

L'abitare collettivo in Belgio. Rivoluzione o trasformazione?

Collective housing in Belgium. Revolution or transformation?

4

di Lieven Nijs

Il tema dell'abitare collettivo in Belgio sta subendo una trasformazione, anche se alcuni eventi, come la cerimonia dell'ultima edizione del Premio Belga per l'Architettura, abbiano sottolineato quanto sia limitato il numero di buoni esempi relativi a quest'ambito. Perché un tema così dibattuto ha prodotto, nonostante tutto, pochi risultati? È una situazione determinata dalla diffidenza ostinata, da parte dei belgi, nei confronti di qualsiasi trasformazione in grado di influenzare la loro sfera personale? Oppure è dovuto ad una mancanza di adeguamento del sistema fiscale e giuridico? E soprattutto, esiste un vero interesse rispetto all'aspetto "collettivo" insito in questo tema?

Il Belgio ha una scarsa tradizione nell'ambito delle residenze collettive. La strada, prima di essere invasa dalle automobili, era il luogo dell'incontro, lo spazio in cui avveniva la coesione sociale. Il convivere insieme attorno allo stesso luogo, per diverse generazioni, aveva determinato una minore necessità di asili per bambini e di case per anziani. Quando si parla di abitazioni collettive, si racconta una storia iniziata durante il secolo scorso, in un momento in cui questa tipologia abitativa era sviluppata quasi esclusivamente dagli enti di edilizia sociale. Ancora oggi, l'associazione tra la residenza collettiva e gli enti di edilizia sociale è uno dei principali motivi dell'avversione che molti hanno nei confronti delle abitazioni collettive. Questa avversione e il conseguente sottosviluppo della tipologia collettiva sono spesso attribuiti alla legge De Taeye del 1948. A differenza dei paesi vicini, durante la ricostruzione avvenuta dopo la seconda guerra mondiale, il governo belga scelse di incentivare finanziariamente e fiscalmente la costruzione di case private unifamiliari. Così il territorio belga è stato segnato dallo *sprawl* urbano tra le città. Non c'è più spazio, ma, paradossalmente, il sogno della casa unifamiliare continua a imporsi. Una condizione che, nonostante tutto, non ha impedito che l'edilizia sociale in Belgio si sviluppasse seguendo un percorso relativamente interessante.

Da un lato, dopo la seconda guerra mondiale, sono stati costruiti quartieri di edilizia popolare, spesso ispirati ai modelli della Garden City del tardo XIX secolo e del periodo tra le due guerre. Molte di queste aree abitative si sono trasformate nel tempo in case private di proprietà e sono comunemente apprezzate per l'alta qualità degli spazi residenziali. Questa qualità si accompagna all'evidenza di come tali aree costituiscono una forma basilica di pianificazione, che trascende i limiti del singolo lotto. Molti di questi interventi hanno, per esempio, una maggiore dotazione di spazi verdi, di parchi giochi per bambini e di strutture collettive, rispetto alle lottizzazioni ordinarie. Questi modelli, malgrado la mancanza di densità e di compattezza, mostrano una pianificazione che ha spesso preso in considerazione l'orientamento delle case, la predisposizione di parcheggi per i visitatori, la progettazione della sicurezza e della privacy. Si tratta di esempi che ci permettono di sottolineare come la qualità abitativa e la coesione sociale traggano vantaggio da un'impostazione di carattere collettivo. Questo è un beneficio che è sotto gli occhi degli stessi abitanti.

Dall'altro lato si sviluppò un interesse per la tipologia dell'appartamento, ispirato al modernismo sociale degli architetti Brunfaut e Renaat Braem. Erano progetti che portavano avanti una forte ambizione sociale e una convinzione sconfinata nelle possibilità dell'architettura. La legge Brunfaut del 1949, che cercava di promuovere l'attuazione di tali progetti, stimolò esclusivamente le corporazioni legate al social housing e quindi determinò un impatto minore sul sistema di pianificazione belga.

5

Tuttavia, negli ultimi decenni, si è verificato un cambiamento consistente, che ha innescato una nuova cooperazione tra governo e privati.

