



SEMINARIO NAZIONALE A.C.I. ABITAZIONE _ ROMA _ 4/12/2018

NUOVI PERCORSI DI MUTUALITÀ NELL'ABITARE

Luca Borghi _ Architetto ANDRIA

Andria al 31/12/2017

5406	Soci
2534	abitazioni realizzate
45	appartamenti in godimento a famiglie in difficoltà
6	centri per l'infanzia
2	strutture sociali
1	appartamento in comodato alla fondazione "Dopo di noi"
13	dipendenti
34.000.000	patrimonio (euro)

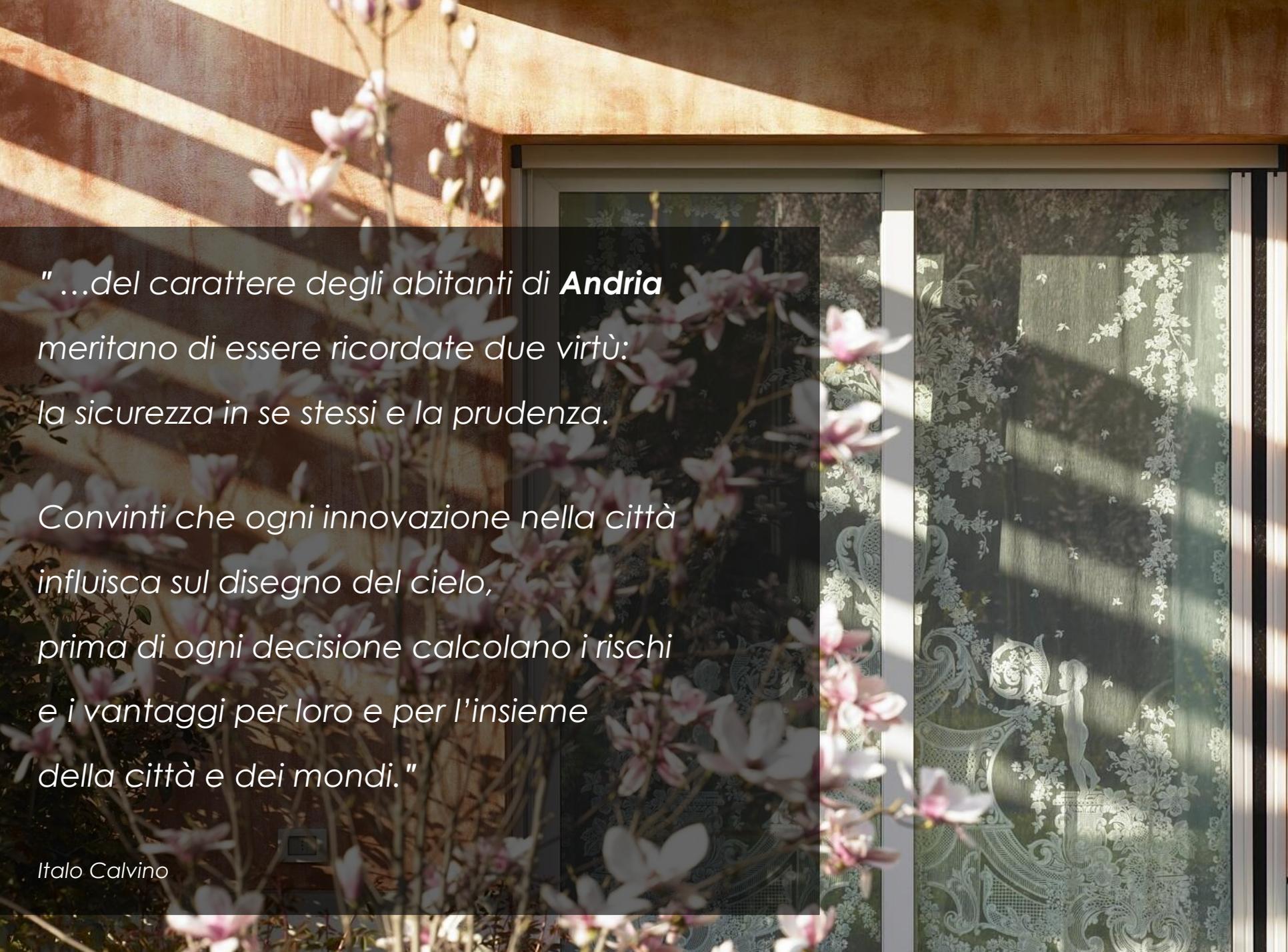




COOPERATIVA DI ABITAZIONE



COOPERATIVA DI ABITANTI



*"...del carattere degli abitanti di **Andria**
meritano di essere ricordate due virtù:
la sicurezza in se stessi e la prudenza.*

