

LA RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE IN EUROPA

Pasqualilia Orlando



Dottorato di Ricerca in “ Composizione Architettonica, Progettazione Urbana,
Storia Architettura e Ambiente ” – XIX ciclo

Università Degli Studi di Napoli “Federico II”

**Facoltà di Architettura – Dipartimento di Progettazione
Architettonica e Ambientale**

LA RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE IN EUROPA

Pasqualilia Orlando



Dottorato di Ricerca in “ Composizione Architettonica,
Progettazione Urbana, Storia Architettura e Ambiente ” – XIX

VOL I

Università Degli Studi di Napoli “Federico II”

**Facoltà di Architettura – Dipartimento di Progettazione
Architettonica e Ambientale**

A mia mamma, e al nipotino che deve nascere

.....e in fondo, ma molto in fondo,

anche al resto della banda..... 😊

(p.s.: grazie Stefy! ;)

Indice

VOLUME I

Ringraziamenti

Presentazione

Parte I

1.1 Definizione di periferia	pag. 9
1.2 Cenni storici: disegno urbano e nuove città	pag. 13
1.3 Per una nuova definizione di periferia	pag. 42
1.4 Per una definizione funzionale della periferia	pag. 56
1.5 Studi sociologici	
1.5.a Localismo, suburbanità, urbanità	pag. 73
1.5.b Periferia, frazione, centro storico	pag. 75

Parte II

2.1 Auto-costruzione, auto-promozione e abusivismo	pag. 84
2.2 Contributi europei: strumenti e esperienze	pag. 86
2.2.a. Inghilterra	pag. 87
2.2.b. Francia	pag. 89
2.2.c. Germania	pag. 101
2.2.d. Contributo italiano	pag. 123
2.3 Casi emblematici della periferia pubblica italiana, tre esempi:	pag. 135
2.3.a. Rozzol Melara	pag. 145
2.3.b. Corviale	pag. 158
2.3.c. Scampia	pag. 175

VOLUME II

Parte III

3.1 Il caso spagnolo come esempio di buona programmazione, progettazione e realizzazione	pag. 202
3.2 Edilizia residenziale: il ruolo del settore pubblico	pag. 203
3.3 Madrid e le sue periferie, storia e esperienze di pianificazione delle aree residenziali	pag. 222
3.3.a Un esempio di periferia residenziale: Madrid-Villaverde.	pag. 274
3.3.b La remodelación di Villaverde	pag. 291
3.4 La Rehabilitación (riqualificazione) "preferente"	pag. 296

3.4.a La Rehabilitazione del centro storico	pag. 299
I dettagli della rehabilitazione architettonico-urbanistica. Esempi	pag. 306
A.R.P. Plaza Dos de Mayo (convenzione 1994)	pag. 308
La A.R.P. Sector 1 de Lavapiés (convenzione 1997)	pag. 310
3.4.b La Rehabilitazione delle periferie	pag. 330
3.5 La Rehabilitazione e i programmi europei	pag. 337
3.6 La Rehabilitazione con collaborazione di privati	pag. 339
3.7 La Rehabilitazione a Villaverde	pag. 344
3.7.a. Area di Rehabilitazione Integrata S. Cristobal de los Angeles	pag. 344
3.7.b. Rehabilitazione Plaza Mayor	pag. 360
3.7.c. Il futuro di Villaverde	pag. 364

Parte IV

Conclusioni	pag. 393
-------------	----------

Bibliografia generale

Ringraziamenti

Ringrazio il professore Vito Cappiello, tutor ufficiale della presente attività di ricerca di dottorato, che mi ha sempre dimostrato: disponibilità, fiducia e appoggio concreto, sia in senso scientifico, che umano.

Ringrazio il professore José Farina Tojo, Coordinatore del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, della Escuela Superior de Arquitectura de Madrid perché ha voluto rendere possibile la realizzazione di miei brevi periodi di ricerca presso la sede universitaria madrilená, e l'instaurazione di primi contatti tra il nostro dipartimento e il suo, e garantirmi, oltre ai necessari accoglienza e appoggio scientifici, una calda cortesia e un'incoraggiante benevolenza del tutto disinteressate.

Ringrazio inoltre tutti i docenti stranieri che mi hanno concesso il loro prezioso aiuto, e che hanno valorizzato e arricchito, con la loro attività di indirizzo, la presente ricerca, quali : il professore Rafael Castejon Leon, il professore Luis Moya Gonzales.

Ringrazio tutti coloro che a vario titolo hanno benevolmente, in Italia, come all'estero, concessami la loro qualificata, attiva e determinante collaborazione nel reperimento del materiale necessario.

Pasqualilia Orlando

Presentazione

“Periferia” è il termine utilizzato comunemente nell’accezione italiana per indicare degli ambienti della città, dei quali nel contempo costituisce espressione di giudizio, haimè non positivo.

Fa parte di quel giudizio non positivo per ciascuno di noi un campionario di immagini e sensazioni, non solo percettive, ma anche esistenziali, che il termine in sé evoca, a seconda della nostra soggettiva esperienza personale della città e delle periferie. Il leit-motiv che unifica le evocazioni soggettive, e che attribuisce al termine valenza universalmente condivisibile negativa, è uno stato di disagio, di malessere, di limite.

Se chiara è l’accezione nell’uso comune dell’uomo della strada, ben più complessa è quella scientifica. Il termine periferia è pluridisciplinare; si usa in campo urbanistico, ma anche sociologico, economico, geografico.....

Ancor più complessa la comprensione, monodisciplinare o pluridisciplinare, delle motivazioni che hanno generato il giudizio di valore tale da attribuire a tali aree tale denominazione, e delle cause che hanno fatto emergere tali motivazioni, ovvero le cause della “perifericità”.

Un primo aspetto essenziale di questa attività di ricerca è quello di individuare gli aspetti interdisciplinari utili a una dissertazione urbanistico-architettonica sulla perifericità e sulla pianificazione, programmazione e progettazione tesa a una riqualificazione della periferia.

In sostanza si tratta di individuare la molteplicità di implicazioni pratiche che tale giudizio di valore sottintende, e dalle quali muove, in una sorta di processo circolare di causa-effetto.

Da un punto di vista modisciplinare il termine periferia acquista connotazioni tanto differenti, che non di rado si usa circostanziare tali connotazioni con aggettivi : “periferia recente”, “periferia storica”, “periferia industriale”, “periferia rurale”....

Una connotazione come quella proposta è possibile già solo focalizzando i caratteri geografici e/o temporali della città e delle sue parti periferiche.

Ma si può ben cogliere la differenza tra “centralità” e “perifericità” se si considera il concetto a-temporale e a-spaziale (o quantomeno non geografico) di “marginalità”. Il concetto di marginalità rimanda a una lettura “funzionale” della città e della perifericità.

La “centralità” può riscontrarsi quindi per quei luoghi qualificati dal punto di vista funzionale, oltre che spaziale; cioè quei luoghi nei quali si trova un’ampia gamma di funzioni strettamente interrelate; per i quali le interrelazioni funzionali sono tali da far emergere il valore complessivo economico, funzionale e spaziale dell’area dall’intero contesto urbano.

La “perifericità” viceversa comporta la prevalenza (o esclusiva presenza) di funzioni semplici (come quelle residenziali, produttive, di stockaggio di merci, etcc.) e una difficoltà di germogliazione e di sopravvivenza stabile di interrelazioni produttive di sviluppo e qualità ambientali positive tra queste funzioni semplici.

La lettura socio-economica evidenzia il concetto di carenza di “qualità ambientale” come effetto e causa di un appiattimento verso il basso del tenore socio-economico delle aree.

I tre concetti di “marginalità”, mancanza di “sviluppo” endogeno e di “qualità ambientale”, sono ovviamente correlati, tanto da potersi considerare ciascuno una causa/effetto di uno, o entrambi, degli altri due. Questi tre concetti tornano frequentemente “fra le righe” quando si leggono le interviste sulle periferie fatte agli abitanti dell’intera città.

I tre concetti non sono squisitamente urbanistici e non a caso fungono da “ponte” tra le varie letture pluridisciplinari parallele della “perifericità”.

Possiamo quindi dire che il termine “perifericità” riassume con una terminologia che ha una valenza sintetica, psico-percettiva, i molteplici valori, caratteristiche e valenze di una particolare realtà innanzitutto umana.

Si tratta quindi di ricucire i discorsi inerenti all’aspetto urbanistico, architettonico, normativo, geografico, e infrastrutturale, con quello a-spaziale e a-temporale: funzionale, socio-economico e psico-percettivo.

Il secondo aspetto di questa ricerca è la definizione dell’ambito di investigazione: quello europeo.

Si è scelto di analizzare la problematica in ambito europeo in quanto si ritiene che nel vecchio continente esista un tale bagaglio di esperienze, di storia, di cultura, da rendere ancora più complessa e ricca, per certi versi, la problematica dell’intervento sulle periferie e sulle dinamiche di sviluppo degli organismi urbani. Allo stesso tempo più visibile che altrove è il cozzare dei nuovi paesaggi urbani degenerativi con la città storica; e più diffuso è il processo di intensa urbanizzazione del territorio. Inoltre, datasi la relativamente recente istituzione dell’Unione Europea, e di una piattaforma comune per legiferare e/o operare in ambito urbanistico e ambientale, più interessanti ed evidenti divengono le similarità e le discrepanze tra i vari paesi in tali ambiti, e più spontaneo e cruciale pare il confronto. Altro fattore non indifferente è la riconoscibilità di un ambito territoriale accomunato dalla medesima cultura “occidentale”, con tutti gli annessi e connessi che questo comporta, soprattutto per quel che riguarda il rapporto con altri ambiti culturali mondiali, anche in materia urbanistica.

Il discorso si può impostare a varie scale: prima una globalmente europea, poi una per macro-gruppi, infine una nazionale. Nell’ambito della scala nazionale si possono individuare dei parametri comuni a tutto un medesimo paese. Indi sarà possibile circostanziare l’analisi a una scala locale, e qui si osserverà che i parametri che genericamente sembrano uniformi nel paese sortiscono in vari contesti locali effetti sostanzialmente differenti.

Noteremo che operare in ambito europeo sostanzialmente significa indagare l’ambito della città storica; la quale è caratterizzata da equilibri delicati e da interrelazioni tra elementi non facilmente modificabili senza annullare il valore dell’insieme.

La “periferia” non potrà così essere considerata come parte autonoma e/o sostitutiva di un contesto urbano di cui fa parte. La riqualificazione della periferia avrà valenza di intervento sulla complessiva città. Espressioni come “recupero delle aree industriali dismesse”, “riqualificazioni degli insediamenti residenziali”, “diffusione delle funzioni centrali”, “integrazione sociale” sottintendono nei vari ambiti nazionali approcci differenti e atteggiamenti spesso contrapposti. Le potenzialità di intervento dei vari governi locali che si cimentano nelle periferie sono certamente limitate dall’influenza di un governo centrale e dai fenomeni che sono spesso leggibili e interpretabili solo in ambito mondiale o internazionale. Uno fra tutti il fenomeno immigrativo che vede concentrarsi nelle grandi metropoli europee, specie del centro-nord Europa, un numero via, via, socialmente rilevante di immigrati provenienti dal terzo mondo (con un particolare impatto di culture differenti, tra le quali quelle afferenti alla sfera islamica) dall’est europeo, e asiatico.

La periferia, connotata come “etnica”, rappresenta in questo caso il “fronte in casa nostra” ove si confrontano culture sostanzialmente differenti, alla ricerca di valori comuni sui quali instaurare dei necessari compromessi forieri di pacifica convivenza e salvaguardia di tutte le culture (anche quella occidentale); un fronte nostrano ove operare la politica di “integrazione” e colloquio che tutto il panorama occidentale

proclama necessaria, ma che deve poi necessariamente sostanziarsi, in casa nostra, con indirizzi e politiche esplicite che fino ad ora non erano stati ritenuti ne necessari, ne centrali.

Non di rado l'attività intesa per la periferia viene fortemente condizionata dalle politiche regionali, e dal ruolo attribuito in contesto nazionale (e internazionale, per quel che riguarda le metropoli) agli organismi urbani di cui fanno parte.

Il rimando ideale di questa trattazione è a quelle parallele ricerche che si stanno svolgendo nei vari continenti aventi lo stesso oggetto (o comportanti ricadute nello stesso ambito di interesse di questa ricerca), ma spirito e problematiche sostanzialmente differenti: come le ricerche sulle periferie del terzo mondo e sui processi urbanizzativi sostenibili; le ricerche sull'immagine della città nord-americana del terzo millennio; le ricerche che tentano affannosamente di accompagnare e supportare il fulminante e fagocitante sviluppo urbanistico del contesto cino-nipponico; le ricerche sulla conservazione dell'equilibrio ambientale in aree demograficamente stabili o in regressione come l'Australia e l'Oceania...

Un giorno, non lontano, queste ricerche dovranno incontrarsi e formulare una necessaria ipotesi di compromesso.

Parte Prima

1.1 Definizione di periferia

Il concetto di perifericità non è un concetto moderno. Già nella città antica e storica esistono aree percepite come periferiche ⁽¹⁾.

Il **fattore geografico, posizionale e dimensionale** non è disgiunto o irrilevante ai fini della definizione e della percezione della periferia. Tutt'altro, la percezione della città, o di un contesto urbano e cittadino, si traducono sempre, nella cultura occidentale, nel materializzarsi di strutture fisiche che palesano e enfatizzano dei rapporti centro-periferia e città-periferia.

Tipica è l'individuazione infrastrutturale della città, più marcata che per le conurbazioni minori (villaggi, borghi, etc), che nell'epoca tardo antica e medioevale si traduce nella costruzione di strutture di delimitazione della città, in una vera e propria perimetrazione e chiusura di questa all'interno della cinta muraria difensiva ⁽²⁾.

Il primo periodo di fortificazione coincide con le murazioni ciclopiche o arcaiche (mura antiche).

Il secondo e il terzo periodo di fortificazione si definiscono medioevali e coincidono rispettivamente: il secondo con le invasioni barbariche del tardo Impero e la crescita demografica del XII-XIII sec. d. C.; il terzo con la diffusione dell'uso della polvere da sparo e il nuovo impulso all'arte militare del XIV sec. d.C.. L'ultimo periodo è quello delle mura moderne e arriva fino alle soglie dell'800.

La città resta così inclusa in un ambito territorialmente, politicamente ed economicamente ben identificabile e materializzato in una struttura fisica finita e distinguibile all'interno di un ambiente naturale.

Il centro della città, spesso coincide con il centro geometrico di tale area inclusa nel perimetro murario e i quartieri della città sono per numero, forma e sviluppo condizionati dal loro rapporto con la cinta muraria.

All'interno e all'esterno, ma sempre a ridosso delle mura, è la periferia.

Le mura materializzano fisicamente un'identità oltre che urbana, culturale, politica, amministrativa e economica.

Come le mura cingono e racchiudono, così le porte cittadine consentono permeabilità a questa sorta di membrana difensiva.

Il passaggio dall'esterno all'interno, e viceversa, di persone e cose, è regolato da dazi e gabelle, e in un certo senso le mura sono il luogo di un'economia di scambio.

Datasi l'entità delle risorse necessarie alla realizzazione di una siffatta struttura di fortificazione e l'impatto immediato che essa ha sulla percezione e l'immaginario collettivo, la struttura, la forma, l'orientamento, l'andamento delle opere di fortificazione è tutt'altro che unicamente difensivo.

La struttura topografica della città è traduzione di un'ideologia fondativa che spesso affonda le sue radici profondamente nella cultura locale dell'epoca e in particolar modo nei culti e nelle visioni cosmiche.

Allo stesso tempo la struttura urbana interna della città è condizionata dalle relazioni che intercorrono tra fondazione urbanistica e **componenti sociali e qualità economiche** della comunità insediata. Le possibili implicazioni sono evidenti negli esiti degli studi di Richard Trexler ⁽³⁾ sui percorsi dei Bianchi a Siena, e delle Processioni a Firenze, ove si pongono in evidenza aspetti interessanti e complessi della struttura urbana, della rete viaria, della mentalità locale e delle possibili relazioni tra questi tre fattori.

Né privo di implicazioni socio-politiche e economiche è, nell'ambito dell'evoluzione urbana della città tardo-antica in città medioevale, l'equilibrio morfologico-dimensionale tra il perimetro murario e la risultante superficie urbana, come evidenziato dagli studi di Ferdinand Lot. Gli studi di alcuni storici sul legame che compone gli aspetti antropici (socio-economici e culturali) con quelli urbanistico-spaziali, delineano un'impostazione **demo-topografica** dello spazio urbano della forma urbana (che è particolarmente significativa nel caso di spazi della residenza). È il caso, ad esempio, di Jacques Heers, e dei suoi studi inerenti all'economia urbana del '400, ai clan familiari, alle feste, alle città medievali. Da qui le sue dichiarazioni programmatiche: la proposta di ricostruzione storica del paesaggio urbano (in ovvia analogia coi più avanzati studi sul paesaggio rurale); l'obiettivo di mettere in relazione la "formazione, permanenza o degrado dei tessuti urbani [...] con le strutture sociali e politiche dell'epoca"; infine la polemica contro una ricostruzione del paesaggio urbano legata alle sole "formes des plans, des réseaux, des espaces", cui Heers contrappone invece una radicale contestualizzazione sociale e politica, che egli sembra indicare come primaria rispetto alle stesse istanze economiche ⁽⁴⁾. E. Crouzet Pavan, ponendosi compiti analoghi in un suo lavoro su Venezia osserva che le carte di distribuzione quattrocentesca della proprietà degli immobili confermano la forte valenza demo-topografica dei raggruppamenti sociali, del tutto coerente con il sistema politico dell'epoca, rilevato da Savelli sulla base degli statuti e delle pratiche politiche ⁽⁵⁾.

Consideriamo ora la città antica e la sua cinta muraria che riassume nella maniera più sintetica la forma e l'immagine della città presso i suoi abitanti, e la restituisce ai visitatori. Non è un caso che molte città dell'antichità siano narrate per le loro strutture difensive, per l'immagine che se ne coglieva dall'esterno, e rappresentate in molte opere d'arte attraverso una sorta di rappresentazione iconografica che sintetizza la loro struttura e la loro forma planimetrica.

La struttura muraria, percepita in quanto limite e barriera, instaura e rende possibile l'opposizione e la relazione dialettica tra un "dentro", e un "fuori", tra la "città" e la "campagna", tra l'ambiente urbano e quello naturale ... tra un "centro" e una "periferia".

Nelle varie epoche sarà più o meno percepibile una, piuttosto che l'altra delle opposizioni poc'anzi citate, comunque legate alla sussistenza del medesimo elemento marcatore del territorio.

Mentre l'opposizione tra il "dentro" e il "fuori" si perde con la demolizione delle cinta murarie, operata in tutta Europa a partire dal XVIII sec. d.C. e può essere riproposta là dove si erigono nuove ed equivalenti "barriere" e strutture di "limite" ⁽⁶⁾, la dialettica tra città e campagna, tra centro e periferia, tra ambiente urbano e ambiente naturale, permarranno e costituiranno elementi di drammatizzazione delle questioni fondative della città moderna e della contemporanea cultura ambientale.

Maire Vigueur e Broise nei suoi studi su Roma rintraccia una coesione topografica dei patrimoni immobiliari, i complessi residenziali urbani dei bobacteri, gestori capitalisti della vicina campagna ma indifferenti alla rendita urbana, almeno fino al XV secolo. Escludendo la peculiarità del significato romano degli spazi pubblici, ci troviamo di fronte a una serie di raggruppamenti di isolati familiari che evocano un simile sistema di strutturazione del territorio urbanizzato (in senso di antropizzato) del genovese. Edoardo Grendi parla in questo caso di un "modello chiaramente espresso nei termini di un forte solidarismo di lignaggio accoppiato con una struttura familiare fondata sulla cellula coniugale, con soluzioni temporanee e cicliche di famiglia allargate: questo in coerenza con la caratteristica "morfologia lineare" della casa medioevale", corredato da "una gamma di "spazi mediatori" di pluri-uso

e di rapporto, come i pozzi, i forni, i portici, le logge”, che esprimo “gli usi sociali della casa”. Il XV secolo assiste al realizzarsi di una rottura ideologica con tale forma urbana (già territoriale), e viceversa afferma una visione globale della città, espressa da una volontà unificatrice che entrerà in urto con un'altra città, quella delle volontà individuali non coordinate (e comunque nel quadro di una nuova morfologia della casa non più di tipo medievale, ovvero per case con corridoi e facciate). Gli autori registrano differenti tradizioni urbane di spazio pubblico (legato presumibilmente con la vita cerimoniale) che è insieme tradizionale e innovativo, per l'enfasi politica posta sulle diverse aree.

Il concetto di perifericità nella città moderna non è necessariamente legato alla sussistenza di strutture che svolgano funzione di barriera o di demarcazione di un limite. Tuttavia il dilagare della “perifericità”, come caratteristica dominante del panorama delle grandi metropoli moderne, ha fondamento in uno spostamento dell'asse delle valutazioni di merito. Intrinsecamente là dove la città non ha più una struttura di recinzione e non esiste più la distinzione tra ciò che è dentro la città e ciò che è fuori dalla città, ma piuttosto tutto è città, purchè all'interno di quel tutto sia ciò che è centrale e ciò che è periferico.

La valutazione di merito non è tra ciò che è al di qua, o al di là di un limite; ma tra ciò che rispetto a un tutto occupa una posizione privilegiata, di preminenza, e pertanto centrale (centralità di merito e non necessariamente geografica), e ciò che rispetto a quel tutto è relegato in un secondo piano.

Questo secondo piano è il piano di ciò che non è funzionalmente e percettivamente bastevole a se stesso, ma deve porsi in relazione con un' ulteriore entità urbanistica che, viceversa, è funzionalmente e percettivamente bastevole a se stessa, autonoma, indipendente.

Conseguentemente la perifericità è sinonimo di “incompletezza”, di “marginalità”.

E torniamo quindi all'immagine della città. Periferie a cui sembra sia stato dato tutto in senso funzionale e quantitativo...talvolta anche in senso qualitativo, ma che continuano ad essere considerate periferie e località marginali, incomplete. Cosa manca a queste periferie?

Perchè si formino tessuti sostitutivi (cittadini) sono ovviamente necessari effetti di imitazione sociale di morfologie nuove che possono svilupparsi dalle vecchie o in sede diversa: è in questo trascorrere dalla morfologia al tessuto urbano che si pongono una serie di problemi. Il problema delle periferie residenziali si accresce di un'ulteriore osservazione: può una classe dirigente imporre e rinnovare un proprio modello residenziale (come storicamente da sempre accade), ed anche un proprio modello di periferia (o eventualmente di non periferia) che sia efficace ?.

John Dyos dice che la storia sociale è sinonimo di storia urbana; che le città sono semplicemente il luogo dell'interazione sociale e che esse non possono di per se dare un contributo separato al processo storico; che il campo di studio sulle relazioni tra l'aspetto culturale e la forma urbana manca di una teoria unificante. Tuttavia un concetto ci trasferisce chiaramente, e cioè che "il principale impegno della storia urbana [...] è quello di render chiaro perchè il suolo è stato edificato nel modo in cui lo è stato." E questo interrogativo portava con se, da una parte, la visione della città come manufatto, e, dall'altra, l'enfasi sugli agenti politici della trasformazione. Trexler fa di più, ci porta a considerare le relazioni culturali tra la società e lo spazio urbano. Negli studi di Trexler sulla città fiorentina rinascimentale emergono due aspetti interessanti : da una parte l'emergenza dei gruppi sociali (incluse classi di età e sesso) nell'azione cerimoniale; dall'altra i significati integrativi territoriali dei movimenti e delle feste cerimoniali, ciò che comporta la definizione di spazi pubblici

strategicamente rilevanti. E' un filone di indagine spesso considerata esclusivo appannaggio degli storici e avulsa dagli interessi degli urbanisti e dei politici, lontana dagli artefici delle decisioni sulle trasformazioni territoriali. La storia della città antica però insegna che il cerimoniale era "la sostanza della politica". I legami tra famiglie-lignaggi, chiese e ordini religiosi (un'esplorazione storica ancora molto parziale) che corrispondono a luoghi precisi, sembrano "caricare" di significati i legami nello spazio urbano dando loro una valenza culturale di grande efficacia: la riduzione esegetica di tanti fenomeni comportamentali a questioni di status e di prestigio dice solo la nostra pigrizia nei confronti di una cultura politica così largamente condivisa, ma così sconosciuta nei dettagli. Possiamo persino distinguere tra un cerimoniale "alto", inquadrato, come auto-rappresentazione, in coerenza con fenomeni come: la committenza artistica o le feste (fenomeni più effimeri); e un cerimoniale "basso", con le sue corrispondenti valenze spaziali, ancora poco esplorato (7).

Ne deriva una funzione "cerimoniale" dello spazio urbano, una sua qualità spirituale, la sua capacità di contenere significati e valori, e non funzioni. Contenuti dello spazio urbano che non sono trattabili nella pianificazione urbanistica e nella progettazione urbana (quanto architettonica) come semplici funzioni, come indici, come standards, come zonizzazioni.....

Note

- 1) A cura di Jaques Le Goff e Cesare De Seta, "La città e le mura", ediz. Laterza, Bari, 1989.
- 2) A cura di Pietro Rossi, "Modelli di città – strutture e funzioni politiche", Einaudi, Torino, 1987.
- 3) R.C. Trexler, "Public Life in Renaissance Florence", Academic Press, New York, 1980.
- 4) J. Heers, *La ville au Moyen Age en Occident. Paysages, pouvoirs et conflits*, Fayard, Paris, 1990.
- 5) E. Crouzet-Pavan, "Espaces, Pouvoir et Société à Venise", Roma, 1992; L. Grossi Bianchi-E. Poleggi, "Una città portuale del Medioevo: Genova nei secoli X-XVI", SAGEP, Genova, 1980.
- 6) Rudolf Arnheim, "The Dynamics of Architectural Form", Berkeley, 1977.
- 7) Edoardo Grendi, "Storia della società e del manufatto urbani: riflessioni di un incompetente", Convegno Internazionale Verona settembre 1998

1.2 Cenni storici: disegno urbano e nuove città

Come già detto nel paragrafo “Definizione di periferia” la nascita della periferia moderna si può far coincidere con la perdita della cinta muraria cittadina da parte delle strutture urbane della seconda metà del settecento e della prima metà dell’ottocento.

La costruzione delle mura cittadine aveva trovato le sue ragioni a seconda dei vari periodi storici: nel passaggio dal nomadismo alla stanzialità; nella necessità di difendersi da invasioni barbariche; nel passaggio dal Tardo Impero romano al sistema feudale; nell’articolazione del potere urbano con la nascita dello Stato moderno. La progressiva demolizione delle mura cittadine sarà applicabile a partire dal ‘700 senza comportare un peggioramento complessivo dello sviluppo urbano e

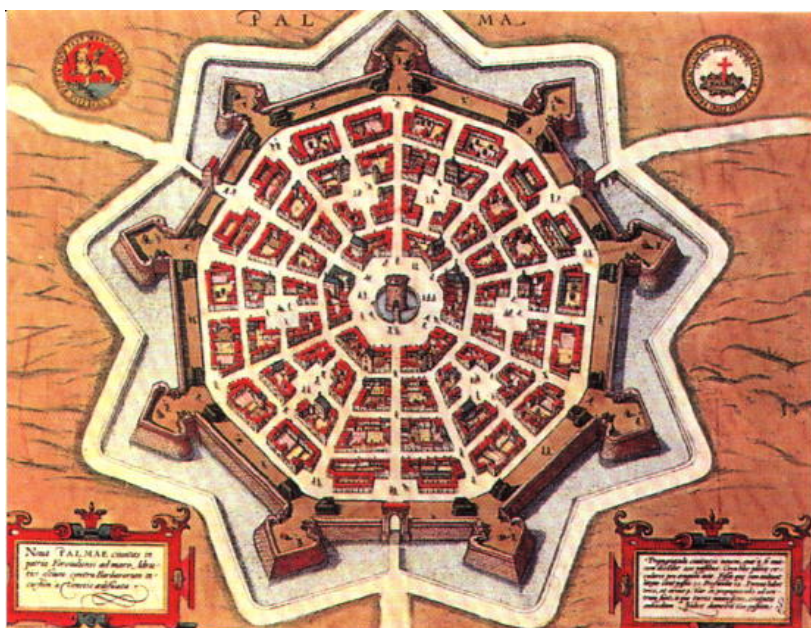


Fig. 1 - Palmanova – disegno di Giulio Savorgnan XVII sec. d.C.

dell’ambiente circostante, anzi sarà resa necessaria da più fattori, quali: la continua crescita demografica, lo sviluppo dei sistemi di trasporto collettivo, la rivoluzione industriale, i progressi dei sistemi di difesa e i mutamenti delle tecniche difensive. La crescita demografica, provocata dal sempre maggiore progresso tecnologico, accompagnata dallo sviluppo dei sistemi di trasporto collettivo, accorceranno le distanze con

le aree ritenute periferiche e produrranno un espandersi della città secondo le direttrici di relazioni con il territorio già esistenti e un intensificarsi di queste ultime. E viceversa: l’incremento demografico sarà tanto maggiore là dove si concentrano interessi speculativi immobiliari e investimenti economici produttivi, producendo nuove relazioni e nuove direttrici di sviluppo.

La struttura fondiaria (e implicitamente, come abbiamo visto quella sociale) e normativa condizionano il fenomeno, anche se in maniera differente nei vari contesti. Bisogna tener conto del fatto che la moderna urbanistica non è ancora nata, non esiste la pianificazione democratica dello sviluppo urbano, né l’attività di pianificazione urbanistica promossa da un soggetto pubblico.

Le principali monarchie d’Europa impongono nel corso del settecento una loro idea di città, attraverso le grandi opere che interessano le capitali e le città sedi delle loro corti distaccate ⁽¹⁾. I centri politici europei principali sono certamente : Parigi, Roma, Londra, Madrid, Berlino... Tra questi, le corte parigina e quella londinese sono le più influenti per quel che riguarda l’affermazione di vere e proprie scuole di pensiero urbanistico (nell’arco del settecento?). Ciò dipende anche dal maggior coinvolgimento che inizialmente ha l’Europa del nord nella rivoluzione industriale e dal maggior impatto prodotto a Parigi e Londra dai nuovi e importanti processi produttivi industriali e dalla

conseguente generazione di nuove e peculiari esigenze sociali e politiche. Possiamo far coincidere l'origine del rinnovamento della morfologia urbana con quelle teorie settecentesche che per prime tentarono di individuare delle regole compositive universali e non estemporanee e contingenti, del disegno urbano. Esistono in tal senso dei precedenti a partire dall'epoca classica nel "De Architectura" di Vitruvio, e nelle epoche successive nel "De re aedificatoria" di Leon Battista Alberti e in successivi trattati di architettura ove le regole dell'edificazione urbana sono dettate con rigorosa precisione. Laugier è tuttavia il primo, nel settecento, a formulare una teoria del disegno urbano, a suo modo di sentire, generalmente applicabile. Fa riferimento a principi, a suo dire, applicabili e riscontrabili in ciascun organismo urbano degnamente pianificato ⁽¹⁾, e suggerisce esplicitamente la pluralità morfologica, in quanto dato qualitativo e inevitabile nelle città contemporanee .

Le sue parole per definire il piano di una città sono: " *Non è dunque questione da poco quella di definire il piano di una città, in modo che la magnificenza dell'insieme si suddivida in una infinità di bellezze particolari tutte diverse, che non vi si incontrino quasi mai gli stessi oggetti, che si trovi in ogni quartiere qualche cosa di nuovo, di singolare, di avvincente, che vi sia ordine, e tuttavia una sorta di confusione, che tutto sia in linea retta ma senza monotonia, e che da una moltitudine di parti regolari risulti una certa idea di irregolarità e di caos che ben si adatta alle grandi città. Occorre per questo possedere eminentemente l'arte delle combinazioni*" ⁽²⁾.

Tale pluralità morfologica si ottiene progettando la città per parti, caratterizzate ciascuna da una relativa omologia formale, correlate con un unico articolato piano; senza pertanto sacrificare alla pluralità una configurazione unitaria e coerente.

Uno dei riferimenti certo interessanti dell'opera di Laugier è quello alla metafora della città-foresta di Le Nôtre e all'arte di disegnare i parchi, denso di implicazioni decisive per la concezione della fenomenologia urbana.

Altre importanti righe dedica Laugier a una sorta di pianificazione in senso proprio : " *Occorre non solamente stabilire i luoghi nei quali sarà permesso costruire, ma anche il modo in cui sarà consentito di costruire. L'altezza delle case deve essere proporzionata alla larghezza delle strade. Niente è più spiacevole di un'altezza troppo ridotta degli edifici, nelle città dove le strade sono molto larghe. [...] Quanto alle facciate delle case, occorre regolarità e molta varietà. [...] So che tutto quello che riguarda l'utilità deve avere la preferenza su quanto non costituisce che un semplice abbellimento estetico: ma si può puntare all'utile, senza trascurare il piacevole*" ⁽²⁾ .

E' interessante e significativo osservare che la teoria di Laugier propone un processo esattamente inverso e significativamente rovesciato rispetto a quello enunciato dalla successiva novecentesca teoria razionalista: in partenza è un'idea dalla quale discendono come corollari il disegno delle strade e delle piazze e, successivamente, la definizione dei volumi e delle forme degli edifici. Di questo modo gli spazi aperti e collettivi hanno delle qualità determinate in autonomia e un valore permanente di elementi strutturanti del disegno urbano. Laugier si arresta dinanzi alla rifondazione delle tipologie edilizie residenziale, punto che sarà invece di partenza per la cultura razionalista novecentesca (e talvolta suo unico punto di arrivo, a giudicare dai risultati di molte periferie).

Il dato progettuale rilevante è in sostanza la relazione d'ordine tra l'architettura e la composizione urbana, che nel caso di Laugier si pone nel senso che l'architettura si sottomette alla composizione urbana.

“In altri termini, la dissoluzione del carattere unitario e globalizzante degli impianti barocchi viene suggerita con disincanto per ciò che attiene al piano urbano generale; mentre all'interno di ogni frammento di città viene ancora indicata come ineludibile un'armonia compositiva, dove l'equilibrio visivo dell'insieme prevalga sulla formalizzazione del singolo edificio. In tal senso il tracciato diviene una sorta di partitura dominante, che condiziona non solo i volumi ma anche la fisionomia degli immobili prospicienti. Come in ogni teorizzazione di tal fatta, il punto che rasenta i limiti dell'indicibilità è la compatibilità della implicita normativa architettonica di fondo con calibrati momenti di eccezionalità formale, con deroghe che non scombusolino le regole dell'insieme. Questo, all'epoca, veniva affidato alla sensibilità e alla competenza dell'architetto, guidato dalla stella polare di un sistema di valori fondato su taciti accordi collettivi” (1).

Chiariscono quanto sopra citato dall'opera di Benedetto Gravaguolo, le seguenti parole di Laugier: *“Se si vuole che una città sia ben costruita, non bisogna abbandonare ai capricci dei privati le facciate delle loro case. Tutto ciò che riguarda la strada deve essere determinato e vincolato dall'autorità pubblica seguendo il disegno che sarà stato fissato per la via nel suo insieme. L'eccessiva uniformità è il più grande dei difetti. [...] L'arte di variare i disegni dipende dalla diversità di forma che si dà agli edifici, dalla maggiore o minore ornamentazione impiegata, e dal modo di combinare le decorazioni”*(2)

I tre principi teorici di Laugier pertanto sono : proporzioni tridimensionali, normativa architettonica e gerarchia formale.

Si tratta di orientamenti di natura estetica, che lasciano sullo sfondo le questioni sociali che da lì a poco diventeranno centrali nei progetti di ampliamento delle città per l'acuirsi delle contraddizioni urbane. Tuttavia la teoria di Laugier condiziona non pochi concreti interventi urbani e alcune proposte di pianificazione e ha eco certamente oltre che in Francia, in Inghilterra e Germania, nazioni nelle quali compare solo tre anni dopo una traduzione dell'Essai sur l'architecture, e in Italia, ove il Milizia lo ripropone quasi fedelmente nei suoi “Principi di architettura civile”.

Ad esempio può considerarsi un'applicazione dei principi laugieriani il piano redatto per Parigi da Pierre Patte nel 1765. I progetti redatti in occasione del concorso del 1749 per una piazza dedicata a Luigi XV vengono ricomposti secondo i criteri di “varietà “ e policentrismo, e calcolato sensualismo dei molti e alterni giochi prospettici; principi ribaditi dallo stesso Patte nei suoi saggi (3).

Nella Parigi del XVIII secolo il punto di partenza dei programmi di intervento urbano per la modificazione dell'esistente e la realizzazione di nuove espansioni è l'apertura di nuove grandi piazze, così come era stato nel XVII secolo. Affianco alle piazze già esistenti, vengono ideate nuove piazze, in vista di un più complessivo rinnovamento del volto della città, che prevedeva tra l'altro l'irrealizzato collegamento dell'Ile St. Louis con l'Ile de la Cité. Si perpetuano procedura e disegno già avviati in epoca barocca con la demolizione delle antiche mura, ormai considerate inutili, e la realizzazione in loro luogo dell'anello dei grands boulevards, quale rete dei percorsi alberati, ben integrata al sistema dei parchi disegnati in gran parte da Le Nôtre.

Questa rete dei percorsi serve anche a connettere la capitale con l'interland, materializzando l'idea della “città solare”. La procedura esecutiva prevede il tracciamento degli spazi aperti, quindi la costruzione innanzitutto delle facciate degli edifici, soddisfacendo un'immagine complessiva e ben dettagliata imposta con editto reale. Dopodiché si procede alla sistemazioni interne degli edifici, affidate all'iniziativa privata.