A Bruxelles, dal 1994, si applicano i "Wijkcontracten" (Contratti di quartiere). Dopo essere stata riconosciuta come entità politica autonoma (1989), la Regione di Bruxelles Capitale ha cominciato a legare i propri obiettivi ad ambizioni specifiche. La nuova strategia relativa alla rivitalizzazione dei quartieri venne delineata secondo tre principi basilari: la costruzione o ristrutturazione di alloggi, la riqualificazione degli spazi pubblici – inclusi i cortili interni – e gli interventi mirati a favorire l'integrazione sociale. Nel 1993 un primo provvedimento amministrativo generò un sistema legato al rinnovamento. I "Wijkcontracten", uno strumento innovativo per quei tempi, hanno prodotto tredici "contratti di quartiere", da cui sono derivati non meno di 56 progetti attuativi, portati avanti fino al 2009.

Nel 2010 i "Wijkcontracten" sono stati rinominati con il termine "Duurzame Wijkcontracten" (Contratti di quartiere Sostenibili), portando una maggiore attenzione verso la sostenibilità e la partecipazione.

Nel 2000 il governo fiammingo ha lanciato una campagna per promuovere il "group housing" come alternativa valida e di qualità rispetto alla casa unifamiliare. La promozione, dal titolo "Wonen in Meervoud" (Vivere nel plurale), avveniva attraverso una piattaforma web, un premio di architettura, un ciclo di tavole rotonde, una serie di visite in loco a progetti di group housing e la pubblicazione "Wonen in Meervoud, Groepswooningbouw in Vlaanderen 2000-2010" (Vivere nel plurale, group housing nelle Fiandre 2000-2010). Dal 2002 il *Fondo fiammingo per le città* sostiene i progetti di riqualificazione urbana mediante la procedura denominata "Thuis in de Stad" (A casa in città). In questo modo l'amministrazione dichiara l'intenzione di densificare e rendere le città più vivibili in maniera qualitativa, nel tentativo di fermare l'esodo dalle città. Un asset rilevante della procedura "Thuis in de Stad" è l'introduzione della collaborazione pubblico-privato obbligatoria. Per la prima volta, grazie al PPS (Privaat-Publieke Samenwerking) gli attori pubblici – le autorità locali, l'amministrazione della città e i comuni – possono imporre ai costruttori criteri di qualità in materia di architettura e progettazione urbana, spazio pubblico, modelli finanziari, sostenibilità, approvvigionamento energetico, mobilità e occupazione. Come era immaginabile, grazie a questi criteri, la qualità della produzione portata avanti dagli investitori privati è migliorata. Allo stesso tempo, grazie a questi progetti, l'offerta di case in affitto di qualità e a prezzi accessibili è aumentata.

Per agevolare la collaborazione pubblico-privato, molti governi locali hanno istituito agenzie specifiche per lo sviluppo urbano. Il loro mandato le autorizza a promuovere e monitorare visioni globali, avviando progetti strategici. Un altro aspetto significativo della procedura "Thuis in de Stad" è la partecipazione. L'intenzione è, da un lato, di cercare un riscontro sociale, in termini di sensibilizzazione, e, dall'altro, di promuovere un "effetto leva". La richiesta di procezioni partecipative, esplicitata all'interno delle "Thuis in de Stad", ha determinato una duplice influenza sulle autorità locali e sui costruttori. Entrambi hanno capito il vantaggio di un approccio multidisciplinare, rendendo possibile un legame proficuo tra pianificazione e attuazione. Nel 2009 è stato emesso il "Grond-en Pandendeccret" (Decreto sul suolo e sui fabbricati) al fine di soddisfare il bisogno di alloggi sociali fino al 2020. Il decreto prescrive la quantità di alloggi sociali minima richiesta all'interno dei grandi interventi (almeno 10 residenze o 50 appartamenti).

Indubbiamente il decreto ha raggiunto il fine per cui era stato immaginato, influenzando positivamente l'integrazione di alloggi sociali all'interno di progetti più grandi. Attualmente, all'interno dei progetti PPS, il partner pubblico estende spesso il principio della quota sociale all'obbligo della realizzazione di un numero di alloggi a prezzi calmierati, chiamati "bescheiden woningen" (case modeste). Si tratta di una categoria di alloggi immaginata per persone che non possono ottenere l'assegnazione di un alloggio sociale per via di un reddito leggermente superiore alla quota delle liste redatte per il social housing. Il criterio di assegnazione di questo segmento è, comunque, legato ad un reddito massimo.