*Convinti che ogni innovazione nella città
influisca sul disegno del cielo,
prima di ogni decisione calcolano i rischi
e i vantaggi per loro e per l'insieme
della città e dei mondi."*

Italo Calvino

Carta dei valori

Intendiamo lavorare per realizzare una città che sia luogo adatto al riconoscimento di sé come persona, dove ciascuno avverta di “abitare” davvero e la cui storia sia visibile anche nelle sue costruzioni, nelle strade, nei suoi spazi.

Una città capace di trarre dal suo tesoro cose nuove e antiche, per custodire ciò che il passato ha di prezioso e proiettarsi coraggiosamente verso un domani ormai alle porte.

Intendiamo lavorare per realizzare una città capace di riconciliare passato e futuro, rinsaldata da uno stabile patto intergenerazionale, innamorata della vita e del suo affascinante mistero e, perciò, attenta – con ogni intervento economico, sociale, edilizio, urbanistico, legislativo – ad accoglierla e a promuoverla con amore in ogni suo stadio e situazione, dal suo sorgere al suo tramontare.

Intendiamo lavorare per realizzare una città giovane e solidale.

“Giovane” nei suoi abitanti, per l'intraprendenza nel far fronte ai problemi novi della società, l'entusiasmo e l'iniziativa nella progettazione dell'avvenire.

“Solidale” perché in grado di rispondere, con l'apporto di tutti e senza inutili conflittualità, al disagio della disoccupazione, alla sfida incombente di un nuovo modello di sviluppo economico, al preoccupante diffondersi di forme antiche e nuove di povertà.

Intendiamo lavorare per realizzare una città dove ci siano spazi di silenzio. Ci vorrebbero tanti luoghi propizi al silenzio, alla riflessione, all'ascolto.

Una città che dia spazio alla dimensione contemplativa della vita, in maniera che, attraverso di essa, ci sia concesso di saperci inserire nella fretta della città per trasformarla.

Intendiamo lavorare per realizzare una città animata e vivificata dal dialogo, con strade, piazze, “agorà” dove la gente si trovi per capirsi e scambiarsi i doni intellettuali e morali di cui nessuno è privo; luoghi di scambio e di ascolto.

Intendiamo lavorare per realizzare una città dove le vie siano percorribili in tutti i sensi, cioè dove ci siano reti di relazioni che si coagulano in amicizie profonde e accoglienze; se saranno autentiche e profonde, sapranno raggiungere persone diverse per cultura, razza e confessioni religiose.

Una città che sia luogo di amicizia e di concordia.

Intendiamo lavorare per realizzare una città dove ci sia capacità di intercessione e di ospitalità.

Intendiamo lavorare per realizzare una città dove gli stranieri si incontrano e dove si trovi il modo di incontrare il mistero della vita in chi è estraneo; dove, di fronte a lui, non si abbia timore di porci le domande più serie sulla nostra identità.

Una città aperta all'incontro con ogni uomo, al dialogo rispettoso e sereno con ogni cultura.



ASCOLTO



PARTECIPAZIONE



CONDIVISIONE



PIAZZA
IOBAL

*"... cercare e saper riconoscere
chi e cosa,
in mezzo all'inferno,
non è inferno,
e farlo durare, e dargli spazio."*

Italo Calvino

LEGALITA'

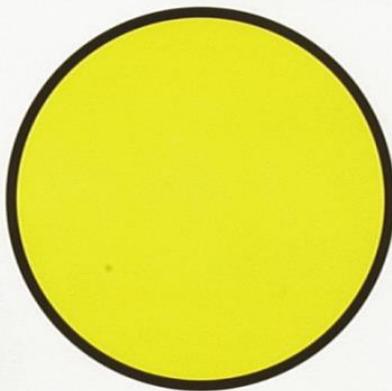


ASCOLTO

G



per



ABITAZIONI
EVOLUTIVE
PER GIOVANI
COPPIE



CAS-C-MAI

CASE O MAI?