Nelle piccole e medie città francesi si ripercuote più visibilmente che altrove questo nuovo modello di disegno urbano per “places royales” utilizzate come nuovi poli di incentivazione e captazione dello sviluppo urbano, e elementi di mediazione e cesura tra vecchio e nuovo tessuto urbano (ad es. Nantes e Nancy). L'esempio di Nancy è interessante soprattutto per quel che concerne il rapporto tra preesistenza e nuova edificazione. Vengono tracciate tre nuove piazze, realizzate tra il 1751 e il 1755, le quali realizzano all'interno del tessuto preesistente la connessione tra la città medioevale e la città rinascimentale, e una sequenza prospettica del tutto nuova all'interno del panorama urbano.

I viali alberati le collegano e attraversano il tessuto urbano preesistente, di cui si cerca di salvare l'unità morfologica e le architetture più notevoli.

Una serie di elementi tipologici urbani, quali: porticati, viali, allineamenti stradali, ed altri, vengono usati per ricucire in un unico le architetture esistenti, che vengono così a disporsi in un ambito strutturato come una fenomenologia mutevole, variegata, e dinamica dell'architettura.

1.2.a Ebenezer Howard e la Garden City

Le speculazioni intorno alle questioni del disegno urbano sono accompagnate a partire dalla seconda metà del settecento da speculazioni teoriche, e inevitabilmente socio-politiche, intorno al nuovo sviluppo delle città, oramai industriali.

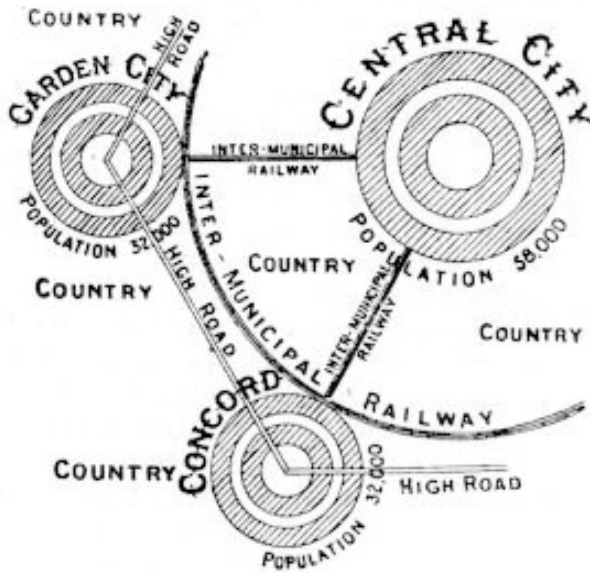
Non si può non citare queste teorie ed esperienze, in quanto queste, analizzando i fattori del nuovo e veloce accrescimento urbano, indagando sulle differenze e le strutture che questi producono e su nuovi modelli urbani alternativi proponibili (notevole che si ponessero il problema per noi inavvicinabile di generare e proporre fattivamente un modello alternativo), implicitamente indagano anche sulle motivazioni della differenziazione intesa in senso negativo delle parti della città, sui processi di nascita di nuove perifericità, sulla permeanza delle loro manifestazioni, e sui modelli oppositivi di queste.

Allo stesso tempo, tutte queste esperienze ci raccontano qual è il cammino compiuto fin qui ed eventualmente da non ripetere, e quale è l'entità della problematica con la quale ci si misura ogni qualvolta ci si opera per individuare un modello ideale urbano, di un intero organismo urbano, quanto di una parte di questo. Invariabilmente vedremo che lo studio urbanistico è motivato, accompagnato, causato da un interesse socio-economico-politico per la struttura del territorio e delle città più specificatamente. Le nuove teorizzazioni sono decisamente innovative quando si accompagnano anche ad altrettanto innovativi sistemi sociali, e alla nascita del socialismo europeo.

L'Inghilterra, che era già tra le nazioni capofila in quanto a disegno urbano, riconferma la sua centralità anche inerentemente alla teorizzazione di vere e propri organismi urbani e loro parti, causa la maggior industrializzazione di tutta l'area nord-europea e l'incontestabile attrazione demografica che questa produce verso le città. Durante la seconda metà del XIX secolo vengono pubblicati in Inghilterra numerosi piani di città ideali. Inoltre alcuni industriali si impegnano nella costruzione di città-modello per gli operai delle loro industrie: tra queste Bourneville, fondata dal fabbricante di cioccolato G. Cadbury presso Birmingham, e Port Sunlight fondata da W. G. Lever presso Liverpool nel 1886 per un'industria di sapone. Queste esperienze e la tradizione utopistica della prima metà del secolo (in particolare Owen) sono le principali fonti di ispirazione del pensiero di Ebenezer Howard (1850-1928). Militante socialista dal 1879, emigra negli Stati Uniti a ventun anni, dove trova lavoro come stenografo

N^o 5.
— DIAGRAM —

ILLUSTRATING CORRECT PRINCIPLE
 OF A CITY'S GROWTH - OPEN COUNTRY
 EVER NEAR AT HAND, AND RAPID
 COMMUNICATION BETWEEN OFF-SHOOTS



COUNTRY



Fig. 4 : Poster di Lechwort “La prima città giardino”.

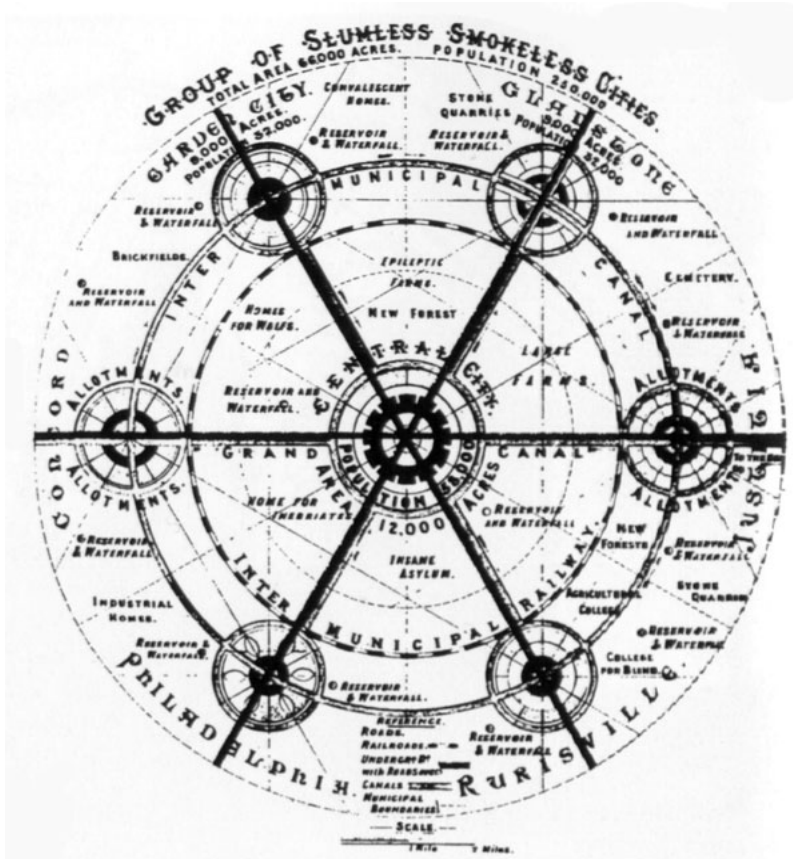


Fig. 2 e 3: E. Howard, da alto a sinistra : Diagramma illustrativo del corretto principio di crescita delle città giardino; La collocazione della città giardino nel territorio e collegamenti città centrale-città giardino (6).

a Chicago; una volta tornato in Inghilterra nel 1876 diviene impiegato del Tribunale di Londra. Resta particolarmente colpito dall'idea di cooperazione presente nel libro " Looking backward: 2000-1887" di E. Bellamy.

Nel 1898 egli illustra le sue teorie in " Tomorrow, a peaceful path to real reform", ripubblicato nel 1902 col titolo di " Garden cities of tomorrow". Il termine "città-giardino" è antecedente alla formulazione del pensiero di Howard: con esso venivano indicati solitamente alcuni quartieri per le classi agiate (come Bedford Park costruito da Norman Shaw presso Londra, o il Vésinet vicino a Parigi) oppure per le classi operaie (le paternalistiche città-giardino operaie), ma queste periferie giardino non hanno nulla in comune con la città-giardino, pensata da Howard proprio in antitesi alle periferie ed ai sobborghi.

Alla base del suo piano c'è l'idea che bisogna salvare la città dal congestionamento e la campagna dall'abbandono: la città-giardino da lui immaginata avrebbe unito i vantaggi della vita urbana ai piaceri della campagna. Howard non ha fiducia nelle grandi città, e pensa che queste debbano essere divise in piccole unità autonome ed autosufficienti. Scrive Lewis Mumford (che fu un entusiasta sostenitore delle teorie di Howard): *"Egli comprese che, una volta raggiunto l'optimum, una città non deve più aumentare ulteriormente in superficie e popolazione, ma inserirsi in un contesto più ampio che abbia i vantaggi del gran numero di persone e delle attrezzature su vasta scala⁽⁴⁾"*.

Howard non sottovaluta i vantaggi concessi dal progresso tecnologico: le industrie, ad esclusione di quelle chimiche o comunque inquinanti, trovano posto anche nella città-giardino. In questo modo il suo piano si differenzia dai precedenti (come il quadrilatero di Owen) in quanto, anche nei tentativi di realizzazione, la garden city non si ridurrà ad un semplice villaggio agricolo in cui una maggiore vivibilità è ottenuta grazie all'esclusione delle fabbriche.

Inquinamento e sovraffollamento sono i principali problemi delle città inglesi nella seconda metà dell'Ottocento, e la città-giardino si propone di risolvere entrambi: secondo Howard la principale causa del congestionamento delle città è la speculazione privata che dà vita allo sfruttamento intensivo dei terreni. Inoltre la concentrazione degli interessi fa sì che la città cresca in modo illimitato. Senza la speculazione si potrebbero interporre tra gli edifici vaste aree verdi, sparirebbe l'incentivo alla crescita smisurata delle città e si potrebbero porre dei limiti alle dimensioni dei centri urbani, in modo che la campagna sia sempre raggiungibile dalla città con una semplice passeggiata.

Il piano di Howard prevede la costruzione di città nuove, autogovernate dagli stessi cittadini e non dipendenti da un singolo individuo o da un'industria. Le dimensioni di queste città devono essere limitate: 30.000 abitanti su una superficie di 1.000 acri destinati a nucleo urbano, e 2.000 abitanti nei 5.000 acri di terreno agricolo che circondano la città, formando la "cintura agricola". Superato questo numero di abitanti si dovranno costruire altre città in modo da formare una rete di garden cities tutte collegate tra loro con mezzi di comunicazione rapida. Città e campagna non devono essere in contrasto ma armonicamente collegate. Mumford dice: *"All'agglomerazione sostituiva una dispersione pianificata, alla concentrazione monopolistica il decentramento, alla disorganizzazione un'unità di tipo superiore⁽⁴⁾"*.

La fascia agricola è sufficientemente larga da rifornire la città di derrate fresche e prodotti caseari. Howard vuole che gli spostamenti siano ridotti il più possibile, in modo da evitare perdite di tempo nel tragitto dalla città alla campagna, dalla città alle industrie. Per poter realizzare il suo piano egli ritiene

che non debba esserci alcuna forma di speculazione sul suolo: gli abitanti avrebbero pagato quindi una quota annuale per l'uso della terra e questo denaro sarebbe stato destinato alla comunità.

Nel libro Howard non traccia disegni o illustrazioni fantasiose di come sarebbero state queste città, così come non si sofferma sui particolari architettonici; si limita all'essenziale, tracciando solo alcuni schemi e diagrammi.

Nel libro sono presenti comunque anche alcuni riferimenti alla forma ideale che potrebbe assumere la garden city: a pianta radiocentrica, nel suo centro uno spazio circolare di circa 2,2 ettari è occupato da un giardino ben irrigato. Dal centro partono sei boulevards, ciascuno di 36 metri di larghezza, che dividono la città in sei quartieri. Intorno al giardino centrale è collocato il quartiere amministrativo con i grandi edifici pubblici: il municipio, i teatri, la biblioteca, i musei e le gallerie d'arte, l'ospedale. Il giardino centrale è circondato da una grande galleria chiamata "Palazzo di vetro", aperta sul parco; questo palazzo ha la funzione di punto d'incontro per gli abitanti della città-giardino: in esso si svolgono inoltre la maggior parte dei commerci. Le abitazioni sono ripartite secondo cinque anelli, che avvolgono il quartiere residenziale.

Le case sono per lo più costruite lungo cerchi concentrici e si affacciano sulle diverse avenues, o al bordo dei boulevards e delle strade che convergono verso la città ⁽⁵⁾.

Una ferrovia anulare circonda la città; l'uso dell'elettricità come forza motrice riduce al minimo l'inquinamento. Tutti questi aspetti non sono comunque fondamentali nell'economia della garden city: essa potrà svilupparsi anche in una forma diversa. I caratteri specifici di ogni città saranno determinati dalla regione, dal clima, dalla tecnologia disponibile.

I tentativi di realizzazione: Letchworth e Welwyn

“ Come scrittore e sognatore di nuove comunità, Howard è l'ultimo della lunga schiera di utopisti del XIX secolo; come statista e realizzatore, è, più che un profeta, il primo campione dell'urbanistica moderna ⁽⁶⁾”. Howard, con un'intensa propaganda, riesce a diffondere le sue idee presso la popolazione. Nel 1902 viene fondata la Garden City Co.Ltd. per realizzare il suo piano; l'anno seguente comincia la costruzione della prima città-giardino, Letchworth, a circa cinquanta chilometri da Londra. Il piano viene tracciato da Raymond Unwin e Barry Parker, la rete stradale ed i servizi sono costruiti dalla società ed i terreni vengono ceduti in affitto per novantanove anni.

La vita nella città è regolata minuziosamente: non solo è prescritto il rapporto tra case e giardini, ma la Società vieta di aprire negozi in locali di abitazione, obbliga a cambiare zona gli artigiani che volessero diventare piccoli industriali, limita il numero di professionisti in ogni quartiere in modo che ognuno abbia abbastanza clientela, vieta di aprire industrie fumose e puzzolenti. città, prevista per 35.000 abitanti si popola molto lentamente: nel 1936 essa ha raggiunto solo 16.000 abitanti. Ciò non significa affatto che quest'esperienza si risolva in un fallimento, in quanto nel 1917 Letchworth viene dichiarata città con un proprio consiglio comunale. La Nel 1919, dopo la guerra mondiale, inizia invece la costruzione della seconda città-giardino, Welwyn situata tra Letchworth e Londra. La progettazione è affidata a Louis de Soissons, ma questa volta viene scelto un terreno più piccolo e viene ulteriormente ridotta la cintura agricola che già in Letchworth era stata dimezzata rispetto ai primi progetti. La città

crebbe più rapidamente rispetto a quanto non era avvenuto a Letchworth: Welwyn raggiunge 35.000 abitanti (ne erano previsti 50.000) prima della seconda guerra mondiale.

Contrastanti sono le opinioni sulla validità delle iniziative di Howard. Secondo L. Benevolo il successo di Welwyn si deve principalmente alla vicinanza con Londra, ed alla possibilità di soggiornarvi pur lavorando nella metropoli: *“L'autosufficienza prevista da Howard si dimostra non solo irrealizzabile, ma dannosa al successo della città-giardino. [...] Così la città-giardino si dimostra vitale, a differenza delle precedenti utopie, ma si riduce infine ad una città come le altre, soggetta all'attrazione della metropoli, di grandezza non stabile e con un ordinamento fondiario non dissimile da quello normale. Lo stesso può dirsi per gli abitanti. [...] Con l'andar del tempo e con l'aumento della popolazione le due comunità finiscono per somigliare sempre più a quelle dei soliti sobborghi di Londra, tanto che oggi sono formate prevalentemente da operai delle industrie che nel frattempo si sono stanziate nei dintorni”*⁽⁷⁾.

Diversa invece è l'opinione di S. E. Rasmussen e di B. Zevi: *“ Per la prima volta nell'era moderna, sono state costruite in luoghi senza insediamenti preesistenti, come era avvenuto nel Medioevo, due nuove città indipendenti e autonome. Queste città-giardino non sono tuttavia una sorta di mostra permanente all'aperto di città-modello, ma reali comunità urbane con industrie grandi e piccole e il giusto grado di vita sociale per gli abitanti”*⁽⁸⁾. E Zevi ancora: *“ Letchworth e Welwyn sono fiorenti e sane cittadine agricole e industriali, hanno raggiunto il punto di incontro tra le due opposte teorie “la campagna alla città” e “la città alla campagna” [...]”*⁽⁶⁾.

Il movimento delle città-giardino ha larga influenza in Europa: nei primi anni del XX secolo un gran numero di sobborghi delle principali città europee prende la forma di città-giardino. Tra questi Hampstead presso Londra (1907), Floreal e Logis nella periferia di Bruxelles (1921), Monte Sacro a Roma (1920), Radburn presso New York (1928). In questi casi però, scrive L. Benevolo, *“ il termine di città-giardino si deve intendere con le limitazioni che si sono viste: non città ma quartiere satellite di una città, dotato di un favorevole rapporto tra edifici ed aree Verdi”*⁽⁷⁾. Indubbiamente queste realizzazioni sono molto lontane dall'idea originaria di Howard; della città-giardino viene considerato solo il "giardino", ma vengono tralasciati tutti gli altri componenti che conferivano validità al pensiero del suo ideatore. Tra questi in particolare l'autosufficienza che faceva della garden city una città autonoma, il mezzo di un'antiperiferia, e non un sobborgo gravitante intorno ad una congestionata città industriale⁽⁹⁾-⁽¹⁰⁾. I principi che sono alla base della città-giardino avranno una grande influenza nel Novecento: con questi venne a contatto Le Corbusier ma, soprattutto, essi furono alla base dell'esperienza delle New Towns inglesi nel secondo dopoguerra, che affonda le sue radici proprio nel pensiero di Howard.

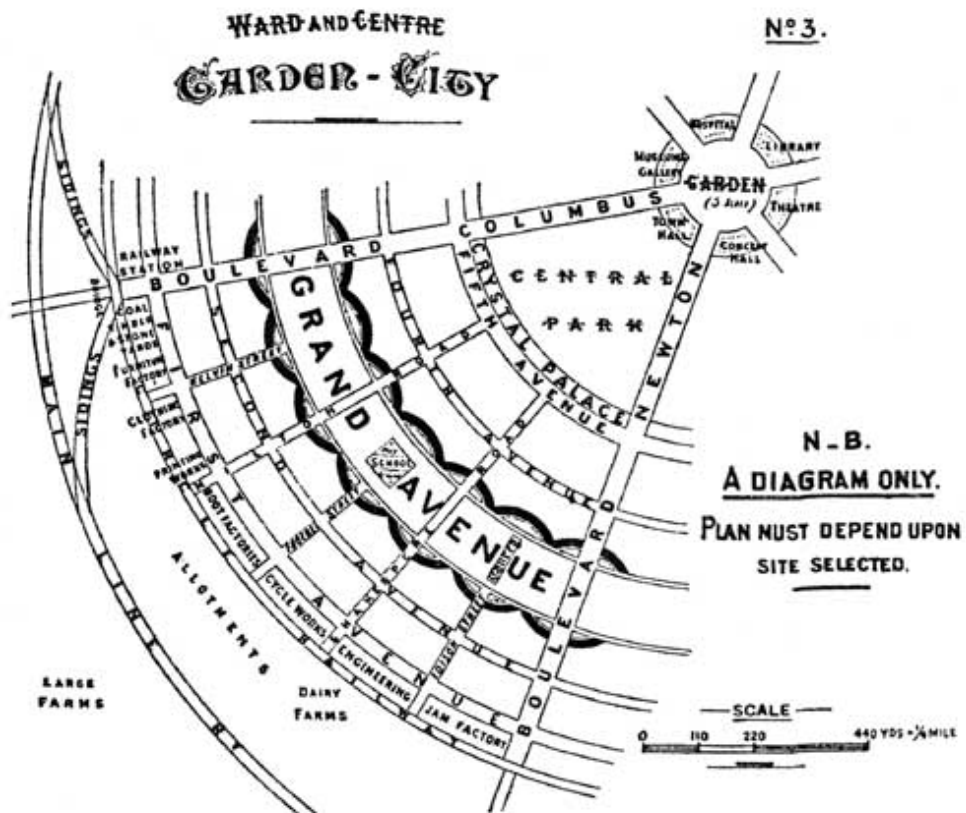
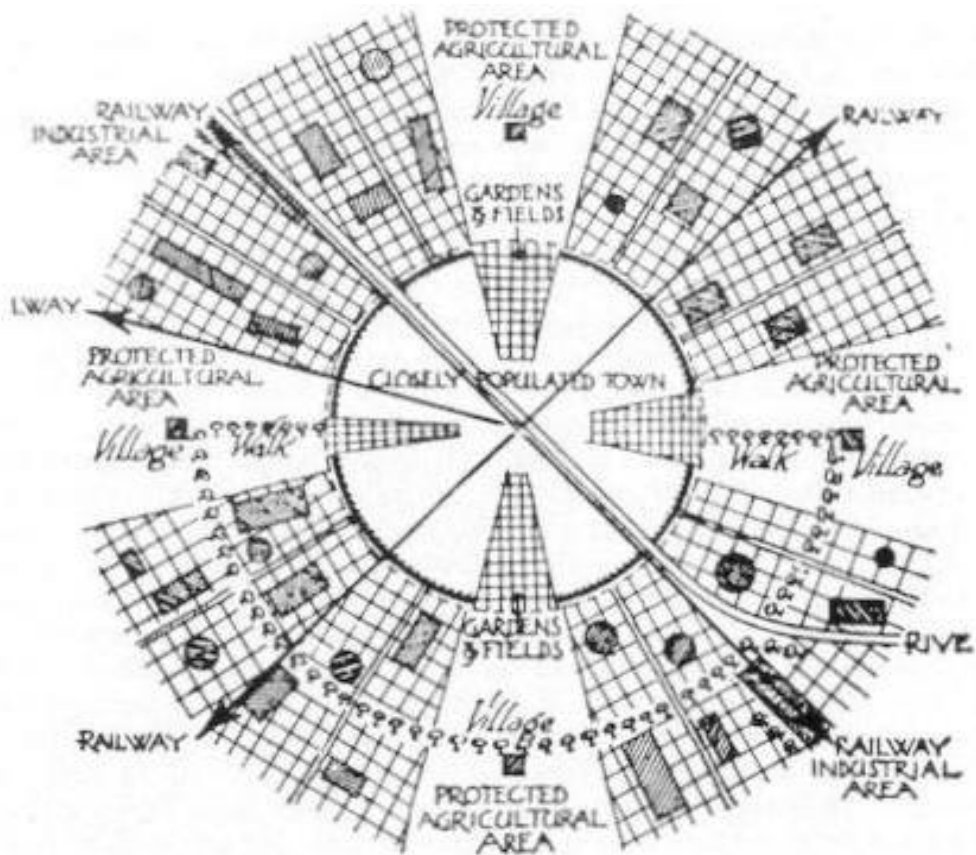


Figura 5 : Diagramma schematico di un settore tipo della città giardino (5).

Figura 6 : R. Whitten (1923), Sviluppi teorici derivanti dagli schemi Howardiani; schema di una grande città con sobborghi satelliti



GREATER LONDON PLAN

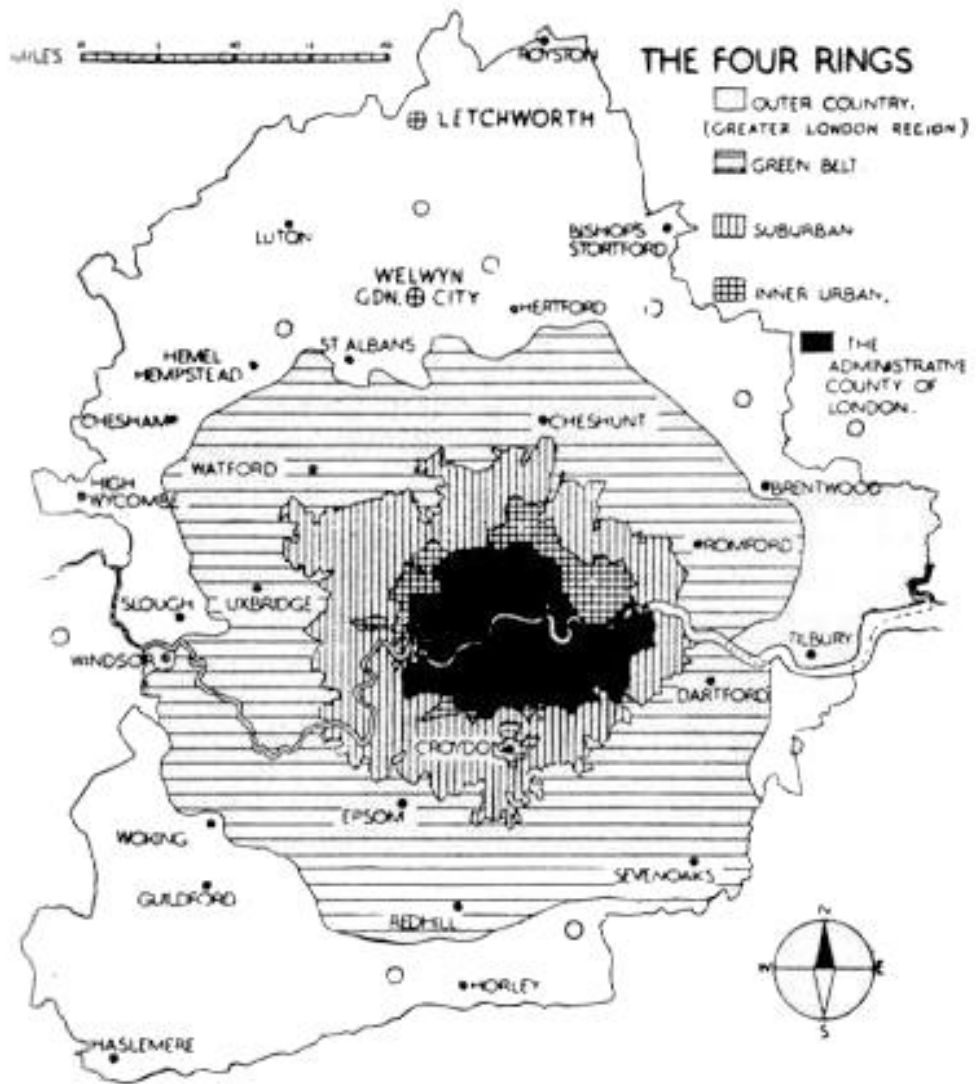


Fig. 7 : Greater London Plan 1944 (6).

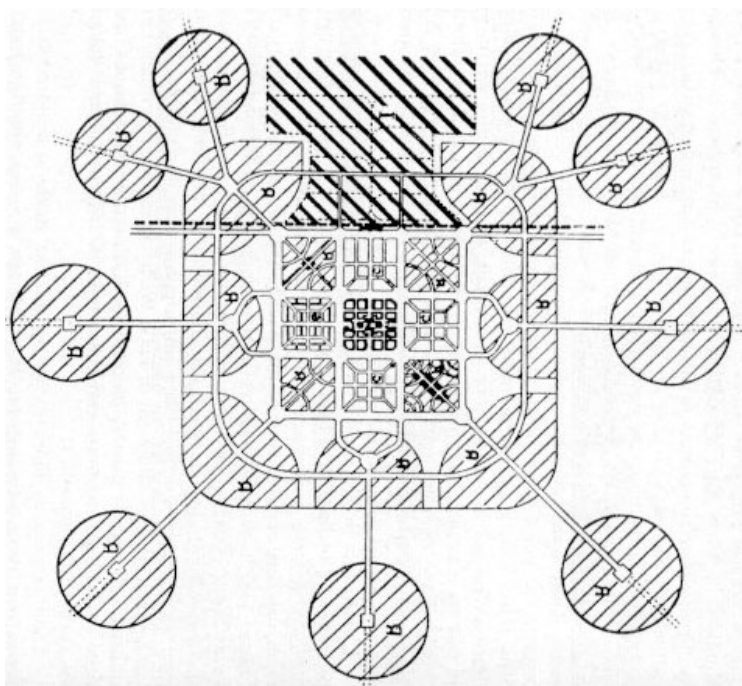


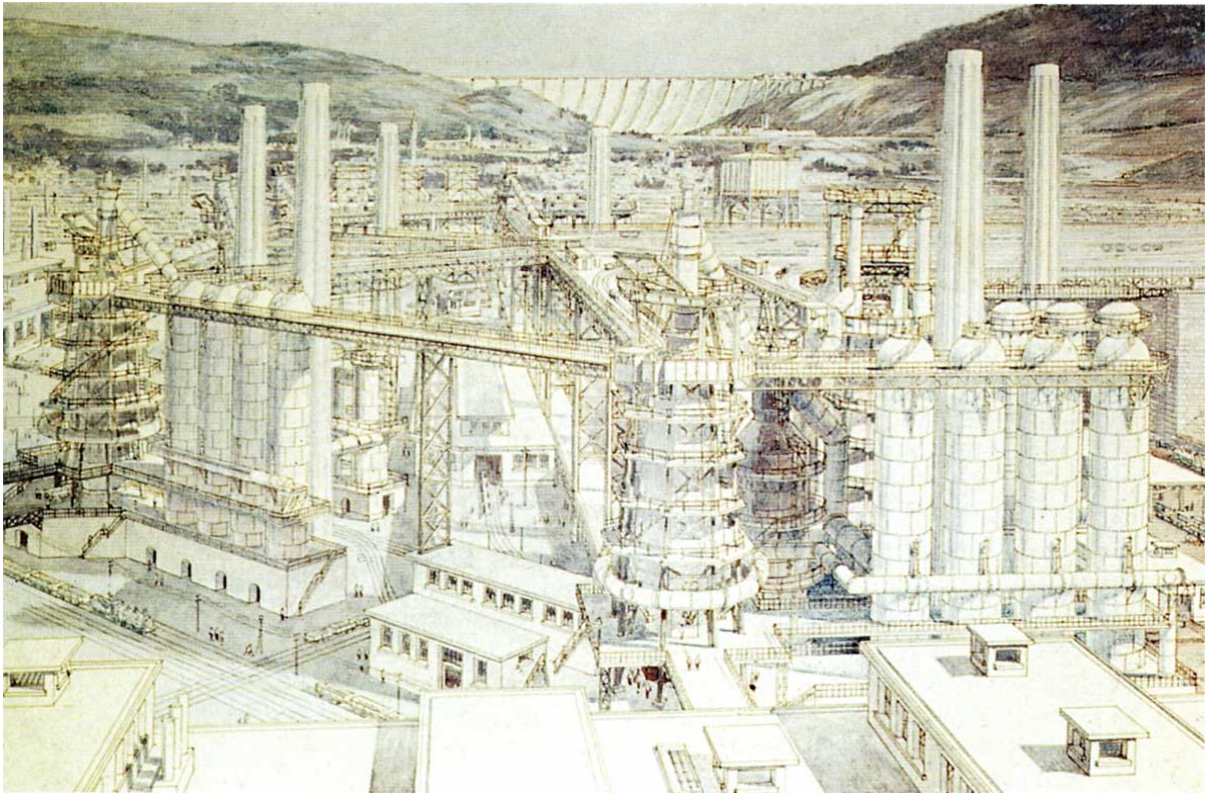
Fig. 8 : R. Unwin - Città industriale con sobborghi satelliti (6).

1.2.b La cité industrielle di Tony Garnier

Tony Garnier (1869-1948), figlio di un disegnatore tessile, studia presso l'Accademia di Francia a Roma; qui inizia a stendere i suoi primi progetti per una cité industrielle, che verranno presentati per il concorso Gran Prix de Rome del 1901. La sua città-industriale e la garden city di Howard sono quindi contemporanee, benché la pubblicazione definitiva del progetto “ Une cité industrielle, étude pour la construction des villes” avvenga solamente nel 1917. Con Garnier l'utopia urbanistica si separa definitivamente nelle sue due componenti: progettazione e politica. Da ora in avanti la progettazione sarà neutra, consentendo così uno slancio progettuale che avrà il suo apice nell'attività di Le Corbusier. Spesso la cité industrielle è stata contrapposta alla garden city, ma in realtà essa ha numerosi punti in comune con il piano di Howard, così come con tutta la tradizione utopistica ottocentesca. Garnier attribuisce autonomia economica e culturale alla sua città; ne riserva metà del suolo a verde pubblico e la proporziona a una popolazione di 35.000 persone (lo stesso numero preventivato per Letchworth). La articola in zone diverse, come auspicato dai primi socialisti; immagina una pianta a scacchiera, elemento ricorrente nella tradizione utopistica. Pone come ossatura della cité industrielle (che sarà larga solo 600 metri) il tram elettrico, analogamente a quanto fatto da Soria y Mata per la sua ciudad lineal. Ma allo stesso tempo non cerca di diluire la città in campagna, né si basa sull'industria pesante di piccola dimensione, come aveva fatto Howard. Egli progetta la sua città industriale dal primo all'ultimo edificio, concentrandosi quindi principalmente sugli aspetti tecnici. Presenta due considerevoli innovazioni: adotta per tutti gli edifici il cemento armato, e li adorna con uno stile spoglio “ rinunciando ad ogni stravaganza che non sia dettata da precise esigenze di carattere rappresentativo ⁽¹¹⁾”.



Fig. 9, 10, 11 :Tony Garnier, il mercato della Mouche, la facciata, la hall nel 1909 e attualmente.



Nel 1904 Garnier completa i suoi elaborati e li presenta in una mostra a Parigi; l'opera verrà pubblicata nel 1917. Gli studi di architettura che presentiamo qui, in una serie di tavole, riguardano l'organizzazione di una città nuova, la Città industriale, poiché la maggior parte delle città nuove, che saranno fondate d'ora in poi, saranno dovute a motivi di ordine industriale, onde abbiamo considerato il caso più generale. D'altra parte in una città di questo genere tutte le applicazioni dell'architettura possono trovar posto a buon diritto, e vi è la possibilità di esaminarle tutte. *“Assegnando alla nostra città un'importanza media (supponendo che abbia circa 35.000 abitanti) abbiamo mirato sempre al medesimo scopo, di condurre ricerche di ordine generale, che non sarebbero state giustificate dallo studio di un villaggio o di una città molto grande. Ancora in questo spirito abbiamo supposto che il terreno ove sorge l'insieme degli edifici comprenda parti montuose e una pianura, attraversata da un fiume⁽¹²⁾”.*

In pianura è situata l'officina principale, alla confluenza tra un torrente ed il fiume. Al di sopra di essa, su un altipiano si sviluppa la città che è a sua volta sotto agli edifici sanitari: sia la città che gli edifici sanitari sono protetti dai venti ed esposti a sud. Ognuno di questi settori è costruito in modo da essere comunque ampliabile in futuro. Al centro della città si trovano un grande stadio, il campus scolastico ed il centro comunale. Il centro per lo svago si trova invece a sud. Tutte le funzioni sono rigidamente separate. Il tram assicura i trasporti pubblici in città, collegando il centro alla periferia, dove sono collocate le aziende agricole modello. Una strada ferrata scorre anche tra la fabbrica a valle e la città, assicurando i collegamenti con l'esterno; essa termina in una stazione centrale sotterranea.

Garnier predispose anche dei regolamenti, uno per ogni specifico settore (edilizia, sanità...); essi danno già per scontato che siano avvenuti determinati mutamenti di ordine sociale senza i quali non sarebbero applicabili: l'amministrazione ha la libera disponibilità del suolo e provvede all'approvvigionamento del pane, dell'acqua, della carne, del latte e dei medicinali. Non sono previste né caserme, né chiese, né un tribunale, né una prigione e nemmeno una stazione di polizia: secondo Garnier tutto ciò non aveva ragione di esistere in una società socialista.

“I quartieri residenziali sono costituiti da villette allineate in un reticolo uniforme di strade. Il terreno è diviso in isolati di 150 metri nel senso est-ovest, e di 30 metri nel senso nord-sud. Questi isolati sono a loro volta suddivisi in lotti quadrati di 15 metri di lato, che si affacciano quindi sempre con una parte sulla strada. Un edificio può occupare anche più di un lotto, ma la superficie costruita deve essere inferiore alla metà della superficie totale: il resto è destinato a giardino pubblico, transitabile ai pedoni. Questa disposizione permette di traversare la città in qualsiasi senso, indipendentemente dalle strade che non occorre più seguire, e il suolo della città, preso nel suo insieme, è come un grande parco, senza recinzioni per limitare i terreni⁽¹²⁾”. Lo spazio tra le abitazioni nel senso nord-sud è al minimo uguale all'altezza della costruzione situata al sud. Gli edifici residenziali devono rispettare determinati requisiti: ogni camera da letto deve avere almeno una finestra di adeguate dimensioni aperta verso il sud ed ogni locale deve essere illuminato dall'esterno; non sono ammesse corti e chiostrini.

Garnier non cercò mai di realizzare la sua cité industrielle, che rimase solo un piano sulla carta; ebbe però l'occasione di applicarne i principi ad una grande città, Lione, dove egli andò a vivere nel 1904. Questo fu reso possibile dall'incontro di Garnier con Édouard Herriot, sindaco della città ed importante uomo politico della terza repubblica.

