

Progetto CIRCO - Casa Irrinunciabile per la Ricreazione Civica e l'Ospitalità

Circo Project - Essential House for Civic Recreation and Hospitality

FRANCESCO CARERI

Università di Roma, Roma Italia

FABRIZIO FINUCCI

per il Laboratorio CIRCO¹ - Università di Roma, Roma Italia

RIASSUNTO

Il progetto CIRCO prevede di recuperare il patrimonio di edifici abbandonati nella periferia di Roma e di trasformarli in una rete metropolitana di condomini interculturali basati sull'ospitalità. Si studiano e si pianificano diverse modalità di azione, come quelle dei *city maker* e una serie di funzioni di tipo *Project Financing*.

PAROLE CHIAVE

CIRCO, condomini interculturali, modalità d'azione, city makers, Project Financing.

ABSTRACT

CIRCO project proposes to transform abandoned edifications in suburban Rome into a metropolitan net of intercultural condominiums based on the principle of Hospitality. Diverse actions and functions are implied in the project, among them those of city makers and Project Planning.

KEYWORDS

CIRCO, intercultural condominiums, actions, functions, city makers, Project Financing.

Verso una città ospitale

¹ CIRCO (<https://laboratoriocirco.wordpress.com/>) è una ricerca elaborata in seno al Laboratorio di Progettazione Architettonica e Urbana della Laurea Magistrale in Progettazione Urbana del Dipartimento di Architettura di Roma TRE. Il gruppo di lavoro è composto da Francesco Careri, Fabrizio Finucci, Chiara Luchetti, Alberto Marzo, Sara Monaco, Enrico Perini, Serena Olcuire e Maria Rocco. E nel primo anno di ricerche avevano anche partecipato Giulia Marzocchi, Giorgio Sokoll. Vedi <https://laboratoriocirco.wordpress.com>

Alla parola Roma, immediatamente il nostro cervello associa quella di *rovine* e subito appare alla mente l'immagine stereotipata di *genti* diverse che le abitano in modo pittoresco. E la città attuale ripropone ancora quella immagine: vite di scarto che abitano tra gli scarti, poveri, senz'altro, migranti, rom e indesiderati di ogni genere, che ricostruiscono la propria vita non più tra le antiche rovine ma tra le rovine del contemporaneo, nel nostro patrimonio abbandonato e dimenticato. Sembra che questi abitanti temporanei siano sempre rimasti là, che facciano parte del *genius loci*, antichi e nuovi romani, tutti da sempre stranieri, ciclicamente agenti della trasformazione urbana a partire da proprio quelle rovine.

È su questa semplice idea che si fonda il progetto CIRCO: trasformare il patrimonio dismesso in una rete metropolitana di condomini interculturali fondati sull'Ospitalità. L'acronimo rimanda esplicitamente all'immaginario del circo: quel luogo colorato, magico, nomade ed estraneo alla città, fiero della sua diversità, universo itinerante che si installa nei terreni di scarto e dove tutti hanno competenze e risorse da condividere in un progetto comune. Il circo è il nomade socialmente accettabile e nel clima xenofobo di oggi rievocare la sua immagine è molto utile a una diversa narrazione dei tanti Altri da sempre presenti tra le nostre culture. Il circo è desiderabile, è il diverso tra noi che ci è familiare e di cui possiamo avere non troppa paura, ne sentiamo un'arcaica necessità. È irrinunciabile, indomabile, irriducibile, è la contraddizione di cui si sente bisogno: un luogo capace di mostrare la sua alterità senza sfociare nel conflitto. Un luogo che omologato alla città perderebbe le sue energie rigeneratrici, la sua carica di provocazione, di stimolo, di innovazione. Al circo deve essere garantita la sua natura di spazio in divenire, di sperimentazione continua che invece di subire regole è capace di proporre nuove regole per tutti.