Crazie ad un principio di solidarietà, le case sociali e quelle economiche sono in parte finanziate dalla vendita delle case del libero mercato all'interno dello stesso progetto. Va notato che spesso gli obiettivi dei progetti PPS varino ben oltre quelli prefissati dagli enti per l'edilizia sociale. È un fenomeno che rende evidenti alcune tra le differenze relative ai due modelli – i PPS e l'edilizia sociale – soprattutto per quanto riguarda i tempi e le procedure che portano alla loro realizzazione. Spesso questo tipo di progetti, che prevedono la collaborazione con gli istituti di edilizia popolare, non funziona al meglio; una condizione che richiederà, nel prossimo futuro, un aggiornamento completo dell'intero apparato relativo agli alloggi sociali.

D'altra parte lo stesso principio di solidarietà nasconde un rischio: gli obiettivi riguardanti i segmenti di edilizia sociale ed economica all'interno dei progetti PPS minacciano di elevare lo standard al punto che, in divergenza con il principio di solidarietà, il prezzo delle abitazioni sul libero mercato tende ad aumentare proporzionalmente, compromettendo l'accessibilità alle residenze da parte della classe media. In altre parole, i progetti minacciano di generare un divario marcato, con l'edilizia sociale ed economica da un lato, e, dall'altro, uno stock di abitazioni dallo standard elevato – il cui profitto serve a finanziare il settore "più povero" – immesso nel libero mercato. La conseguenza è una mancanza nella disponibilità di alloggi a prezzi accessibili per la classe media.

Durante l'ultimo decennio, accanto a questi cambiamenti, è stata portata a termine l'attuazione del "Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen" (Piano territoriale strutturale delle Fiandre). Questa adozione ha portato ad una emancipazione da parte delle città e dei comuni, rispetto all'urbanistica tradizionale, passando da una "zonizzazione" delle funzioni e delle prescrizioni, ad una pianificazione basata sul progetto e sul processo. In generale, possiamo affermare che quelle città e comuni che hanno intrapreso un cambiamento profondo, hanno organizzato le loro attività attraverso un aggiornamento accurato dei dipartimenti di pianificazione urbana, delle agenzie legate allo sviluppo urbano, dei Stadsbouwmeesters (City Master Architects), delle "kwaliteitskamers" (Camere delle Qualità) e di altri apparati simili. Lo sviluppo urbano è stato strettamente collegato alla vivibilità, alla qualità dell'immagine e del profitto, caratteristiche impostate come priorità nell'agenda politica. Tuttavia, mentre nelle città il discorso sulla densificazione, sulla vivibilità, sull'accessibilità e la sostenibilità è andato intensificandosi, al di fuori delle città le nuove aree residenziali sono ancora delineate con la classica distinzione in lotti individuali. Le città minori e i comuni soffrono di una mancanza di mezzi e normative tesi allo sviluppo di una visione generale del loro territorio, mostrando in maniera impietosa le debolezze insite nell'emancipazione derivata dal "Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen". In che modo sarebbe possibile mettere in atto un fondo che sia destinato alla campagna, così come nel caso dei fondi destinati alle città,

come nel caso del "Thuis in de Stad"? Si potrebbe immaginare un fondo capace di incentivare la volontà, da parte delle città minori o degli enti intercomunali, di mirare alla qualità della densificazione, alla realizzazione di servizi pubblici più efficienti e di nuovi piani per la mobilità. Uno strumento di questo tipo potrebbe incrementare la ricerca di soluzioni intelligenti tese alla tutela degli ultimi ettari liberi di territorio, in un'ottica di salvaguardia delle risorse naturali?

Come accennato prima, la carenza di alloggi e la speculazione hanno messo sotto stress l'accessibilità alla "casa dei sogni" da parte della classe media e i nuovi progetti stanno cercando di fornire risposte adeguate ed economicamente fattibili a questa domanda. La nuova ondata di progetti collettivi può essere considerata come una strategia di sopravvivenza sviluppata appositamente per questo tipo di utenza. La classe media belga è famosa per il suo spirito imprenditoriale, la sua indipendenza e la sua auto-organizzazione. Oggi però, in questi tempi di crisi, la stessa classe media che continua a credere nella proprietà dei terreni e dei beni costruiti come il raggiungimento della massima aspirazione, non può prescindere dai nuovi modelli economici necessari ad ottenere i risultati ambiti. Oggi le giovani famiglie si uniscono per acquistare collettivamente grandi appezzamenti di terreno, oppure grandi edifici vuoti, con il fine di realizzare un progetto di edilizia abitativa collettiva. Questa impresa privata collettiva prende il nome olandese di "Collectief Particulier Opdrachgeverschap" (CPO) e deve garantire l'accessibilità alle abitazioni. La CPO è spesso legata ad un tipo di ideologia che si basa sulla fiducia rispetto alle forme di aggregazione collettive, intese come una scelta consapevole, che permette una maggiore impronta ecologica, una maggiore coesione sociale, una forma di assistenza informale e una autosufficienza energetica e alimentare. Questa ideologia rappresenta la linea di demarcazione tra il co-housing e le *gated communities*.