Amici miei



ABITAZIONI "PROTETTE" PER FAMIGLIE ANZIANE

Coriandoline

Le case amiche dei bambini e delle bambine



1999

Il Manifesto delle Esigenze Abitative dei Bambini.

La città amica delle bambine e dei bambini.
Il progetto di legge regionale
e le esperienze in Emilia Romagna.

Io la casa la vorrei...

trasparente



... così guardo fuori
se c'è il sole o se piove...

dura fuori



Perché non si spacca mai.
Se arriva un cattivo si fa male.

morbida dentro



... così la casa diventa più bella,
sarebbe morbida e calda.

decorata



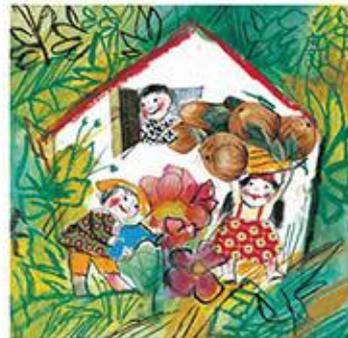
Io ci metterei delle pietre preziose,
così la casa diventa più bella.

intima



Vorrei un posto segreto
dove entrare e uscire quando voglio.

tranquilla



Non trafficosa.

giocosa



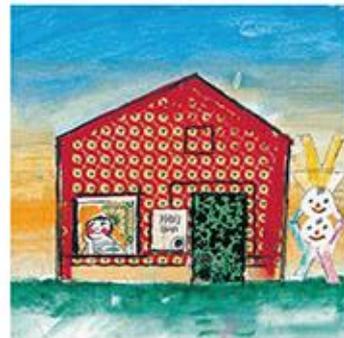
Ha delle scale e una specie di scivolo.

grande



Così quando vengono Emanuel
e Mattia possono stare lì.
E posso girare in bicicletta.

bambina



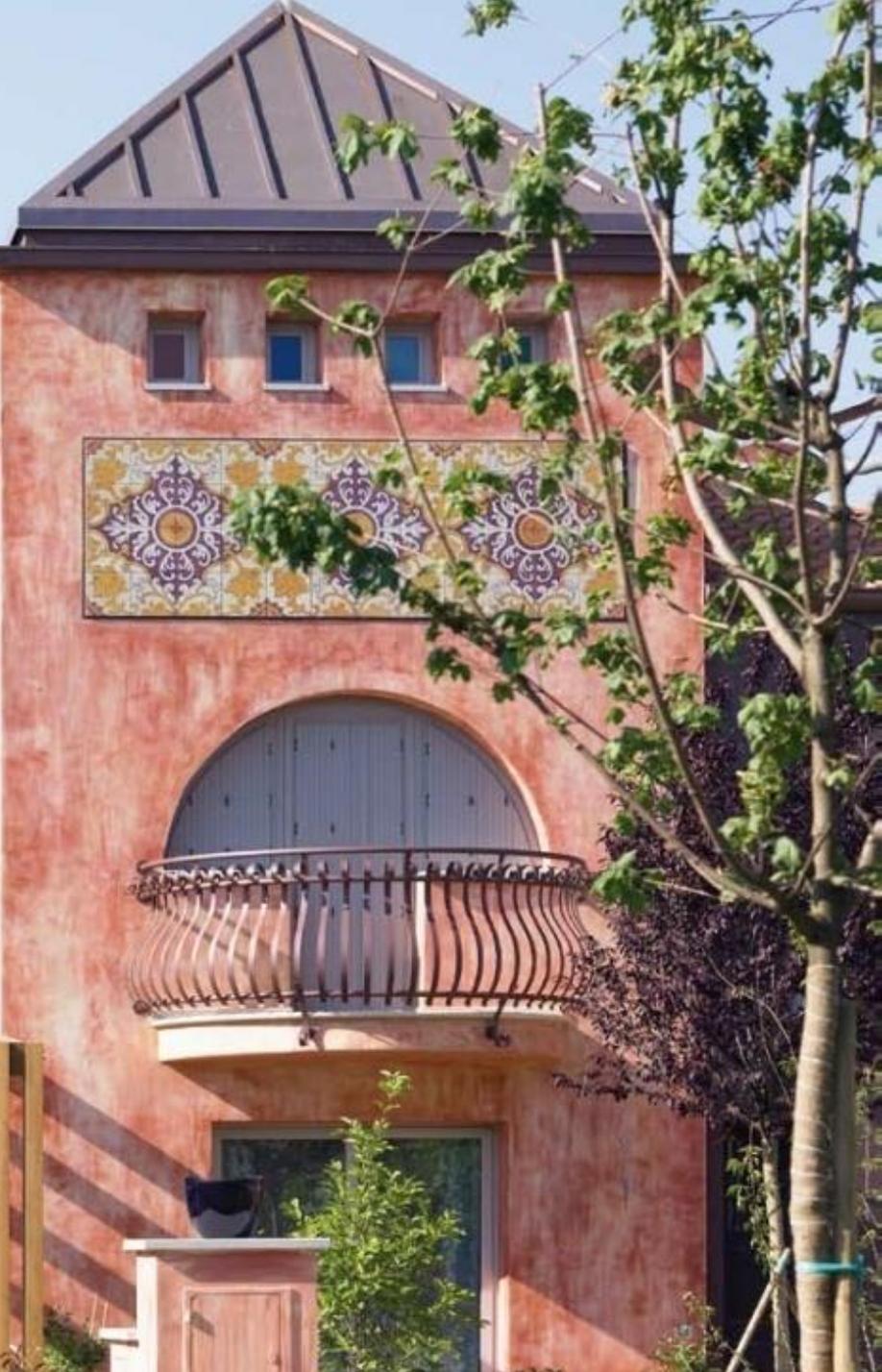
Vorrei un campanello
con la scritta del mio nome.