La parola chiave del progetto è Ospitalità, decisamente più inclusiva e fertile del termine accoglienza. Mentre "accoglienza" è una parola unidirezionale, che rimanda ai bisogni - a coperte, pasti caldi, assistenza legale e sanitaria - ad accudire i corpi e non le persone, "ospitalità" si basa su uno scambio reciproco, guarda all'ospite come portatore di cultura e di risorse, un *dono* immateriale che verrà ricambiato. In greco la parola ξενία² (*xenia*) indica il dono che l'ospitante fa all'ospitato in base a un

² Il progetto Circo è stato preceduto da due camminate organizzate da Stalker: *Tra le Rovine del Contemporaneo* (2016), tre giorni di cammino per testimoniare le nuove costose architetture degli archistar lasciate incompiute nel territorio romano, e *Xeneide – il dono dell'Altro. Miti, Pratiche, poetiche dell'ospitalità* (2017) tre giorni di cammino per ripercorrere le tracce di Enea sul tema dell'ospitalità dello straniero.

sistema di regole reciproche. In tutte le culture arcaiche l'ospitalità è un atto sacro. Si deve aprire a chi bussa alla tua porta perché sotto le mentite spoglie del viandante potrebbe esserci un dio. E chi non ospita lo straniero subirà la punizione divina. Dopo essersi riposato, una volta sazio, l'ospite se ha piacere racconta di sé, da dove viene, delle terre attraversate, delle genti conosciute, ci offre il dono di conoscere il mondo. E quando l'ospite riparte, il suo ospite gli offre un dono che porterà con sé nel prosieguo del viaggio, *la xenìa* di un'amicizia che sarà per sempre, anche nelle future generazioni. Nel racconto di Virgilio, quando Enea il troiano giunge a Roma da rifugiato, tra le rovine del Palatino (c'erano già rovine prima che ci fosse Roma!) incontra il greco Evandro, re pastore arcadico, a cui è stretto dal legame della *xènìa*. La fondazione di Roma avviene tra le rovine, con stranieri che rispettano le regole dell'ospitalità.

Rovine e condomini interculturali

La prima urgenza del Laboratorio CIRCO è stata la mappatura degli scarti, ossia del patrimonio abbandonato, dismesso o sottoutilizzato, per operare una rete che si sviluppasse non solo nelle periferie ma includesse anche il centro storico, i margini interni, le campagne urbane. Ne abbiamo trovati quasi 200 e li abbiamo divisi secondo diverse categorie e poi pubblicati su una mappa collaborativa³. Questi immobili sono ovunque, alcuni intrappolati in cantieri perenni, altri ultimati ma poi abbandonati, alcuni semplicemente sottoutilizzati, altri decisamente in rovina. La proposta non è di demolirli e di ricostruirli, ma di attivare cantieri sperimentali per recuperarli come luoghi ibridi, porosi, inclusivi, inediti. Mettere insieme spazi abbandonati con chi ha bisogno di spazi, trasformare i problemi in risorse reciproche. L'idea infatti non prevede solamente di produrre spazi abitativi ma luoghi polifunzionali al servizio dei quartieri dove si potrebbero sviluppare microimprese popolari di comunità, attività di portierato sociale, e tutte quelle funzioni, sostenibili dal punto di vista economico, sociale e ambientale, volte alla ricostruzione del tessuto sociale, a rilanciare il tessuto produttivo e a fornire nuovi servizi alla collettività.

Nella nostra esplorazione delle rovine e dei loro usi informali abbiamo incontrato le occupazioni abitative, esperienze che offrono ottimi modelli di condomini

³ Vedi sezione mappe nel blog: <https://laboratoriocirco.wordpress.com/2018/04/07/mappe/>