All'interno dell'organizzazione di questo genere di progetti, la ricerca delle forme giuridiche più opportune e l'impegno per il raggiungimento della massima democrazia possibile, diventano spesso il motivo stesso per cui le persone abbandonano l'iniziativa. Anche in questo caso, il certificato di proprietà – l'acquisto della proprietà privata con mezzi propri – può essere un ostacolo che rallenta la realizzazione del progetto.

Il co-housing è un modello di impresa, una tendenza relativa allo stile di vita, un'ideologia, una strategia spaziale o semplicemente una necessità? Anche se è innegabile che questi progetti generino un ambiente di vita migliore rispetto ai modelli tradizionali, la domanda che persiste è se possano portare a un cambiamento fondamentale nella mentalità, sia in una prospettiva sociale a lungo termine, che nella nostra pianificazione territoriale. Se il co-housing vuole fare veramente la differenza, allora non deve essere relegato alla sola creazione di nuovi modelli spaziali, ma anche all'accessibilità alla residenza per le diverse classi sociali, allo snellimento dei processi burocratici necessari alla realizzazione e a forme di proprietà lontane da quelle tradizionali. La creazione di un quadro normativo adeguato per queste forme abitative è la grande sfida dei prossimi anni. Nonostante tutti i fenomeni appena descritti, non possiamo negare la sensazione che una innovazione radicale rispetto al tema delle abitazioni collettive non stia realmente accadendo. Chi sono i responsabili di questo fenomeno, gli architetti?

Nel 2009 il professor Guy Châtel ha rilevato e definito la duplice natura di congruenza e distorsione, tipica dell'architettura fiamminga contemporanea. Il testo rivela una consapevolezza che spinge l'architettura al di là del contestualismo.

Il progetto si trasforma in uno strumento strategico che, oltre a criticare una situazione e formulare nuove risposte, riconfigura un ambito in cui inserirsi. L'elemento che sembra unire i progettisti attuali è il collegamento genetico al loro ambiente e la consapevolezza della sua inevitabilità. Secondo Châtel questo si traduce in iper-realismo. Questo iper-realismo può essere considerato un ostacolo al cambiamento radicale della mentalità? Esiste una convinzione, non evidente ma diffusa, che tagliare il cordone ombelicale che lega i progettisti all'ambiente in cui operano, con il fine di attuare cambiamenti radicali, sia inaccettabile. Perciò, da questo punto di vista, una rivoluzione tesa ad incrementare l'housing collettivo sembra impensabile. Tuttavia, la situazione attuale richiede soluzioni. La crisi colpisce tutti e in diversi ambiti: mobilità, alimentazione, ambiente, finanza, l'approvvigionamento energetico, la società. Secondo "Econoshock" (2008, di Geert Noels) la crisi in atto colpisce in maniera così diffusa, al punto da essere il momento più decisivo e impegnativo della storia a partire dalla rivoluzione industriale avvenuta all'alba del XX secolo. È il momento che dobbiamo cogliere per arrivare a fare la differenza. Pertanto, se l'iper-realismo non porta alla rivoluzione, dove ci sta conducendo? Dal punto di vista degli architetti e dei responsabili delle politiche del territorio: quale direzione dobbiamo prendere, vivendo in un paese in cui ogni cambiamento radicale si trasforma in un compromesso delicato e rielaborato, attraverso anni di dibattiti e discussioni?