magica



Vorrei un muro speciale con le curve...
quando ci metto la mano
mi porta in giro.









INU

Istituto Nazionale
di Urbanistica

Selezione di esperienze di
urbanistica e progettazione
partecipata e comunicativa

1995 _ 4 progetti
Andria selezionati



PREMIO PEGGY GUGGENHEIM 2001

“per la scommessa coraggiosa e poetica
di leggere il mondo quotidiano attraverso gli occhi
dei bambini e per aver valorizzato

-nella concretezza del fare casa-

sogni e progetti
di una migliore qualità di vita ...”



WORLD HABITAT AWARDS 2002
premio mondiale dell'abitare

MENZIONE DI ONORE

Case per Gio.Co
abitazioni evolutive
per giovani coppie



SODALITAS SOCIAL AWARD

PREMIO PER LE AZIENDE RESPONSABILI

2009

ATTESTATO DI MERITO

Andria cooperativa di Abitanti



European Responsible
Housing Initiative

EUROPEAN RESPONSIBLE HOUSING AWARDS



2014

Andria cooperativa di abitanti

SHORTLISTED

GOOD GOVERNANCE AND FAIR RELATIONS WITH STAKEHOLDERS CATEGORY

Barbara Steenbergen

Head of IUT Liaison Office to the European Union

President of the Jury

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Barbara Steenbergen".

October 6, 2014



A project co-funded by the European Union.
The European Commission is not responsible for any use
that may be made of the information contained therein.



PARTECIPAZIONE ORGANIZZATA

GRUPPO di
LAVORO
multidisciplinare



PROGETTO
GLOBALE

RICERCA

ASCOLTO dialettico

SAPERE

ASCOLTO
indagine preliminare

STUDIO e ANALISI del LUOGO

PROGETTO di MASSIMA

PROGETTO DEFINITIVO

STRATEGIE DI COMUNICAZIONE

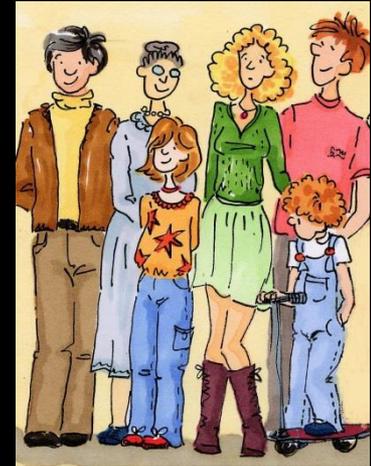
ATTIVITA' di ASCOLTO
e di ACCOMPAGNAMENTO