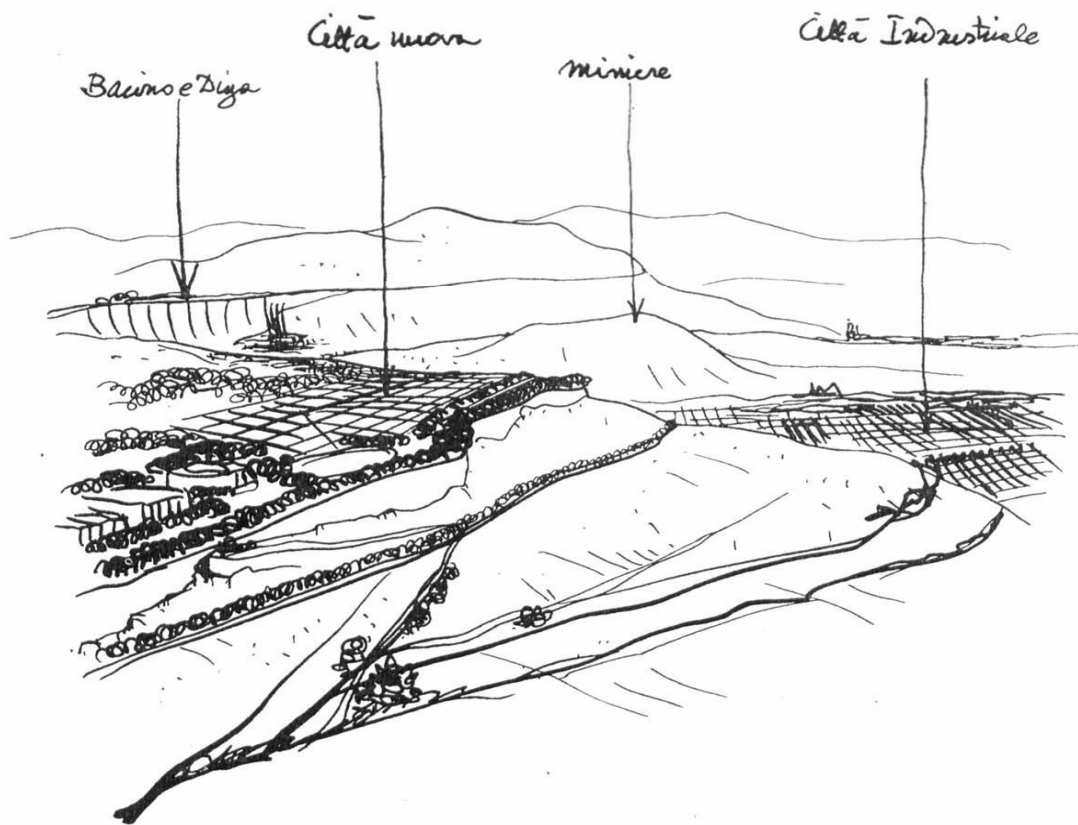


Figura 14 : Giovanni Astengo, un disegno che illustra la città industriale di Tony Garnier

Tra il 1906 e il 1914 progetta e realizza il macello e il mercato bestiame della Mouche, “una *tranche della Cité*, capolavoro di organizzazione funzionale ⁽¹¹⁾”. La hall centrale del mercato è costituita da una sala di acciaio di 210,8 metri intorno a cui si sviluppa il resto del complesso. Nel 1909 dovendo

progettare l'ospedale municipale, visita le più moderne strutture sanitarie in Germania e Danimarca; al suo ritorno “ *concepisce una specie di città-giardino per malati, con padiglioni sparsi nel verde e collegati fra loro da un sistema di comunicazione sotterranea* ⁽¹³⁾”. Infine, sempre a Lione, Garnier progetta e costruisce lo stadio olimpico (1914) ed il quartiere États Unis (1924-35). Garnier avrà una notevole influenza sul pensiero architettonico e urbanistico del Novecento. Scrive Michel Ragon: “ *Con vent'anni di anticipo Tony Garnier definì quello che sarebbe stato lo "stile internazionale" e con quarant'anni di anticipo stabilì quei principi di urbanistica che contraddistinguono la Carta di Atene* (1943) ⁽¹³⁾”.

Anche Le Corbusier, che nel 1908 è a Lione proprio per incontrarsi con Garnier, resterà profondamente influenzato dalle sue teorie, che sono alla base della “ville radieuse”.

1.2.c La ciudad lineal di Arturo Soria Y Mata

Arturo Soria y Mata (1844-1920) è un ingegnere spagnolo di poco più anziano di Howard. Si considera un seguace della corrente evoluzionista, ed è conosciuto all'opinione pubblica spagnola come massone e riformista. Inizialmente impegnato in politica, in un secondo momento si concentra sugli studi tecnici e su numerose iniziative industriali. Profondamente interessato ai problemi della circolazione urbana, nel 1875 crea a Madrid la prima linea di tram a cavalli. Nell'articolo “Madrid rammentato e Madrid nuovo” (“Madrid remendando y Madrid nuevo”), pubblicato il 1882 in “El Progreso”, delinea per la prima volta la sua concezione di città ideale. I punti fondamentali di questo modello di città sono sostanzialmente tre o quattro: l'aderenza ai modelli socio-economici del socialismo-utopistico; i sistemi di locomozione ferroviaria; i tentativi, tutti moderni, di impostare una disciplina urbanistica e un regime urbano super-partes nell'utilizzo del suolo.

Da un punto di vista morfologico in questo modello di città certamente fondamentale è il ruolo del sistema di viabilità e locomozione, per l'appunto della ferrovia; e da ciò deriva l'immaginazione di una città con sviluppo lineare, organizzata intorno a una sola grande via di collegamento dall'andamento rettilineo.

Il modello non è legato a un contesto specifico e si suppone che questa città possa “allungarsi” all'infinito, quanto avere ai due poli due città/località qualsiasi (Parigi e San Pietroburgo, piuttosto che Pechino e Brussel). L'insediamento nel complesso si presenta quasi come un'unica struttura di collegamento tra i due poli, quasi una sorta di macro struttura di collegamento tra i suoi due poli estremi, più, o meno, profonda 500 m. La colonna vertebrale dell'insediamento è costituita dall'asse di collegamento principale, largo 40 m. Sei file di alberature lo percorrono in senso longitudinale, sezionandolo in una sede centrale ampia 14 m in cui alloggiare la ferrovia elettrica (ferrocarril) e chioschi, stazioni e piccoli servizi municipali disposti ripetitivamente di tratto, in tratto.

Ai lati della linea ferroviaria elettrica sono due corsie larghe 4 m, destinate alle corse tramviarie. Procedendo verso l'esterno troviamo ancora: due corsie larghe 6 m ciascuna per i veicoli a trazione animale e per il trasporto privato in genere; infine due fasce pedonali, larghe 3 m ciascuna, che lambiscono oramai gli edifici disposti lungo l'asse di collegamento principale. Dall'asse di collegamento principale così organizzato dipartono strade a questo ortogonali, larghe 20 metri e lunghe 200 metri. Parallelamente all'asse di collegamento principale, al di sotto e al di sopra di questo,

corrono due strade larghe 10 metri. Gli isolati immediatamente attigui all'asse principale vengono dedicati ad edifici pubblici e case per ricchi. Lungo le strade trasversali corse da quattro file di alberatura si dispongono le residenze per la classe media. Via, via, allontanandosi dall'asse principale lungo gli assi trasversali, e soprattutto lungo le due strade parallele all'asse principale, trovano posto le residenze per la gente più povera. I lotti vengono frazionati in varie pezzature. Il lotto di dimensioni più piccolo è il lotto di 400 mq, generalmente avente forma di un quadrato con lato di 20m, destinato agli operai e ai più poveri ⁽¹⁴⁾.

Un imput importante viene dato attraverso il vincolo di lasciare ineditato l'80% della superficie dei lotti. Vincolo valido per ciascun lotto, e che deve servire a garantire che la nuova città sia quanto più verde possibile. L'edificazione intenzionalmente doveva presentarsi come un'edificazione estensiva, per lo più di villini. Come spesso è accaduto con il filone di urbanisti utopistici trattati in questo capitolo, l'edificazione è per lo più improntata alle tipologie tradizionali spagnole, forse per un anelito non celato al ritorno al contatto con la natura, e precisamente in questo caso spagnolo alla casa di campagna (casa di campo).

La città risolveva così i più moderni standard igienici, e gli abitanti avrebbero avuto verde, aria e sole a quantità.

L'ispirazione è quella più tipica di un socialismo utopistico che difende l'idea di una città nella quale possa raggiungersi l'armonia sociale; e l'idea centrale (ancora attuale) che questa armonia sociale possa raggiungersi attraverso un ambiente urbano armonioso. La declinazione di Soria y Mata, tutta spagnola, vuole nel progressismo il mezzo per risolvere " tutti i mali della patria " (e questo da sempre). Soria y Mata in questo aspetto incarna perfettamente il pensiero spagnolo del primo novecento, ma anche quello successivo, sentendosi assolutamente in dovere di essere progressista e di stimolo per l'ambiente architettonico e politico del suo paese.

Soria y Mata è fortemente critico verso la congestionata città tradizionale sviluppata concentricamente intorno ad un centro. Considera lo sviluppo centripeto una causa di speculazione fondiaria e, di conseguenza, la causa principale della zonizzazione sociale delle città. Polarizzando la domanda di suoli verso le aree centrali, essa provoca un gran dislivello del valore fondiario delle aree (rendita di posizione) e la speculazione fondiaria che se ne produce premia da sempre le classi ricche dislocate al centro della città e ghettizza i poveri in periferie esterne che restano estranee alle logiche della qualità urbana.

Egli crede che una città lineare, senza un vero centro e organizzata come un'unica struttura connettiva tra due poli possa risolvere tutti i problemi dell'urbanistica che, come dice lui stesso, «derivano dal problema della circolazione». Egli arriva alla conclusione, così come Howard, che la forma più logica per una città è quella dove si spreca meno tempo possibile negli spostamenti, e a questo devono servire la viabilità nastriforme e la capiente strada centrale, che consente un traffico fluido e scorrevole, e la locomozione ferroviaria, elettrica e non. Questa nuova struttura di città-lineare ha inoltre l'innovativo vantaggio di non essere concepita come una struttura urbanistica finita, di capacità limitata, e di forma-modalità di connessione condizionata come viceversa avveniva nel modello della garden city. Si può sviluppare dinamicamente adattandosi meglio alle strutture territoriali, ovvero alla rete di relazioni preesistenti.

Tuttavia c'è chi ovviamente, a posteriori, giudica anche un difetto questo suo non avere un centro e di essere caratterizzata da una grande monotonia, derivante dallo sviluppo meccanico e non organico (15).

Ciò che è certo è che il modello di Soria y Mata costituisce il precedente più significativo, se non l'unico finitamente teorizzato, della città lineare moderna razionalista di Le Corbusier.

Altrettanto certo è che il modello teorizzato incontra poi all'attuazione un certo adattamento e dà un risultato sul quale è interessante riflettere.

Nell'ultimo decennio dell'Ottocento, Soria y Mata ha l'occasione di tentare di tradurre in realtà il suo modello, progettando una città lineare a ferro di cavallo lunga 58 chilometri nella zona sud-est di Madrid. Questa è quella che a Madrid continua a chiamarsi "La ciudad lineal" (la città lineare), come se questa fosse il modello stesso dal quale trae spunto.

Il principio fondamentale del modello della città lineare è quello che ciascun abitante possieda in proprietà la sua abitazione, e che questa possibilità assolutamente debba essere data a tutti, indipendentemente dal ceto; anzi : che soprattutto debba esser data a quello povero, da sempre escluso per forza di cose dal privilegio della proprietà. Anche questo concetto che il residente povero debba essere comunque proprietario della sua abitazione è tipicamente spagnolo, e, come vedremo nel capitolo terzo, è un carattere permanente della cultura urbanistica e dell'attività edilizia residenziale, pubblica e non, spagnola anche nelle epoche successive.

La costruzione della linea ferroviaria sulla quale si deve basare il quartiere madrileño inizia nel 1890. Soria y Mata ritiene che l'iniziativa debba restare in mano privata e che non ci debba essere nessun controllo pubblico. Questo aumenta però le difficoltà di realizzazione, impedendo il ricorso all'esproprio dei terreni. Perciò cominciamo col dire che solo una parte del suo progetto viene realizzato, e la ciudad lineal si presenta ad ultimazione più corta di quanto avrebbe dovuto essere.

Lo slogan " per ciascuna famiglia una casa, per ogni casa un orto e un giardino" ("Para cada familia una casa, en cada casa una huerta y un jardín") viene perseguito con grande forza da Soria y Mata, ma non senza difficoltà e ridimensionamenti. I punti critici dell'attuazione del modello sono tre (14).

Il primo è il reddito estremamente limitato della classe proletaria e povera, che non le consente di esprimere una grande capacità di risparmio e re-investimento. Pertanto questa non riesce a partecipare significativamente alla costituzione di quel fondo di ricchezza privata sul quale deve reggersi l'intera impresa dell'edificazione della ciudad lineal.

Il secondo punto è che a questa classe proletaria e povera si pretendeva accostare un'edificazione che, in quanto estensiva, era certo per lei esosa. Grazie al limite imposto di edificazione di un quinto della superficie del lotto, se è pur vero che l'operaio può godere di una villetta al pari di un borghese e di un ricco, è pur vero che prima di edificarla deve aver acquistato una superficie pari a quattro volte quella utilizzata per l'abitazione. In sostanza deve aver acquistato prima il giardino, ché la casa. Questo è forse sostenibile per una classe borghese, ma non è facilmente conseguibile per una classe proletaria che lotta in quest'epoca per gli standard socio-salariali di sussistenza, anziché di benessere.

Il terzo punto, molto importante, si ritrova nella forma di attuazione, che si realizza attraverso una "compagnia di urbanizzazione", la Compañía Madrileña de Urbanización, che funziona con quote di sottoscrizione. Questo comporta l'accantonamento del capitale per piccole quantità. Un accantonamento al quale partecipano in forma molto diversa le varie classi sociali, ma che è comunque lento rispetto

allo scoperto provocato dalle ingenti opere di urbanizzazione. Ben presto si crea una carenza di risorse, e un gran numero di creditori, aspiranti abitanti della nuova città. A questa situazione si fa fronte aggiudicando ai primi sottoscrittori lotti di terreno, come contropartita dei loro interessi obbligazionari. Ciò annulla di fatto il tentativo di aggiudicare ai nuovi abitanti lotti di dimensioni identiche, indipendentemente dalla loro classe sociale. Annulla anche il tentativo di evitare la penalizzazione attraverso gli standard urbanistico-abitativi dei più poveri. Ciò perché, chiaramente, una famiglia povera investe sempre di meno di una famiglia ricca, e il terreno che le si può affidare in ragione dei suoi interessi obbligazionari è di meno di quello che si può affidare a una famiglia ricca.

Le conseguenze di questi tre punti critici dell'attuazione del modello sono presto evidenti.

La classe proletaria continua ad arrancare verso il raggiungimento di posizioni che evidentemente neanche questo modello rende più a portata di mano. Viceversa le classi medie e alta abboccano velocemente alle elevate condizioni abitative, e alle vantaggiose condizioni economiche proposte dalla Compañía Madrileña de Urbanización e dalla Ciudad Lineal.

Ben presto bisogna correre ai ripari per evitare che la Ciudad Lineal, interpretata dalla classe abbiente come una sorta di località esclusiva di vacanze, resti al di fuori della portata della classe proletaria.

Si abbassano quindi gli standard urbanistico abitativi. Arturo Soria stesso motiva l'alterazione degli standard urbanistico-abitativi inizialmente imposti, e questi vengono abbassati per tentare di consentire alla classe proletaria più concrete possibilità. Non più abitazioni di minimo 80 mq, e lotti di minimo 400 mq, ma abitazioni e lotti grandi circa la metà. Si abbassa anche la proporzione tra edificazione e aree verdi private.

Si ricorre quindi al modello delle "barricate di case per operai" ("barriadas de casas para obreros"). Questo tipo di modello viene considerato in quell'epoca in Spagna un esempio di case "di vicinato" (de vicinadad), in sostanza non case isolate, ma case fatte per vivere la condizione di vicinato. Sono già in uso in Spagna, come vedremo sempre nel capito terzo, quale soluzione sociale al fabbisogno abitativo della classe povera. Tipicamente le barricate si presentano come una sequenza di case a schiera. A questo tipo appartengono le case edificate come prolungazione dell'isolato 97 della Ciudad Lineal nel 1905, e organizzate come un chiaro esempio di edificazione aperta. Si compongono di abitazioni addossate l'una all'altra intorno a una corte chiusa posteriore adibita alla permanenza e alla vita sociale ("corral"), e articolate in 3 fabbricati di due piani, e 8 fabbricati di un solo piano.

Nella prolungazione dell'isolato 95 si realizza quella che viene chiamata la barricata operaia di Aurorita, inaugurata il 1911. Questa tipica barricata è concessa in buona parte in affitto, anziché in proprietà. Il forte ridimensionamento degli standard abitativi che qui si propone rispetto ai primi isolati viene considerato un ineluttabile pegno da pagare per poter offrire alla classe operaia, attraverso la Ciudad Lineal, condizioni igieniche e urbanistiche che sono comunque al di sopra della media.

La Compañía Madrileña de Urbanización termina la sua attività regalando tra gli operai sottoscrittori della rivista "La Ciudad Lineal" (tenuta sempre da Soria y Mata) lotti di 200 mq e affittando un buon numero di "hosteles" (case di campagna) di lusso per recuperare risorse durante la crisi finanziaria che attraversa il paese durante la Prima Guerra Mondiale.

Soria y Mata riesce a realizzare circa un quarto del ferro di cavallo progettato, e l'aver lasciato ai privati libertà d'iniziativa fa perdere alla Ciudad Lineal i caratteri di regolarità previsti in linea teorica. In seguito, la Ciudad Lineal viene inglobata nella periferia di Madrid, perdendo quasi del tutto i suoi

caratteri originali. La realizzazione di grandi arterie di collegamento anulari, come la M-30 la taglieranno e ne modificheranno definitivamente le modalità di connessione con la città. Gli interessi speculativi portano a numerosi abbattimenti e sostituzioni dell'edilizia esistente, di cui restano poche tracce autentiche, spesso in abbandono. Questa sorta di smobilitazione ottenuta attraverso demolizioni e sostituzioni edilizie; attraverso la devitalizzazione della funzione innervante del suo trasporto ferroviario e del suo asse stradale principale; attraverso la distruzione delle alberature e delle caratteristiche degli spazi collettivi, nonché la chiusura di alcuni servizi alla residenza, le farà perdere la coerenza di impianto e l'identità locale ⁽¹⁵⁾.

Soria y Mata, che si è presentato alle soglie del '900 come uno dei creativi spagnoli più generosi termina i suoi giorni ben conscio delle critiche che spesso considera ingiuste per aver voluto essere progressista, per aver voluto inseguire i suoi sogni e per aver tentato di realizzare le sue idee, che certo hanno toccato l'opinione pubblica spagnola e madrilenica. Le numerose parole spese nel rintuzzare le solite e facili critiche restano nella letteratura architettonica spagnola tra le più autorevoli e significative ⁽¹⁶⁾:

«Tratar hoy de crear cosas nuevas, de emplear capitales en obras de pública utilidad, de contribuir al bienestar general, de trabajar honradamente y de no solicitar destinos, es ir contra corriente, y el que tal pretendiera es un utopista, digno de ser castigado por el atrevimiento inaudito de haber querido ser útil a su país» (“ Cercare oggi di creare una cosa nuova, di impiegare capitale in opere di pubblica utilità, di contribuire al benessere generale, di lavorare onoratamente e di non provocare il fato, vuol dire essere un utopista, degno di essere castigato per la sfacciataggine inaudita di aver voluto essere utile al proprio paese”).

La sua idea di città viene ripresa intorno al 1930 in URSS, dove il suolo è stato nazionalizzato. Il piano della città lineare è alla base del piano urbanistico per Stalingrado. La città, che si estende per 65 chilometri lungo il Volga è costituita da sei fasce parallele: fiume, parchi, residenze, circolazione, zona verde, ferrovia.

Anche Le Corbusier, nel piano per Saint-Dié, riprende l'idea della città lineare, sviluppata però lungo un'arteria autostradale.

Conclusioni

In tutti i modelli di città, che abbiamo presentato prevalgono ancora degli elementi comuni, che possiamo così sintetizzare:

- un'immagine di città pre-industriale, per quel che concerne le relazioni tra la città e la natura, e la qualità dei paesaggi urbani;
- il ricorso a un'architettura, che verrà considerata successivamente “regionalista”, ovvero ancora legata a tipologie architettoniche rurali, stili architettonici locali.
- un'impostazione urbana che parte dalla cellula base abitativa, e che attraverso questa costruisce gli isolati e la morfologia urbana.

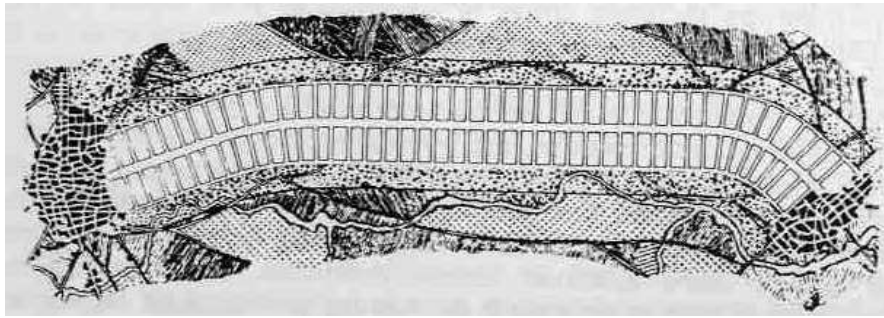


Fig.15



Fig.17



Fig.18



Fig.16

Arturo Soria Y Mata (17)-(18):

Fig. 15: esempio di sviluppo di una "Città lineare"

Fig. 16: posizionamento del quartiere "Ciudad Lineal" proposto per Madrid

Fig. 17: cartellone pubblicitario della Compagnia Urbanizzatrice Madrilegna fondatrice della Ciudad Lineal

Fig. 18: un disegno della sezione dell'asse stradale principale longitudinale

Arturo Soria y
Mata (17):

Fig.19 : Veduta
Prospettica
della Ciudad
Lienal
presentata al
Congresso di
Vienna del
1927.

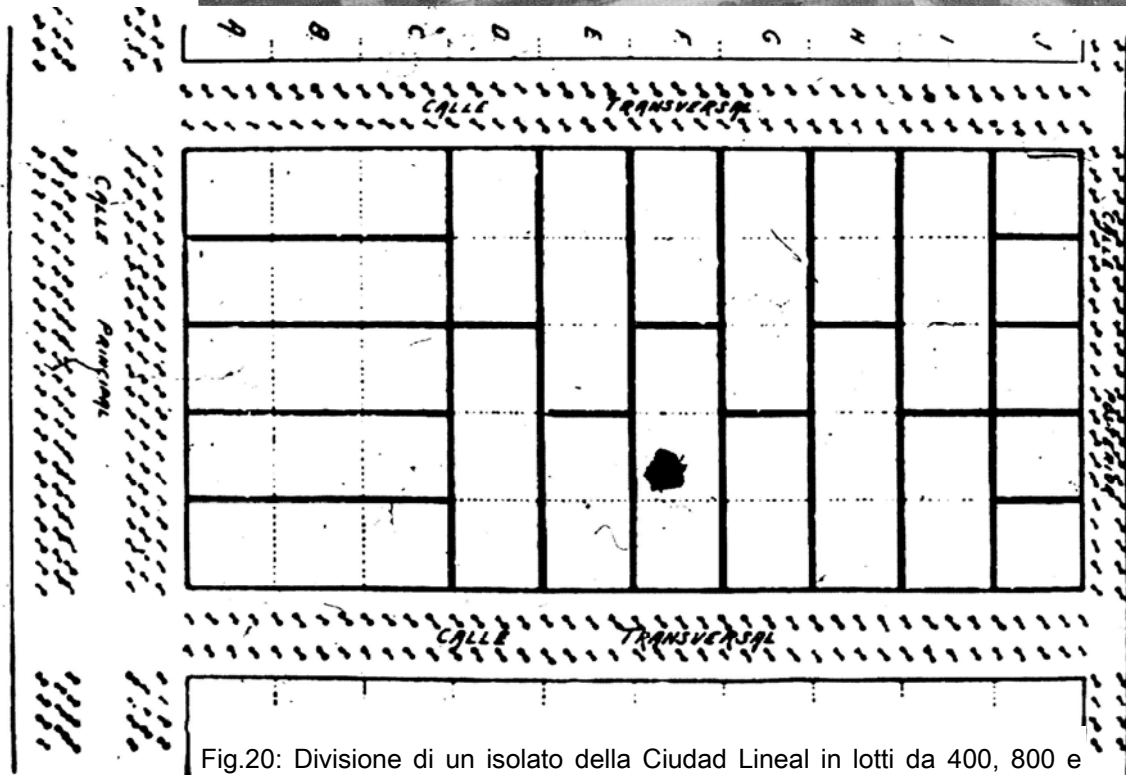
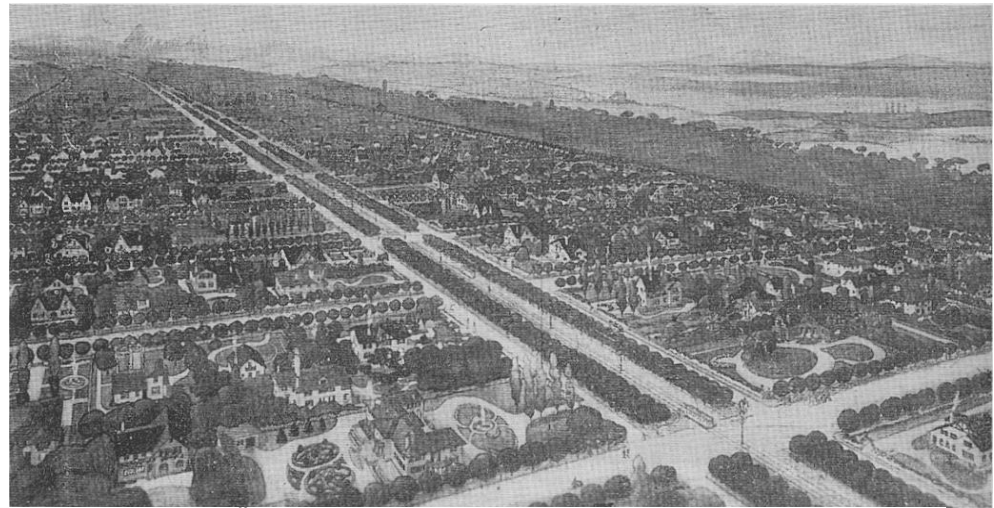


Fig.20: Divisione di un isolato della Ciudad Lineal in lotti da 400, 800 e 1200 mq. L'asse viario verticale a sinistra è l'asse viario principale (18).

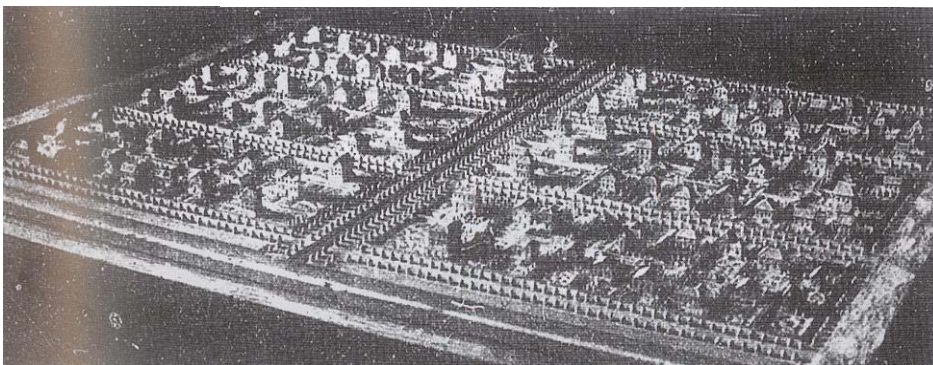


Fig.21: Modellino di un tratto della Ciudad Lineal (17)

Las acciones se pagan por mensualidades de 10 pesetas.
 El importe de los pagares se facilita a los que quieren construir su casa de-
 jando a la Compañía el beneficio de un 1 por 100.

LA CIUDAD LINEAL

Compañía Madrileña de Urbanización



ACCIONES
 de
 500 pesetas

TERRENO
 de
 5.152 pies á
 cuadración.
 Antes
 de dar á las
 el pie de
 terreno
 valdrá más
 de 10
 céntimos y
 el accionista se hallará
 reintegrado
 de todo su capital.

PAGARES
 desde 100 pesetas
 en adelante
 al 8 por 100 anual
 garantizados

con
 todo el haber social
 y construcciones
 hechas.

INTERESES
 pagaderos
 por trimestres

Primera barriada de 4 kilómetros.

Colocación segura del capital contribuyendo al bien material y moral de Madrid.

Fig. 22: Un'azione della Ciudad Lineal: in verticale a sinistra si legge "le azioni si pagano per mensualità di 10 pesetas. L'importo del "pagherò" si darà a chi vuole costruire la sua casa, lasciando alla Compagnia il beneficio dell'1 per 100" (17)

Las manzanas tienen 300 metros de fachada en la calle principal y 200 metros a las transversales.

El lote más pequeño o unidad es un cuadrado de 20 metros de lado. Los lotes mayores se formarán agregando un número exacto de lotes unidades, siempre que sea posible.

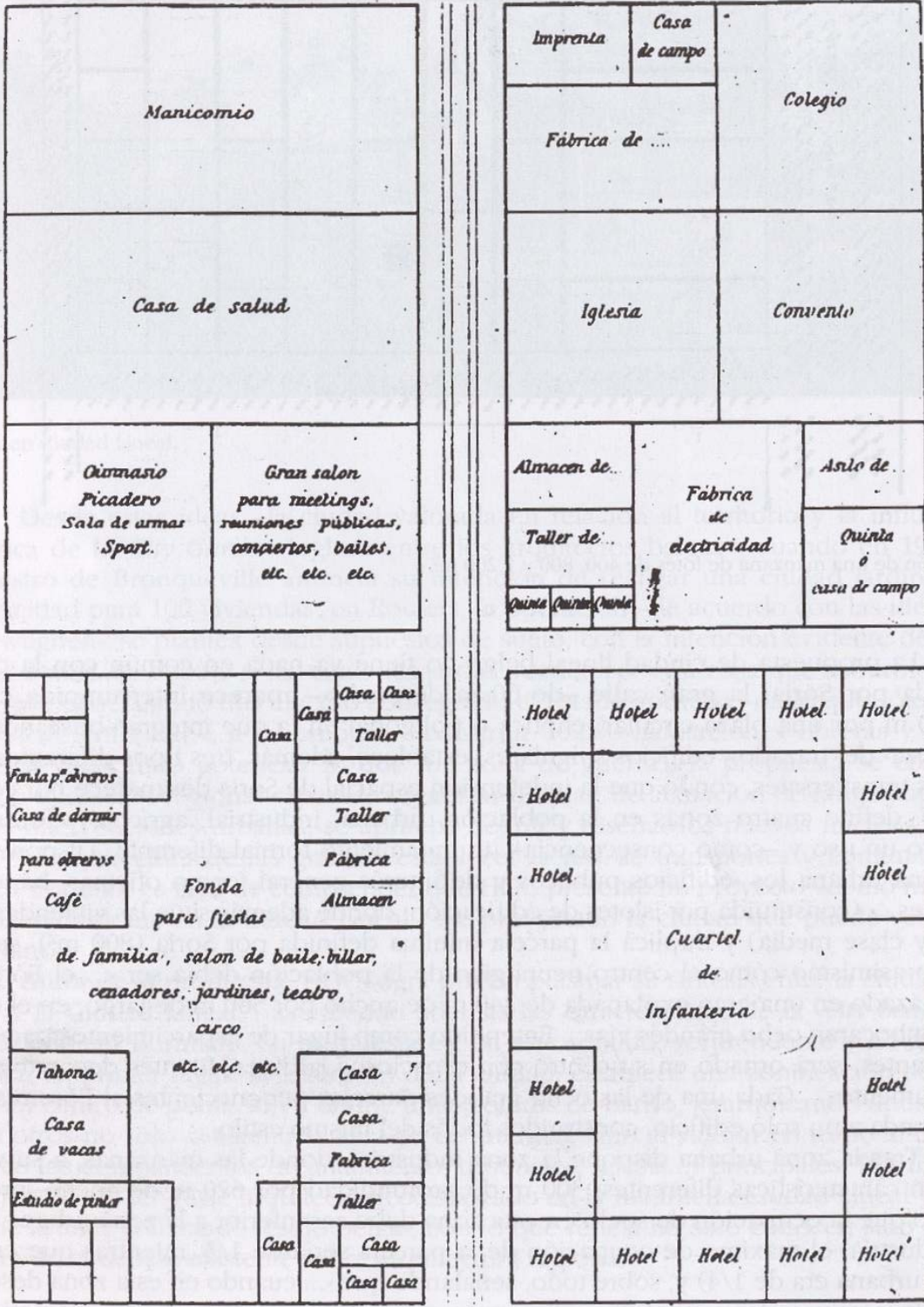


Fig.23

Arturo Soria y Mata (17):

Fig. 23: Ciudad Lineal, destinazione funzionale ed edificazione dei lotti.

In alto si legge: "l'isolato ha 300 m di facciata nella strada principale e 200 metri a quella trasversale. Il lotto più piccolo o unità è un quadrato di 20 m di lato. I lotti più grandi si formeranno aggregando un numero esatto di lotti unità, sempre che sia possibile." Tra le funzioni realizzate:

- un aggruppamento per l'infanzia nell'isolato in basso a destra.
- un isolato misto, residenziale, commerciale e artigianale in basso a sinistra. Lo spazio aperto interno è uno spazio poli-funzionale, destinato a: luogo di ballo, spazio per feste familiari, spazio per esibizioni circensi, spazio per cene numerose, luogo di teatro, giardino.
- un isolato a destinazione sociale in alto a sinistra, destinato a locali per le armi e lo sport, per le riunioni pubbliche, per il manicomio e una specie di sanatorio.
- un isolato a destinazione sociale in alto a destra, destinato a chiesa, convento, istruzioni, ortali medici, "fabbrica di elettricità"

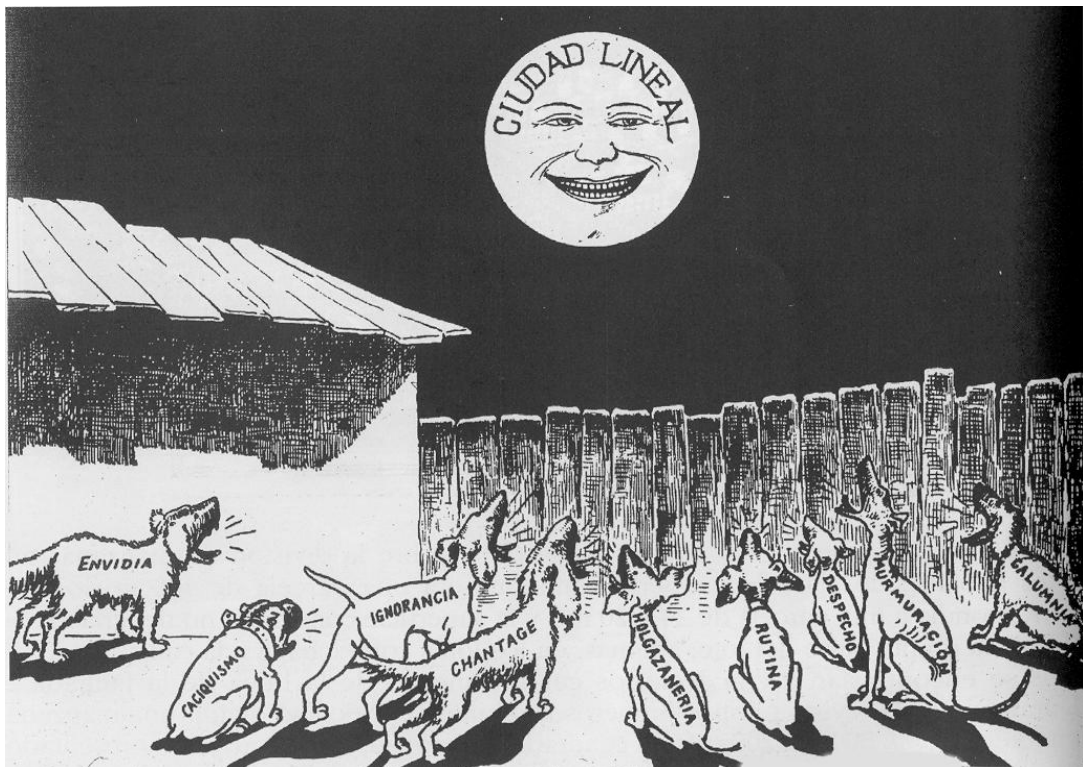


Fig.24: vignetta satirica del 1985, "i nemici della Ciudad Lineal": invidia, ignoranza, routine, dispetto, calunnia, mormorazione, ... (17)

Arturo Soria y Mata: Fig. 25: Ciudad Lineal, abitazione per operaio (17).