Lo scorso novembre Olivier Bastin, Bouwmeester (Master Architect) della Regione di Bruxelles Capitale e il nostro studio – BLAF architecten – hanno preso parte ad un incontro, svoltosi a Bruxelles, per discutere del nostro lavoro. La parola chiave per entrambe le presentazioni era "agopuntura". Nel nostro caso era intesa come un tentativo di catturare i risultati e le ambizioni che provengono dal nostro impegno professionale, mentre per Bastin era l'adozione di una strategia consapevole all'interno dello sviluppo urbano. Gli architetti e i responsabili delle politiche dipendono dagli stessi strumenti. La differenza tra "top down" e "bottom up" sta svanendo, e prende piede un desiderio per una mentalità condivisa che lasci evolvere ulteriormente questi strumenti. È la stessa ambizione alla base del bando "Progetti pilota per le abitazioni collettive", lanciato nel 2013 dal Bouwmeester fiammingo, dove architetti, ricercatori e responsabili politici lavorano assieme su progetti reali, cercando una definizione dei problemi. In questo senso l'attuale produzione di progetti di alloggi collettivi non è il risultato di una rivoluzione o di un cambiamento radicale di mentalità. Come detto prima, la messa in discussione delle strutture spaziali, sociali, fiscali e giuridiche dell'abitazione equivale a mettere in discussione il nostro benessere, la nostra indipendenza e qualità di vita. Si tratta di una trasformazione che, inevitabilmente, richiede tempo.

Quello che appare evidente è l'interesse, la consapevolezza e la volontà, messe in campo dagli addetti ai lavori. L'obiettivo deve essere quello di collaborare assieme, per quanto possibile, ad una "visione trasformativa". I progettisti sono in una posizione privilegiata per affrontare queste sfide. La nostra creatività e la nostra capacità di fare scelte ci distinguono dalle altre discipline e ci autorizzano a lavorare sui temi legati alla società. In questo senso, celebrare la buona pratica può contribuire a risvegliare la sensibilità della gente, ma allo stesso tempo, rafforzare il senso di responsabilità degli architetti, dei progettisti e dei responsabili politici.

It seems that collective housing in Belgium is on the rise. However during the ceremony of the latest edition of the Belgian Architecture Prizes it has once again been stressed out that the number of good quality examples is disappointingly low. Why is it that everybody talks and has a say about it, yet so little good results can be found? Is it due to the stubborn suspiciousness of Belgians for anything that might affect their personal environment? Or is it due to a lack of adaptation of fiscal and juridical frameworks? Are we at all interested in the "collective" aspect of collective housing?

Belgium has hardly a tradition in collective housing. Before it was filled with cars, the street was the place for encounter, and in this sense it could be said it was the space that generated social cohesion. Moreover, several generations used to live bound together to the same yard, whereby there was less need of day-care centres for kids and homes for elderly people. But, when it comes to collective housing, during the last century research was almost exclusively initiated by the social housing institutions. Today still the association of collective housing with social housing is one of the main motivations of the aversion that many have towards collective housing. This aversion, and the consequent underdevelopment of collective housing it generated, are often ascribed to the De Taeye law of 1948. Opposite to our neighbour countries, during the reconstruction after World War II the Belgian government chose to financially and fiscally stimulate the building of private, single family houses. It is quite known that our territory is now marked by the urban sprawl between cities. There is no more space, but ironically the single family house dream stands strong. Nonetheless, social housing in Belgium developed along a quite interesting path.

On the one hand, after World War II, social housing districts were built, often inspired by the Garden City models of the late 19th century and interwar period. A lot of these housing areas through time have turned into private owned houses, and are now appreciated as high quality living environments. These qualities comply with the evidence that such areas outline a basic form of planning that transcends the limits of the individual lot. Many of these areas include, for instance, more green spaces, playgrounds for kids, and collective facilities than the ordinary lottings. And despite their lack of density and compactness, the planning often took into account the orientation of the houses, as well as parking space for visitors, safety and privacy. From these examples we can declare that housing quality and social cohesion benefit from the collective setting. This is clearly also acknowledged by the inhabitants.

On the other hand there was also interest for apartment housing, inspired to the social modernism of the Brunfaut architects and Renaat Braem. These projects often had sky-high social ambitions and a boundless belief in the possibilities of architecture. The Brunfaut law of 1949, that aimed to promote the implementation of such projects, triggered only social housing corporations, thus it had less impact on our planning system. However, in the last decennia an effective turn occurred thanks to the urge of both government and private initiative.