ADEGUAMENTO PROGETTO

ADEGUAMENTO COMUNICAZIONE

QUESTIONARI DI GRADIMENTO

VERIFICA DI GRADIMENTO



GRUPPO di LAVORO MULTIDISCIPLINARE

ANDRIA Cooperativa di Abitanti

- Architetti
- Ingegneri
- Uff. soci
- Uff. Amm. e Finanziario

Coordinamento generale



- Architetti
- Urbanisti
- Storico
- Paesaggista
- Scrittore
- Agenzia di comunic.
- Illustratore
- Scultore

PROGETTO GLOBALE



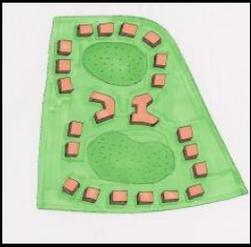
Recupero e riqualificazione urbanistica



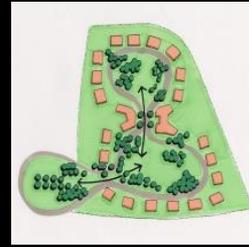
Recupero dei
centri storici



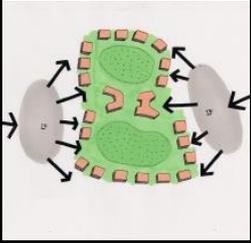
Nuovi quartieri



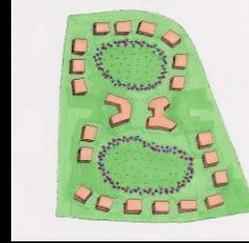
creare un sistema insediativo a corti



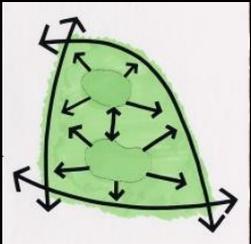
dare continuita' agli spazi e al verde pubblico



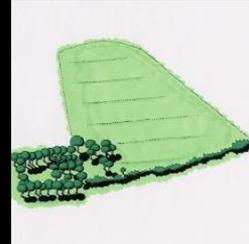
creare una gerarchia dei percorsi



creare una continuita' tra "il verde pubblico" e "il verde privato aperto"



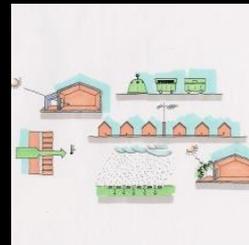
collegare il percorso tra il quartiere e l'esterno



mantenere gli elementi naturali esistenti



realizzare percorsi con fondali visivi di qualita'



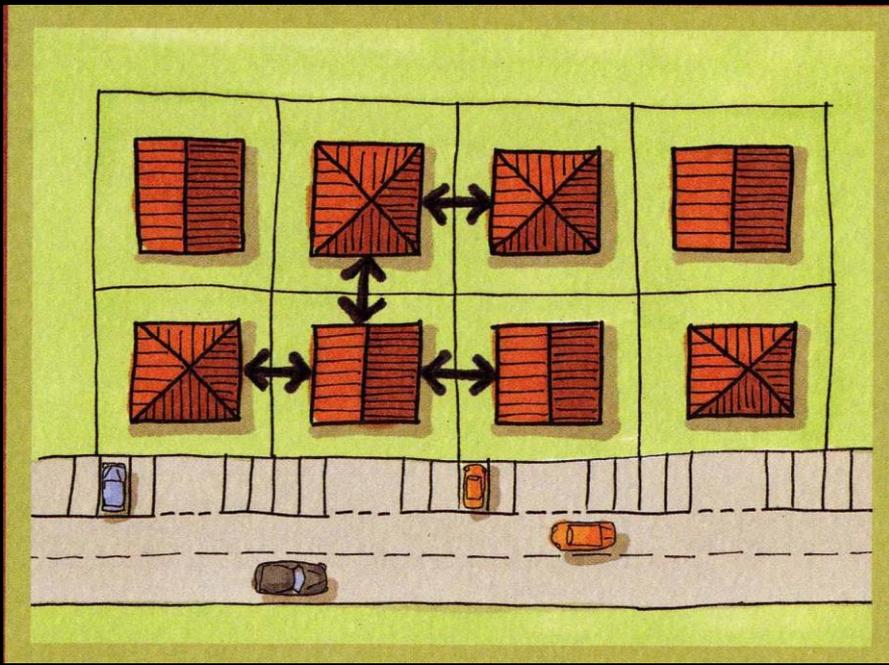
adottare soluzioni di bioarchitettura e risparmio energetico