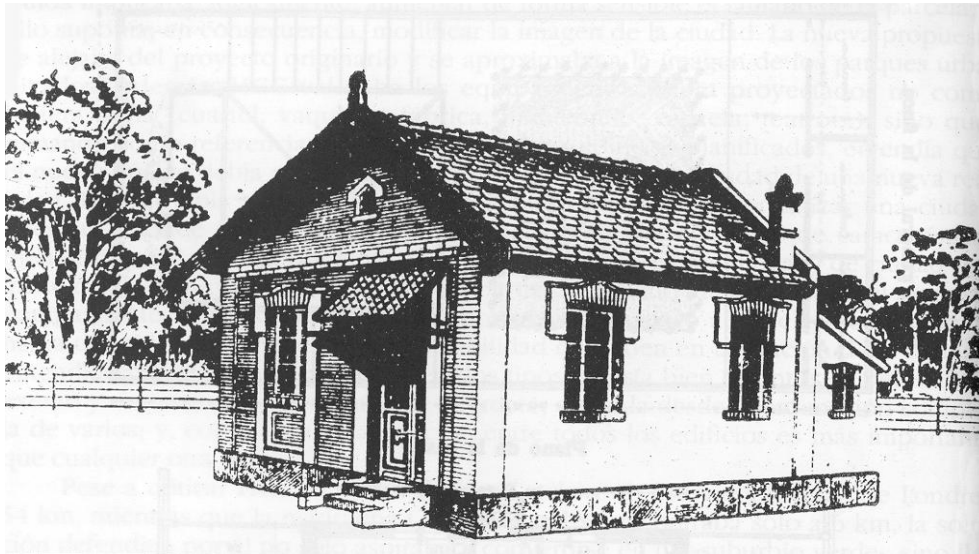
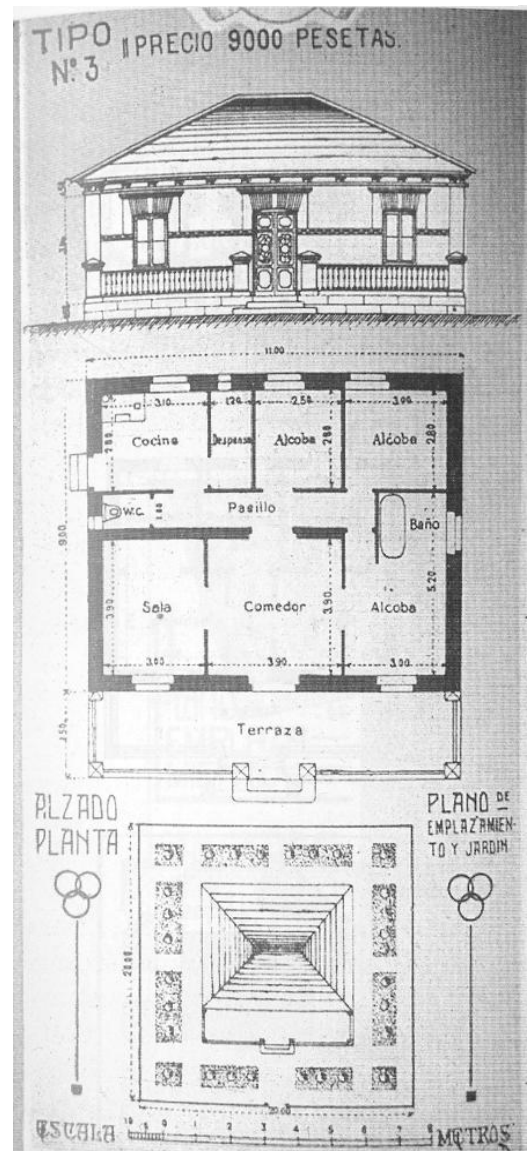
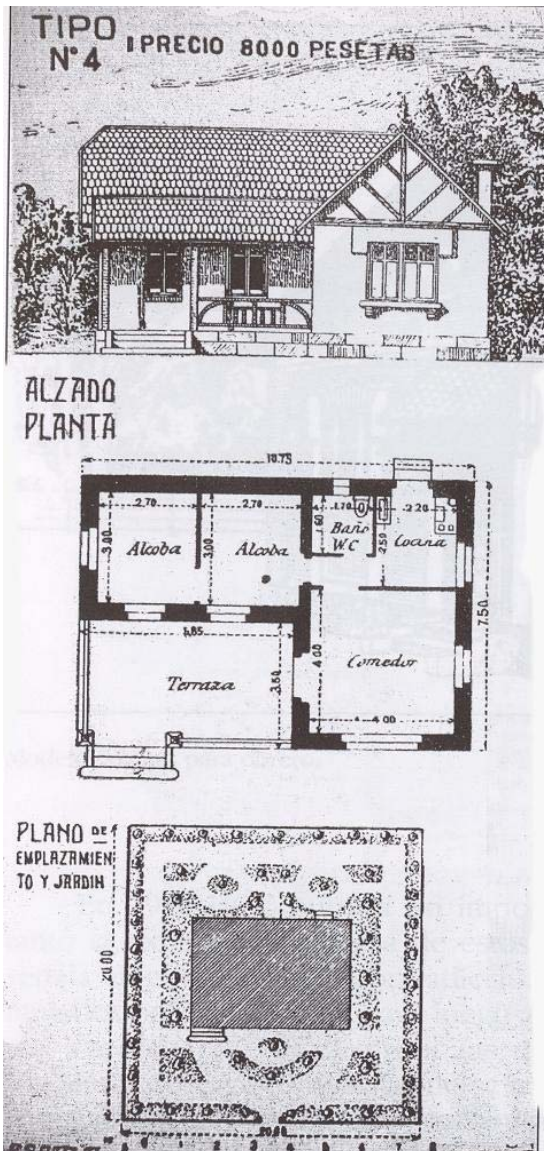
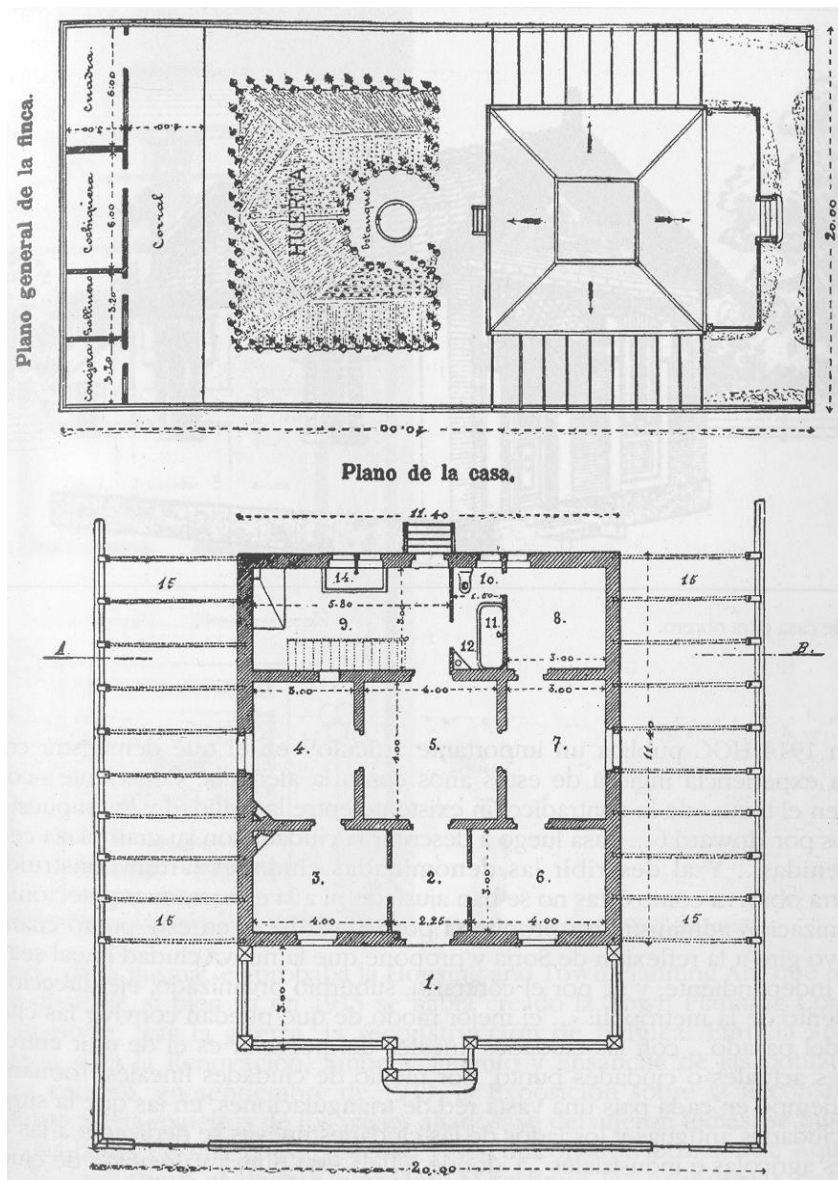


Fig.25

Fig.26 Fig. 26 e 27: Ciudad Lineal, tipologie residenziali di dimensioni ridotte (17) (18)





Arturo Soria y Mata:
Fig. 28: Ciudad Lineal,
“abitazione ideale” (18).

- L'assenza di una zonizzazione funzionale del territorio, semplicemente per grosse linee differenziato in agricolo o edificato, ad eccezione dell'indicazione di aree ove alloggiare strutture notevoli (il governo della città, l'industria centrale, assi di collegamento principali).

Abbiamo scelto questi esempi perché essi rappresentano la “radice” delle sperimentazioni urbane che si realizzeranno nel '900, in specifico modo di quelle che operano sulla forma della città. Quindi perché essi rappresentano dei modelli di riferimento per quel che concerne la città, nella sua articolazione per parti centrali e periferiche (qualora le ammettano). Abbiamo quindi volutamente trascurato altri discorsi che concernono le utopie di forma urbana quando questa si riferisce a conurbazioni che oggi potremmo assimilare a grandi quartieri (vedesi le città utopiche socialiste). Come abbiamo anche trascurato di citare quegli studi che interessano le relazioni tra i quartieri e i luoghi urbani centrali (un esempio, il movimento delle place royales). Esistono ovviamente anche altri casi di teorizzazioni sulla forma della città. Pensiamo ad esempio al progetto di città contenuto nel testo di Bruno Taut “ La corona della città”, e in molte immagini da lui redatte, ove non si distingue una struttura urbana, ma un irripetibile organismo urbano catarchico. Abbiamo scelto questi esempi perché rappresentano anche dei modelli che hanno trovato applicazione (a differenza di quello di Bruno

Taut). In ultimo ci sembra che siano caratterizzati dall'essere tutti nati in un momento storico in cui non esiste l'urbanistica moderna, e quindi ci mostrano, in un certo senso, cosa sarebbe stata l'urbanistica empirica, senza quella normativa. Sono, in questo senso, completamente differenti dagli esempi di città "ideali" o "utopistiche" promosse a partire dai primi del '900. Le proposte successive di Le Corbusier (Dom-ino, Citrohan, le Unitè d'Abitation), di Theo Van Doesburg (la città di circolazione, la città corridoio...), di Hibelseimer (la Großstadtarchitektur...), di Gropius....saranno tutte caratterizzate da una scala che nella città pre-industriale non esiste: quella del progetto urbano, quella dell'unità urbana.

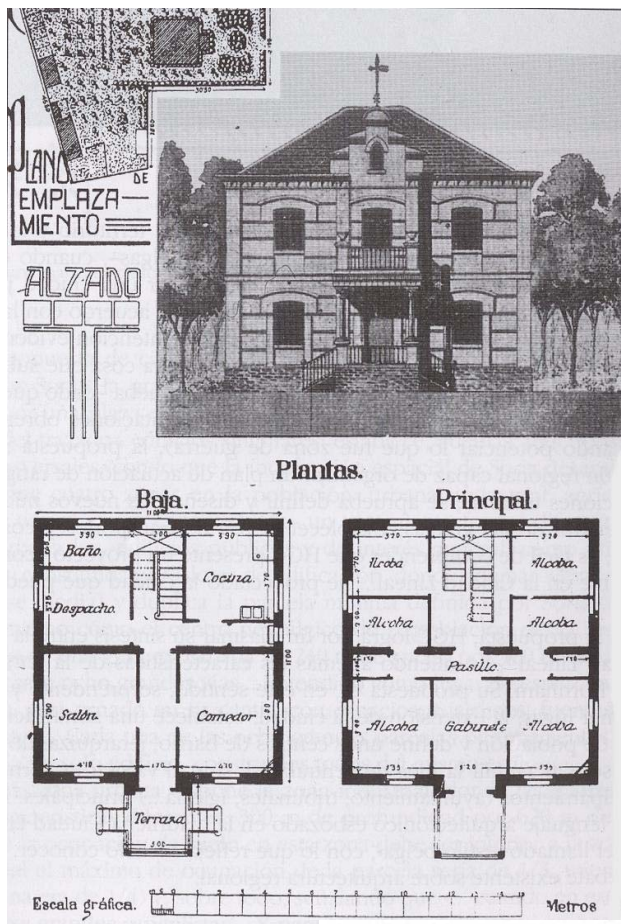
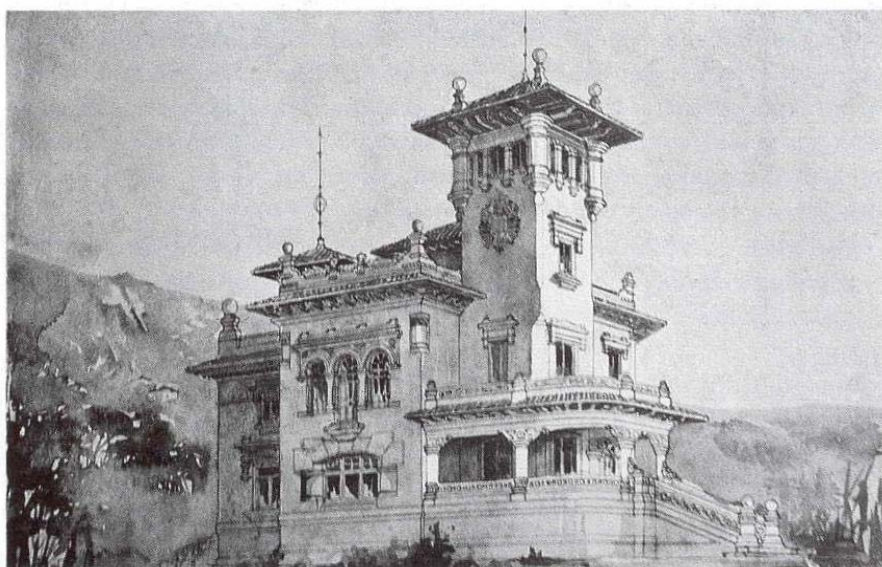


Fig.29: Ciudad Lineal, abitazione borghese (17).

Fig. 30: Juan Talabena, 1913 architettura regionalista (18).



Note

- 1) Benedetto Gravagnuolo, "La progettazione urbana in Europa 1750 – 1960" (ediz. Laterza, Bari ,1991)
- 2) M. A. Laugier, "Essai sur l'architecture " (Paris,1753)
- 3) Pierre Patte, " Des embellissements de Paris " e il saggio successivo " Memories "
- 4) L. Mumford, "La città nella storia", p. 640.
- 5) E. Howard, "Garden cities of tomorrow" in M. Ragon, "Storia dell'architettura e dell'urbanistica moderne", p. 23
- 6) Bruno Zevi, "Storia dell'architettura moderna", p. 70.
- 7) L. Benevolo, "Storia dell'architettura moderna", p. 496
- 8) S. E. Rasmussen, "Architetture e città", p. 196
- 9) Ebenezer Howard, "L'idea della città giardino", pp. 9-27, Edizioni Calderini, Bologna 1962
- 10) P. Gabellini, "Tecniche Urbanistiche", Ed. Carocci, Roma, 2001
- 11) M. Tafuri e F. Dal Co, " Architettura contemporanea", p. 94
- 12) T. Garnier, " Une cité industrielle, étude pour la construction des villes" e " Une cité industrielle, étude pour la construction des villes", in L. Benevolo, Storia dell'architettura moderna, rispettivamente p. 464 e 469.
- 13) M. Ragon, "Storia dell'architettura e dell'urbanistica moderne", vol. II, p. 51 e 35.
- 14) Alicia Diez de Baldeòn, "Arturo Soria y la ciudad lineal", in "Un siglo de vivienda social 1903-2003", tomo I, aut. Carlos Sambricio, ed Nerea, 2003.
- 15) Pablo Herrero Hernandez, "El jardin cerrado", articolo web, 26 gennaio 2006.
- 16) Arturo Soria y Mata, "Arturo Soria y la Ciudad Lineal",Edizioni della "Revista de Occidente", Madrid, 1968.
- 17) Carlos Sambricio, " Madrid, Vivenda y Urbanismo 1900-1960", ed. Akal 2004.
- 18) Carlos Sambricio, " Un siglo de vivienda social 1903-2003", ed. Nerea, 2003.

1.3 Per una nuova definizione di periferia

Il Movimento Moderno si pone nella seconda metà del novecento quale tendenza architettonica propositiva di novità in rottura con il saper fare architettonico e urbanistico ereditato.

Le critiche che si muovono al modernismo, e con esso, anche al funzionalismo e al razionalismo, sono molte, allora, come ora. E' utile ricordarle per continuare a fornire al nostro discorso sulla periferia stimoli di riflessione, questa volta strettamente architettonico-urbanistica.

La **componente "innovativa"** divide in un primo momento i "modernisti" dai "tradizionalisti" in ogni contesto nazionale.

Secondo Vittorio Spigai ⁽¹⁾, il primo dei due aspetti del modernismo che saranno a-posteriori maggiormente criticati, è proprio il **rifiuto della storia**: nell'ambito della coraggiosa rifondazione dei nuovi sistemi espressivi, nel mito dell'innovazione, nella distruzione dei canoni accademici.

I tradizionalisti di ogni paese rinfacceranno ai razionalisti la progettazione architettonica fatta di immagini pittoriche, ove i colori sopperiscono alla mancanza di corporeità della concezione, ove il materiale è "materiale immagine" e non materiale da costruzione, ove il "nuovo stile" si sintetizza in una squallida costruzione compositiva di volumi spogli e grigi di cemento, corredati da ritmi piatti delle bucatore e da una parchezza di estro compositivo, accennate cornici e simulati basamenti e coronamenti ⁽²⁾.

Lo stesso Spigai, riconducendo la maggior parte delle innovazioni architettoniche e urbanistiche del razionalismo e del Movimento Moderno all'opera rivoluzionaria di Le Corbusier, sottolinea quanto il concetto di nuovo sia stato considerato allora sinonimo di bello, ma anche quanto le teorie del grande maestro abbiano contribuito di fatto alla dissoluzione e all'annientamento della città contemporanea.

Egli sottolinea che non si tratta di mettere in dubbio la potenza e la poesia delle immagini lecorbusieriane, ma la carica utopica delle sue teorie, la facilità con cui queste sono state mistificate (certo non da Le Corbusier) nella loro applicazione corrente, l'appiattimento che hanno subito traducendosi in alcuni concetti chiave della tecnica urbanistica e nella pratica progettuale.

Particolarmente disgreganti per le nuove periferie delle città europee sono state le applicazioni delle ideologie della megalopoli corbusiana, o , più in generale, della megalopoli modernista. Secondo Spigai il problema della perifericità nelle città europee si riconduce prevalentemente alla percezione di un senso di disordine . Disordine che si presenta presso i benestanti popoli occidentali con un mosaico impazzito di conurbazioni e periferie. Provocato, questo disordine, non certo in primo luogo dagli architetti e dagli urbanisti, ma da cause di ordine generale che sarebbero ovviabili attraverso gli strumenti della politica: inquinamento, sviluppo eccessivo della motorizzazione privata, proliferazione di seconde e terze case, disfunzione dei servizi sociali.

Io aggiungerei alle cause già indicate da Spigai, e con cognizione di causa, per ciò che attiene il caso italiano, anche: la gestione in forma straordinaria e/o in regime di emergenza o temporaneità di servizi che viceversa sono primari e fondamentali; la speculazione operata sulla risorsa pubblica; la frammentazione in molteplici livelli di governo ai quali non corrisponde una rintracciabilità certa di responsabilità e la predisposizione di misure di controllo, sostitutive e di salvaguardia per il cittadino; una classe dirigente e impiegatizia nel settore pubblico non legata al raggiungimento di obiettivi, a standard minimi di rendimento, a job-description che ne individuino precisamente le competenze, le

mansioni e le responsabilità; l'impossibilità per il cittadino di condizionare e partecipare in maniera sistematica alle scelte di sviluppo (demandate interamente alla classe politica), se non attraverso la discontinua, ermetica e omnicomprensiva espressione del voto politico/amministrativo; la gestione settoriale e slegata dal governo del territorio (se non scoordinata e contrastante con questo ultimo), delle competenze e delle attività di programmazione e pianificazione di interi servizi e infrastrutture; la creazione di enti ai quali corrisponde un'impalcatura amministrativa, ma non sempre delle autonome risorse economiche continuative, né tanto meno un'efficacia decisionale e produttiva, né degli obblighi prescrittivi (un esempio tra tutti : le Autorità di Bacino); il condizionamento speculativo e clientelare delle attività di controllo del settore pubblico....

Tutti questi fenomeni che attengono al rapporto tra il cittadino e i vari livelli di governo, tra il privato e il pubblico, tra risorse e gestione, tra la rappresentabilità di fatto e quella reale,... condizionano in Italia, più pesantemente che altrove, la qualità dell'ambiente edificato e naturale, e in particolar modo quello delle periferie.

Torneremo più avanti, nella parte seconda, su questo aspetto squisitamente politico del problema del governo della città e del territorio, che certo è strettamente correlato al nostro tema....per quanto ciò che è già stato accennato ricalca a sufficienza la discendenza di responsabilità, allocate in primo luogo nella classe politica (ai vari livelli) e solo in un secondo (se non terzo, o quarto) luogo tra gli specialisti del settore, per quel che attiene la "dissoluzione e l'annientamento della città contemporanea" citato da Spigai.

L'autocritica ci impone di citare tre prime cause disciplinari del "disordine" delle nostre città , che, citando Spigai, sono:

- " 1. l'abuso del concetto e dello strumento della tipologia edilizia tanto nella pratica progettuale di scala architettonica che nella redazione dei piani regolatori;*
- 2. la caduta del culto degli spazi architettonici rappresentativi delle funzioni vitali della città, l'anonimato e la dispersione dei luoghi e degli edifici di interesse sociale e collettivo;*
- 3. la rottura della continuità con le filiere dei nuclei antichi, con le logiche insediative e le costanti di linguaggio che caratterizzano le parti costruite nel passato. Prodotta sia da edificazioni che per dimensioni e orientamenti provocano l'esplosione delle trame d'impianto, sia dalla negazione dei codici consolidati nel linguaggio architettonico proprio del luogo e della comunità " (1).*

L'aspetto innovativo nella concezione dello spazio è profondo e pervasivo, e interessa non solo la tipologia edilizia (casa in linea, a schiera, isolata, edificio a torre...), ma anche il tipo edilizio (Domino, Immeubles Villas, Maison Clartè, Unitè d'Habitation), la tipologia urbana.

Buona parte di questo processo di rinnovamento prende inesorabilmente il via dalle innovazioni tecnologiche del secolo, dal processo di innovazione e industrializzazione dei processi produttivi (tra i molti, anche quello edilizio) e dalla radicale trasformazione dei sistemi di mobilità cittadina. Subiscono una grande variazione per prime le trame viarie e queste diventano oggetto di un approccio settoriale slegato da una visione di insieme di ridisegno urbano. La necessità della viabilità si impongono su qualsiasi altra logica preconstituita, logica che ad ogni modo tarda a formarsi rispetto al veloce approntarsi delle applicazioni operative delle innovazioni tecnologiche.

I modelli di città giardino di Howard, di città gerarchizzata di Taut, di città policentrica...sono parte, solo in quanto utopie, di quel retaggio storico-politico rispetto al quale il Movimento Moderno e il

Razionalismo e il Funzionalismo intendono porsi da innovatori. Utopie che propongono in ogni caso una visione unitaria e compatta dell'organismo urbano, ma che riscuotono troppe discordie per essere meritevoli di una rivisitazione, di un approfondimento e di un'elaborazione su più vasta scala...così la nuova edificazione resta sprovvista di una visione di insieme chiara per quel che riguarda l'individuazione e la soluzione dei nuovi problemi urbanistici dell'intero organismo urbano.

Le modalità di accessibilità dei suoli incidono sia in senso percettivo, che reale, sulla prossimità delle aree all'organismo urbano, sulla loro appetibilità commerciale, sulla loro natura e sul loro valore fondiario. Nascono nuovi tipi urbani, quali: la stazione ferroviaria, il viadotto, la circumvallazione cittadina, l'asse di scorrimento veloce, l'edificio ponte, l'aeroporto e l'interporto, gli ipermercati, gli stadi e i grandi complessi sportivi, i palazzetti dello sport, le aree fieristiche e spositive, i complessi per le vacanze, i centri commerciali.....

Non si possono dimenticare gli studi e i modelli che ruotano intorno allo sviluppo e all'incorporazione nell'ambito cittadino di nuovi sistemi di trasporto cittadino, quali il trasporto su ferro...quale l'identificazione di due veri e propri modelli fondamentali di stazione: di testa (Parigi-Gare de Lion, Milano, Firenze, Roma), e passante ; con i corollari degli spazi urbani legati ai nuovi poli ferroviari.

Le regole di strutturazione dello spazio urbano sono ben diverse da quelle che nelle altre epoche (rinascimento, barocco, illuminismo, ottocento) tendevano a dare una forma e una coerenza complessiva all'immagine della città. Si può parlare di forma e di coerenza, spesso si parla della possibilità di "avere una chiave di lettura per una comprensione immediata degli elementi più significativi del tessuto urbano"...ciò che è certo è che la composizione urbana delle epoche precedenti era una composizione tridimensionale, capace di un controllo reale sulla forma e sull'immagine della città; capace di un controllo sull'esito finale della programmazione e della progettazione e edificazione di intere aree urbane; capace di un controllo sull'esperienza dinamica che la città offriva al fruitore dei suoi spazi; e che questa forma e questa immagine dovessero tendere al bello; nonché che l'esperienza dinamica dovesse essere gradevole, se non memorabile.

Poiché l'esperienza che i più realizzano della città è un'esperienza tridimensionale, tutto ciò che è bidimensionalmente e adimensionalmente esprimibile (ciò che si può rappresentare in pianta, come una tipologia residenziale, ...o in un testo, come lo spirito e il significato presunti di un progetto) non interessano e sono ininfluenti per l'uomo della strada, per il fruitore.

Viceversa dal funzionalismo in poi, l'innovazione tipologica (nel senso di innovazione di tipologie edilizie o urbane, e di tipi edilizi-costruttivi) ha piegato l'esito finale alle ragioni della causa, ha portato l'architettura e l'urbanistica sempre più verso il campo della speculazione teorica e, se il caso, ideologica (specie per quanto riguarda le periferie), e sempre più lontano dal comune sentire e dal comune senso del bello e del gradevole.

Nella tradizione barocca e ottocentesca il controllo compositivo della forma della città fornisce segni e sintassi capaci di indicare la gerarchia degli edifici principali nelle reciproche relazioni, nell'uso e nei significati che essi devono assumere nel contesto degli spazi urbani che vengono configurati. Le tecniche di controllo costruiscono delle vere e proprie strutture formali capaci di codificare e trasmettere al cittadino i riferimenti necessari a una comprensione immediata della struttura che in senso politico-sociale, simbolico, culturale e funzionale, il progetto ha voluto per la parte di città che configura. La città storica è il luogo ove queste esperienze di disegno urbano si sono sovrapposte nei

vari secoli generando contesti urbani di grande qualità spaziale e architettonica. E' il luogo che presenta una ricchezza e una complessità condizionate e generate in primo luogo dagli elementi geomorfologici del sito, dalle grandi opere di delimitazione e difesa della città; caratterizzato da un consolidato spessore simbolico, funzionale e storico che costituisce certo la sua qualità più vera e irripetibile.

La città storica è : edifici di elevato valore ideologico e simbolico (palazzi, chiese, scalinate, porte delle mura, obelischi, statue, fontane, chioschi e gallerie,...), ma anche strade e piazze, belvedere, passeggiate e giardini storici, contornati da splendide architetture, ornate da ricchi materiali, da piccoli e grandi monumenti.

Da questo punto di vista sorge spontanea una discendente osservazione sul valore di ciò che i razionalisti e i modernisti chiamavano "decorazione" e sul valore che quest'ultima può aver avuto nella città storica, e che ancora potrebbe avere nello spazio urbano, se questa sta per qualità estetica e ricchezza di valore aggiunto, o completezza degli spazi urbani e delle architetture.

Questo aspetto contraddistintivo della città storica, che si è perso, e che si cerca di recuperare in talune operazioni di recupero architettonico e storico, e di riqualificazione urbana, rappresenta forse l'accento più estremo di questo confronto, qualora quanto già citato non fosse sufficiente.

Confrontando i rimandi visuali tra fontane e obelischi nella Roma papale, le simmetrie poderose della Parigi di Haussmann, il tracciato nel contempo regolare e adattato all'orografia e al panorama del Borgo Teresiano a Trieste, posillipino a Napoli e Murattiano a Bari, l'armonizzazione delle chiusure in introversi edificati e delle aperture in permeabili aree verdi degli spazi urbani della Madrid reale, rispettivamente con gli impianti e le immagini delle periferie del secondo dopoguerra romane, con il centro direzionale Parigi-Dèfense, con il centro direzionale di Napoli e le sue periferie popolari, con i tracciati di Borgo S. Sergio, Poggio S. Anna e Rozzol Melara a Trieste, con le periferie madrilene ultramoderne o storiche, come Tetuan e il centro AZCA nei pressi della Torre Chio e Villaverde nel sud-est della periferia, appare già evidente quanto detto.

Rispetto a questa realtà della città storica il Movimento Moderno parte dal presupposto di poter ripartire da zero, come se al di là della barriera, talvolta puramente teorica, della città pre-industriale, tutto dovesse essere considerato alieno, innovativo, inconfondibile rispetto alla città antica o comunque consolidata prima dell'ottocento.

E' curioso osservare che attualmente anche ciò che allora modernista veniva considerato nuovo, viene viceversa incluso all'interno del patrimonio storico della città...cioè si può osservare che i confini della città consolidata si sono spostati e iniziano a includere edifici razionalisti e prime, oramai consolidate e borghesi, periferie urbane.

Ciò pone ancor più in evidenza l'opinabilità di questa convinzione, dal momento che la città è originata da un processo continuo e viceversa operare questa distinzione tra città storica/consolidata e città modernista o post-industriale ha dato adito a due contrapposte posizioni, egualmente deleterie. La prima è quella dei tradizionalisti, che escludono a priori l'eventualità che la città storica possa continuare a trasformarsi, come ha sempre fatto, e che in questa siano possibili degli interventi, seppur qualificati e ben ponderati. La seconda è quella di quanti trovano in questa distinzione l'alibi per intervenire all'esterno della città consolidata con progetti e piani rozzi e sbrigativi, proponendo spesso più edilizia che architettura, e facendo delle periferie e dei nuovi sobborghi (o giovani comuni

periferici), il luogo di un'edilizia priva di idee, di qualità e di deontologia architettoniche. Da un lato quindi la reazione conservativa-conservatrice e l'intoccabilità dei centri storici, dall'altra il pensiero modernista e quella che Spigai chiama "l'urbanistica di routine" o l'ideologia della "tabula rasa". La ricerca dell'innovazione tipologica costituisce spesso una ricerca rivolta più all'ottimizzazione in termini meramente economico-costruttivi, che a sperimentare modi diversi, più funzionali e egualmente poetici, di concepire le attività fondamentali del vivere urbano contemporaneo.

In urbanistica, attraverso le normative tecniche dei piani regolatori, la prescrizione di una determinata tipologia edilizia diviene quasi un'ossessione che interessa ogni singola superficie cittadina, anche gli spazi di risulta e morfologicamente incoerenti con essa.

Il disegno dei quartieri non nasce da una concezione e da un'immagine complessiva, ma come conseguenza indiretta, e tragicamente automatica, dell'intersezione di tre condizioni di vincolo sovrapposte, la prima preesistente, le altre due introdotte dall'apparato normativo del Piano:

- a. la trama preesistente, ferrea, ancorata al terreno con la massima rigidità, quasi sempre su matrice rettilinea, delle partizioni particellari della proprietà;
- b. il disegno viabilistico, generalmente curvilineo, dei lotti. Nella maggior parte dei piani si tratta di non-forme, poiché il disegno prende origine, o da interessi extra-disciplinari (al limite: speculazione) o, nei casi migliori, da preoccupazioni ingegneresche di ottimizzazione dei sistemi di scorrimento automobilistico e dei parcheggi;
- c. le sagome volumetriche-generamente riprese dalla incolta manualistica tecnica-che impongono questa sorta di incubo rappresentato dal tipo edilizio obbligatorio: prescritto con le sue distanze e sagome limite (dai confini, dal ciglio strada, l'altezza della linea di gronda) che oggi sempre più vediamo come un residuo di una cultura tecnico-igienista e da geometri tanto laboriosa e coercitiva, quanto inutile e dura a soccombere (1).

Come già detto in precedenza, nessuna di queste tre matrici di vincolo prende in carico il problema della forma e dell'immagine della città, e nessuna di queste, neanche in forma combinata con le altre, sarebbe in grado di farlo. La tridimensionalità dei volumi edificati delle periferie sorte secondo le prescrizioni dei piani regolatori di matrice funzionalista-modernista (ma talvolta anche successivi) risulta come estrusa, filtrata a forza, e discendente meccanicamente, attraverso la triplice trama che abbiamo descritta, tanto rigida quanto formalmente arbitraria, a ben vedere. La forma della città che ne risulta è paradossalmente incontrollabile (se non in qualche sua caratteristica grossolanamente affrontata attraverso le prescrizioni tipologiche) e aberrante, se non aliena a qualsiasi atmosfera di urbanità.

Inutile credere che le capacità teoretiche di pochi buoni architetti, come Le Corbusier proprio nel campo dell'urbanistica, potessero discendentemente e automaticamente, per il solo evocare le loro teorie, pervasivamente influire sulla qualità architettonica (e urbana) delle nuove urbanizzazioni.

Non si possono smentire le preoccupazioni politiche-sociali, tecnico-costruttive ed economiche che permeavano l'opera del maestro (come interessarono quanti prima e dopo di lui si porranno l'obiettivo di promuovere delle innovazioni in campo urbanistico).

Tuttavia è certo che esse non costituiscono il vero motore creativo e il significato profondo della elaborazione dei suoi modelli, neanche quando il progetto è rivolto ai grandi insediamenti territoriali, alle città industriali, alle ciclopiche unità di "grandezza conforme".

La sua opera è centrata principalmente sull'amore e l'attenzione per il corpo plastico del manufatto (come nel caso del Plan Voisin e nel progetto Algeri), come fosse l'opera di un inventore e di uno scultore che plasma nuove forme, certo potenziate e rese possibili dalle nuove tecnologie. Spigai in proposito scrive: "L'innovazione consiste, in prima istanza, nell'ideazione del tipo: Domino, immeubles villas, Maison Clartè, Unitè d'habitation; ma il passaggio di qualità avviene nella fusione di questi atti inventivi rivoluzionari con la sfera poetica dell'architetto-artista: le grandi macchine del cielo e del mare, le immagini folgoranti della città mediterranea, il richiamo intenso al mondo classico, il ricordo più personale e quasi intimo degli "objets à réaction poétique". Paradossalmente la ricerca instancabile rimbalza tra due estremi. Da una parte l'attenzione intensa per il funzionamento sociale dell'edificio e per la sua plastica costruttiva: il comfort che nasce dalle nuove idee e dalla loro congiunzione con le tecnologie d'avanguardia (un interesse quasi ossessivo, molto francese), la poesia che si sprigiona dagli spazi inusitati, dal taglio rivoluzionario delle facciate che l'uso del cemento armato consente, dai nuovi assemblaggi compositivi dei luminosi volumi puristi. Dall'altra un desiderio di "natura", che nasce forse dal ragazzo Janneret cresciuto nello splendido paesaggio delle grandi dorsali boschive del Giura svizzero. Certamente un'entità priva di storia. In primo piano l'attenzione-amore dell'ingegnere per la sua macchina, dello scultore per il corpo dell'opera. A suo diretto confronto il supporto privo di attributi; il ruolo, di grande importanza ma non determinante, del basamento, della cornice. La manifestazione del progetto si impernia quindi, come in molte opere d'arte, su di una opposizione (in senso semiotico) di grande contrasto. Tra *"forme artificiali pure nella luce"*, sulle quali è concentrata tutta la volontà creativa del progettista, e *"natura"*. Assunta appunto come contesto naturale astratto, "mare verde" nel quale l'azione dell'uomo, presente o passata, non pone al fare creativo dell'architetto moderno problemi particolari. Identicamente, qualunque sia la scala dell'intervento" (3).

Questa opposizione formale e semantica ha contribuito direttamente e indirettamente, comunque in larga misura, alla crisi funzionale, ma soprattutto qualitativa, morfologica, architettonica, della città e della periferia contemporanee. Direttamente è evidente che supporre di poter immergere un manufatto architettonico in un paesaggio in qualche modo naturale, ovvero opporre un manufatto architettonico a un verde naturale, presente in entità tale da creare un'opposizione leggibile nel paesaggio, comporta edificare corpi isolati in aree non ancora urbanizzate e che secondo la visione dell'artista avrebbero dovuto restare tali. Ciò produce un'estensione dei contesti semi-urbanizzati cittadini, una contaminazione e snaturazione dei contesti naturali periferici alle grandi città, l'isolamento dell'edificazione in aree verdi non più agricole e non realmente selvagge, un'edificazione disarticolata e disanimata dalle connessioni e relazioni forti con il tessuto urbano esistente; in una parola: l'innescò micidiale verso l'esplosione delle periferie, del paesaggio circostante, degli insediamenti urbani. Più genericamente si può ammettere che molti sono i motivi del fallimento della visione utopistica modernista che trae grande spunto dalle innovazioni di Le Corbusier; tra questi due prevalenti.