Since 1994 Brussels applies "Wijkcontracten" (District Contracts). Right after it had become autonomous region (1989), the Brussels Capital Region set its own ambitions and goals. The strategy concerning regeneration of districts was outlined according to three principles: the construction or renovation of housing, the refurbishment of public spaces – inclusive interior courtyards – and interventions to favour social integration. In 1993 a first ordonnance brought a renovation mechanism about. That was fairly innovative for the time and got named "Wijkcontracten". It was the kick off for a series of thirteen "district contracts" that delivered no less than 56 programmes that got

implemented till 2009. In 2010 the "Wijkcontracten" were renamed "Duurzame Wijkcontracten" (Sustainable District Contracts), with a sharper focus on sustainability and neighbourhood participation.

In 2000 the Flemish government launched a campaign to promote "group housing" as a valuable and high quality alternative to single family housing. This campaign, titled "Wonen in Meervoud" (Living in Plural), consisted of a website/communication platform, an architecture prize, a cycle of round table discussions, a series of site visits to group-housing projects, and the publication "Wonen in Meervoud. Groepswoningbouw in Vlaanderen 2000-2010" (Living in Plural, group-housing in Flanders 2000-2010). Since 2002 The Flemish Fund for Cities supports urban renewal projects by the "Thuis in de Stad" procedure (At Home in the City). Hereby the authority states the intention to densify and make cities more liveable in a qualitative manner, in the attempt to stop the city exodus. A relevant asset of the "Thuis in de Stad" procedure is the introduction of the compulsory private-public collaboration. For the first time, thanks to the PPS (Privaat-Publieke Samenwerking), public actors – e.g. local authorities, city management and municipalities – can impose to private developers quality criteria concerning architecture and urban design, public space, financial models, sustainability, energy supply, mobility and employment. Evidently, because of these criteria the quality of the private developers' production has improved. And also the supply of well-made and affordable houses to rent has increased in these projects.

To streamline private-public collaboration, several local governments have established urban development agencies. Their mandate empowers these agencies to develop and monitor overall visions, as well as initiate strategic projects. Another significant aspect of the "Thuis in de Stad" procedure is participation: the significance of creating social foundation on the one hand, and the lever effect on the other. The request of "Thuis in de Stad" for participatory processes has provided a twofold influence on local authorities and developers. Both have realized the advantage of a multidisciplinary approach, and it has also worked as a spur for them to lay down a link between planning and implementation. In 2009 a "grond- en pandendecreet" (land and building decree) was issued with the ambition to fulfil the need for social housing before 2020. This decree prescribes the required amount of social housing for large developments (more than 10 housings or 50 apartments). The decree has undeniably achieved a positive influence on the integration of social housing in bigger projects. Recently, in PPS projects, the principle of the social quota is often extended by the public partner with an obligation for an amount of affordable or "modest" housing as well. This is a type of housing for people who cannot candidate for a social housing because of a slightly higher income. The assignment policy of this segment is also bound to a maximum income.

Thanks to a solidarity principle social and affordable houses are partly financed by the sale of the free market houses within the same project. It has to be noticed that often the aims of the PPS projects go far beyond the ones of social housing institutions. From this many differences in speed and procedure are visible. Often, as a result, the collaboration with social housing institutions for this kind of projects does not work smoothly, which maybe calls for a thorough update of the whole social housing apparatus in the near future. But the solidarity principle also conceals a risk: the targets concerning the social and modest housing segments in the PPS projects threaten to raise the standard to the point that – opposite to the solidarity principle – the price of

market housing will accordingly rise, putting under huge pressure affordability for the middle class. In other words, projects are threatening to generate a divide with only social and modest housing one side, and high level free market housing on the other, expensive housing of which the profit is due to fund the "poorer" sector. The consequence is a hiatus in housing supply, a shortage in affordable housing for the middle class.

Last decennium, side by side to this evolution, also the implementation of the "Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen" (Spatial Structural Plan of Flanders) occurred. This brought an urban planning emancipation of cities and municipalities, shifting from a "zone based planning" with functions and programme prescriptions, to a "project and process-based" planning. In general it can be assumed that cities and municipalities that seriously undertook the change are now organizing their work through thoroughly updated urban planning departments, urban development agencies, Stadsbouwmeesters (City Master Architects), "kwaliteitskamers" (quality chambers) and similar apparatuses. Urban development is then intrinsically linked to liveability, image and profit quality, which are set as priorities in the political agenda. However, while in the cities the discourse about densification, liveability, affordability, and sustainability is increasing, outside the cities housing areas extensions are still outlined in individual lots. Smaller cities and municipalities suffer from a lack of means and ambitions to develop a vision for their territory, painfully exposing the weakness of the emancipatory movement. Analogous to the city funds – e.g. as the "Thuis in de Stad" one – where lies a possibility for a "countryside fund"? A fund that could stimulate smaller cities and municipalities, or inter-municipal entities, to work on quality densification, better public facilities and mobility plans. That would help and inspire them to look for intelligent ways to develop the last free empty acres of land and natural resources?