dar vita ad una protezione naturale rispetto alle strade



garantire la qualita' nel suo insieme



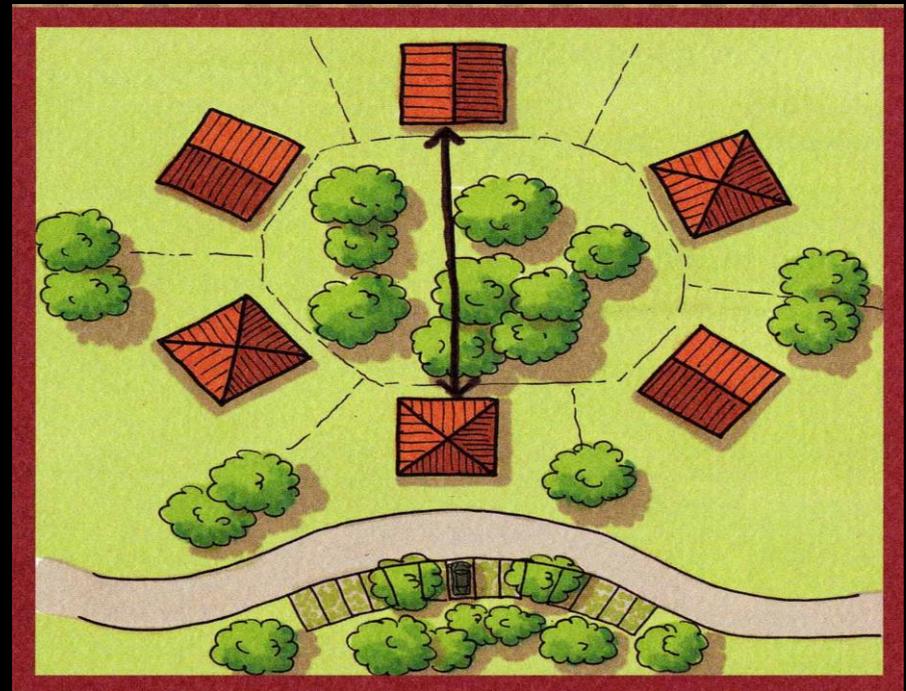
Lottizzazioni ~~X~~

Quartieri

Qualità complessiva
architettonica
urbanistica
ambientale
sociale

Servizi

Identità e relazioni









Servizi_Welfare di comunità



caleidoscopio

GRUPPO COOPERATIVO PARITETICO

visioni nuove e colorate per il futuro

INNOVAZIONE e temi del futuro/presente

Rigenerazione urbana

Passaggio dai micro-interventi di ristrutturazione edilizia al ridisegno di intere aree dismesse delle nostre città

5 prossimi interventi Andria in aree di recupero (Correggio, Carpi, San Martino in Rio)



INNOVAZIONE e temi del futuro/presente

Ascolto di nuove esigenze abitative

Cooperativa di abitanti multiprogramma che ascolta le esigenze delle famiglie e delle comunità e da risposte diversificate in termini di tipologie di abitazioni, percorsi di locazione/acquisto, servizi di welfare di comunità.

Stiamo studiando una nuova versione di abitazioni evolutive per giovani coppie.

Abbiamo acquisito l'area adiacente alle Coriandoline: estenderemo il progetto.

Stiamo accompagnando gruppi di persone che desiderano fare «cohousing».