interculturali. Questi luoghi sono infatti capaci di mettere insieme sinergicamente diverse declinazioni della povertà urbana e di abitanti transitori che tra loro hanno sviluppato interessanti forme di coabitazione e di reciprocità. Esattamente il contrario di quello che fa il sistema dell'accoglienza che categorizza le persone secondo provenienza, diritti e genere spazializzandoli in differenti contenitori omogenei ed ermetici, spesso disumani e infantilizzanti. Nelle occupazioni incontriamo non solo chi è da anni in liste di attesa per la casa popolare, spesso famiglie e anziani singoli, ma anche chi ha progetti di vita e desideri diversi e che non è considerato da nessuna politica abitativa: rifugiati e richiedenti asilo allontanati dal sistema di accoglienza istituzionale; quelli che hanno esaurito i termini temporali senza riuscire a mettersi in regola; i cosiddetti *dublinati* che l'Europa rimanda indietro a causa del trattato di Dublino; i migranti economici in transito, che preferiscono non essere registrati in Italia e cercano di raggiungere il nord Europa, e quelli che hanno relazioni e lavoro in Italia ma sono costretti alla clandestinità perché ai loro paesi non è riconosciuto l'asilo. E insieme a loro può co-abitare una vasta quantità di persone diverse che favorirebbero ibridazione e mixité socioculturale: anziani e studenti fuorisede altrimenti costretti ad affittare stanze ad altissimi prezzi di mercato; gli "expat", cervelli in fuga che quando tornano vanno a sovraffollare case di amici e parenti; lavoratori stagionali che hanno bisogno di un tetto solo per alcuni mesi all'anno o alcuni giorni a settimana; le mille forme di precariato, artisti, attivisti, volontariato sociale, fino a turisti interessati a fare una vacanza diversa abitando una strana casa in cui mettere a disposizione le proprie competenze.

Strumenti, fattibilità economica, gestione sociale

Il modello di città proposto da CIRCO trova in alcuni riferimenti normativi recenti la possibilità di divenire un modello concreto. Ad esempio, nelle indicazioni della LR 7/2017 (Rigenerazione Urbana) e in particolare alle Disposizioni sul diritto all'Abitare di cui al Capo III del piano casa (LR 21/2009 – edilizia pubblica e sociale), tuttora vigente, sono previsti "alberghi sociali" e percorsi sperimentali per affrontare le problematiche connesse all'emergenza abitativa, attraverso lo sviluppo di forme di coabitazione in edifici di proprietà pubblica; la possibilità per la Regione Lazio di acquisire, per i piani di recupero, immobili rimasti inutilizzati per più di cinque anni e/o in evidente stato di degrado; e indicazioni per promuovere l'edilizia residenziale sociale

intesa come alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il concorso di enti locali, aziende pubbliche, fondazioni no profit, imprese sociali e di altri soggetti senza scopo di lucro. In questo quadro, si prefigurano margini di movimento e innovative modalità di produzione dello spazio pubblico, progettualità sociali ibride che si stanno riorientando verso servizi alternativi e nuovo welfare.

Il progetto CIRCO tenta di fare propri questi strumenti, integrandoli e proponendone di nuovi. È infatti emersa negli ultimi anni una nuova generazione di attori urbani, capace di inquadrare la propria visione d'impresa coniugando l'uso del capitale territoriale fisso pubblico, la creazione di valore sociale, la circolarità economica, la capacità di intercettare diversi finanziamenti pubblici, l'uso di strumenti innovativi di finanziamento, l'accesso al credito e gli strumenti della finanza etica, la gestione, la trasformazione, la riqualificazione urbana e, infine, un nuovo modello di welfare. Recentemente ridefinito *gestore sociale*, questo soggetto di natura imprenditoriale, organizza la produzione e la gestione, si fa garante dei rapporti contrattuali con la pubblica amministrazione, svolge azione sinergica e di coordinamento con gli altri city makers. Il progetto CIRCO si basa sull'attivazione territoriale e l'innescio di queste pratiche, o alla loro sollecitazione quando già presenti in forma latente. Gli strumenti (formali o informali) per la costituzione di brani della società civile in *city makers* sono, oggi, molto più disponibili, soprattutto se si confronta il contesto attuale con la stagione della riqualificazione urbana complessa che basava il coinvolgimento della società civile in termini poco più che consultivi. Associazionismo, cooperative, imprese, rami della pubblica amministrazione, singoli cittadini e altri nuovi soggetti, possono sinergicamente contribuire al progetto di riuso degli scarti urbani.