As mentioned before, scarcity and speculation are pressurizing the affordability of the middle class dream house, and new developments struggle to provide adequate and economically feasible answers to this question. A new wave of collective projects can be considered as a survival strategy of this very middle class. The Belgian middle class, is famous for its entrepreneurship, its independence and self-organization. The middle class that still believes ownership of land and built property to be the highest achievement is now – in times of crisis – dependent on new business models to achieve that goal. Today young families learn up to collectively buy large parcels of ground, or big empty buildings to realize a housing project together. This collective private enterprise, in the Netherlands called "Collectief Particulier Opdrachgeverschap" (CPO), must guarantee the affordability of the housing, and is frequently connected to an ideology which is based on the belief in collectivity as a conscious choice for a lower ecological footprint, more social cohesion, informal care, self-sufficiency of energy and food, ... This very ideology is the distinctive element between co-housing and gated community. The search for the legal frames and the strive for an absolute democracy in the organization of such projects often leads to a long and energy demanding process, which is why many people drop out. Again, the ownership certificate – the acquisition of a private property by own means – is detrimental for success.

Is co-housing a business model, a lifestyle trend, an ideology, a spatial strategy, or simply a necessity? Even if it is undeniable that these projects generate a better living environment than traditional models, it is still the question whether they can bring about a fundamental mentality change either in a larger social perspective, or in our

spatial planning. If co-housing really wants to make a difference, it should not only be about creating new spatial models but also about accessibility for different social classes, shorter realization processes, and property structures that are no longer based on traditional certificates. To create a suitable frame of policies for this form of living is a great challenge for the upcoming years. Despite all the initiatives mentioned above, we cannot deny the feeling that radical innovation towards collective housing is not really happening. Are architects responsible for that?

In 2009 prof. Guy Châtel detected and defined the twofold nature of congruence and distortion in contemporary Flemish architecture. The text reveals an awareness that pushes architecture beyond contextualism. It turns the design into a strategic instrument that besides criticizing a situation and formulating new answers, most importantly regains the position to install itself. What appears to bind designers together today is the genetic connection to their environment, and the awareness of the inevitability of it. According to Châtel this results in hyper-realism. Is this hyper-realism also an obstacle for a radical mentality change? An unexposed consensus seems to prevail that cutting our umbilical cord by making radical new choices is unacceptable. Therefore, from this point of view, a revolution towards more collective housing seems unthinkable. However, the actual crisis presents an excellent motivation for it. And the crisis affects everyone in several realms: mobility, nutrition, environment, finance, energy supply, society, and many more. According to "Econoshock" (2008, Geert Noels) our current crisis is so vast and affecting, that we find ourselves in the most decisive and challenging moment of history since the industrial revolution at the breaking of the 20th cent. This is a moment we have to grasp to make real difference. Yet, if hyper-realism does not lead to revolution, where will it lead? As architects and policy makers, which direction should we take in a country where any radical change is turned into a delicate and sophisticated compromise by years of debates and discussions?

Last November Olivier Bastin, Bouwmeester (Master Architect) of the Brussels Capital Region, and us - BLAF architecten - were invited together in Brussels to give a talk about our own work. The keyword for both lectures was "acupuncture". In our case as an attempt to capture the results and ambitions that come from our commitment, for Bastin as a conscious strategy in urban development. Architects and policy makers are dependent on the same tools. The difference between "top down" and "bottom up" is fading, and there is a longing for a collective mind-set to let these tools evolve further. This is also the ambition of the call for architects for "Pilot projects for collective housing" that was launched in 2013 by the Flemish Bouwmeester, where architects, researchers and policy makers work on real projects and definition of problems together. Thus the actual production of collective housing projects is not the result of a revolution or a radical mentality shift. As said before the questioning of our spatial, social, focal and juridical structures of housing is equal to the questioning of our welfare, our independence and our living quality, and inevitably that takes time. What we do perceive is interest, awareness and willingness of policy makers and architects. The goal must be to co-operate together as much as possible towards what perhaps can be called a "transformative vision". Designers are in a privileged position to deal with these challenges. Our creativity and our capacity to make choices distinguish us from many other disciplines, and empower us to involve in society matters. In this sense, to celebrate good practice can only contribute to awaken people's sensibility, but also enhance the sense of responsibility of architects, planners and policy makers.