2007
2008
2009

Bilancio di Responsabilità Sociale

Balance Sheet of Social Responsibility



2013 Bilancio di Responsabilità Sociale
2014
2015 Balance Sheet of Social Responsibility



Utilità sociale Valore Aggiunto

DISTRIBUZIONE DEL VALORE AGGIUNTO	ESERCIZI 2013-2014-2015	
	parziale	totale
Al personale		3.232.066,03
Remunerazioni al personale dipendente	2.993.677,88	
Remunerazioni amministratori e organi controllo	238.388,15	
Alla Pubblica Amministrazione		1.104.449,60
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti differite e anticipate (ires, irap)	352.761,15	
Imposte indirette (ici e tributi diversi)	831.060,73	
- contributi in c/esercizio	-79.372,28	
Ai prestatori di capitale		432.567,80
Remunerazione Prestito sociale	152.515,40	
Oneri per capitali a lungo termine	280.052,40	
A Patrimonio Sociale per l'attività della Cooperativa e alle future generazioni		739.155,81
Alla Mutualità Esterna (alla comunità)		41.899,36
Ass. culturali, politico-sociali, sportivo, ricreativo, artistico, fieristiche.	35.999,36	
Assoc. Volontariato umanitario	5.900,00	
Alla Ricerca e alla Comunicazione		189.847,11
Contrib. di studio, ricerca e Aggiornamento	14.361,18	
Comunicazione a soci e abitanti	158.688,87	
Eventi e Inaugurazioni	16.797,06	
Al movimento Cooperativo		128.250,48
VALORE AGGIUNTO GLOBALE NETTO		5.868.236,19



Da una generazione all'altra Tramandare

Numero Soci

5646 soci nel 2013

5637 soci nel 2014

5592 soci nel 2015

Patrimonio

33.487.236 € al 31-12-2013

33.696.136 € al 31-12-2014

33.807.572 € al 31-12-2015

Mutualità esterna Comunità solidale

IL BUCANEVE

ARGENTO VIVO

FONDAZIONE
"DOPO DI NOI" - VERSO CASA

Associazionismo culturale, politico-sociale,
sportivo, ricreativo, artistico
€ 30.634,95

Contributi (sostegni) ad iniziative
tradizionali-fieristiche
e promozionali del territorio
€ 5.364,41

Liberalità
€ 5.900,00

Lavori assegnati alle cooperative sociali
Il Bucaneve_Rinatura_L'olmo
€ 89.895,00



Qualità tecnica



**COMFORT ABITATIVO
RISPARMIO ENERGETICO
ANTISISMICITA'**

In che misura è rimasto soddisfatto dei serramenti esterni?

59,68 % Molto o abbastanza soddisfatto;
40,32 % Poco soddisfatto o insoddisfatto

In che misura è rimasto soddisfatto delle porte?

75,00 % Molto o abbastanza soddisfatto;
25,00% Poco soddisfatto o insoddisfatto

In che misura è rimasto soddisfatto dei pavimenti e rivestimenti?

73,02 % Molto o abbastanza soddisfatto;
26,98 % Poco soddisfatto o insoddisfatto

In che misura è rimasto soddisfatto degli isolamenti?

84,16 % Molto o abbastanza soddisfatto;
15,84 % Poco soddisfatto o insoddisfatto

In che misura è rimasto soddisfatto degli intonaci?

60,32 % Molto o abbastanza soddisfatto;
39,68 % Poco soddisfatto o insoddisfatto

In che misura è rimasto soddisfatto dell'impianto elettrico e TV?

79,66 % Molto o abbastanza soddisfatto;
20,34 % Poco soddisfatto o insoddisfatto

In che misura è rimasto soddisfatto dell'impianto idraulico?

73,85 % Molto o abbastanza soddisfatto;
26,15 % Poco soddisfatto o insoddisfatto



Valorizzare le competenze

Lei ritiene che in Cooperativa vi siano
le competenze necessarie?

89,39 % SI
10,61 % NO

PERSONE

SAPERE

VERIFICA DELLA QUALITA'

Miglioramento continuo

RIFLESSIONI

SIGNIFICATO e VANTAGGIO,
di essere COOPERATIVE DI ABITANTI
e MOVIMENTO COOPERATIVO
oggi e per il futuro?

AZIONI

COLMARE la DISTANZA
tra istanze delle COMUNITÀ
e LEGGI attuali (es. T.U. 1938)

AGGIORNAMENTO
NORMATIVE e STATUTI

Quale mondo giaccia
al di là di questo mare non so,
ma ogni mare ha un'altra riva,
e arriverò.

Cesare Pavese