Il primo motivo è che l'opposizione corbusiana tra **"elemento artificiale"** (puntuale, geometrico, levigato, uniforme, luminoso, chiaro) e (versus) **"verde naturale"** (a estensione continua, informe, ruvido, variegato, ombroso, scuro) non ha quasi mai potuto trovare materiale realizzazione, soprattutto nei paesi europei a maggiore densità insediativa (4). Nel contesto europeo le aree urbane in formazione e le periferie nate negli ultimi quarant'anni sono innanzitutto caratterizzate da secoli da

insediamenti ad alta densità, da terreni con proprietà molto frazionate ed alti valori fondiari. L'opposizione artificiale architettonico-vs-verde naturale viene a cadere là dove viene a cadere il termine "naturale". Viene meno l'elemento di fondo e contorno che dovrebbe dare risalto all'architettura, e viene meno il risalto-contrasto che conferisce ricchezza funzionale (e quindi il diverso vivere nel Moderno: abitare-lavorare-coltivare il corpo e lo spirito-circolare) nonché valore plastico alla nuova urbanistica e alla nuova architettura (la campagna che scorre tra i pilotis sotto le Unitès d'habitation, i tetti verdi che ricuciono il paesaggio negli immeubles villas).

Il secondo motivo di questo fallimento è la contraddizione con lo spirito di continuità che da sempre animava le città europee, costituite da un continuo artificiale complesso, appunto per lo più un tessuto murario compatto, un testo con sovrapposizioni, cancellature, strappi e lacune, nel quale gli spazi verdi rappresentano interruzioni, eventi, brandelli; certamente non quella natura verde (intesa come paesaggio), venata da percorsi pedonali e eventi naturalistici, che troviamo negli espressivi schizzi di Le Corbusier.

Nella realtà i termini sono invertiti: la città e l'artificiale sono continui, il verde naturale è discontinuo. Calando nella realtà la visione e il metodo di Le Corbusier (ma potremmo anche dire, per certi versi: la visione e il metodo dell'analisi funzionalista e razionalista della città) si ottiene un'inversione semantica. Ad ogni modo nell'effetto è evidente che non sussiste il contrasto/ la opposizione che si voleva evocare, anzi che viceversa la contrapposizione artificiale/naturale si è trasformata nella falsa opposizione artificiale/artificiale (nelle zone centrali della città) e discontinuo/discontinuo (nelle aree semi-urbane). Spigai parla di un "appiattimento dei nuclei oppositivi che danno risalto sia al senso che agli attributi formali del modello". E ancora: "Così alla pratica professionale corrente, che non rinuncia al modello, ma che è costretta a fare i conti con la città reale, non rimane che aggrapparsi al concetto di contrasto; l'artificiale si oppone all'artificiale anche se ciò ha poco o niente in comune con il modello corbusiano...Implicita nella concezione del nuovo edificio diviene quindi la sua diversità rispetto al contesto; poco importa se questo contesto, per quanto si è detto, non è, non può essere, la continuità del paesaggio naturale incontaminato." In questo modo l'opposizione artificiale vs naturale diviene opposizione "architettura del nuovo" vs "architettura del tessuto edilizio preesistente". Il contrasto tra il vecchio e il nuovo diviene motivo ricorrente, là dove non si affronta il problema del rapporto con il contesto, spesso per mancanza di tempo, di impegno e di capacità. Nelle periferie più moderne e nei nuovi quartieri si tenta di rimediare alla perdita di identità e riconoscibilità realizzando stravaganti edifici che "staccano" rispetto al preesistente, e non necessariamente per qualità.

Neanche nei paesi ove è stato possibile realizzare grandi insediamenti residenziali di iniziativa pubblica controllando contemporaneamente la realizzazione delle aree verdi (e se vogliamo degli spazi collettivi in genere, e di tutto l'edificato, comprese le attrezzature), quali Germania, Francia e Italia, si è potuto applicare e produrre l'essenza reale del pensiero di Le Corbusier e di questa innovativa urbanizzazione.

Possiamo invece dire che se l'inversione semantica produce la focalizzazione di ciò che è discontinuo rispetto a ciò che è continuo, e quindi delle aree verdi rispetto all'architettura, e del non-edificato rispetto all'edificato, è pur vero che in molte di queste urbanizzazioni di iniziativa pubblica (come in altre), e specie in Italia, il non edificato non viene nemmeno progettato.

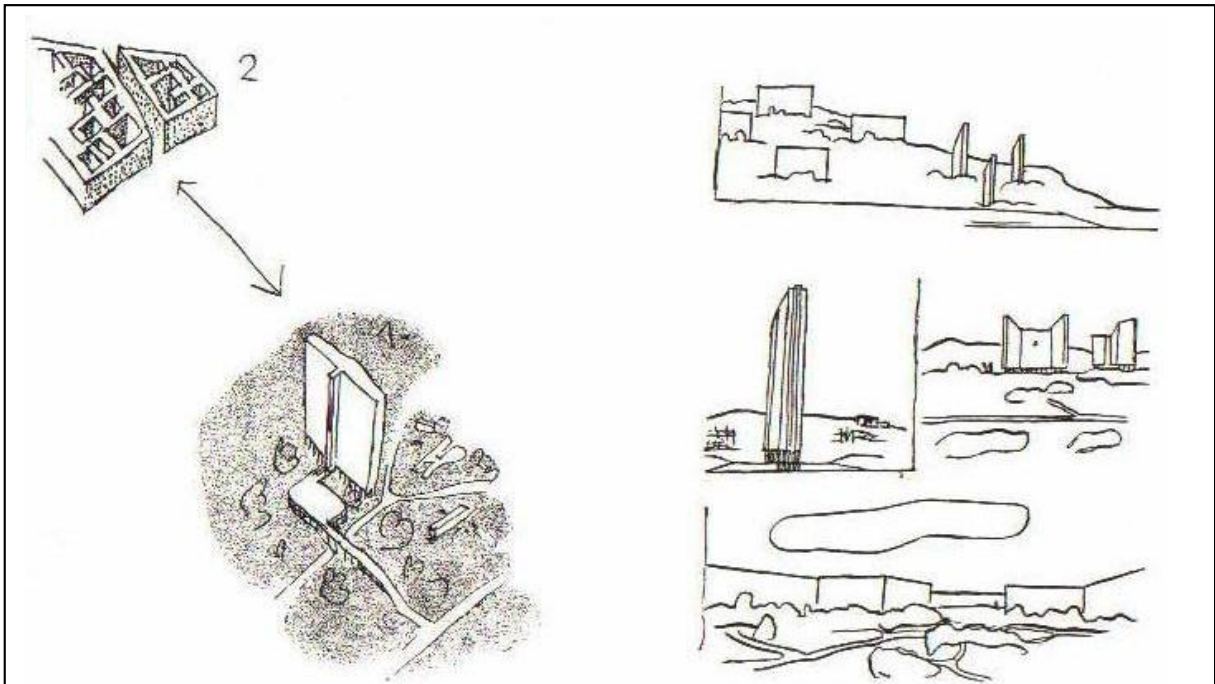


Fig. 1 - Le Corbusier ⁽⁶⁾ : La città-giardino verticale. 1) Unité d'habitation di grandezza conforme; 2) le città attuali (1946) ..."si riconoscono qui i lotti costruiti delle città attuali: alloggi che aprono le loro finestre su vie su corti, prive di gran parte, o inesorabilmente, del sole necessario alla salute del corpo e dello spirito. Vie riempite dalla confusione dei veicoli e dei pedoni". A destra tipologie corbusiane immerse nel verde: dall'alto, il tipo épines, il tipo lentille, il tipo "Y", il tipo redents (Ouvre Complète n.4, 1938/46, pag. 148-150).

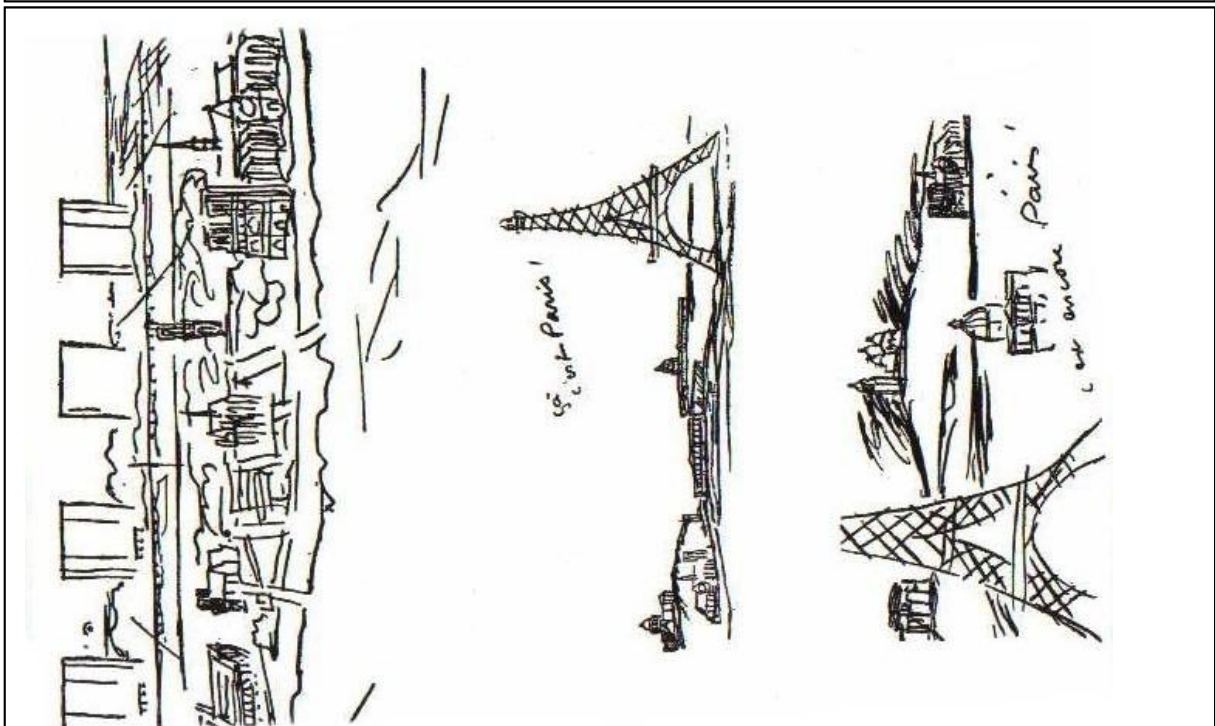


Fig. 2 - Le Corbusier ⁽⁶⁾ , Studi per il Piano di Parigi, 1945. Parigi nella lettura di Le Corbusier: una città di emergenze. Il tessuto urbano minore è rappresentato come support isomorfo, fluido supporto delle presenze plastiche dei monumenti del passato e del futuro (Ouvre Complète n.4, 1938/46, pag. 142).



Fig. 3: Le Corbusier, Unité d'habitation, Firminy-Vert. Forma plastica sul suo "supporto cornice" (6) .

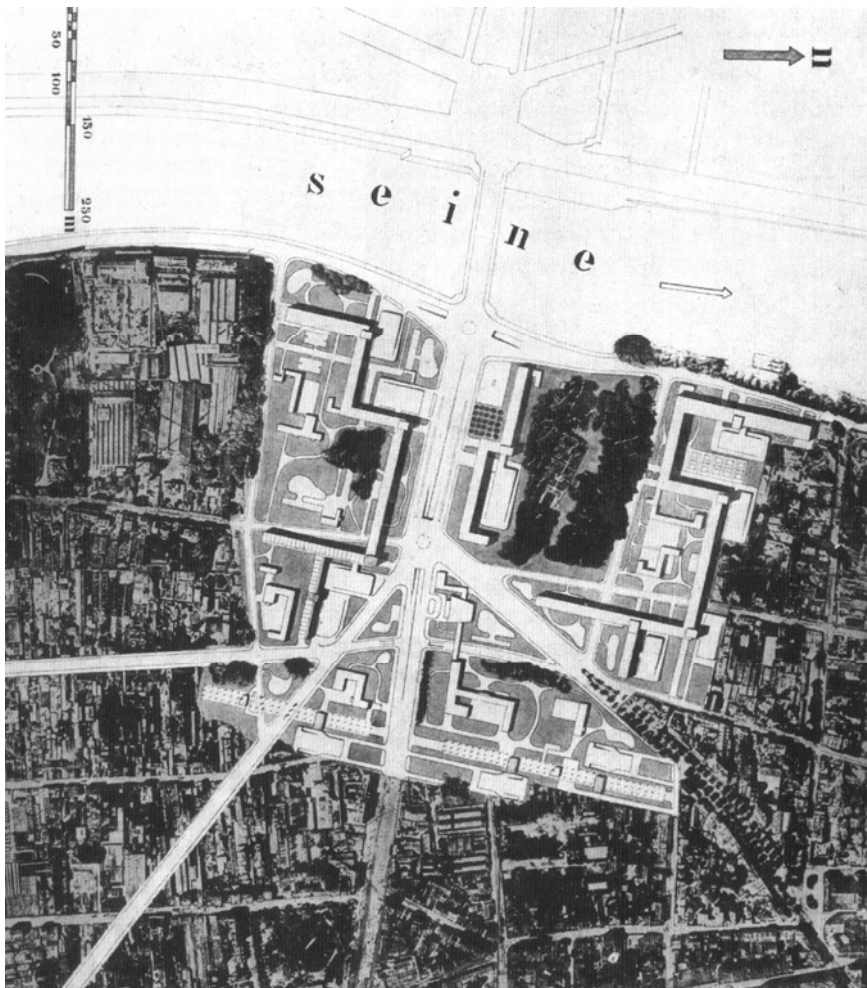
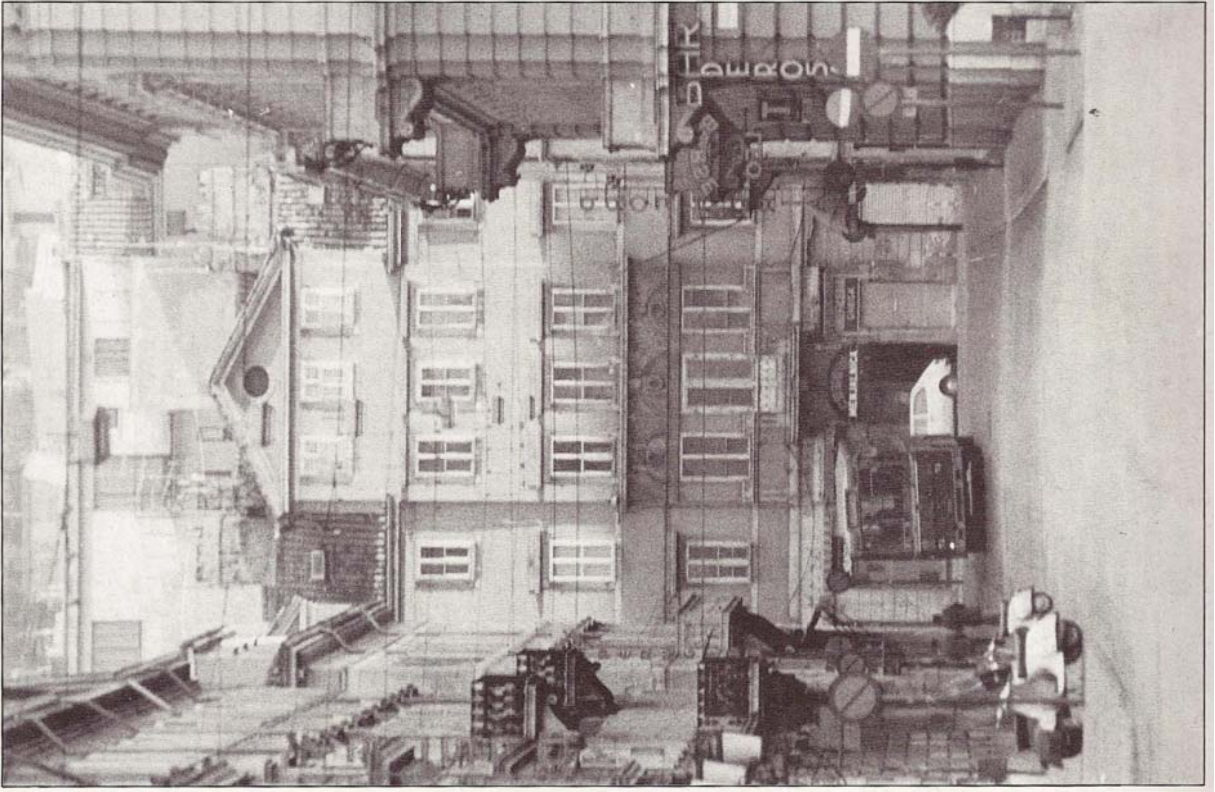


Fig. 4: Le Corbusier, urbanizzazione della testa di ponte di ST Cloud, Boulogne – s/Seine. Il contrasto tra il tessuto urbano preesistente e quello nuovo (6).



Da sinistra a
destra.

Fig. 5 : Trieste,
foto di Borgo
Teresiano: rimandi
visuali tra struttura
morfologica
d'impianto e
architettura (1).

Fig. 6 : Trieste,
PRG del 1966,
Poggio S. Anna e
Borgo S. Sergio. Il
disegno organico
della viabilità
determina la forma
degli isolati (1).

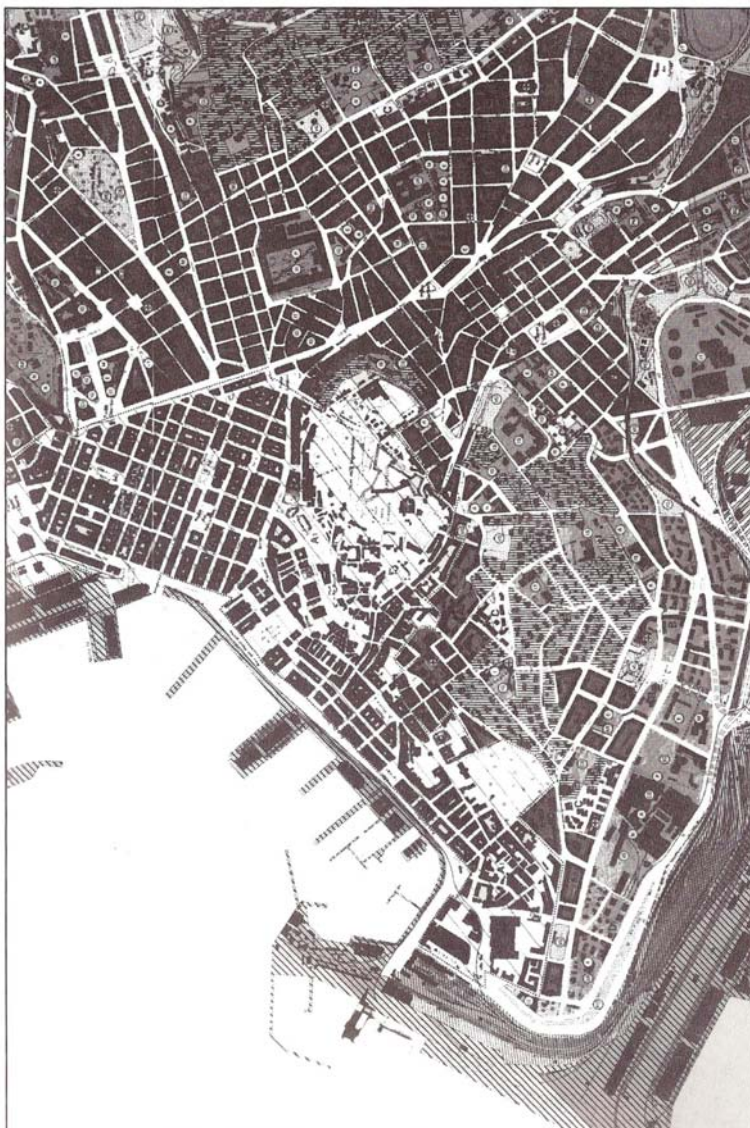


Fig. 7: Trieste, PRG 1969. Si nota il Borgo Teresiano con la sua maglia ortogonale e sottosistemi di simmetrie che ribadiscono gli spazi urbani maggiori (Piazza del Mercato, delle Poste, della Borsa) e l'abbraccio della città con il mare (moli e porto-canale) (1).

Fig. 8: Trieste, quartieri di Poggi S. Anna e Borgo S. Sergio. Gli interventi della zonizzazione funzionale sono completamente realizzati (1).



In Italia, in special modo, questo è quasi sempre non realizzato nella fase esecutiva del progetto urbanistico, perciò esso di fatto nella mentalità corrente dell'amministratore e del politico non fa parte della realizzazione dell'opera (se si può considerare realizzazione di aree verdi e spazi collettivi la semplice piantumazione con sporadici e sparuti alberelli, e la collocazione più o meno sensata di pavimentazioni, arredi e illuminazione pubblica). Il non edificato è un qualcosa di avulso dal progetto generale, uno stratagemma per soddisfare gli standards; l'immagine sfuocata, spesso lasciata a livello di sagome e superfici di ingombro, o di progetto sommario, di strutture e spazi collettivi non ben identificati per funzione, morfologia e relazioni con il contesto; appendici da realizzare in una maniera qualsiasi quando l'edilizia residenziale tutt'intorno è ormai diventata fatiscente, e più come facenti parte di attività di riqualificazione di un contesto nel frattempo degradato, che come elemento integrante e fondamentale del progetto originario (sempre che queste aree siano rimaste nel frattempo sempre disponibili, e disponibili per questa funzione).

Ad ogni modo l'effetto della sovrapposizione delle due posizioni, quella dei tradizionalisti e quella dei modernisti, così concretizzata, è **"l'interruzione della continuità"** di cui abbiamo anzi detto ⁽⁶⁾.

La città reale e consolidata difatti vivono della cristallizzazione/pietrificazione di quelle modificazioni operate dall'uomo nel territorio per spostarsi, abitare, produrre. Queste modificazioni producono nel territorio veri e propri segni che si addensano là dove è la città. E ivi si addensano i significati più profondi sia dal punto di vista delle funzioni, che da quello ideologico-culturale; come si addensano i valori della memoria, i simboli delle tradizioni. Se la negazione della storia per i modernisti ha significato, come abbiamo visto, la negazione della città-processo e la coniazione di nuove regole compositive (intese in senso ampio) che negavano i processi endogeni di generazione della città, la pecca dei "tradizionalisti" è stato un atteggiamento storicista passivo egualmente dovuto proprio alla mancata comprensione della medesima realtà città-processo.

L'interruzione della continuità è nel tempo, in quanto è stato negato che anche nella città contemporanea, intesa come unità tra preesistente e nuova edificazione, e nelle nuove attività di progettazione e pianificazione, possa aversi continuità con i contenuti culturali, simbolici, sociali e funzionali della città storica. L'interruzione della continuità è nello spazio in quanto la negazione della città-processo e della continuità temporale ha frammentato (e frammenta) il paesaggio in : architettura della città consolidata, architettura delle periferie, architettura del territorio.

La stessa opposizione città-territorio, per quanto sia e resti sempre evidente, va ripensata. I modernisti propongono un territorio omogeneo, isotropo, composto da un "naturale" per eccellenza, al quale vengono sovrapposti un processo urbanizzativo sempre identico, una maglia di urbanizzazione regolare e svincolata e indipendente dal contesto, scandita eventualmente da una modularità che è governata dalle esigenze dei processi edilizi e delle nuove tecnologie. La maglia urbanizzativa regolare e l'eventuale accentuazione di questa a livello territoriale con uno sviluppo urbanistico per mega-strutture non hanno né la funzione di opere territoriali, né quella di architettura del paesaggio. Niente potrebbe essere più estraneo all'architettura/urbanistica modernista, perfino alle utopistiche visioni di città lineari e globali, della parola "paesaggio". Specificatamente con relazione proprio alle utopie urbanistiche la struttura territoriale è portata dall'edificato, e non compare alcuna forma di strutturazione del "non edificato", o degli inevitabili spazi che ambigualmente si potrebbero collocare tra le due categorie. Niente a che vedere con il "disegno del territorio" esito della centuriazione

modulare e regolare classica, né con la progettazione del verde e dei parchi tipica delle epoche a questa successive. Il riferimento alle dimensioni umane quali radici dei sistemi modulari si ferma al dato ideale di partenza, poiché lo sviluppo planimetrico delle strutture del territorio resta la sovrapposizione di composizioni astratte di volumi edificati, del tutto insensibili ai dati percettivi, alle suggestioni sensoriali e alle contaminazioni con il sito.

Non a caso si tratta di applicare in ciascun contesto la medesima genesi originativa del tessuto urbano; un unico patrimonio conoscitivo a contesti urbani e territoriali spesso molto differenti (e comunque sostanzialmente differenti). Differenti non solo dal punto di vista regionale e geografico diversi, ma anche storico, culturale e naturalistico. L'opposizione città-territorio allo stesso tempo non va interpretata come opposizione tra presenza di qualcosa (la città) e assenza di tutto (il territorio). Il territorio non è una landa deserta, priva di struttura, o significati; né una natura primordiale e incontaminata come la immaginava Le Corbusier. In Europa esso si presenta meglio come una vera e propria **struttura storica territoriale**, che potremmo considerare generata dal medesimo processo di generazione della città (città-processo), ed è variegato e complesso. Si pensi ad esempio agli antichi tracciati delle strade che partendo dai nuclei murati, da secoli hanno condizionato lo sviluppo morfologico regionale; alle grandi opere di controllo delle acque e di bonifica dei territori, alla loro importanza nel disegno del territorio agricolo, nella localizzazione degli insediamenti artigianali e industriali; ai sistemi difensivi territoriali e alla loro evoluzione, che ha condizionato il posizionamento delle conurbazioni urbane intese come avamposti e basi di lancio, e non più come rocche inespugnabili; alla triangolazione strategica degli edifici rurali in rapporto alle vie di comunicazione e ai sistemi di trazione e trasporto utilizzati; alla trama delle antiche partizioni catastali e al loro connubio con la rete della viabilità e i canali adibiti al trasporto, all'irrigazione e alla bonifica; alle trame insediative create dall'uomo (centuriazione, ad esempio) e al loro rapporto con il sistema degli elementi naturali e del paesaggio, alla loro indubbia flessibilità alle peculiarità locali....La negazione della storia in questo caso si estende dai modernisti, ai post-modernisti, che pur criticando la negazione della storia (e quindi della città-processo e della struttura storica territoriale) dei modernisti hanno opposto a questo rifiuto della storia la visione della **"città-quadro"** ; ovvero hanno negato l'importanza della presenza di una struttura storica territoriale in quanto questa esterna ai valori veri, centrali, della città storica. Il quartiere di S. Polo a Brescia, progettato da L. Benevolo, costituisce, secondo Spigai, un risultato esemplare di questo tipo di impostazione ideologica. Da questa visione "città quadro" si rafforza la distinzione tra città storica, o centro urbano, e aree "verdi"/agricole, tanto tipica dei primi piani italiani del '900 (i programmi di fabbricazione, ove esiste il centro urbano, la zona di espansione e la zona agricola). Questa distinzione ha favorito la depauperazione del patrimonio naturalistico e agricolo, anziché preservarlo; poiché spesso ha consentito l'urbanizzazione slegata e sregolata dell'ambiente naturale, sotto la formula di edilizia per abitazioni rurali e attività produttive, assoggettabili a meri parametri urbanistici quantitativi.

Note

- 1) Vittorio Spigai, "L'Architettura della non città – ridisegnare le periferie", ediz. CittaStudiEdizioni, Milano, 1995.
- 2) Piero Bargellini, "L'architettura con fregio polemico", Vallecchi Editore, Firenze, 1943
- 3) "la policromia di alcuni edifici di Le Corbusier è più di carattere "interno", rimanendo l'immagine esterna quella del corpo "puro" immerso nella luce." Vittorio Spigai, "L'Architettura della non città – ridisegnare le periferie", ediz. CittaStudiEdizioni, Milano 1995.
- 4) Potrebbero costituire un'eccezione paesi a relativamente bassa densità insediativi come la Francia, il cui territorio, anche in prossimità dei più grandi centri abitati, fa ricordare ancora quei caratteri di "verde continuo" che troviamo negli schizzi di Le Corbusier. In effetti in alcune periferie delle città maggiori (per esempio Marsiglia), almeno in alcuni quartieri caratterizzati da grandi Unités, riusciamo a cogliere una traccia dell'immagine della "ville radieuse". Che in questi quartieri si viva meglio che nella città compatta del centro non è dimostrato, ma questo dubbio ci porterebbe lontano. Anche a Ginevra recentemente sono stati costriti enormi quartieri (Mignon) che si riferiscono in tutta evidenza ai modelli del maestro; chi può scegliere vive nel vecchio centro della città. Vittorio Spigai, "L'Architettura della non città – ridisegnare le periferie", ediz. CittaStudiEdizioni, Milano 1995.
- 5) Illustrazioni tratte da: Le Corbusier, "Ouvre Complète n.4, 1938-46" , Ed. Girsberger, Zurich, 1976
- 6) Il riferimento per comprendere il paragone tra la struttura della città pre-industriale e la città moderna sono le ricerche che Spigai conduce in collaborazione con Albert Levy (C.N.R.S. Parigi)
Vedasi :
Levy, "Semiotique de l'espace architecture classique sacrée", thèse 3.me cycle, dir. A.J. Greimas e F. Choay, EHESS, Parigi 1979.
A. Levy, "Les différents niveaux de signification dans la construction de l'espace architectural", in Degrès n. 35-36, Bruxelles, 1983.

1.4 Per una definizione funzionale della periferia

Laddove la definizione di periferia non attiene a relazioni esclusivamente formali e topografiche tra le varie parti urbane è utile introdurre una definizione funzionale di periferia, che potrebbe ben applicarsi anche su scala differente da quella urbana, e quindi su scala provinciale, regionale e sovra-nazionale, e che quindi è più versatile nell'ambito di una trattazione europea e globale del tema della periferia.

Se è vero che il giudizio di merito tra ciò che è periferico, e ciò che per opposizione è centrale, si realizza nell'ambito delle relazioni e inter-dipendenze funzionali instaurate tra le due parti, si può mediare la percezione di perifericità utile ai fini della pianificazione dei servizi e delle dotazioni urbane, nonché emergente dall'analisi dei flussi di cose e persone che gravitano intorno a una città. Infatti una delle caratteristiche nuove, dal punto di vista fisico, della città industriale sono: la fitta rete di sistemi di approvvigionamento e distribuzione collettiva di acqua, gas, energia elettrica; i sistemi di convogliamento e smaltimento dei liquami prima, e dei rifiuti poi; la rete dei servizi di trasporto collettivi, tra i quali spiccano i sistemi ferroviari metropolitani (1). A questi si aggiungono nelle metropoli, nuovi tecnologici servizi di trasporto, di comunicazione,...poiché il ruolo metropolitano impone alla città il soddisfacimento di standards di dotazioni sempre più efficaci e integrate (se non di lusso). Sarebbe banale far notare che la creazione e la progettazione di queste importanti opere infrastrutturali comportano valutazioni costi-benefici delle opere, valutazioni sulla sostenibilità della loro gestione e identificazione di un bacino di utenza minimo, ...etc, che di per sé traducono le qualità socio-demografiche ed economiche della comunità urbana (e delle sue parti). Allo stesso tempo entrano a far parte di queste valutazioni il **ruolo territoriale**, regionale (e talvolta nazionale) svolto dall'organismo urbano o da una sua porzione; e quindi la valutazione non delle dinamiche tutte interne all'organismo urbano, ma riferite alle relazioni dell'organismo urbano con un contesto più ampio, e se vogliamo interne a un "sistema urbano". E' evidente che la dotazione degli spazi urbani e le modalità di erogazione dei servizi non sono solo e sempre determinate in base a valutazioni squisitamente economiche e tecniche, ma anche in base a valutazioni politiche, e talvolta ideologiche (come abbiamo visto in precedenza). Queste ultime sono le preposte alla correzione della perifericità delle aree, attraverso un'azione di indirizzo dello sviluppo e delle dinamiche urbane, che chiaramente deve essere come minimo coerente e prolungata nel tempo, per essere efficace (se non anche integrata e coordinata). Tuttavia è necessario tener presente l'aspetto funzionale dell'organismo urbano, poiché in una corretta lettura delle dinamiche territoriali questo ha un'incidenza sempre notevole, con o senza politiche territoriali/urbanistiche. Anche se possiamo sottolineare che la funzione urbana è intesa quale funzione complessa, e non quale semplice valutazione tecnico/economica.

La distribuzione spaziale delle dotazioni e dei servizi per esempio spesso tende a confermare la gerarchia urbana comunemente percepita all'interno del medesimo organismo urbano e le opere si collocano prioritariamente ove risiedono le classi meglio rappresentate, politicamente più influenti, ovvero economicamente agiate. In questo caso non è la valutazione tecnico/economica a influire sulla struttura urbana. La modulazione del servizio di trasporti non si realizza per esempio semplicemente valutando la quantità di utenti serviti, che sarebbe maggiore nelle aree più popolari, e secondo principi di "sviluppo" ed efficacia, quali erogare prioritariamente il servizio collettivo alle fasce sociali che meno possono consentirsi un equivalente servizio privato e che più utilizzerebbero quindi il servizio collettivo

offerto. Possiamo quindi dire che la funzione urbana è qualcosa che attiene alle qualità complessive percepite per l'area o l'organismo urbano considerato; intese quali qualità socio-economiche, culturali, fisiche. E possiamo anche aggiungere che nella città storica e industriale la funzione urbana influenza la struttura urbana, e non viceversa. Gli effetti sono ovviamente differenti, perché mentre nella città storica si dà il tempo all'organismo urbano di sedimentare quelle funzioni che siano capaci di generare una coerente struttura urbana, nella città industriale si pretende spesso di realizzare strutture urbane che pare necessariamente debbano originare dal nulla una funzione urbana e un ruolo territoriale. Nella città delle periferie si è fatto di più: si è preteso realizzare o programmare strutture urbane, in anticipazione di una funzione e di un ruolo territoriale, ma lo si è fatto solo parzialmente. Questa apparente banalità, deve esser tenuta in grande considerazione quando si progetta una nuova area residenziale; poiché talvolta pare che la semplice "previsione" di una struttura urbana possa conferire a questa nuova area qualità tali da non farla divenire periferica. E' come progettare un involucro, senza interessarsi del contenuto. Riprenderemo questo discorso nel capitolo dedicato alle conclusioni. Per ora ci limitiamo a richiamare i concetti che possiamo evocare da precedenti esperienze storiche, che hanno originato quella che si considera la città funzionale; o più genericamente la visione funzionale di questa; perché questo richiamo offre spunti interessanti per il ragionamento sulle periferie.

E' ben chiaro che l'aspetto funzionale è insito nella città, che in quanto realtà dinamica, come un vero organismo vivente, è più da intendersi come sistema, che come forma ⁽²⁾. Questa considerazione rende più vicini l'approccio organico con quello funzionalista; per quanto spesso la storia dell'architettura e dell'urbanistica abbiano coniato etichette che avevano una funzione comunicativa immediata, più che una vera volontà di settarizzare il dibattito e il pensiero urbanistico. La vera innovazione che si è realizzata nel '900 e che lega a quel dato periodo storico l'avvento della visione funzionalista, è che è venuta a maturare nel tempo la volontà di utilizzare una pianificazione che fosse esplicitamente incentrata sulla visione funzionale della città. Probabilmente questa evoluzione è stata una delle filiazioni più autentiche della cosiddetta "era delle macchine". Molto probabilmente si trattava di un passo obbligato.

Ad esempio la funzione "politica" delle dotazioni infrastrutturali e delle opere di interesse collettivo, persiste anche nell'attuale società democratica; ma era particolarmente marcata e significativa nelle nazioni ottocentesche e di inizio secolo, ancora variamente condizionate da una visione gerarchica (aristocratica prima, alto borghese poi) della società, dell'economia e dello spazio urbano. Coniugando tale realtà con la sua causa/effetto, ovvero con una mancanza di auto-rappresentatività delle classi operaie e delle classi popolari cittadine, si riproducono all'interno dei sobborghi più popolari della nuova città industriale condizioni di vita insalubri e ancora più insalubri (a causa degli altri livelli di contaminazione ambientale) di quanto non fossero state nelle precedenti epoche storiche.

D'altro canto bisogna considerare che le funzioni principali della città rispetto al territorio e alle società sono tutte quelle meglio esplicabili attraverso l'incontro e la concentrazione di un numero rilevante di individui : la funzione di mercato; la funzione di luogo di concentrazione di progresso tecnologico, scientifico e culturale; la funzione di luogo di incontro della domanda e dell'offerta di qualsiasi genere di articolo, lavoro, o prestazione di elevato profilo; la funzione di luogo di sosta e di scambio del

trasporto di cose e di persone; il luogo di socializzazioni e scambi inter-etnici.....e l'ultima e più importante funzione per le città del terzo millennio: la funzione di luogo di scambio di informazioni (3).

Ma la maggior concentrazione di innovazione scientifica e tecnologica, che sembra sia il fattore determinante per produrre il passaggio di scala di molti organismi urbani, e che sembra abbia determinato il passaggio a metropoli di molti organismi urbani a partire dall'antichità, ovviamente viene gestita da quella classe sociale che è in grado di godere di una maggiore acculturazione e di capitali utili all'investimento nelle nuove tecnologie. Se come diceva Ford, l'innovazione diventa progresso tecnologico quando è per tutti; è pur stato dimostrato che la presenza di centri di istruzione elevata, di un elevato livello culturale, di manodopera specializzata, sono gli unici fattori che sembrano avere un riprovato effetto sulla localizzazione produttiva. Di certo l'elevato livello culturale di un'area ha per forza di cose un positivo effetto sul perfezionamento e l'implementazione delle conoscenze.