Mixité economico-funzionale

La strategia di CIRCO si fonda nella scelta delle caratteristiche economiche delle funzioni e delle attività da inserire. Oltre alla mixité sociale è necessaria infatti una complessa mixité economico-funzionale, ossia una compresenza di funzioni e spazi a regime economico differenziato. L'obiettivo è quello di una circolarità economica che consenta al progetto (a regime) di autosostenersi nel tempo, facendo in modo che le diverse funzioni agiscano economicamente all'interno di un unico sistema. Alla base c'è l'idea di un contesto in cui gli abitanti abbiano

possibilità e mezzi per auto-organizzare e gestire l'erogazione di servizi a carattere sociale, anche in forma congiunta con il terzo settore e i gestori sociali (sportelli legali, ambulatori, ma anche sale lettura, spazi culturali espositivi, etc.). Questo tipo di attività tende ad autosostenersi con difficoltà, in quanto, non suscettibile di una tariffazione (se non minima) o comunque non in grado di coprire i costi del servizio erogato. Prendendo in prestito una parte del lessico dal mondo del project financing, queste funzioni sono economicamente "fredde", ovvero, i costi della loro gestione non possono essere recuperati direttamente e non generano profitti. Ciò avviene o perché le modalità fruibili dello spazio/servizio, al fine di garantirne una valenza sociale, non permettono l'applicazione di eventuali tariffe o canoni, oppure perché quest'ultimi, se presenti, sono molto più contenuti rispetto a servizi equivalenti offerti dal mercato. Contemporaneamente, possono essere inserite funzioni che, al contrario, prevedano canoni o tariffe a prezzi di mercato. Queste funzioni, definite "calde", permetterebbero (se ben gestite e se il mercato lo consente) di coprire i costi, remunerare il lavoro prestato dai vari soggetti coinvolti e di generare degli utili. Nell'ottica circolare dei progetti CIRCO, se i gestori sono corresponsabili e partecipi delle finalità del processo sociale in corso, è ipotizzabile che (proprio perché afferenti al mondo delle imprese sociali) reinseriscano una parte degli utili a sostegno delle funzioni precedentemente definite fredde. Vi sono poi funzioni "tiepide", ovvero, capaci di generare redditività al limite dell'auto-mantenimento, che possono prevedere servizi erogati a canoni più bassi rispetto a quelli di mercato, oppure, possono praticare un'alternanza fra fasce di utenti (a mercato o "social") in relazione al tipo di servizio. Una composizione funzionale capace di portare a compensazione le diseconomie legate agli aspetti più sociali dello spazio, grazie al surplus prodotto dalle funzioni più redditizie, può rappresentare un meccanismo virtuoso per la gestione di un modello di welfare. Pertanto, se nella costruzione del programma funzionale di un progetto CIRCO, l'analisi del contesto e l'interlocuzione con gli attori territoriali sono aspetti determinanti, non si dovrebbe prescindere dal coniugare tali analisi con un pensiero creativo preventivo, finalizzato alla diversificazione e all'integrazione delle funzioni, in modo da generare un mix funzionale che permetta al sistema di auto-sostenersi.

Flessibilità, approccio per fasi e aspetti normogenerativi

Un ulteriore miglioramento del profilo economico di CIRCO può ottenersi con un lavoro sulla gestione degli spazi secondo due orientamenti: la temporaneità e la progressività. Relativamente al primo punto, si segnala come molti dei progetti di rigenerazione a fini sociali sono strutturati intorno a spazi flessibili, facilmente convertibili a usi diversi, caratterizzati dalla temporaneità d'uso. Questo aspetto permette sia l'ampliamento dello spettro dei servizi e delle attività da svolgere sia di una gestione dei tempi di fruizione del CIRCO capace di renderlo vivo nel maggior numero di ore possibili, con un conseguente aumento dei flussi di utenti. Per progressività, invece, si intende una gestione per fasi temporali. L'attivazione immediata di tutte le attività può rappresentare uno sforzo (energetico ed economico) difficile da sopportare e da recuperare nel tempo. La strategia per fasi, invece, prevede l'attivazione non contemporanea dei luoghi ma dettata dal soddisfacimento degli obiettivi generali e specifici di ogni singola fase. Le prime fasi riguarderanno l'esplorazione dell'ambito urbano, l'approccio all'edificio, la costruzione del percorso negoziale con la pubblica amministrazione, il consolidamento dei rapporti con la comunità, l'organizzazione di eventi, la costituzione e il rafforzamento delle reti, la scelta di ulteriori soggetti da coinvolgere e l'individuazione delle risorse e dei finanziamenti disponibili. Le fasi successive sono poi destinate a un ampliamento delle attività e dei servizi offerti, con un progressivo uso dello spazio che viene riqualificato attraverso un cantiere permanente, integrando finanziamenti esterni con i saldi positivi di cassa delle fasi precedenti. L'obiettivo sarà il raggiungimento dello spazio CIRCO nella sua configurazione stabile (ma sempre versatile) con tutte le attività a regime. Ogni fase sarà caratterizzata da un set di obiettivi il cui raggiungimento conduce al passaggio alle fasi successive, oppure, a una riprogrammazione delle attività.