Vivere al plurale

Living in the plural

di Bernardina Borra
e Giampiero Sanguigni

Il nome del Belgio è legato, nell'immaginario turistico, alla birra e alla cioccolata, piuttosto che all'architettura contemporanea. È un paese grigio, uniforme, all'apparenza anonimo. Negli scorsi decenni gli addetti ai lavori lo associavano a Victor Horta, Henry van de Velde, al pittore René Magritte, mentre Rem Koolhaas lo definiva "The world's first drive-thru nation.", a rimarcare quanto, nonostante la sua centralità geografica, non avesse ancora sviluppato dei caratteri evidenti e un'identità permanente. La sua neutralità lo ha reso la sede ideale per il Parlamento europeo e la sua architettura, nonostante la vicinanza con paesi più quotati, ha mostrato una maggiore capacità reattiva rispetto ai temi della crisi.

Oggi il Belgio ha una struttura politico-organizzativa molto efficiente. Ne è la prova il fatto che, nonostante la perdurante assenza di un governo operativo nel 2010 (540 giorni), le amministrazioni locali siano state in grado di gestire la cosa pubblica minimizzando, il più possibile, l'impatto di tale mancanza sulla gestione del territorio.

Anche nell'ambito dell'architettura il Belgio sembra aver cambiato reputazione. Un numero ristretto di studi comincia a essere conosciuto e pubblicato in ambito internazionale, anche grazie ad una situazione economica relativamente positiva, che permette agli architetti una certa continuità in termini professionali e di ricerca. Il Belgio è composto da tre regioni federate: le Fiandre, la Vallonia, e la città di Bruxelles. Ogni regione dispone di una sua amministrazione indipendente che gestisce autonomamente le politiche di pianificazione del territorio.

Dal punto di vista economico il Belgio fa parte di una macroregione comunemente conosciuta, a partire dagli anni Novanta, come la Blue Banana. La zona belga di maggiore influenza che ricade all'interno di questo corridoio, che va da Milano a Londra, è il Diamante Flamingo: un quadrilatero definito da una rete di città che comprende l'area metropolitana di Bruxelles, gli ambiti urbani di Gand, Anversa e Lovagno. È un territorio contraddistinto da una densità abitativa molto alta, destinata a crescere ulteriormente nei prossimi decenni. Ogni luogo è strettamente interconnesso e il fine tessuto medievale delle basse Fiandre si è consolidato in una rete molto fitta i cui poli distano, al massimo, una cinquantina di chilometri. Le sfaccettature di questo Diamante racchiudono l'area più prospera e attiva di tutta la nazione, connessa ad altre aree produttive europee: Londra, la Randstad, e la Rhine-Ruhr.

Volendo cercare un corrispettivo, in termini d'immagine del paesaggio, il tessuto suburbano delle Fiandre sembra simile - per natura e per morfologia del costruito - a molte realtà residenziali e produttive sparse nel nord Italia.

Le piccole cittadine che si trovano in questo quadrante del paese, non sono più isolate e circondate dalla campagna, ma compongono un ininterrotto paesaggio suburbano e uniforme.

Nell'alto medioevo, le città si distinguevano in *urbs* (gli edifici) e *civitas* (i suoi abitanti)² e in Belgio questo dualismo era accostato ad una ancora più chiara distinzione tra città e campagna, tra il luogo destinato alla residenza e quello necessario alla produzione degli alimenti. Si tratta di una struttura del territorio, scissa tra ambiente naturale e ambiente costruito, che è sopravvissuta fino alla fine dell'800 e che ha generato nell'immaginario comune quell'idea di abitazione "di campagna", caratterizzata da un tetto a falda e un appezzamento di terreno attorniato da distese agricole.

A partire dal dopoguerra questo modello si è gradualmente dissolto, spinto dalle