Allo stesso tempo lo sviluppo di nuove tecnologie porta migliori condizioni di vita e di lavoro, e produce nuova ricchezza per chi ha saputo investirvi, ma anche progresso per l'intera società e collettività. Perciò se da quanto detto in precedenza parrebbe aver motivo d'essere una critica all'ingiusta distribuzione delle dotazioni della città, è peraltro facile riconoscere che è congenito a questo meccanismo di acquisizione, creazione e investimento in tecnologie, che tali tecnologie siano rese inizialmente disponibili proprio in seno a quelle classi che le hanno prodotte e che possono sostenere gli iniziali elevati costi di applicazione.

Questa capacità della città di catalizzare e attrarre l'innovazione è costante in tutte le epoche. Tuttavia viene riconosciuto che il progresso scientifico e tecnologico, favoriti dalle dimensioni urbane, possiedono inoltre una capacità di auto-riproduzione; ovvero l'innovazione ha la capacità di produrre nuova innovazione...e via di seguito, come in un effetto a catena; e la concentrazione di molti individui facilita la trasmissione di informazioni che possono essere preziose per la messa a punto delle innovazioni. L'analisi dell'andamento dell'innovazione nelle epoche storiche e nei diversi organismi urbani ben evidenzia questa fenomenologia "a grappolo" dell'innovazione.

Perciò pare ci siano epoche in cui l'innovazione tecnologica sembra progredire con maggiore velocità, e a sua volta sembra influire sulle modalità e i tempi della produzione e sulla velocità e modalità di comunicazione delle informazioni.

Per molti esiste una distinzione tra città pre-industriale e città industriale. Quest'ultima nasce apparentemente dalla concorrenza di due fattori : l'incremento demografico e lo sviluppo dei trasporti collettivi.

In realtà quest'interpretazione della nascita della città industriale non è univoca, ma senza dubbio riassume due dati che potremmo considerare "quantitativi" e "fisici" delle nuove strutture urbane. Allo stesso tempo lo sviluppo dei trasporti collettivi sembra in taluni casi e per certi versi strettamente connesso all'avvento della produzione industriale, e se non altro a una maggiore crescita produttiva.

Leonardo Benevolo ben esprime il concetto asserendo che : "La città borghese che si sviluppa dopo la rivoluzione industriale è certamente diversa da ogni altro modello precedente, anzitutto per i suoi caratteri misurabili: le quantità in gioco (numero di abitanti, numero di case, chilometri di strade, numero e varietà dei servizi e delle attrezzature) e le velocità delle trasformazioni; le diversità quantitative producono sommandosi una diversità qualitativa, cioè rendono impraticabili gli antichi strumenti di controllo, basati appunto su una limitazione conosciuta delle quantità e delle velocità, e

fanno nascere nuove opportunità e nuovi rischi, padroneggiabili solo con nuovi strumenti di progettazione e di gestione.....Noi indichiamo la città odierna con questo aggettivo "industriale", perché non possiamo fare a meno di collegarla alla rivoluzione industriale, cioè a una speciale combinazione di crescita demografica e di crescita produttiva, che si stabilizza ad un certo punto sotto forma di spirale in Europa dalla seconda metà del Settecento in poi".

Il passaggio dalla città pre-industriale a quella industriale avviene con una faticosa revisione dei modelli insediativi e delle regole di gestione del territorio. La revisione operata in un contesto internazionale si realizza attraverso una lunga fase di studi e rilevazioni della situazione delle città occidentali dell'epoca da parte dei comitati nazionali di architettura, e con successivi momenti di confronto nei periodici congressi internazionali, nei quali si esprimono le tendenze comuni dei paesi occidentali. Si perviene al modello insediativo della città funzionale attraverso tre congressi internazionali: quello di Francoforte del 1929 sulla "Casa minima", quello di Bruxelles del 1930 sulla "Lottizzazione razionale", e infine quello di Atene sulla "Città Funzionale". Il primo elemento che viene sottolineato nel materiale redatto per i congressi, e che viene percepito in maggiore misura di altri fattori di trasformazione dell'ambiente urbano (i citati incremento demografico e produzione industriale) in quanto ha certamente grande impatto sulla città a partire dalla fine dell'ottocento, è costituito dai nuovi trasporti motorizzati, privati e collettivi, e dall'espansione di quelli su ferro. Sappiamo che l'avvento della motorizzazione modificò la percezione dello spazio e le modalità di strutturarla, tanto da generare in particolari momenti poetiche architettoniche innovative e originali, che esaltavano le nuove esperienze percettive dinamiche e il trasferimento della logica meccanicistica alla costruzione della città e dei suoi spazi (la visione della città e dell'architettura del futurismo e dell'espressionismo). Ma se gli esiti di queste poetiche architettoniche restano, come sostengono molti autori, in buona parte delle visioni irrealizzate (come quelle di Sant'Elia) o buoni progetti di pochi autori geniali e ineguagliati (come E. Mendelson), gli esiti della meccanizzazione nei processi produttivi e nelle modalità di fruizione dello spazio urbano sono reali e diffusi nei paesi occidentali: la genesi di un moderno secondo settore produttivo (l'industria) e l'espansione del terzo; gli intensi fenomeni immigrativi; il progressivo abbandono delle campagne; l'ammodernamento dei processi produttivi (compresi quelli edilizi), l'avvento del trasporto collettivo, la diffusione dei sistemi di telecomunicazione e, più in là, la nascita del quarto settore..... La situazione in cui vennero a trovarsi molte città, così come veniva percepita dalla comunità internazionale, è ben descritta da Pollini quando riferisce le constatazioni del IV congresso internazionale che generò il modello insediativo della città funzionale : *" La città contemporanea appare come un insieme caotico. I diagrammi mostrano l'enorme accrescimento della popolazione negli ultimi decenni. Risulta evidente come il rapidissimo sviluppo dei complessi urbani - fenomeno questo tipico dell'età della macchina - sia avvenuto in modo disordinato, senza linee direttrici; e come le soluzioni finora adottate risultino insufficienti, parziali. Passando ad un esame più particolareggiato della situazione attuale della città, possono essere stabilite alcune constatazioni di fatto, che qui sotto elenchiamo. La densità della popolazione è troppo alta in molti quartieri, soprattutto nei vecchi centri delle città (1025 abitanti per ettaro a Barcellona). In tali quartieri la mancanza di zone verdi, il cattivo stato degli edifici, oltre alla troppo forte densità della popolazione sono causa di condizioni igieniche pesantissime (a Barcellona fino al 20% di mortalità). Spesso poi i quartieri più fittamente popolati si trovano nelle zone meno*

favorevoli (versanti mal soleggiati, plaghe invase di gas delle industrie, ecc). L'allineamento delle costruzioni lungo le strade di traffico produce condizioni sfavorevoli per l'abitazione a causa dei rumori, della polvere, dei gas nocivi, e perché tale fatto impedisce quasi sempre l'insolazione necessaria dei locali. Alla periferia la città si sviluppa spesso disordinatamente, senza piano preordinato. Le aree di verde sono generalmente insufficienti e mal disposte. I luoghi di lavoro (industrie, centro degli affari, centri amministrativi) non sono collocati razionalmente nel complesso urbano. Dai quartieri di abitazione ai luoghi di lavoro il percorso è generalmente troppo lungo (1 ora a Berlino, 1 e mezza a Londra): da ciò l'enorme difficoltà della circolazione in certe ore della giornata. La rete delle vie di traffico, che risulta dallo sviluppo successivo delle strade del Medio Evo, non corrisponde più ai mezzi attuali di locomozione, le possibilità dei quali risultano appena utilizzate. Le distanze fra gli incroci sono troppo piccole per le attuali velocità dei veicoli. Questa situazione è causa di continuo pericolo per gli abitanti (Berlino: 600 morti, 12.000 feriti in un anno). Il tracciato delle strade ferrate è in molti casi un ostacolo per lo sviluppo della città..... Questo risulta dall'esame delle piante presentate al IV congresso: la città contemporanea non assicura le condizioni essenziali e necessarie per il benessere fisico e psichico degli abitanti; essa non è organizzata perché vi si possa svolgere il ciclo giornaliero delle attività dell'uomo⁽⁴⁾". Scopo delle conferenze internazionali, più volte ribadito, è quello di fornire i postulati di una moderna urbanistica. Dall'individuazione delle reti infrastrutturali, alla constatazione della presenza di una nuova classe sociale operaia, brevemente si arriverà a tentare di razionalizzare la dislocazione dei nuovi quartieri operai e delle zone industriali e produttive all'interno della struttura urbana; e a individuare delle regole generali applicabili in qualsiasi città occidentale. Si giungerà così all'individuazione delle zone omogenee per destinazione funzionale, o alla cosiddetta zonizzazione, che diventò ben presto la prassi strumentale dell'urbanistica. Le parole di Pollini sono efficaci anche in merito alle famose "constatazioni" che rappresentano i postulati del congresso:

" 1) La città è parte di un insieme economico, sociale e politico. Ad essa si ricollegano immediatamente le complesse attività psicologiche e biologiche dell'individuo e della collettività.

2) Lo sviluppo delle città dipende:

a) dalla situazione geografica e topografica: acqua e terra, natura del terreno, clima;

b) dalla situazione economica: risorse della regione e rapporti naturali o artificiali con altre regioni o paese;

c) dalla situazione politica: sistema amministrativo.

Circostanze particolari ne hanno determinato il diverso carattere attraverso i tempi: difesa militare, scoperte scientifiche, amministrazione successive, sviluppo graduale dei mezzi di locomozione (carro, ferrovia, automobile, aeroplano, trasporti marittimi). Le basi di sviluppo delle città subiscono dunque continue variazioni. L'introduzione della macchina come mezzo di produzione – l'industrializzazione – ha causato l'accrescimento velocissimo delle città: fenomeno generale, che non ha precedenti nella storia. L'attuale caotica situazione urbana è stata provocata da questo sviluppo disordinato.....

Abitazione:

1) I quartieri di abitazione devono occupare nello spazio urbano la posizione migliore dal punto di vista della topografia, del clima, delle zone a verde, e dell'orientamento.

- 2) *I quartieri di abitazione devono essere differenziati secondo le condizioni igieniche (terreno in discesa verso nord, verso sud, umidità, venti dominanti, ecc). Devono essere fissate le densità corrispondenti della popolazione.*
- 3) *E' necessario fissare un minimo di ore di sole per le stanze di abitazione.*
- 4) *L'allineamento delle costruzioni lungo le vie di traffico deve essere impedito, per ragioni igieniche (rumori, polvere, odori).*
- 5) *E' necessario, facendo uso delle possibilità tecniche moderne, realizzare costruzioni "alte" che, costruite a grande distanza l'una dall'altra, lascino libere vaste zone di terreno, che dovranno essere sistemate a parco e a giardino.*

Riposo e svago:

- 1) *Ogni quartiere di abitazione deve comprendere le superfici verdi necessarie, sistemate razionalmente in campi da gioco e sport per ragazzi e per adulti, con piscine all'aria aperta. Le condizioni igieniche dei quartieri esistenti troppo densi di popolazione devono essere migliorate, trasformando le aree ancora libere e quelle occupate da tuguri in zone di verde. Gli asili, le scuole le sale di riunioni, ecc...dovranno essere collocati nelle zone di verde.*
- 2) *Parchi, campi sportivi, stadi spiagge, nelle vicinanze della città (riposo di fine settimana). Si dovranno utilizzare gli elementi naturali esistenti (fiumi, foreste, ecc...).*

Lavoro:

- 1) *La distanza tra i quartieri di abitazione ed i luoghi di lavoro deve essere ridotta la minimo possibile; è necessario che i quartieri industriali siano separati dai quartieri di abitazione da una zona neutra (zona di verde, sport).*
- 2) *Le piccole industrie, che si ricollegano intimamente alla vita cittadina (artigianato), possono occupare posizioni determinate nell'interno della città (alimentazione, riparazioni, ecc).*
- 3) *I quartieri industriali devono essere in posizione collegata direttamente con la ferrovia e con le altre vie di traffico (terra, acqua, eventualmente aria).*

Circolazione

- 1) *Le dimensioni delle vie di traffico, e la corrispondente rete di mezzi di comunicazione, devono essere stabilite in base a statistiche rigorosamente preparate.*
- 2) *Le vie di traffico devono essere classificate a seconda delle diverse velocità dei mezzi di locomozione (con differenza di livello agli incroci); al pedone e all'automobile devono essere riservati corsi diversi.*
- 3) *Le strade devono essere differenziate a seconda delle loro funzioni: strade per l'abitazione, strade dei quartieri, grandi strade di traffico.*
- 4) *I quartieri di abitazione devono essere sparati dalle grandi strade di traffico da zone di verde.*

Le parti storiche della città:

I monumenti storici (isolati o riuniti in complessi urbani) devono essere conservati:

- a) *Se essi sono la pura espressione di una civiltà anteriore e se rappresentano motivo di interesse generale;*
- b) *Se la loro conservazione non porta come conseguenza il disagio della popolazione che vi deve abitare in condizioni igieniche sfavorevoli;*

- c) *Se è possibile ottenere che la loro presenza non pregiudichi lo sviluppo organico della città, deviando il traffico o spostandoli centro vitale della città stessa.*
- d) *Il criterio dell'adattamento stilistico delle nuove costruzioni alle vecchie porta sempre ai peggiori risultati. Tali iniziative non dovranno più essere in nessun modo tollerate. Con la demolizione di tuguri nelle vicinanze dei monumenti storici si possono ottenere zone di verde, che migliorino le condizioni igieniche dei quartieri di abitazione.*

Riassumendo:

- 1) *Lo stato attuale della maggior parte delle città studiate appare come un complesso caotico, e non corrisponde alla necessità primordiali biologiche e psicologiche della popolazione; questa situazione è la conseguenza, dell'inizio "dell'età della macchina", dell'incessante addizionarsi degli interessi privati.*
- 2) *Nella maggior parte delle città manca assolutamente un collegamento tra le forze economiche e la responsabilità amministrativa e sociale.*
- 3) *Benché le città si trasformino continuamente, il loro sviluppo si effettua senza linee direttrici, senza controllo, senza conoscenza dei principi generalmente ammessi dall'urbanismo contemporaneo.*
- 4) *La città funzionale deve assicurare nel piano spirituale e materiale la libertà individuale e i benefici dell'organizzazione collettiva.*
- 5) *Le misure dei provvedimenti relativi alla città funzionale devono essere stabilite in funzione della scala umana, e dei bisogni umani.*
- 6) *I compiti principali dell'urbanismo sono i seguenti:*
 - a) *un criterio esatto riguardante la collocazione e la dimensione da dare alle diverse zone destinate al lavoro, all'abitazione, al riposo, alla circolazione;*
 - b) *lo studio rigoroso delle piante che fissano lo sviluppo dei diversi quartieri, condotto in base ai loro bisogni e alle loro leggi organiche;*
 - c) *l'urbanismo deve fissare i rapporti che legano tra loro le zone d'abitazione, di lavoro e di riposo, in modo che il ciclo giornaliero delle attività: abitare, lavorare, riposarsi si svolga con la massima economia di tempo.*

L'abitazione deve essere considerata come l'elemento fondamentale dell'insieme urbano.
- 7) *Le nuove velocità dei veicoli meccanici hanno sconvolto le condizioni di sicurezza, efficacia, igiene delle città, e rendono necessario un nuovo ordinamento della circolazione.*
- 8) *Con una buona organizzazione, e con la creazione di rapporti esatti fra i diversi elementi che costituiscono la città, il traffico può essere diminuito, e concentrato nelle grandi arterie.*
- 9) *L'urbanismo è una scienza a tre dimensioni e non a due dimensioni. Facendo intervenire l'elemento altezza si possono trovare soluzioni efficaci per i problemi della circolazione e per quelli relativi alla creazione di aree libere destinate al riposo e allo svago.*
- 10) *La città deve essere studiata nell'insieme economico della sua zona d'influenza. Un piano regolatore della regione deve essere sostituito al semplice piano regolatore municipale. E' dunque necessario fissare i confini della città in funzione del suo raggio d'azione economico.*
- 11) *La città, come unità urbana, deve potersi sviluppare organicamente in tutte le sue diverse parti. Per ogni tappa del suo sviluppo deve essere assicurato l'equilibrio fra tutte le sue diverse funzioni.*


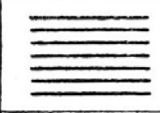
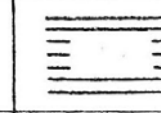
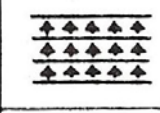
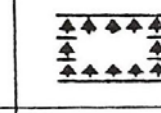
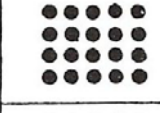
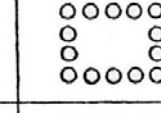

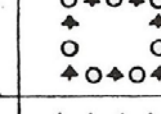
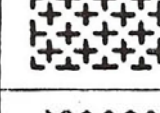
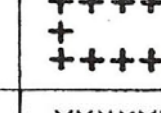
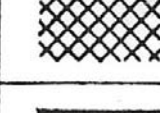
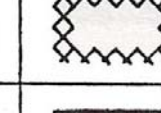
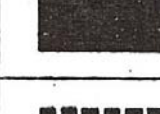
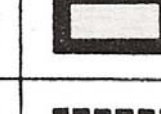

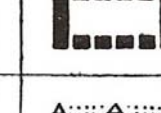

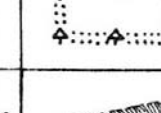
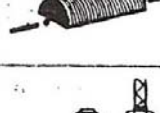



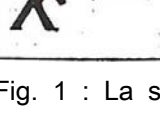
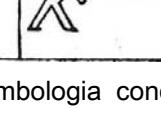
ALCUNI SEGNI CONVENZIONALI		S P I E G A Z I O N E
Esistente	Progettato	
		Tuguri
		Quartiere operaio
		Città-giardino operaia
		Quartiere per la classe media
		Città-giardino per la classe media
		Quartiere di abitazioni di lusso
		Centro degli affari (city)
		Quartiere industriale
		Servizi pubblici
		Parco
		Stazione ferroviaria
		Tramvia
		Quantità di abitanti dei sobborghi in arrivo giornalmente nella città

Fig. 1 : La simbologia concordata tra i paesi partecipanti ai Congressi Internazionali CIAM (3).

12) E' necessario e urgente che ogni città stabilisca un programma urbanistico, e che essa crei le leggi corrispondenti che ne permettano la realizzazione; tale programma deve essere basato su delle analisi rigorose fatte da specialisti; dovrà prevedere le tappe dello sviluppo cittadino nel tempo e nello spazio; dovrà stabilire l'accordo tra i fattori naturali; topografici, economici, sociali e spirituali.

13) Per l'architetto che si occupa di urbanismo, i bisogni umani e la scala umana, rappresentano la base per tutte le soluzioni architettoniche da adottare.

Punto di partenza di ogni programma urbanistico è la cellula di abitazione (alloggio unitario), e il raggruppamento delle cellule fra loro in numero tale da formare unità di grandezza efficace. E' in base a ciò che devono essere stabiliti i rapporti fra abitazione, lavoro e riposo-svago, e il loro ordinamento nello spazio urbano. Per risolvere questo grande compito è indispensabile, vengano utilizzate le risorse della tecnica moderna, e vengano stabiliti collegamenti capaci di assicurare la collaborazione

degli specialisti. Il lavoro da compiere sarà profondamente influenzato dai fattori politici, sociali e d economici in gioco e, non per ultimo, dallo spirito architettonico.

14) *La mole dei lavori da intraprendere per una urgente sistemazione delle città da una parte, e dall'altra parte lo stato attuale – infinitamente spezzettato – della proprietà del suolo, sono due realtà antagoniste. Questa pericolosa contraddizione pone uno dei problemi più gravi della nostra epoca: l'urgenza di regolare la sistemazione del suolo in modo che i bisogni vitali di ogni individuo, e i bisogni di ordine collettivo possano essere interamente soddisfatti. Gli interessi privati devono essere subordinati agli interessi generali. Ma altri fattori sono in gioco per giungere ad una pratica attuazione dell'urbanismo moderno: fattori d'ordine economico, sociale e politico. La possibilità della riorganizzazione planimetrica della proprietà del suolo è condizione indispensabile per poter giungere ad una organizzazione funzionale degli elementi urbani, e ad una soluzione razionale di questi elementi. (Soltanto la "lottizzazione razionale" potrà permettere la realizzazione completa dell'architettura moderna).⁽⁴⁾*"

Il testo dai toni energici di Pollini (che si chiude con un'esortazione all'Italia fascista ad essere all'avanguardia anche in fatto di architettura e urbanistica e quindi ad allinearsi alle più recenti tendenze internazionali) sinteticamente racchiude le istanze della cultura architettonica dell'epoca e ci fornisce una fonte storica diretta di quelle che erano le motivazioni di prassi e strumentazioni tecnico-urbanistiche che noi oggi diamo per scontate, ma che si dovettero mettere a punto appositamente per la città industriale e che si affermarono lentamente in quanto connesse con il nuovo modello insediativo della città funzionale. La partitura compositiva di questa nuova città smembra la sua struttura urbana in: sistema infrastrutturale, zone omogenee, tipologie abitative e tipologie edificatorie. E' stato più volte osservato che la volontà di porre come elemento base della composizione urbana l'abitazione abbia costituito un'innovazione rispetto ad altre epoche storiche, dalle conseguenze non indifferenti. Ma la struttura urbana, così come viene formulata dagli urbanisti della città funzionalista, non avrebbe avuto luogo se non fosse stata supportata da studi e teorizzazioni precedenti e contemporanee, interne ad altri ambiti disciplinari, e precisamente a quelli della geografia generale e regionale, e della statistica.

Il riferimento socio-economico sono la teoria dell'iterazione spaziale, quella della localizzazione e, con ancor maggiore attinenza, gli studi della polarizzazione urbana. L'affermarsi di una geografia regionale ha dato un importante contributo allo studio degli ambienti urbanizzati, in quanto senza una definizione di regione, non sussiste la definizione di "**regione urbana**". Intendendo per territorio urbano un territorio antropizzato nel quale si manifestano delle strutture urbane, teniamo conto di un generico "mix" di caratteristiche e fenomeni, considerando che certo il territorio urbano, e il fenomeno dell'urbanesimo, assume connotazioni molto differenti nei vari continenti, e marcatamente tra i paesi occidentali e quelli in via di sviluppo. Per una delimitazione funzionalmente corretta di un'area urbana si deve delimitare una zona di territorio denominata "regione". Il concetto di regione che viene utilizzato non è quello della regione amministrativa, per quanto si riconosce che la perimetrazione di una regione a scala territoriale, possa talvolta coincidere con questa (soprattutto per ragioni di ordine pratico). Le prime ricerche in tale campo risalgono al 1700 e alla cultura positivista, che indaga sul rapporto uomo-ambiente. Il Ritter si propone di ricercare l'azione reciproca del "suolo sull'uomo e dell'uomo sul suolo", ponendosi per la prima volta lo scopo di indagare sull'azione che l'ambiente esercita sull'uomo. Nasce il concetto di "regione naturale" intesa non soltanto come ambiente fisico identificato da un solo fattore (ad esempio il clima, o la struttura morfologica), o da un insieme di

fattori, ma anche come ambiente con una propria copertura ed organizzazione umana ad esso legata. A Vidal de la Blanche si deve l'intuizione dei gradi di libertà di cui gode il genere umano non più vincolato dalla eccessiva dipendenza ambientale. Egli percepisce distintamente l'innovazione della specializzazione e del decentramento produttivo possibili con il potenziamento di moderni sistemi di trasporto. Comprende che la produzione industriale non dipende più (o comunque dipende in minor misura) dalla localizzazione dei giacimenti di materie prime, mentre viene a vincolarsi alla presenza e alla dislocazione dei porti, delle stazioni, degli inter-porti. Vidal da grande impulso al regionalismo francese (che si affievolirà dopo la prima guerra mondiale) e centra la sua ricerca su tre punti:

- a) l'interpretazione del rapporto uomo-ambiente;
- b) il concetto di genere di vita;
- c) il concetto di paesaggio.

Se è pur vero che per Vidal la geografia resta "la science des lieux et non celle des hommes" ⁽⁵⁾, egli attribuisce all'azione umana un ruolo protagonista nei rapporti uomo-ambiente. Il suo allievo Lucien Febvre prosegue l'opera, concorrendo a determinare il pensiero "**possibilista**" di cui gli sarà attribuita la paternità. Questo consiste nella convinzione che l'ambiente naturale offra un insieme di risorse e di opportunità che però i gruppi umani coglierebbero in varia misura, in funzione della loro cultura, intesa nella accezione più ampia. Il pensiero si perfeziona successivamente, passando dal possibilismo iniziale, al possibilismo finalista, che mette in rapporto le possibilità insite nelle risorse ambientali con le tendenze evolutive dei sistemi economico-sociali. Ulteriore tappa sarà il "probabilismo" che esprime i rapporti tra l'evoluzione del pensiero geografico e lo sviluppo delle teorie economiche. Altro aspetto notevole è l'evoluzione del concetto di "genere di vita". Inizialmente applicato nei confronti dell'ambiente fisico e biologico, tendenzialmente viene ora anche a indicare un complesso geografico, economico e sociale (Sorre, 1948), che inoltre, in quanto tale, muta col mutare dell'attività umana e della sua organizzazione ⁽⁶⁾. Secondo Sorre sono l'industrializzazione e l'urbanizzazione a trasformare nel profondo i generi di vita che, in precedenza, venivano configurati quasi esclusivamente nei confronti di comunità agricole. Il Toschi ribadisce questa definizione dei "generi di vita" al di fuori dal riferimento a comunità elementari o conservative. Gli studi sui generi di vita scemeranno verso gli anni '60. Il concetto di paesaggio viene ri-generato, non indica più il solo paesaggio naturale, ma in generale quello antropizzato,...o semplicemente il paesaggio (un tutto omnicomprensivo). Riguardo al tema del paesaggio l'apporto teorico maggiore è dato dai geografi italiani. La definizione del Toschi nel 1972 è calzante: "*l'insieme di tutte le fattezze sensibili di una località, nel loro aspetto statico e nel loro dinamismo*". Il paesaggio viene a intendersi come un tutto unico, compresi i nessi esistenti nella realtà. Riguardo al legame tra "regione" e paesaggio possiamo concordare un'altra volta con il Toschi quando asserisce che "*la regione si riconosce dal suo o dai suoi paesaggi e il paesaggio non è una regione, ma qualcosa che può essere di una regione come di un qualsiasi altro tratto che non meriti nome così impegnativo*" ⁽⁶⁾. Quale sarebbe il legame tra regione, paesaggio e generi di vita? Secondo la scuola classica la regione viene inquadrata per i significati fisici e umani che sottende, ed è limitata a uno o più paesaggi, che, a loro volta, appaiono espressioni di generi di vita. Per l'ideologia possibilista il paesaggio e i generi di vita sono invece le principali discriminanti per l'individuazione della regione e per la scomposizione del territorio in spazi regionali; e i paesaggi e i generi di vita dipendono dai rapporti tra le tecnologie e le risorse. Se più di una volta si era creduto di poter definire

una regione per la sua omogeneità, questa impostazione viceversa sposta i termini del problema dalle caratteristiche dell'ambiente fisico (visione positivista) alla natura del comportamento umano, che dà vita a svariate possibilità. Questa omogeneità della regione viene ancora considerata per quel che attiene la sua perimetrazione in base a caratteristiche sociali e economiche, ma tuttavia non è dimostrato che la sola omogeneità sia bastevole a definire una regione. Sulla questione si formarono due scuole di pensiero: la prima "vidaliana" rifiuta il ricorso alla sola omogeneità e prosegue a ricercare componenti geografiche e umane tali da rendere riconoscibile la regione, di modo da porre in evidenza il fattore umano nel territorio; il secondo indirizzo, detto "tassonomico", continua a evocare l'omogeneità della regione. Da quest'ultimo la distinzione tra: "regione semplice", o "elementare" (basata sull'omogeneità di un solo fattore o caratteristica); la "regione complessa" (basata sulla sovrapposizioni di più regioni semplici); e la "regione integrale" (coesistenza di un insieme di elementi fisici e umani sul territorio). E qui si dimostra che la corrispondenza omogeneità-regione non regge più. Whittlesey nel 1954 asserisce che analizzando gli spazi regionali in funzione del comportamento umano rispetto al territorio non ne è evidente l'uniformità, ma piuttosto l'organicità. Ad ogni modo è la regione integrale che diviene centrale per tutti gli studi successivi, e soprattutto per l'analisi funzionalista. Essa viene intesa come unità territoriale dotata di organicità perché composta da elementi interagenti. Nel frattempo la realtà urbana e territoriale si sta trasformando; grazie a un processo di innovazione estremamente veloce e pervasivo, tanto da comportare una revisione del patrimonio conoscitivo. Improvvisamente tre condizioni rendono possibile l'estensione del sistema produttivo: i mutamenti avvenuti nella tecnologia produttiva ha permesso la scomposizione dei cicli produttivi in unità separate; lo sviluppo dei sistemi di trasporto e di comunicazione ha determinato l'abbattimento dei costi relativi al trasporto delle merci, ma anche quelli relativi alla mobilità giornaliera della manodopera; la presenza di bacini di mano d'opera in aree non industrializzate ma all'interno di un'area geografica o urbana sufficientemente connessa con le località produttive (intensi fenomeni immigrativi verso le città industriali e verso le nazioni più industrializzate).

All'osservazione geografica si accompagnano le evoluzioni delle scienze economiche e dell'economia urbana, come della geografia politica. Già verso la metà dell'ottocento Ricardo prima, e Von Thünen poi, decodificano i principi della rendita fondiaria. Il punto di partenza di Ricardo è la rendita agricola, che egli dimostra essere provocata da una differente produttività dei terreni (a parità di costi) (7). Traslando il concetto ai suoli edificatori si può leggere la produttività agricola, come produttività edificatoria. A questa teorizzazione della rendita fondiaria si aggiunge l'enunciazione del concetto di rendita fissa (che ad ogni modo differenzia i terreni edificatori da quelli agricoli). C'è già sufficiente materiale per incominciare a leggere più chiaramente le motivazioni delle scelte localizzative delle diverse funzioni urbane. Von Thünen tuttavia dimostra altresì che esiste una componente della rendita che dipende proprio dalla localizzazione. In particolar modo per le attività produttive la rendita di posizione dipende non già, come abbiamo detto, dalla prossimità ai giacimenti di materie prime, ma più in generale essa apprezza caratteristiche come la "prossimità" a aree che diventano focali per la produttività (mercati, fonti di informazioni, centri di innovazione...) e come "l'accessibilità" (estrema rilevanza dei sistemi di trasporto e di connessione con l'ambiente, più o meno esteso...). Si tratta di un'economia "dimensionale", nella quale il dato spaziale diventa un aspetto della struttura economica e di quella produttiva. Weber arriverà più avanti a teorizzare la localizzazione delle attività

produttive, specificatamente di quelle industriali, come dipendente dal costo del trasporto, dal costo della manodopera e dalle economie di agglomerazione (queste ultime distinte in : interne, esterne, e di urbanizzazione) ⁽⁸⁾. Dobbiamo dire che il solo concetto di “rendita” provoca una ridda di tensioni sociali, in parte dovute anche a quel parallelo processo di ri-generazione socio-politico che sarà tipico dell’Europa fine ‘800. Il contrasto per esempio alla proprietà di suoli, come di case, sarà uno dei pilastri delle utopie socialiste (come abbiamo già visto nel capitolo precedente) e marxiste. Mentre in alcune nazioni europee, come la Germania, l’urbanistica proporrà la rifondazione della politica edilizia residenziale, specie quella destinata alle classi operaie, in altri paesi si propaganderà l’immoralità della proprietà delle abitazioni anche tra le file della classe operaia (come in Spagna, ove per fortuna la propaganda resterà inascoltata). Questo meccanismo di estensione della produzione e del sistema economico della città industriale toccherà il suo apice in corrispondenza della più intensa industrializzazione, che coincide anche con l’espansione della grande industria nel mondo occidentale, ovvero nel periodo che va dagli anni ‘40 fino alla prima metà degli anni ‘70. Inevitabilmente l’estensione spaziale (orizzontale) dei rapporti di produzione produce secondo Frank un vero e proprio **meccanismo di dipendenza**, che si palesa nelle contrapposizioni: area in sviluppo-area in sottosviluppo, centro-periferia, metropoli-conurbazioni satelliti, regioni industrializzate-regioni rurali. La formalizzazione di questo meccanismo di dipendenza è la polarizzazione. E’ inconfutabile che i mutamenti nell’organizzazione territoriale dovuti a molteplici fattori (industrializzazione, crescita demografica, sviluppo dei trasporti...) hanno fatto assurgere la città a ruolo di punto di concentrazione di strutture e di generatrici di funzioni. Il nuovo elemento che crea l’unità regionale non è più l’omogeneità, o la continuità del paesaggio, ma la città, qualora essa funga da centro coordinatore. Anche il concetto di paesaggio ne viene condizionato, e la “sensibilità” di cui aveva parlato Toschi si traduce in indagini storiche sulla sua evoluzione, nell’analisi del meccanismo di sviluppo industriale, dell’occupazione.....Si introduce il concetto di **spazio funzionale**, contrapposto a quello di spazio omogeneo. Come vedremo lo spazio funzionale non è un’area omogenea, ma è formato da elementi eterogenei che risultano collegati dall’insediamento umano. Juillard nel 1967 arriva a teorizzare che lo spazio funzionale si compone di :

- a) armatura urbana;
- b) azione combinata dei fattori di mercato e di accessibilità;
- c) interdipendenza dei servizi.

La centralità e la coesione compattano il territorio in unità distinguibili che si organizzano intorno a centri funzionali. Lo spazio funzionale non si identifica per i suoi confini, ma attraverso il suo centro animatore e quella serie di reti che da esso dipartono. L’individuazione del concetto di regione funzionale apre a numerosi studi sulla regionalizzazione, basati su due concetti di riferimento:

- lo sviluppo economico regionale è un processo caratterizzato da squilibri;
- i sistemi economici si differenziano nel tempo e nello spazio; e nello spazio osserviamo che lo sviluppo di alcune regioni è compatibile col mancato sviluppo di altre (si riprende in meccanismo di dipendenza di Frank).

Perroux indaga sui processi che portano alla nascita, all’espansione e al declino delle attività produttive; arrivando a interrelate i processi di crescita produttiva e socio-demografica, la formazione delle economie esterne, gli effetti di complessificazione del sistema.

Albert Hirschman supporta la tesi dello sviluppo inteso come catena di squilibri, per cui la teoria di una polarizzazione che sostanzialmente nasce (e provoca) dall'accentuazione delle differenze fra le regioni. Per Myrdal la polarizzazione spaziale è conseguenza dell'operare dei meccanismi di mercato, che producono inevitabili differenze di sviluppo fra le regioni, anche se, a differenza dei marxisti, nega qualsiasi possibilità di omogeneizzazione dei livelli di sviluppo economico. Resta per tutti assodato che la polarizzazione è innanzitutto economica, e provocata dalla dominazione esercitata sul territorio da un punto che attrae flussi di capitali. La polarizzazione si traduce quindi in una polarizzazione anche di tipo tecnologico, comportamentistico, o psicologica. La polarizzazione è certamente legata a particolari funzioni e alla presenza di strutture (intendendo per strutture non degli elementi squisitamente architettonici o fisici, ma quegli elementi generatori di funzioni). Pur potendo assumere diverse proiezioni spaziali (diretrici di comunicazione per esempio) la polarizzazione si riscontra prevalentemente per aree, e ha come centro "animatore" grandi città, agglomerazioni urbane... poiché in queste si concentrano quelle funzioni e strutture che, come abbiamo visto, hanno effetti polarizzanti. Le funzioni urbane vengono quindi distinte in funzioni "motrici" (che comportano effetti polarizzanti) e funzioni "neutre". Specificando però che le funzioni motrici non sono tali a priori, ma in relazione al ruolo che esse assumono nell'organismo urbano o nella regione urbana che intorno ad esso gravita, e quindi per quelle interrelazioni che all'interno di una regione urbana esse provocano. Se l'idea di regione funzionale poggia quindi sul concetto di concentrazione delle attività economiche (principalmente), per definirla bisogna far riferimento alla teoria della **polarizzazione**.

I filoni di ricerca riguardo alla polarizzazione saranno fondamentalmente tre:

- a) la polarizzazione terziaria ;
- b) la polarizzazione industriale;
- c) la teoria della base economica.