Il progetto CIRCO è attualmente in cerca di uno spazio dove realizzare un progetto pilota, un prototipo reale dove praticare l'ospitalità attraverso un processo di medio lunga durata, dove sperimentare un'esperienza capace di ibridare i modelli spontanei e informali di rigenerazione urbana con gli strumenti normativi vigenti: un cantiere normogenerativo in grado di produrre, attraverso l'esperienza e la pratica diretta, nuove norme estendibili in diversi contesti. ⁴

⁴ Sul progetto CIRCO sono in corso di pubblicazioni: Francesco Careri, Serena Olcuire e Maria Rocco for Laboratorio CIRCO, *CIRCO at Istituto San Michele: a didactic experience to enable new urban identities*, in: S. Caramaschi, S. Marconcini, L. Marinaro, *Enabling Urban Identities. A transdisciplinary*

Riguardo agli Autori:

Francesco Careri (1966) è professore associato all'Università Roma Tre. Nel 1995 ha fondato il laboratorio di arte urbana *Stalker/Osservatorio Nomade*, e dal 2006 dirige il Corso di Arti Civiche, un laboratorio peripatetico fondato sull'esplorazione a piedi di aree urbane trascurate. Le sue principali pubblicazioni sono i libri *Constant. New Babylon, una Città Nomade* (Testo & Immagine, Torino 2001) e *Walkscapes. Camminare come pratica estetica* (Editoriale Gustavo Gili, Torino 2002)

Fabrizio Finucci: architetto, dottore di ricerca, dal 2012 è ricercatore e professore a contratto di Appraisal e valutazione economica all'Università Roma Tre. È stato visiting professor nel 2017 presso l'Universidad de Boyacá (Colombia), e nel 2019 presso l'Università di Pécs (Ungheria). Nel 2018 ha ottenuto l'abilitazione scientifica nazionale (ASN) come professore associato. La sua principale attività di ricerca riguarda la valutazione economica per piano, progetto e programma, realizzata con approcci inclusivi e dialogici. È autore di oltre 70 pubblicazioni.

Ricevuto il 27-10-2021

Come citare

Careri, Francesco; Finucci, Fabrizio. (2022) Progetto CIRCO - Casa Irrinunciabile per la Ricreazione Civica e l'Ospitalità *Revista Estado da Arte, Uberlândia*. v.3, n.1, p.1-8, jan./jun. <https://doi.org/10.14393/EdA-v3-n1-2022-63794>

Questa versione è pubblicata in *Ahead of Print*



Esta obra está licenciada com uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial 4.0 Internacional.

dialogue on contemporary urban landscapes, QU3 “Quaderni di Urbanistica 3” (in corso di stampa 2020); Francesco Careri, Serena Olcuire e Maria Rocco for Laboratorio CIRCO, *CIRCO. Manifesto per un sistema diffuso di rovine dove sperimentare l'ospitalità*, in Giovanni Longobardi, Sciami, *Rassegna di Urbanistica e Architettura*. (in corso di stampa 2020); Careri F., Finucci F., Luchetti C., Marzo A., Monaco S., Olcuire S., Perini E., Rocco M. (2020). *A Project of Laboratory CIRCO in Rome: Rethinking a Public Institutes of Assistance and Charity (IPAB) in Rome*. In *Place and Technology 2020*, University of Belgrade. (in corso di stampa 2020); Careri F., Finucci F., Luchetti C., Marzo A., Monaco S., Olcuire S., Perini E., Rocco M. (2020). *From Reception to Hospitality: Cultural, Methodological and Economic Aspects of the Laboratory CIRCO in Rome*. In *Place and Technology 2020*, University of Belgrade. (in corso di stampa 2020).