ha molte dimensioni diverse.

La suddivisione di Turner in valore funzionale (che cosa la casa fa) e valore materiale (che cosa la casa è) era strumentale a sottolineare come l'abitazione, in contesti con risorse limitate, dovesse innanzitutto rispondere a esigenze precise e urgenti. L'accento messo da Elemental sul valore immobiliare di un'abitazione sottolinea come, una volta superata l'emergenza abitativa, per uscire dalla povertà è necessario dare qualcosa di più di un semplice tetto sotto cui ripararsi dalla pioggia. Tali riformulazioni del problema sono necessarie a ridefinire il valore della casa in relazione alla situazione contingente, ricordando, come ha fatto Turner, che ciò che si pensa essere una buona casa a volte si può rivelare una casa pessima. Considerare i molti valori legati all'abitazione è probabilmente un modo per ridurre un tale rischio. L'attuale crisi del settore, potrebbe essere stata meno acuta se per molti anni la casa non fosse stata ritenuta quasi solo un investimento immobiliare.

Paradossalmente, la crisi immobiliare sembra aver congelato un dibattito sull'abitazione che negli anni passati aveva riacquisito una certa forza. Sarebbe urgente, invece, tornare a interrogarsi sui molti valori di una casa, nella sua dimensione sociale (individuando le reali esigenze abitative di oggi), energetica (che forse è stata quella maggiormente affrontata, anche se con politiche frammentate e senza una visione a lungo termine) e urbana (considerando che oggi, più che mai, è necessario limitare il consumo di suolo, ma che, d'altro lato, la retorica della città compatta tende a semplificare il problema unicamente alla mobilità delle persone).

## Bibliografia

### Libri

- AaVv. (2007), *Alejandro Aravena. Progettare e costruire*, Electa, Milano.
- Bravo L., Martín C. (a cura di, 1993), *Chile: 50 años de vivienda social 1943-1993*, Universidad de Valparaíso.
- Castillo F., San Martín E. (1979), "Bases para la elaboración de un plan habitacional con participación de la comunidad organizada", in Pereira H., *La vivienda popular en América latina*, FONDACOMUN-ILDIS, Caracas, pp. 99-111.
- CIDU-PLANDES (1970), *La metrópoli a través de los grandes proyectos*, Santiago.
- DESAL (1965), *América Latina y desarrollo social*, Herder, Barcelona.
- DESAL - CEDEP (1966), *Aportes para un programa de promoción popular*, Santiago de Chile.
- De Soto H. (2007), *Povertá e terrorismo. L'altro sentiero*, Rubbettino, Soveria Mannelli (ed. or. 1986).
- De Soto H. (2001), *Il mistero del capitale*, Garzanti, Milano (ed. or. 2000).
- Eliash H. (1990), a cura di, *Fernando Castillo. De lo moderno a lo real*, Escala, Bogotá.
- Espinoza V. (1998), *Para una historia de los pobres de la ciudad*, SUR, Santiago.
- Frankenhoff C. (1969), *Hacia una política habitacional popular: el caso de Chile*, CIDU, Santiago.
- Garcés M. (2002), *Tomando su sitio. El movimiento de pobladores de Santiago, 1957-1970*, LOM, Santiago.
- Giannotti E. (2011), *Sapere tecnico e cultura cattolica. Politiche della casa e della città in Cile, 1957-1970*, tesi di dottorato in urbanistica, Università Iuav di Venezia, relatore: Cristina Bianchetti.
- Greene M. (2004), *El programa de vivienda progresiva en Chile, 1990-2002*, Banco Interamericano de Desarrollo.
- Hidalgo R. (2005), *La vivienda social en Chile y la construcción del espacio urbano en el Santiago del siglo XX*, Ediciones de la dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, Santiago.
- Illich, I. (2005), *La convivialità. Una proposta libertaria per una politica dei limiti dello sviluppo*, Boringhieri editore (ed. or. 1973).
- Loyola M. (1989), *Los pobladores de Santiago; 1952-1964: su fase de incorporación a la vida nacional*, tesi di laurea in storia, Pontificia Universidad Católica, Santiago.
- Mac Donald J. (a cura di, 1983), *Vivienda Social. Reflexiones y experiencias*, Corporación de promoción universitaria, Santiago.
- MINVU (2004), *Chile. Un siglo de políticas en vivienda y barrio*, Santiago.
- Molina, I. (1985), *El programa de erradicación de campamentos en la región metropolitana: implicancias socioeconómicas y espaciales*, tesi in geografia, Pontificia Universidad Católica, Santiago.
- Mondragón H. (2010), *El discurso de la arquitectura moderna. Chile 1930-1950. Una construcción desde las publicaciones periódicas*, tesi di dottorato, Pontificia Universidad Católica, Santiago.
- Morales, E., Rojas, S. (1986), *Relocalización socio-espacial de la pobreza. Política estatal y presión popular, 1979-1985*, FLACSO, Santiago de Chile.

- Saez R. (1959), *Casa para Chile. Plan Frei*, Editorial del Pacifico, Santiago de Chile.
- Sepúlveda R., et. al., 1992, *El programa de mejoramiento de barrios. Análisis del periodo 1983-1992*, Universidad de Chile, Santiago.
- Tosi, A. (a cura di, 1980), *Ideologie della casa. Contenuti e significati del discorso sull'abitare*, Franco Angeli, Milano.
- Tosi A. (1994), *Abitanti. Le nuove strategie dell'azione abitativa*, Il Mulino, Bologna.
- Turner J. (1978), *L'abitare autogestito*, Jaca Book, Milano (ed. or. 1976).
- Turner J., Fichter R., (a cura di, 1979), *Libertà di costruire*, Il saggiaiore, Milano (ed. or. 1972).

#### Articoli

- AaVv (1985), "Arquitectura y calidad de vida. Los desafíos de la vivienda social", numero monografico della rivista CA, n. 41, settembre.
- De Ramón A. (1990), "La población informal. Poblamiento de la periferia de Santiago de Chile. 1920-1970", in *EURE* n. 50, pp. 5-17.
- Giannotti E. (2012), "Case dappoco. La casa progressiva nell'esperienza cilena", in *Territorio* n.60.
- Gorelik A. (2008), "La aldea en la ciudad. Ecos urbanos de un debate antropológico", *Revista del museo de antropologia*, Universidad Nacional de Cordoba, pp.73-96.
- Palma E., Sanfuentes A. (1979), "Políticas estatales en condiciones de movilización social: las políticas de vivienda en Chile (1964-1973)", in *EURE*, n. 16, ottobre, pp. 23-55.
- Rojas E., Greene M. (1995), "Reaching the poor: lessons from the Chilean housing experience", in *Environment & Urbanization*, vol. 7, n. 2, ottobre.
- San Martín E. (1988), "El programa de autoconstrucción de La Reina (Santiago de Chile)", in *DANA* n. 26, pp. 69-79.
- Van Der Rest J. (1973), "Un angustia del tercer mundo", in *Mensaje*, n. 222, Settembre, pp. 429-437.

#### Riconoscimenti:

Queste riflessioni nascono entro l'ambito di una ricerca collettiva condotta sui temi della condivisione nella città contemporanea, avviata lo scorso anno. I materiali della ricerca fino ad ora prodotti, le ipotesi, le prime esplorazioni e i loro risultati sono sul blog [www.territoridellacondivisione.wordpress.com](http://www.territoridellacondivisione.wordpress.com)