La teoria della polarizzazione terziaria è conosciuta anche come **teoria delle località centrali** elaborata da Christaller partendo da precisi presupposti (1933) ⁽⁹⁾. Secondo Christaller le modalità dell'offerta di beni e servizi possono essere di tre categorie: a) beni e servizi centrali, che vengono offerti soltanto in determinati punti del territorio; b) beni e servizi dispersi, che danno luogo a una disseminazione territoriale dell'offerta; c) beni e servizi indifferenti, che possono presentarsi concentrati e dispersi. Questa distribuzione di beni e servizi da origine a una gerarchia tra i poli costituenti l'area funzionale, che vengono ad occupare un preciso rango, in funzione della categoria di beni e servizi che elargiscono. Vale anche il discorso inverso, per cui analizzando l'area di diffusione di una certa categoria di beni e servizi si può individuare l'area di influenza di un polo. Risulterà certamente che i beni e i servizi rari hanno un'ampia area di diffusione e il polo che gli elargisce sarà un polo di rango massimo. Al contrario i beni e i servizi più banali hanno un'area di diffusione più piccola realizzata da poli minori. Secondo Philbrick alla base della piramide gerarchica dei beni e servizi ci sono le funzioni più diffuse (consumo, commercio al minuto), mentre a mano a mano che si sale si passa a funzioni più qualificate (commercio all'ingrosso, trasporto, scambio), sino a pervenire alle funzioni di controllo, e a quindi a quelle direzionali. In generale per ciascun polo si può individuare un'area di gravitazione, e quelli di ordine, o rango superiore, avranno un'area che comprende quella dei poli di ordine inferiore. Weber invece teorizza la polarizzazione industriale (1909), individuando aree funzionali all'interno delle quali agiscono dei "poli di sviluppo" ove si concentrano ingenti investimenti industriali. Il punto

per noi interessante della teoria di Weber è che egli discrimina tra le attività industriali, distinguendole in industrie motrici e industrie chiave. Le industrie motrici sono caratterizzate da aspetti dimensionali (sono cioè sufficientemente grandi da dar luogo a processi di crescita che si diffondono sul territorio); da caratteristiche settoriali (attività dinamiche con ritmi di espansione più elevati di quelli reattivi alla media del settore industriale); da requisiti attinenti alle interrelazioni con altre attività secondarie e terziarie. Secondo Perroux le industrie motrici possono considerarsi tali solo considerando il loro effetto polarizzante in funzione delle condizioni temporali e spaziali, nonché dei rapporti che caratterizzano il loro ambiente di diffusione. Quando un'industria motrice acquista un potere trainante che è particolarmente incisivo, diviene industria chiave. Questa sarebbe caratterizzata da un tipo di integrazione decisamente sistemico e da un eccezionale dinamismo, tale da divenire punto di innesco di una crescita accelerata. I poli di sviluppo sarebbero per l'appunto quei luoghi ove si producono ritmi accelerati di crescita; e sono caratterizzati da incrementi nell'occupazione e dei redditi provocati dall'industria, dall'aumento della domanda di consumi, dagli incrementi di beni e servizi ...secondo un processo cumulativo con crescita esponenziale. La **teoria della base economica** distingue le attività produttive urbane di beni e servizi in attività di base, e attività non di base. Le attività che servono esclusivamente a soddisfare le esigenze della popolazione residente vengono considerate attività non qualificanti, e perciò non di base. Le attività che servono a soddisfare le esigenze della popolazione non residente vengono considerate attività di base. Questo modello non è molto perseguito in quanto comporta delle difficoltà nell'esatto discernimento tra le funzioni urbane che dovrebbero essere di base e quelle che dovrebbero non esserlo, poiché anche in questo caso la valutazione è relativa alle condizioni temporali, spaziali e interrelazionali con cui queste si esplicano nell'area funzionale. Le teorizzazioni ad ogni modo accreditano presso la comunità scientifica i modelli sistemici gerarchici, nell'ambito dei quali si svolgono le ricerche per la regionalizzazione del territorio, per la perimetrazione delle aree metropolitane, per l'individuazione di modelli economici mondiali alternativi all'attuale capitalismo, nella promozione dello sviluppo di paesi poveri ⁽¹⁰⁾...

Si comprende bene, quindi, che il seme gettato dai funzionalismi di inizio secolo è germogliato dando molti frutti, e che il dato di base permanente da un punto di vista urbanistico resta proprio la concezione di regione in quanto sistema ⁽¹¹⁾. In urbanistica e statistica, la regione resta un sistema aperto, una "porzione di territorio la cui struttura è orientata da meccanismi di trasformazione che si esprimono sistemicamente e che reagiscono a stimoli esterni". Secondo Hagget (1969) essa è tale se:

- a. la sua sopravvivenza richiede apporti di flussi di risorse;
- b. mantiene uno stato che può modificarsi soltanto per il manifestarsi di inputs e outputs di risorse;
- c. si autoregola grazie ad aggiustamenti omeostatici;
- d. conserva la propria organizzazione e la sua dimensione nel tempo invece di avviarsi fatalmente verso l'entropia;
- e. possiede un comportamento equifinale.

Contemporaneamente egli distingue tra regione funzionale, e regione nodale. La nodalità costituisce "un insieme di oggetti (città, centri abitati, utilizzazioni agricole, e così via...) connessi da movimenti di flussi (capitali, persone, merci, ecc...), nei quali gli apporti di energia derivano dai bisogni biologici e sociali della comunità" ⁽⁶⁾. Le regioni funzionali, sempre intese come sistema e dotate di struttura, individueranno quel territorio caratterizzato da requisiti di interdipendenza tra le sue parti, senza

operare una gerarchizzazione degli elementi polarizzanti che la compongono. Le regioni nodali, viceversa, si tracciano individuando il loro polo e la loro area di influenza, individuandone l'ordine gerarchico. Normalmente all'interno della regione funzionale abbiamo più regioni nodali. Nello studio di aree metropolitane e aree urbane, frequentemente le prime vengono assimilate a regioni funzionali, e le seconde a regioni nodali. Tanto è maggiormente vero, quanto più la città che stiamo considerando ha un rilevante peso demografico. Considerando il carattere sistemico, dinamico e interrelativo del concetto di regione funzionale (/nodale), per la sua delimitazione diventano fondamentali, non già i confini amministrativi precostituiti, ma tutta una serie di dati statistici che fino ad oggi non sono stati raccolti finalizzati ad operazioni di questo tipo. Questi dati ci forniscono una base scientifica per individuare fenomeni che denunciano la polarizzazione urbana, quali: pendolarismo, trasferimenti di residenze, flussi di telefonate...e via dicendo. Nel caso italiano pertanto le unità fondamentali considerate nelle ipotesi di perimetrazione delle aree urbane, o di eventuali regioni metropolitane (a seguito della L. 142/1990, che istituiva 5 aree metropolitane, senza indicarne la perimetrazione, e demandando questo compito alle rispettive regioni ⁽¹²⁾) sono le circoscrizioni e le zone censuarie, poiché questa è la struttura che ha dato l'ISTAT alla raccolta dei dati statistici. Molti autori, tra i quali Homes e Brown, sostengono che per perimetrale realisticamente una regione funzionale o nodale bisogna considerare non solo i flussi diretti, ma anche quelli indiretti (finalizzati alla regione attraverso altre regioni, a causa di condizionamenti ambientali). Ma ciò evidentemente comporta una notevole complessità che richiede modelli estremamente sensibili. La perimetrazione di queste regioni funzionali/nodali si avvale della valutazione della distanza funzionale, che non è l'apprezzamento di una vera e propria distanza fisica, ma l'apprezzamento del grado di connessione della regione con un dato polo/centro. La distanza funzionale indica pertanto la propensione ad interagire tra due unità territoriali elementari, e essa sarà tanto minore, quanto maggiore risulterà l'iterazione. Siamo lontani dalle regioni funzionali tracciate da Christaller e successivamente da Losh, perché lì si teneva conto solo della diffusione dei beni e dei servizi prodotti, qui si riesce a valutare anche l'insieme dei comportamenti della comunità nel territorio. Questo modello quindi apprezza anche la polarizzazione culturale, tecnologica e psicologica.

Le considerazioni che hanno dato origine alla metodologia utilizzata per esempio dal team di ricerca capeggiato da Ornello Vitali, per la perimetrazione delle aree metropolitane di Roma, Napoli e Rimini, sono le seguenti:

- 1) "la distanza funzionale tra due località deve tener conto sia dei flussi diretti tra loro intercorrenti, sia di quelli indiretti;
- 2) la distanza funzionale (come è intuibile) non deve soddisfare la proprietà della simmetria, poiché se una località è fortemente legata ad un'altra, non è detto che sia vero anche il viceversa;
- 3) va rifiutata qualunque assunzione a priori sull'ordine o sull'importanza di una località rispetto alle altre, la quale deve invece eventualmente emergere sulla base dei risultati che provengono dall'applicazione del modello;
- 4) una medesima località può appartenere a più di una regione nodale. ⁽¹³⁾"

Lo studio del team di Ornello Vitali non è il solo, in tempi moderni a utilizzare un approccio funzionalista nella perimetrazione di aree del territorio. Esistono precedenti insigni nella tradizione pianificatoria inglese, realizzati per individuare strategie di ri-equilibrio socio-economico delle aree

antropizzate. Come esistono degli esempi contemporanei di ulteriori ricerche presso la cultura tedesca per il recupero di territori in prevalenza agricoli, e/o dimessi (per esempio quelli precedentemente adibiti ad attività industriali o estrattive), ove le interpretazioni funzionaliste hanno costituito una base per un recupero del paesaggio e della cultura rurale (14). Per queste ricerche sono certamente di grande utilità le recenti tecnologie di manipolazione dei dati statistici territoriali, denominate GIS (Geografic Informativ Sistem); capaci di rendere visibili le zone omogenee, le reti territoriali (queste ultime strutturate come connessioni orientate di poli, e quindi perfettamente utili a simulare i processi di interrelazione, anche quelli univoci), le aree di influenza, le localizzazioni che ottimizzano uno o più fattori, e le simulazioni predittive di un "trend" (15). Tuttavia esiste certamente un grande "gap" tra gli strumenti che la ricerca scientifica e tecnologia ha fornito e la loro applicazione nella pianificazione e programmazione inerente al territorio. Chissà che anche in questo caso la teoria sulla diffusione dell'innovazione non possa operare; semmai nel senso e con le modalità utili a garantirci la massima efficacia nell'applicazione delle innovazioni. La visione funzionalista dell'area urbana si è trasformata grazie a Friedmann e Wallerstein in una visione funzionalista mondiale, che applicata all'economia globale tenta di individuare gli strumenti utili a un'interpretazione morale del capitalismo, con particolare riferimento ai valori della giustizia sociale, e della democrazia, necessari a risollevare le sorti dei paesi poveri; rispetto ai quali, questo bagaglio di conoscenze e ed esperienze, dovrebbe avere una qualche utilità (15).

Note

- 1) P. Gabellini, "Tecniche Urbanistiche", Ed. Carocci, Roma, 2001.
- 2) Intendiamo per sistema un insieme di elementi legati tra loro mediante un insieme di relazioni che gli conferiscono una certa coerenza. Mentre per noi la forma resta l'apparenza di una sostanza, di un contenuto.
- 3) Emrys Jones, "Metropoli - Le più grandi città del mondo", Donzelli Editori, Roma 1993.
- 4) Gino Pollini, "La Città Funzionale – il IV Congresso Internazionale di Architettura Moderna", Urbanistica.
- 5) "La scienza dei luoghi e non degli uomini" (traduzione della prof.ssa Anna Savino).
- 6) Ornello Vitali, "Aree metropolitane e urbane in chiave funzionalista: i casi di Roma, Napoli, Rimini", ESI, Napoli 1996.
- 7) Teoria della localizzazione, prettamente agricola.
- 8) Teoria della localizzazione industriale.
- 9) I presupposti sono gli stessi della formulazione di Lössch : superficie isotropia; domanda e popolazione uniformemente distribuite sul territorio; trasporto possibile in tutte le direzioni allo stesso costo unitario; ottimizzazione della funzione dei fornitori e dei consumatori.
- 10) Tra le altre, vedesi la teoria dell'equilibrio, anche detta la teoria generale dello sviluppo polarizzato, di John Freidmann; e la teoria sistema-mondo di Immanuel Wallerstein.
- 11) Von Bertalanffy : " un sistema può essere definito come un complesso di elementi interagenti".

- 12) Le aree metropolitane sono poi diventate 14, per effetto delle normative successive alla L. 142/90. La produzione normativa è in questo senso molto lenta e faticosa, datasi la complessità del tema. G. Campilongo ci riferisce: *“Delle 14 future Città Metropolitane sette (Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Catania, Palermo e Messina) hanno delimitato l’area metropolitana, mentre le altre sette (Torino, Milano, Trieste, Roma, Napoli, Bari e Cagliari) non hanno invece proceduto ad individuare formalmente l’area, anche se per alcune di queste sono stati comunque effettuati studi e proposte di perimetrazione. Va ricordato che la normativa vigente in materia (D. Lgs. 267/2000) non fornisce specifici criteri per la delimitazione delle aree metropolitane, ma si limita a definire quali realtà territoriali possono essere considerate tali, ovvero, quelle parti di territorio costituite da una città centrale e da una serie di centri minori ad essa uniti da contiguità territoriale e da rapporti di stretta integrazione in ordine all’attività economica, ai servizi essenziali alla vita sociale, ai caratteri ambientali, alle relazioni sociali e culturali.”*
- Vedasi sul tema la relazione di G. Campilongo (ARPA Lombardia) “ Aree Metropolitane – Città Metropolitane: l’individuazione dell’area metropolitana” ; e il materiale disponibile sul sito <http://www.anci.it/areemetropolitane/index.htm>.
- 13) Ornello Vitali, “Aree metropolitane e urbane in chiave funzionalista: i casi di Roma, Napoli, Rimini”, ESI, Napoli 1996.
- 14) Fra questi, ad esempio la ricerca dal Tema “GIS - gestützte Analyse und optimierte Abstimmung von Waldfunktionen am Beispiel der Metropolregion Berlin” , intrapresa dal team capeggiato dal prof. Hartmut Kenneweg, docente dell’istituto per “Landschaftsarchitektur und Umweltplanung”, della Technische Universität di Berlino. La Technische Universität di Berlino si era detta disponibile ad instaurare attività di collaborazione ai fini della presente ricerca, con il Dipartimento di Progettazione Architettonica e Ambientale dell’Università di Napoli Federico II, e il team del Prof. Vito Capiello, nella persona della dottoranda autrice del presente lavoro; ma non è stato possibile dare attuazione a ricerche congiunte a causa del diniego del CNR al finanziamento di una Short Term Mobility del personale afferente al dipartimento federiciano.
- 15) Salvatore Sessa e Ferdinando di Martino, docenti presso l’Università degli Studi di Napoli Federico II, facoltà di Architettura: materiale del corso di “Sistemi Informativi per la gestione di sistemi urbani e sistemi complessi”, a.a. 2004-05,
- 16) Prof. Francesco Citarella, Dott.ssa Monica Maglio, materiale scientifico del Dipartimento di Studi sull’Ambiente e sul Territorio (DiSAT), dell’Osservatorio per la Programmazione dello Sviluppo sostenibile e l’Assetto del Territorio (OPSAT) e del Laboratorio di Analisi per le Scelte Territoriali (LAST), facoltà di economia dell’Università degli Studi di Salerno, anno accademico 2004/2005.

1.5 Studi sociologici

1.5.a Localismo, suburbanità, urbanità

Gli urbanisti, gli appassionati di diritto e di questioni fondiari e gli storici normalmente ragionano in merito alle strutture urbane distinguendole in: borghi, casali, paesi, cittadine, quartieri, città, metropoli...; e quindi operando una distinzione ove il fattore dimensionale è il fondamentale.

Ovviamente tale distinzione interpretata in modo non superficiale corrisponde comunque a un apprezzamento e a una valutazione di ulteriori caratteristiche intrinseche della struttura urbana stessa, ma pur tuttavia di caratteristiche oggettive, se non fisiche, con risvolti materiali, strutturali.

I sociologi invece valutano le strutture urbane in quanto traduzione di strutture sociali, focalizzando nelle gerarchie urbane le differenti potenzialità di attivazione di dinamiche nelle masse sociali.

Altrettanto interessante è il punto di partenza di osservazione di un sociologo, che spesso operando con gli strumenti di un'osservazione attenta di tali dinamiche funge da interprete della visione soggettiva che tali masse hanno del contesto in cui vivono e di traduttore delle motivazioni sociali di alcuni fenomeni che poi hanno riscontro nella struttura fisica della città, se no la origina e la modificano.

In sostanza il punto di vista è esattamente rovesciato rispetto a quello di un urbanista e di un progettista architettonico, e pone come punto di partenza e come punto di vista quello dell'individuo medio e come prospettiva la città; e non viceversa come punto di partenza la valutazione di una realtà fisica edilizia e come conseguenza più o meno pianificata il suo effetto sulla vita di un individuo medio.

Non sorprende pertanto che in merito alla definizione di periferia la partenza delle valutazioni sociologiche sia una distinzione di tre riferimenti spaziali alla morfologia della città, legati ad altrettante dimensioni sociali, organizzative, spaziali, partecipative, simboliche, estremamente differenti: la vita suburbana, quella localistica, quella urbana ⁽¹⁾.

La dimensione sociale suburbana si accosta maggiormente con quella di chi vive in periferia, quella suburbana con quella di chi vive in una frazione e quella urbana con quella di chi vive in un centro urbano.

In realtà vedremo che le tre dimensioni sociali, e visioni della vita all'interno di una struttura urbana più o meno vasta, dotata di centro storico, centro urbano, periferie e frazioni o comuni della periferia, si contrappongono e si accompagnano frequentemente nelle varie aree citate.

Localista in ogni caso è la vita di chi ha il senso della comunità locale, di chi vive innanzitutto la vita di quartiere, di chi svolge la propria vita giornaliera in un ambito territoriale ristretto alle dimensioni di un quartiere o di una frazione, o di un comune della periferia cittadina.

Soddisfatto della sua vita localista non sviluppa un'altrettanto intensa vita sociale a livello urbano e quindi non si inserisce, e non si rende conto della necessità di inserire, i problemi del quartiere (o chi per esso), e quindi della propria vita quotidiana, in quelli più vasti della città.

Al contrario in chi non ha il senso della comunità locale, e prima di tutto del quartiere, accade di occuparsi esclusivamente dei problemi della città, enfatizzando perciò la rilevanza del globale, e della relativa simbolica.

Tutta una serie di ricerche ⁽²⁾ hanno messo in risalto d'altra parte come tale localismo, e le conseguenze sociali suddette, siano rafforzati dalla condizione periferica: maggiore distinzione funzionale e quindi specializzazione residenziale di alcune aree, organizzazione spaziale nella quale il rapporto tra spazi edificati e ineditati è a favore dei secondi con la preminenza della casa unifamiliare sul condominio, privatizzazione del tempo libero nel giardinaggio, maggiore costo per il raggiungimento dei servizi rispetto alle zone centrali e quindi tendenza alla loro privatizzazione da una parte e adattamento a una loro qualità modesta dall'altra ⁽³⁾.

Stili di vita localistici e chiusi sono una visibile conseguenza di una data struttura sociale e sono accentuati dal fatto che certe classi, più di altre, vivono intensamente il quartiere.

Inoltre su questa costruzione di sub-unità periferiche della città si innesta una differenziazione per gruppi sociali che se ne appropriano e le organizzano in base alle loro risorse: nascono perciò periferie operaie, piccolo-borghesi, di media e alta borghesia, ecc. La tendenza naturale alla migliore organizzazione del proprio quartiere accentua inoltre la chiusura a una visione e vita localistica, a una mancanza di riferimento globale alla città.

Si tratta di un problema di organizzazione di spazi attraverso servizi per la vita quotidiana, nei quali la variabile "distanza", e conseguente "accessibilità", occupa il posto preminente, e quindi, in un certo senso l'aspetto dimensionale e morfologico della struttura urbana ha pure un'influenza.

Il fattore posizionale, la presenza di strutture di delimitazione, margine, demarcazione e separazione da altre parti della città o dalla città stessa, la portata e la struttura dei sistemi infrastrutturali, costituiscono tutti fattori che influiscono certamente sulla variabile "distanza" da altre aree e servizi della città, o dalla città stessa e sulla conseguente "accessibilità" a uno stile di vita non localistico. Tuttavia una funzione determinante sul localismo è svolta pure dai valori sui quali si fonda il sistema sociale della città e che la collettività urbana, passata, presente, ma anche futura, esprime e sui quali fonda le regole fondamentali della propria specificità.

In altri termini fondamentale, per uscire dalle periferie come chiusura nel particolare della classe sociale, della famiglia, dell'isolamento personale, risulta l'integrazione ai valori d'appartenenza e di identificazione con la città nel suo insieme, per interessi, legame storico, simbolo, percezione architettonica ed urbanistica, ecc.

Quale elemento della città può farsi mediatore dell'integrazione?, ovvero quale elemento urbano (singolo o nel suo effetto riferito al globale) può sintetizzare tali valori fondanti la convivenza urbana, come si è venuta a creare e a radicare nella sua storia e come la proietta nel futuro?

La tesi sostenuta da alcune ricerche condotte da Alberto Gasparini in realtà urbane italiane di dimensioni medio-piccole (Modena nel 1969, Trieste nel 1972, Gorizia nel 1975, Udine nel 1977, Riva del Garda nel 1978) è che tale elemento sia il centro storico ⁽⁴⁾. I risultati delle ricerche hanno significato soprattutto nelle medie e piccole città e ciò a vantaggio di un'attinenza con la realtà italiana, costituita per lo più da strutture urbane di queste dimensioni, tuttavia restano illuminanti ai fini di una riflessione concernente le città di dimensioni metropolitane.

Non è solo Gasparini, tuttavia, a considerare il centro storico quale mediatore del sentimento di appartenenza alla città ⁽⁵⁾.

Una letteratura copiosa ha messo in evidenza come in esso si concentrino da sempre tutte le funzioni cittadine, realizzando una ricca mistione. Attraverso le sue vicissitudini passate si crea un'immagine

integrata di classi sociali, di articolazioni urbanistiche ed architettoniche, fissanti nello spazio rapporti sociali evocativi di un sistema sociale come un tutto.

In altri termini il centro storico rappresenta una variabile culturale cruciale per l'integrazione alla vita urbana in quanto emblematicamente la città stessa come sistema globale e relativamente integrato, seppure aperto all'esterno. E d'altra parte appropriarsi, anche culturalmente, dell'idea che la città è un sistema integrato è di fondamentale rilevanza, poiché è a livello urbano che vengono prese le decisioni che maggiormente contano per ognuna delle sue parti.

1.5.b Periferia, frazione, centro storico

Una definizione di periferia elaborata sulla base di analisi e rilevazioni sociologiche non è semplice e ad ogni modo non univoca. Ad ogni modo si riconosce come periferia l'area che si colloca ai margini del sistema urbano, e quindi ci si trovano rarefatte le funzioni che rendono urbano l'insediamento; cioè potere decisionale, scambio di beni (mercato = negozi, servizi artigianali), stabilità nel tempo della localizzazione di queste funzioni.

Da ciò deriva che la variabile discriminante della periferia dal centro è in primo luogo la distanza, (lontananza dal centro storico urbano), ma anche il difficile collegamento con centro, la carenza o mancanza di negozi e di servizi per la vita quotidiana, la bassa densità di popolazione, "la gente che frequenta la zona", e il fatto di essere "non città". Ritornando al discorso del localismo, le ricerche triestine, goriziane, e le altre menzionate, dimostrano che man mano che ci si sposta dai quartieri centrali a quelli periferici la partecipazione alla vita associativa (partiti, sindacati, circoli culturali, ricreativi, ecc) si fa molto modesta e aumenta in compenso il tempo svolto in casa. Il paesaggio si fa sempre più puntellato di villette unifamiliari o piccoli condomini, di case di proprietà. La famiglia risulta essere più giovane e numerosa: Le aree più esterne vedono la concentrazione maggiore di minoranze etniche, come nel caso specifico, la slovena e la friulana, e in generale da fasce sociali più dedite all'agricoltura. Là dove le fasce sociali sono più deboli la qualità delle abitazioni può essere più modesta, talvolta anche per gli aspetti dimensionali, mentre in generale diffuso è l'apprezzamento del minore inquinamento ambientale, atmosferico e fonico. Ci sono più spazi adatti ai bambini per quanto il quartiere non sia percepito come valida alternativa al potere socializzante del centro della città. La vita sociale che vi si svolge è piuttosto scarsa, limitata alla normale cerchia di amicizie e parentele, o a luoghi ricorrenti del quartiere (la casa e i negozi). Molto limitato è l'uso dei nodi, dei flussi architettonici e urbanistici specifici del centro storico (osterie, ristoranti, scuole, parchi e strade, portici del centro storico...). Chiaramente, datasi la natura delle rilevazioni statistiche utilizzate, la rassegna dei caratteri salienti che il territorio urbano assume man, mano che si allontana dal suo baricentro esprime un orientamento medio, privilegiante soprattutto quei caratteri molto diversi dei punti estremi, e cioè il centro storico e la periferia agricola. Nella realtà il processo non è così lineare e i posizioni intermedia si collocano ad esempio le zone a destinazione prevalentemente residenziale o alternativamente industriale, quest'ultime di recente formazione e nelle quali la "qualità della vita", definita in termini abitativi e in organizzazione di servizi, è molto differente sia nei confronti con la zona agricola, che col centro storico.

Là dove i margini della periferia, e quindi quelli dell'espansione della città, incontrano realtà insediative, sociali, economiche, culturali e comunitarie preesistenti, si modifica ulteriormente la percezione della città e del centro storico.

Esistono indubbie differenze ad esempio, tra le frazioni, raggiunte dall'espansione della città, molto spesso vecchi comuni (o casali, come nel caso campano) e la periferia propriamente detta, e quindi la parte terminale dell'espansione della città. Tali differenze riguardano frequentemente il tipo d'edilizia, la destinazione funzionale, la struttura di classe.

La periferia è abitata da gruppi sociali collocati in posizione mediana della scala di prestigio professionale (impiegati, dirigenti, insegnanti, professionisti) oltre naturalmente ad altre categorie sociali, quali quella operaia, frequentemente non originarie della città e caratterizzate da una notevole mobilità residenziale, e ultimamente, haimè, anche lavorativa.

Le case sono spesso inserite in stabili di parecchi alloggi, sono goduti in affitto e la loro qualità e dotazione di attrezzature sono soddisfacenti.

Le frazioni (o i vecchi comuni, o i casali) si fondano invece su una base sociale più operaia, contadina e artigianale, la quale d'altra parte è originaria del luogo come lo sono gli abitanti del centro storico locale. Si tratta in questo caso di classi sociali piuttosto stabili, articolata in famiglie relativamente giovani e numerose e con prevalenza maschile. L'habitat si presenta chiaramente organizzato in case unifamiliari o bifamiliari, godute in proprietà e qualitativamente modeste (da un punto di vista architettonico).

Da quanto detto già si inizia a percepire quanto diversa sia la percezione della città e del suo centro storico per gli abitanti della periferia e per gli abitanti della frazione. Nel caso della frazione questa è influenzata in primo luogo da un'evidente concorrenza esercitata dal centro della frazione (o del comune) rispetto al centro storico cittadino. La funzione socializzante del centro urbano della frazione è rafforzata dal suo essere centro comunitario e di riferimento a un'identità culturale specifica. Si assiste dunque all'articolazione della funzione del centro storico urbano tra una realtà nata dall'espandersi della città che è senza storia e cerca di trovarne una nella città stessa della quale rappresenta un'emanazione e un'altra realtà che, al contrario, è orientata piuttosto a una difendere la propria autonomia e identità almeno culturale e comunitaria.

E' il medesimo problema dei tanti comuni che formano la parte esterna di un'area metropolitana, sui quali vengono a scaricarsi funzioni residenziali e industriali che ne alterano profondamente la fisionomia sociale, insediativi, culturale oltrechè produttiva.

Dalla prospettiva simbolica e socializzante, ai valori comunitari, diventa necessario interpretare nella percezione dello spazio e della sua organizzazione tutti questi elementi: il centro storico, la periferia, la frazione; sia per quel che riguarda i loro elementi catalizzanti la vita sociale o tradurenti nello spazio i valori specifici della cultura locale e quindi *i centri* del quartiere o della frazione, sia anche per quel che riguarda *i confini/margini* racchiudenti e individualizzanti spazialmente questa entità, che infine per la loro *estensione* e le loro reciproche *connessioni o interdipendenze*.

La dimensione percettiva e culturale che sta alla base dell'organizzazione degli spazi urbani definisce le singole entità, ma allo stesso tempo agisce sulla significanza attribuita al centro storico.

I margini del quartiere percepito sono più evidenti nelle frazioni e nei quartieri di periferia, che non nel centro della città. Hanno il carattere di frattura irrimediabile e di discontinuità, rappresentati dalla linea

ferroviaria, dal canale, dai campi incolti, dalle circonvallazioni stradali, ma possono assumere una specificazione più artificiale e ambigua con la strada .

Se la strada è di penetrazione e con un traffico notevole può apparire come un confine che divide, oppure, quando il quartiere si affaccia quasi esclusivamente su tale strada (come nel caso di quartieri di piccoli organismi urbani, frazioni) l'effetto di divisione, frattura è mitigato dall'effetto centripeto che il tratto urbano esercita, e il tratto stradale può trasformarsi in una sorta di centro dall'andamento lineare, allungato ⁽⁶⁾.

Ancora Gasparini scrive : *"... In altri termini si configura l'ambivalenza dei confini, che nei sistemi aperti (nel nostro caso i quartieri) sono punto d'incontro e in quelli chiusi "cul de sac" e "fine" del quartiere ⁽⁷⁾. In altri termini su questo orientamento viene riflessa l'immagine del quartiere: comunità chiusa e statica o realtà aperta al diverso (anche culturale) e mobile spazialmente, socialmente, economicamente, funzionalmente. In concreto appare che questo tipo di confine viario è chiuso se sopporta un peso intensissimo di traffico, mentre, se si fa veicolo di un traffico più limitato, seppure vivace, e di destinazione urbana od anche locale più che di passaggio, può apportare vivacità, diversità e vitalità ai rapporti di quartiere ⁽⁸⁾. La percezione dei confini di quartiere si modifica radicalmente nel centro urbano e nel centro storico, poiché essi non sono univocamente percepiti e d'altra parte più difficilmente si riscontrano quelle barriere ferroviarie o fluviali della periferia e il traffico sopportato dalle strade non è molto intenso come nelle strade di scorrimento veloce, e ad ogni modo è rigidamente controllato nella velocità e nelle modalità di flusso. In definitiva si assiste, sia nel centro che in periferia alla sovrapposizione di confine e di centro del quartiere, e quindi al collocarsi frequente di questo medesimo centro su un punto di congiunzione di realtà sociali, spaziali, e culturali differenti: è questo ad esempio il caso della piazza principale del centro storico che risulta pure punto di separazione di molteplici quartieri percepiti."*

La tesi di Gasparini è che i centri si diversifichino tra frazioni, periferia, centro urbano, per la differente organizzazione dello spazio e il differente spessore storico che i luoghi così modellati hanno sviluppato. Inoltre ciò si rifletterebbe nella percezione della città in senso globale e quindi differenziata risulterebbe la percezione del centro storico.

Attraverso rilevazioni statistiche da Gasparini svolte nell'ambito degli studi goriziani viene dimostrato che nelle frazioni il centro del quartiere viene identificato dagli abitanti con la chiesa (il 27,7 %), i bar e i negozi (8,9%), e la piazza (34,8%). Mentre la piazza ovviamente accorpa una serie di attività commerciali e socializzanti (tra le quali spesso anche la chiesa), lo spiccare nella rilevazione della chiesa è dovuto al fatto che in questa realtà comunitaria essa costituisce un elemento socializzante per la cultura locale, e collegata alla produzione contadina. D'altra parte proprio la chiesa appare il punto architettonico più rilevante mano a mano che ci si allontana dal centro della città e diventa riferimento simbolico alternativo al centro storico. Sempre nelle frazioni si osserva una maggiore percezione dei centri di quartiere.

La periferia più recente per la sua nascita rispetto alle frazioni, e senza una propria "anima culturale e comunitaria, disperde i punti spaziali di riferimento in situazioni geografiche di incontro, di comunicazione, o in una moltitudine di percorsi, di flussi a piedi, in bicicletta, in moto, in autobus e con altri sistemi di trasporto. E' la via ad essere indicata come centro dal 22,2 % degli intervistati, l'incrocio dall'11,1%, la zona indeterminata dal 9,4%....Esiste anche una certa percentuale di persone (il 7,6%)

che non individua nella periferia alcun centro. In sostanza la periferia sembra essere connotata da una scarsità di punti di riferimento carichi di significati socializzanti, o meglio, dotata di punti di riferimento coincidenti con spazi della vita quotidiana, tra i quali la strada in primo luogo. In queste condizioni il centro storico svolge una funzione di rinforzo notevole al processo di identificazione e di appartenenza alla città globale.

Particolare attenzione certo merita la “periferia storica”, dotata di una propria autonomia culturale di vita di borgo, ove spesso il centro viene fatto coincidere con una piazza (47,1 %), soprattutto quando esiste solo la piazza come elemento catalizzatore della vita sociale.

Nel centro storico il centro del quartiere è ancora la piazza (50,6%), ma non in numero unico. In sostanza si tratta di più piazze, o in un’insieme di nodi, eventualmente connessi da percorsi stradali notevoli.

Nel centro cittadino il centro del quartiere è invece identificato più che da una piazza, con : punti che offrono occasioni d’incontri informali, ma anche episodici (teatro, cinema, stazioni, per il 14,6%); con parchi e giardini (per l’11,5%); con incroci e crocicchi (il 12,1%). Si tratta di punti spesso di recente costituzione, originati magari da mode e consuetudini contingenti, che spesso hanno mero valore di riferimento topografico e dunque una capacità evocativa piuttosto modesta.

L’identificazione di questi centri di quartiere dipende dall’organizzazione dello spazio e dal suo grado di integrazione, e dalla sovrapposizione della trama di centri con quella delle relazioni amicali intrattenute nell’ambito del quartiere.

E’ curioso ad esempio osservare che solo nel caso in cui si identifichi un zona come centro del quartiere questa risulta in qualche modo collegata all’esistenza di una certa amicalità di quartiere. Al contrario nel caso in cui si indichino come centro del quartiere punti che danno luogo ad incontri occasionali si osserva una concomitante relazione negativa per quel che riguarda l’amicalità di quartiere; ovvero la presenza di questi punti non è sufficiente a coagulare una relazionalità localistica. Un’ulteriore indagine ha trattato invece l’articolazione urbana in quartieri centrali, periferici, frazionali, considerando la loro distanza ed estensione.

L’allontanamento dal centro storico influisce sulla distanza della propria abitazione dal centro di quartiere (che è più elevata ad esempio nelle frazioni) e sulla dimensione del quartiere percepita (0,54 Km per chi abita nel centro storico, contro 1,47 km per chi abita nelle frazioni).

Tuttavia non solo la distanza dal centro storico influisce nella percezione della distanza tra la propria abitazione e il centro di quartiere.

Bisogna considerare infatti l’unicità, la rarefazione simbolica e l’enfatizzazione del centro di quartiere unicamente rappresentato ad esempio nel quartiere di frazione con la chiesa, e viceversa la molteplicità e ridondanza di nodi, piazze e slarghi, assunti quali centro dei quartieri del centro storico. Indubbiamente la molteplicità di elementi assimilabili a un centro, coniugata con una maggiore accessibilità, e un’edificazione più intensiva, contribuiscono a far sentire più prossimo alla propria abitazione il centro di quartiere per gli abitanti del centro storico.

Ai motivi sopra richiamati (organizzazione del territorio, rarefazione di punti architettonico-urbanistici intensamente simbolici e integranti) si aggiungono altri motivi legati alla trama relazionale sviluppata nel quartiere stesso, e ulteriori motivi ipotizzabili connessi allo stile di vita articolato per la struttura della famiglia e l’età (localistico od universalistico), e/o allo stato sociale e professionale ⁽⁹⁾.

La scala sulla quale si svolge la propria vita associativa condiziona l'immagine, la percezione e l'aspettativa organizzativa dello spazio urbano, sia esso centrale, che periferico: chi ha molti amici fuori dal quartiere (riferimento spaziale più urbano che localistico) colloca il centro del proprio quartiere più prossimo al centro urbano rispetto a colui che non ha amici al di fuori del quartiere. A ciò bisogna aggiungere la tendenza connaturata a tutti gli individui di percepire il centro di quartiere più verso il centro urbano, che l'area residenziale. Per questo motivo le aree esclusivamente residenziali vengono sempre percepite come periferiche, sia rispetto al centro di quartiere, sia rispetto, per estensione, al centro della città.

Ma come è generalmente riconosciuto il centro storico da tutti gli abitanti della città? Il centro storico assomma una dualità: significati "affettivo-estetici" da un lato, e significati "socio-urbanistici" dall'altro.

Le ricerche hanno dimostrato che concretamente i sentimenti di appartenenza a una città si coagulano nel suo centro storico.

Tra i significati di appartenenza che esso suscita : il confronto della città con altre città (orgoglio cittadino); il legame con il passato storico, col passato personale e familiare; il senso di sicurezza e protezione; il legame alla comunità vitale, agli equilibri tra gruppi e culture diverse; il legame all'atteggiamento verso le forme architettoniche e urbanistiche della città e al rapporto tra spazi edificati e spazi ineditati.

Tutti questi significati fanno riferimento a un valore più globale e generale, cioè "affettivo-estetico". La necessità di essere ben certi che il centro storico riuscisse a orientare questi significati globali di città e di assommare in sé la capacità mediatrice del sentimento di appartenenza e integrazione ha portato a verificare tale giudizi nella popolazione, e inoltre a verificare la portata del rifiuto di alcuni valori tendenti a negarne un significato.

Viene in sostanza verificato se il centro storico è letto come problema "inventato" dagli intellettuali e dagli architetti, e come specchio architettonico-urbanistico di ingiustizie sociali del passato, eventualmente come strumento di legittimazione del potere delle attuali classi sociali dominanti per effetto degli interventi apportativi.

In questi casi il centro storico resterebbe muto al sistema di valori dell'uomo e alla struttura sociale attuale.

Questo insieme di valori/interpretazioni negative viene indicato come il "significato socio-urbanistico" del centro storico. Certo è che questa interpretazione di rifiuto del centro storico fornisce la base giustificativa per interventi "duri" sia sulla sua singola struttura edilizia, che sul suo tessuto urbanistico di intere aree o complessivo.

Possiamo quindi dire che il "significato affettivo-estetico" rilevato assomma una serie di valori positivi del centro storico, mentre quello "socio-urbanistico" una serie di valori negativi.

Sappiamo che questi valori sono strettamente correlati, nel senso che chi accetta un significato positivo del centro storico, tra quelli enumerati, normalmente gli riconosce tutti gli altri significati positivi; idem per quelli negativi.

Interessante è stata la rilevazione di queste visioni del centro storico nell'ambito delle varie aree della città già indicate: centro urbano, periferia e frazioni.

Possiamo focalizzare inoltre la reazione degli alloggiati in case di edilizia popolare, che offrono il vantaggio per il nostro discorso, di essere in massima parte originari del centro storico e di trovarsi

modestamente integrati nel nuovo quartiere della periferia recente. Ebbene il risultato delle rilevazioni è stato il seguente.

Gli abitanti delle frazioni sono decisamente più tiepidi nell'attribuire significati affettivo-estetici e relativamente più concordi nell'attribuirvi significati socio-urbanistici, e cioè nel sostenere la limitata importanza del centro storico cittadino.

Le frazioni, seppure non sia corretto radicalizzare troppo le distanze dalle periferie e dal centro cittadino, tendono a sviluppare atteggiamenti verso il centro storico abbastanza critici. Ciò si è visto che è dovuto all'autonomia culturale e alla minore rilevanza che per questa funzione può avere il centro storico. Eccezione a tale orientamento generalizzato è rappresentata dal significato del centro storico in quanto "evocatore di relazioni inter-etniche", abbastanza forte nelle frazioni e senz'altro più di quanto non accada nella periferia e nel centro cittadino. Questa rilevazione è significativa in quanto le ricerche si riferiscono in questo caso a piccole cittadine ove sono presenti minoranze etniche. Quindi le fasce abituate a vivere l'omogeneità culturale vedono nel centro storico il valore dell'eterogeneità culturale, il luogo di una città pluralista nelle sue componenti etniche e sociali, il luogo dell'incontro (e scontro) da sempre degli interessi dei differenti gruppi sociali che la compongono.

Discorso opposto per la periferia: il centro storico media valori coinvolgenti l'intera città in quanto ad esso vengono attribuiti con alta intensità significati affettivo-estetici e se ne rifiutata la negazione di significato; inoltre sia per l'affermazione di significati affettivo estetici, che per la negazione di quelli socio-urbanistici le percentuali rilevate sono perfino più alte di quelle riscontrate nel centro cittadino.

In sostanza per la periferia, la quale, è bene ancora sottolinearlo, è un'espressione tendenzialmente monofunzionale e mono-sociale della recente espansione della città, composta com'è da persone mobili e spesso originarie di altre parti della città (e in primo luogo del centro storico) o dell'esterno del medesimo insediamento urbano, il centro storico rappresenta un valore integrativo (sia nel segno affermativo che negativo).

La conferma di tale interpretazione è ancor più suffragata dai valori, molto alti, assunti dagli alloggiati in case di edilizia pubblica.

Indubbiamente questa funzione integrativa e positiva del centro storico può essere rafforzata. Le modalità d'uso del centro storico da parte degli abitanti delle varie aree sono ad esempio uno strumento per modulare tale funzione integrativa.

La ricerca condotta da Gasparini a Riva del Garda sottolinea che le relazioni sociali mantenute con osterie, scuole, parchi, strade, portici del centro storico, rafforzano la significanza del centro nei termini di piacere estetico di passeggiarvi; di legame con il passato; di rafforzamento del senso di sicurezza e di protezione; di capacità di evocare ricordi di famiglia e dell'infanzia. Inoltre attivano la necessità/volontà di mantenerne inalterata la fisionomia sociale e d architettonica, evitando l'inserimento di troppe strutture turistiche.

L'uso del centro storico è certo meno frequente per gli abitanti delle frazioni. Minore il numero di volte che questi si recano a passeggiare, a fare compere nel centro storico, minore l'uso di servizi ivi localizzati, minore la frequenza ad attività ricreativo-culturali che esso offre....Non c'è quindi da stupirsi se gli abitanti delle frazioni hanno una più bassa percezione del piacere affettivo-estetico del centro storico.

Diversa è anche la loro visione della città. Gli abitanti delle frazioni identificano la città con strutture emblematiche: le torri, le rocche, le strutture di fortificazione, il municipio e la piazza ...le architetture che simboleggiano il potere politico e economico.

Si tratta di simboli della città monumentale. Viceversa gli abitanti del centro storico enfatizzano l'edilizia minore, un'edilizia da vita quotidiana, centrata sulla privatezza dell'abitazione, della famiglia, della strada. Anche nel caso di Gorizia si conferma che sono l'edilizia e l'urbanistica minore e popolare (gli slarghi, i cortili interni, le case, le chiese chiuse tra le case, la gente) che sono alla base della significanza affettivo-estetica del centro storico ⁽¹⁰⁾.

Si sottolinea infine che l'integrazione alla vita di quartiere e l'integrazione ai valori della città non sono in alternativa, ma anzi, compongono l'una la base dell'altra. Ad esempio una città diffusivamente organizzata nei servizi (a livello soprattutto di quartiere) è associata a un'accentuata significanza di carattere affettivo-estetico.

Il rafforzarsi di significati socio-urbanistici del centro storico è invece maggiormente legato a una dimensione suburbana non di qualità. Infatti chi vive in periferia in un quartiere ecologicamente equilibrato rifiuta l'idea di centro storico come "non valore", o "specchio di ingiustizie sociali".

In definitiva possiamo riassumere dicendo che i due significati (affettivo-estetico e socio-urbanistico) del centro storico svolgono una funzione nettamente positiva, se conseguenti a un intervento diretto a rendere più vivibile e umano il quartiere (localismo) e la periferia (suburbanesimo) e non possono che rinforzare positivamente l'approfondirsi dei due significati, e quindi la loro funzione integrativa ⁽¹¹⁾.

Tutte le argomentazioni dipanate certo forniscono una pronta base per le riflessioni e le considerazioni che un qualsiasi progettista architettonico o urbanista che si occupino di progettazione sulla scala del quartiere e della periferia potrebbero facilmente operare.

Le realtà indagate, nonostante la scala urbana medio-piccola, ben si adattano a un'osservazione anche profana di contesti di scala leggermente superiore.

Gasparini esplicita con due semplici suggerimenti il suo pensiero in merito alla nuova pianificazione/progettazione di quartieri e periferie. Suggerisce due direzioni delle quali la prima, a sua detta più specifica del progettista architettonico e la seconda attinente alla politica culturale, ma secondo me comunque riguardante il progettista.

La prima direzione è quella del progettista che è chiamato a operare la valorizzazione del centro storico proponendosi l'obiettivo di salvaguardare i molteplici elementi in cui si scompongono le tante città degli altrettanti gruppi sociali.

La seconda direzione ha un carattere di politica culturale tendente a far conoscere a tutti i cittadini, del centro come della periferia, proprio questa urbanistica minore, e con essa la storia "minore" delle classi popolari, anche nella loro vita quotidiana. Cioè è necessario filtrare e rendere consistente il legame col passato non tanto o non solo attraverso la storia delle classi e dell'urbanistica e dell'architettura che hanno dominato, ma anche delle classi dominate, costrette a vivere esclusivamente assieme al tempo di lavoro, da sfruttati, la dimensione della vita quotidiana, sempre uguale a se stessa, e cioè "senza storia".

Approfondendo il concetto di storia vediamo che il "senso della storia" rappresenta una componente fondamentale d'integrazione alla cultura, alla città, alla società per le classi medie e superiori. Si tratta cioè di una integrazione che rimanda all'appartenenza a una società astratta, artificiale e che ha tanto

più valore quanto più ha radici storiche lontane. Integrazione e appartenenza sono invece maturate e codificate in modo diverso nelle classi più popolari, per le quali il valore più significativo è l'immobilità, l'eternità, e cioè la stabilità dei ritmi, dei riti, la funzionalità, la simbologia della vita quotidiana vissuta, e cioè ancora del presente "eterno" e ripetuto. In questo caso il centro storico è rilevante in quanto esperienza di rapporti di classe, di relazioni sociali e di spazi urbanistici, vissuti nella vita quotidiana, semmai del proprio passato personale.

Note

- 1) Alberto Gasparini, "Localismo, suburbanesimo e i significati del centro storico", in "Sociologia Urbana. Quale futuro", Paolo Guidicini, Franco Angeli edit., Milano 1982.
- 2) Su queste ricerche una rassegna in C.S. Fischer e R. M. Jackson, "Suburbanism and Localism", in S.C. Fischer (ed.), "Networks and Places", Free Press, New York, 1977, pp. 117-138.
- 3) Oltre al citato C.S. Fischer, scritti ormai classici come quelli di W.M. Dobriner, *The Suburban Community*, G.P. Putnam's Sons, New York, 1958 e di H. J. Gans, *People and Plans, Essays of Urban Problems and Solutions*, Basic Books, New York, 1968.
- 4) A Modena la ricerca è svolta per il comune sulla condizione abitativa, a Trieste per conto dell'Istituto autonomo per le case popolari (IACP) di Trieste per progettare la casa ideale, a Udine per conto del comune al fine di delineare i confini dei quartieri, a Gorizia e a Riva del Garda ancora per conto dei rispettivi comuni per fornire un supporto sociologico alla progettazione del risanamento del centro storico.
- 5) Le rassegne bibliografiche riportate in M. Meyerson (ed), "The Conscience of the City", Brasiller, New York, 1970; E. Ledrut, "Les images de la ville", Anthropos, Paris, 1973; D. Francescano, "Schemi e immagini di una città", Bulloni, Roma, 1975; S. Gasparini, "Il centro storico: spazio marginale o anima della città", in Studi Goriziani, n. 47, 1978; P. Guidicini, *Sviluppo urbano e immagine della città*, Angeli, Milano, 1973, *I centri storici*, Nuova Universale Studium, Roma, 1976.
- 6) A. Gasparini, "Le circoscrizioni secondo la percezione del territorio", in AAVV, "Spazi sociali tra quartiere e città", Grillo, Udine, 1979, pp. 151-234.
- 7) Per un'analisi approfondita dei problemi dei confini in relazione ai sistemi sociali R. Strassoldo, "Temi di sociologia delle relazioni internazionali", Isig, Gorizia, 1979.
- 8) A. Gasparini, *La definizione e la delimitazione delle circoscrizioni: esperienze e risposte sociologiche*, in AAVV, "Spazi sociali tra quartiere e città", Grillo, Udine, 1979.
- 9) W. Michelson, "Man and His Urban Environment", Addison-Wesley, Reading (Mass.), 1976.
T.R. Lee, "Psychology and Living Space", in R. M. Downs and D. Stea (eds), "Image and Environment", Aldine, Chicago, 1973, pp.87-108.
- 10) A. Gasparini, *Il centro storico: spazio marginale o anima della città?*
- 11) Tale conclusione approfondita in ulteriori pubblicazioni di Gasparini con il ricorso alla path analysis.

Parte Seconda

2.2 Contributi europei: strumenti e esperienze

Le maggiori differenze tra la Gran Bretagna, la Francia e la Germania e la situazione italiana si riscontrano nella strumentazione non urbanistica, come si è tentato di evidenziare non solo a causa dei diversi quadri istituzionali. La tradizione delle società ad economia mista in Gran Bretagna e in Francia permettono un maggiore elasticità e una sperimentazione operativa che, al di là degli esiti, stiamo cercando di eguagliare e imitare nel nostro paese.

Non sono certamente classificabili come azioni politiche di rivitalizzazione delle periferie i provvedimenti legislativi emanati all'inizio degli anni Ottanta per far fronte al problema casa nelle grandi città, come la legge 25/80, la 94/82 e la 47/85 sul condono edilizio. Si tratta di provvedimenti straordinari determinati dall'emergenza o da ragioni di recupero finanziario e di tipo socio-politico.

Anzi, dobbiamo dire che, se la riqualificazione ha una forte componente ambientale e paesaggistica, gli indirizzi dati dai nostri governi in materia di repressione dell'abusivismo edilizio certo non aiutano a programmare/pianificare uno sviluppo nel rispetto delle risorse locali, e del paesaggio. E' un caso tutto italiano questo, e storia ben nota.

Alcuni enti locali hanno proposto tentativi di recupero delle periferie (piano delle periferie per Napoli, piani di risanamento della periferia abusiva a Roma, etcc) senza il supporto di una politica e conseguente strumentazione nazionale.

Le analisi condotte nei vari paesi europei possono certamente contribuire alla costruzione di politiche nazionali di intervento, sostenute da provvedimenti in grado di orientare le politiche locali e incidere nel processo di riqualificazione urbana.

Per quanto riguarda gli assetti territoriali, i "piani di struttura" di "schemi direttori", soprattutto le esperienze legate alla loro gestione assumono per noi particolare significato dopo l'approvazione definitiva della legge di riforma delle autonomie locali (L 142/90) che prevede tali strumenti di competenza delle attuali province e delle future aree metropolitane.

Il problema consiste nella chiara individuazione degli obiettivi di sviluppo territoriale e dell'articolazione delle competenze rispetto alle funzioni, in particolare di quelle strategiche, che determinano la maggiori trasformazioni funzionali e fisiche del territorio.

Dopo il periodo della "deregulation", riemerge con forza l'esigenza di pianificazione, a lungo e medio termine, per poter disporre di quadri strategici di riferimento rispetto all'area vasta, che permettano di verificare la coerenza delle scelte specifiche e per poterle controllare, attraverso strumenti di monitoraggio, gli effetti indotti sull'intorno. Ciò è particolarmente necessario in quelle situazioni urbane in cui gli interventi determinano trasformazioni complesse di tutto il sistema urbano, come nelle aree periferiche delle nostre città. Bisogna infatti considerare che nelle grandi città del nostro paese, la quota maggiore del territorio urbanizzato è costituito da aree "periferiche" (interne e/o esterne agli agglomerati) e soltanto una politica indirizzata verso queste aree può determinare una riconversione funzionale e qualitativa dell'intero sistema insediativo.

2.2.a Inghilterra

Il contesto britannico è estremamente originale, rispetto agli altri paesi europei, in quanto la modalità di organizzazione della pianificazione risente fortemente della radicale modificazione dei rapporti tra stato ed enti locali introdotte negli anni '80.

Uno degli strumenti più rivoluzionari è sicuramente stata la costituzione delle Urban Development Corporation (UDC), delle Urban Development Grant (UDG) e delle Enterprises Zones (EZ).

L'istituzione delle UDC e delle EZ, contestualmente alla soppressione delle Contee Metropolitane e del Greater London Council, hanno determinato la crisi della programmazione a medio e lungo termine (caratteristica del planning) a favore delle risposte immediate alle questioni legate all'economia di mercato.

L'istituzione delle UDC ha l'obiettivo di accorpare in un'unica autorità le competenze in materia di assetto del territorio, superando la segmentazione dei poteri e giungendo così a risultati nel più breve tempo possibile.

L'istituzione delle EZ si richiama ai principi di fondo fissati nel 1981 "Lo scopo di queste zone è di sperimentare in pochi siti, come potrebbero essere incoraggiate numerose attività industriali e commerciali, attraverso l'eliminazione di alcuni carichi fiscali e attraverso lo snellimento dell'iter amministrativo e la rimozione di alcuni controlli imposti dalle leggi e dalle amministrazioni locali".

In entrambi i casi l'ente locale viene espropriato della proprietà dei terreni, delle competenze pianificatorie e di ogni possibilità di controllo gestionale, poiché tutto il potere decisionale viene attribuito all'autorità di governo delle EZ o delle UDC.

Qualsiasi analisi della situazione inglese si imbatte nella necessità di tener presente il rapporto tra l'intervento diretto delle autorità governative e il governo ordinario del resto della città.

All'interno di questo tema esiste poi la particolarità delle London Docklands Development Corporation (LDDC), che peraltro contengono al loro interno una EZ, quella dell'Isle of Dogs.

La vicenda dei Docklands in particolare rientra non tanto nelle politiche di riqualificazione della periferia per sé stessa, ma nella "regeneration" della capitale politico-economica londinese.

Si tratta della risposta inglese alla competizione tra città mondiali, e può essere vista come il contraltare della politica francese di forte incentivazione delle attività terziarie di Parigi.

In questa visione sovra-nazionale e internazionale vengono totalmente rimossi i problemi connessi alle scelte effettuate precedentemente dagli enti locali attraverso i "local plan", in particolare quelle che riguardano la sorte degli abitanti insediati e delle attività economiche esistenti.

La politica delle EZ è finalizzata infatti, quasi esclusivamente alla "attrazione" di imprese, prevalentemente medio-piccole, ad alta tecnologia, come è messo in luce dal rapporto sul bilancio decennale di questa esperienza ⁽¹⁾.

Il rapporto confronta gli investimenti pubblici con quelli privati, enfatizzando il numero delle imprese che si sono localizzate o ri-localizzate all'interno delle EZ. Gli esiti della politica della "urban regeneration" sono valutati, quindi attraverso parametri puramente economici tutti interni alle zone di intervento. Tale settorialità di valutazione da parte degli organi ufficiali rende ancora più arduo un

confronto con gli esiti delle politiche messe in atto altrove. In particolare, le critiche rivolte ai programmi delle UDC sottolineano la settorialità degli obiettivi, che appaiono estremizzati nelle EZ (2).

Per quanto riguarda la strumentazione urbanistica negli ultimi anni gli inglesi hanno sottoposto lo "Structure Plan" a una severa critica, imputandolo di essere uno strumento non in grado di incidere nelle trasformazioni, in quanto troppo generico e labile e nelle indicazioni, e di essere inoltre facilmente "piegabile" agli interessi dei grandi operatori del mercato immobiliare (2).

Tale situazione non ha trovato tuttavia nelle UDC e nelle EZ una soluzione. Le corporations responsabili delle UDC e delle EZ hanno di fatto un grosso potere, che viene esercitato piuttosto che per attuare quanto dai local plan stabilito, per piegare i local plan, eventualmente anche a posteriori, alle scelte effettuate dalla corporation.

In sostanza la corporation doveva essere un mezzo amministrativo per una facile attuazione dei fini stabiliti nei local plan, e viceversa nella realtà il local plan non è più un fine, ma un mezzo per l'attuazione dei fini della corporation.

In questo senso possiamo dire che la pianificazione inglese costituisce un esempio che non trova paralleli in Europa, di come il liberalismo, in questo caso thatcheriano, possa proiettarsi nella pianificazione territoriale.

Note

- 1) Department of the Environment, An Evaluation of the Enterprise Zone Experiment, H.M.S.O., London 1989.
- 2) AA.VV, Atti del 1° Colloquio Italo-Inglese: Il sistema di pianificazione in Gran Bretagna, Università degli Studi di Reggio Calabria, Corso di Laurea in Urbanistica, 23-24 marzo 1990.

2.2.b La Francia

La situazione francese in abito di pianificazione territoriale, dopo le riforme del 1983, sembra andare in direzione opposto a quella dell'Inghilterra.

La logica bonapartista che vedeva il Prefetto come principale interlocutore per le scelte di pianificazione urbana e per il controllo dell'attività edilizia, cede il passo all'attribuzione di responsabilità diretta dei circa 38.000 comuni francesi. Il passaggio viene effettuato con consistenti azioni di supporto da parte dello stato. In questa nuova visione, pur con alcune eccezioni, rientra lo stesso governo della capitale del paese.

Le eccezioni riguardano i progetti statali che concorrono alla realizzazione del principale obiettivo più volte ribadito nei programmi delle amministrazioni a tutti i livelli (da quello statale a quello regionale, quello municipale), di fare di Parigi "La Capitale culturale e finanziaria dell'Europa", ovvero il "principale polo terziario europeo", mentre la trasformazione della periferia rientra nelle azioni "ordinarie" del governo locale.

Il programma elaborato dall'Atelier Prisien d'Urbanisme (APUR) per la riqualificazione dell'Est parigino fa parte, infatti, della strategia della municipalità. Si tratta di più di quaranta interventi di dimensione ridotta (ZAC) che formano, però, un esteso sistema che coinvolge quasi il 40% della città ed assorbe gli interventi dello stato in un quadro unitario. La situazione francese ammette più angolazioni di analisi, poiché la strumentazione appare notevolmente articolata, sia rispetto ai livelli di competenza (stato, regione, municipalità) che rispetto ai settori funzionali (residenza, servizi sociali, attività produttive) e alle iniziative extra-disciplinari (strumenti di supporto finanziario alle famiglie e alle imprese, strumenti fiscali, etc.).

Tra gli strumenti innovativi si attribuisce notevole importanza al "Projet de Quartier", inteso come strumento, o meglio "demarchè", in grado di verificare, quindi individuare, le modifiche da appostare al POS (Plan d'Occupation du Sol), in un processo iterativo tra piani e strumenti a livelli diversi, che tende a superare la rigidità dei procedimenti "a cascata". A causa di tale complessità le ricerche finora svolte da ricercatori italiani hanno articolato l'esame della strumentazione e degli interventi secondo criteri che hanno permesso di individuare le relazioni tra opzioni politiche, programmi e esiti operativi.

Gli anni '50 e i Grands Ensembles.

Nel secondo dopoguerra la Francia (come l'Italia) affida la propria politica di ricostruzione e rilancio economico allo sviluppo prevalentemente industriale.

Tale sviluppo viene accompagnato (anche in Italia) da una politica di inurbamento incontrollato delle città medio-grandi, gestita con provvedimenti di politica territoriale statalista, che lascia in posizione marginale rispetto alla strategia nazionale i piccoli centri urbani. Lo sviluppo (in senso quantitativo e dimensionale) dei grandi centri urbani rappresenta negli anni '50 il mezzo per una ricostruzione centralista dello Stato, piuttosto che l'esito collaterale di una ricerca di qualità urbana.

Così in questi anni vengono concepiti i Grands Ensembles: insediamenti residenziali caratterizzati da una grande capacità abitativa (1000-10.000 alloggi), concepiti quale mera risposta quantitativa al problema della casa, e spesso caratterizzati da una scarsa attenzione alla dotazione di spazi pubblici

e di attrezzature efficienti, tanto da essere etichettati come fuori scala ed emblematici di un vivere senza qualità.

Il contesto sociale di questi anni è caratterizzato da un forte incremento demografico, che provoca fra il 1954 e il 1962 un aumento di 5,8 milioni abitanti e induce a iniziative edilizie “di massa”, senza alcuna attenzione agli aspetti della qualità urbana, e in assenza di strategie di localizzazione territoriale ⁽¹⁾.

Negli primi anni '60 si nota una timida inversione di tendenza con la prima riforma regionale, destinata a realizzarsi solo nel '72, che avvia un processo di decentramento teso a migliorare la tradizionale organizzazione statale. La Francia non è nuova a quello che si definisce *déconcentration*, sebbene termine inconsueto e innovativo rispetto a quello tradizionale di *décentralisation*. Il primo esprime meglio la forma di organizzazione francese, fondata su un apparato centrale che trasmette poteri decisionali ai funzionari locali non elettivi, ma sottoposti al controllo gerarchico dei rispettivi ministeri. In Francia esiste da sempre un unico potere centrale con facoltà legislativa ed una macchina di gestione complessa e articolata secondo i diversi ambiti territoriali ⁽²⁾.

Vengono varati provvedimenti di grande interesse. Fra questi, l'istituzione della figura del prefetto Regionale, affiancata da un suo esecutivo (Mission R gionale), per il cui funzionamento si crea appositamente un'assemblea consultiva denominata Commission de D veloppement Economique R gionale (CODER). La CODER   preposta all'attuazione degli obiettivi di politica economica nazionale (contenuti del IV Piano di Sviluppo 1962-65), anche attraverso un'azione di coordinamento fra Stato e Regioni affidato alla D l gation   l'Am nagement du Territoire et   l'Action R gionale (DATAR).

Il processo di decentramento comporta una maggiore attenzione ai problemi delle singole realt  amministrative ed al rispetto delle autonomie locali, anche se ancora tiepido   il coinvolgimento degli Enti gerarchicamente subalterni allo Stato (Comuni, Dipartimenti, Regioni). Ci  consente che vengano messe a punto e promosse le politiche delle Villes Nouvelles e della M tropolises d'Equilibre, le quali, sebbene sempre in funzione delle finalit  centralistiche dell'apparato produttivo statale, si muovono nel senso di una pi  organica riorganizzazione dei singoli sistemi insediativi urbani.

Le Villes Nouvelles e le Metropoles de Equilibre

Le Villes Nouvelles   una politica che mira a risolvere i problemi relativi all'assetto economico-funzionale dell'agglomerazione parigina, attraverso la realizzazione di insediamenti urbani decentrati, inseriti nel



Fig. 1 : La localizzazione delle pi  importanti “Villes Nouvelles”.

sistema dell'armatura regionale. A questi insediamenti decentrati si affida il compito di riattivare le dinamiche delle parti marginali della agglomération stessa, al fine di esaltare il processo di rinnovamento nazionale e di allargamento della centralità parigina. Il modello, sostanzialmente diverso da quello delle new towns londinesi, in quanto volto a creare luoghi di cerniera e di riequilibrio fra zone di sviluppo e zone da riqualificare, piuttosto che nuove città autonome e isolate.

Anni '70

La critica ai Grands Ensembles e la promozione delle nuove politiche urbane

Il livello di approfondimento e diffusione raggiunto dal dibattito culturale sul tema dei modelli di sviluppo urbano da perseguire e la crisi energetica mondiale del '73 (responsabile del rallentamento dei ritmi di investimento nel settore immobiliare) generano il definitivo trapasso da una logica di pura espansione ad un'ottica di recupero. Nel 1971 il primo segno di una nuova volontà politica con l'istituzione del Ministero dell'ambiente. Prende corpo e si sviluppa a tutti i livelli la critica al gigantismo e con essa un aggiornamento "strumentale" che vede il graduale disuso del ricorso alle ZUP (Zones à Urbaniser en Priorité), largamente usate fra gli anni '50 e '60 proprio per la realizzazione degli stessi Grands Ensembles.

Le ZUP nascono con la legge-quadro del 7 agosto 1957 e la successiva integrazione con il provvedimento del 23/10/58; entrambi vertenti al

reperimento di nuove formule di urbanizzazione ed esproprio. Pur denunciando, oggi, i loro vistosi limiti di ordine qualitativo (perché associate all'immagine nefasta dei Grands Ensembles), le ZUP vengono istituite nell'ambito di una politica abitativa di massa promossa proprio per attenuare gli effetti negativi degli insediamenti ipertrofici, e quindi degli stessi Grands Ensembles.

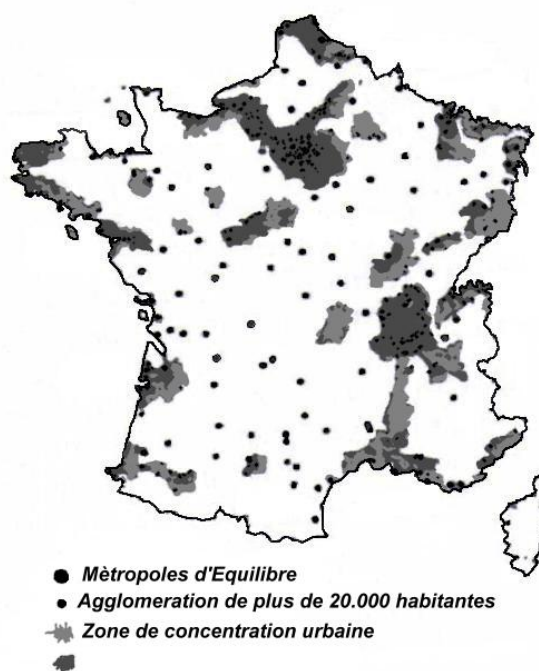
Infatti il loro scopo originario è quello di mettere in relazione la realizzazione delle abitazioni con il processo di infrastrutturazione (a rete puntuale) che generalmente viene in questi anni trascurato, a tutto svantaggio della qualità urbana.

Tra i nuovi strumenti urbanistici troviamo il Plan d'Aménagement de Zone (cosiddetto PAZ), articolato poi in più Zones d'Aménagement Concerté (le ZAC).

La radice di questa nuova strumentazione può essere rintracciata già nella legge d'orientation foncière del 1967, la quale definisce, peraltro, la struttura della strumentazione urbanistica tuttora in vigore.

Le ZAC vengono differenziate a seconda delle diverse forme di gestione degli interventi in ZAC directes, ZAC concédées, ZAC conventionnées (ZAC dirette, in concessione, in convenzione).

Esse vengono utilizzate per il perseguimento di una politica di rinnovo e di riqualificazione ed hanno un carattere non solo di strumento d'esproprio, ma anche di regolamentazione e attuazione.



Nasce in sostanza, in questi anni, un'urbanistica "contrattuale", volta a mettere in contatto operatori e organismi, pubblici e privati, per definire strategie in grado di realizzare non più la crescita dei centri, ma una loro migliore vivibilità.

Il fine è quello di un miglioramento del "cadre de vie" , perseguito attraverso la rivalutazione degli insediamenti piccoli e medi, delle aree periferiche marginali e dei centri degradati; e predisponendo provvedimenti per la lotta all'emarginazione sociale.

Questa impostazione si traduce, nel campo della pianificazione territoriale in quella che viene denominata la politica delle "Villes Moyennes". Si tratta della ricerca di uno sviluppo più equilibrato, che passa attraverso il rafforzamento dei centri medi dell'armatura urbana, operata anche con l'introduzione dei cosiddetti "Contrats de Equipement et de Modernisation" da stipulare tra lo Stato e le città, piuttosto che attraverso la creazione di nuove città. Si realizzano così diversi interventi nei centri consolidati, per migliorare la situazione infrastrutturale, dei servizi , della qualità urbana e dell'ambiente ⁽³⁾.

Gli organismi dello Stato preposti alla riqualificazione della città

Nel 1997 si dà una nuova svolta alle regole di una nuova attenzione alle risorse esistenti, confermata e incentivata attraverso l'istituzione dell' Opérations Programme de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) e dell'Habitat à Vie Sociale (HVS). Il primo organismo si occupa di applicare procedure (in parte già esistenti) per il coordinamento delle azioni dello Stato, delle Regioni, dei Comuni e dell'ANAH (Agence national pour l'Amélioration de l'Habitat), nonché di convogliare i finanziamenti pubblici solo agli abitanti delle aree da sottoporre a recupero e non agli Enti locali ⁽⁴⁾.

L'HVS inaugura, invece, un nuovo modo di gestire il patrimonio alloggiativo pubblico, generalmente curato dalla HLM (Habitation à loyer modère). L'HVS viene coinvolto nell'ambito di provvedimenti finalizzati ad una gestione qualitativa degli insediamenti pubblici, e dotato di poteri per intervenire sistematicamente sulle parti degradate dei vecchi insediamenti, e per promuovere l'integrazione sociale degli abitanti, soprattutto dei Grands Ensembles.

Declina il rinnovo urbano inteso come somma di operazioni parziali e episodiche, e si afferma il primato della cosiddetta "**rèhabilitation**"; cioè di quella prassi tesa ad esprimere ed a realizzare compiutamente la rivalutazione e riqualificazione delle aree degradate della città consolidata, nonché la modernizzazione del patrimonio abitativo nel suo complesso .

Dall'aide à la pierre si passa all'aide à la personne, al fine di ponderare i flussi finanziari e mirarne la destinazione, di ridurre il numero dei canali di finanziamento e di attribuire fondi non più a pioggia, ma alle famiglie più bisognose.

A partire dal 1977 la politica della Rénovation urbaine anziché essere episodica e improntata ad obiettivi di tipo economico, acquista connotati strutturali, diventando espressione concreta della più generale prassi della riqualificazione. Una trentina di Zones d'Aménagement Concerté sono in corso a Parigi, delle quali 18 vengono terminate tra il '78 e '81; le altre terminano in anni più recenti. Tutte

mirano a fare della capitale il primario scenario esemplificativo dell'attuazione della *rèhabilitation* nell'intero paese. La *rèhabilitation* procede sostanzialmente per due macro-obiettivi:

- a) l'inserimento delle singole iniziative in un programma di rinnovo urbano generale in grado di porre attenzione contemporaneamente ai tessuti produttivi (aree dei Gasometri, l'area dell'Arsenale) ed ai tessuti abitativi (settore Italie, Marais, etc);
- b) la concertazione degli interventi, attraverso un meccanismo di consultazioni con gli organismi di quartiere e con gli organismi istituzionali, urbani e intercomunali ⁽⁵⁾.

Emblematico dell'azione di recupero dei *Grandes Ensembles* è l'intervento promosso dall'OPAH de La Courneuve, quartiere di 400 abitanti sottoposto a riqualificazione attraverso una procedura di concorso pubblico ⁽⁶⁾.

L'azione dell'OPAH e dell'HVS è nell'attuazione degli intenti certamente meno felice e piena di quanto atteso. Gli interventi promossi in 54 *Grands Ensembles* dall'HVS, e quelli avviati dall'OPAH, denunciano un nuovo e consolidato clima culturale, ma anche oggettive difficoltà legate alla scarsa partecipazione dei cittadini alla definizione e alla gestione dei programmi, e all'esclusione degli enti locali dal governo della nuova politica urbana, perché ancora privi di quei poteri che una svolta di tale portata (nella gestione del patrimonio esistente) avrebbe dovuto loro attribuire ⁽⁷⁾.

Per questo motivo nel 1981 viene istituito dal Consiglio dei Ministri la *Commission Nationale pour le Développement Social des Quartiers (CNDSQ)*, con l'obiettivo di definire piani di sviluppo economico e sociale in una serie di aree di importanza nazionale ⁽⁸⁾. Le idee-forza della Commissione sono quattro:

- la prima è l'esigenza di favorire la globalità dell'intervento, individuando in via prioritaria le cause del degrado per intervenire su di esse;
- la seconda è l'affermazione della piena responsabilità degli enti locali nella concezione dei programmi ed il ruolo determinante dei cittadini nell'attuazione degli stessi;
- la terza è l'esigenza di assicurare l'assistenza dello Stato ai singoli interventi attraverso l'erogazione di finanziamenti eccezionali e l'invio di funzionari e tecnici pubblici in loco;
- la quarta è il ricorso all'urbanistica concertata, promuovendo l'attuazione degli interventi attraverso la stipula di contratti fra Stato e Regioni; attraverso la creazione di organismi di quartiere preposti al coordinamento delle attività dei soggetti attuatori del progetto.

Di questi anni una ricchezza di iniziative collegate in un'azione di *rèhabilitation* complessa e articolata. Il quadro delle azioni è costellato da **démarches**, ogniuna delle quali inserita in uno specifico canale di obiettivi. I canali più rappresentativi della complessiva attività di recupero rispondono alle seguenti denominazioni ⁽⁹⁾:

- 1) "**Rendre les villes plus solidaires**": obiettivi di tipo sociale;
- 2) "**Animer des projets de quartier**": volto al perseguimento di obiettivi specificatamente urbanistico-edilizi;
- 3) "**Lutter contre l'insalubrité**": volto al risanamento igienico dei quartieri;
- 4) "**Innover dans l'urbanisme e l'habitat**": teso al raggiungimento di obiettivi complessivi che riguardano aspetti sociali, pianificatori e di arredo urbano ⁽¹⁰⁾

All'interno di questi canali si muovono una quindicina di iniziative particolari, alcune privilegiate dall'attenzione statale, altre meno note e meno finanziate, tutte però inscrivibili in politiche urbane intese in termini di riqualificazione, risanamento e ristrutturazione urbanistico-edilizia.

A queste iniziative si associano le azioni previste nel Programma Prioritario di Esecuzione (PPE) del IX Piano Nazionale 1982-87, denominato "Vivre mieux dans la ville". Per armonizzare tutte queste attività viene istituito nel 1984 il Comité Interministériel pour les Villes (C.I.V.). Il Comitato interministeriale coordina le iniziative; regola e orienta le singole démarches verso obiettivi omogenei di politica urbana. La sua attività si inserisce nel processo di décentralisation promosso nel 1982 rendendolo più spedito, efficace e produttivo, laddove si preoccupa che l'autonomia dei singoli interventi non assuma caratteri di episodicità e si muove invece per una loro integrazione. Il C.I.V. mette inoltre gli enti locali nelle condizioni di avvalersi di conoscenze, finanziamenti e attrezzature di tipo tecnico-operativo provenienti da numerosi ministeri che mai prima di allora erano stati coinvolti in un'azione comune. In particolare esso governa il coinvolgimento del Ministero dell'Economia, Finanze e Bilancio, del Ministero degli Affari Sociali e della Solidarietà Nazionale e del Ministero della Casa e Urbanistica. Esso interpreta bene le esigenze di coordinamento tra politiche e interventi tradizionalmente settoriali, e li armonizza così in un processo di trasformazione ed integrazione urbana, da promuovere in tutte le occasioni, le sedi e i gruppi sociali che denunciano problemi di emarginazione, squilibri sociali, disagio abitativo e, al contempo, assenza di efficaci azioni pianificatorie.

Ciò in una moderna convinzione che il problema della riqualificazione urbana non possa riferirsi ai soli aspetti edificatori, ma debba connettersi anche ad aspetti generalmente considerati secondari e non strutturali, come la solidarietà, l'assistenza, la divulgazione culturale, l'integrazione di comunità e gruppi generalmente ritenuti marginali ⁽¹¹⁾.

Si configura una sorta di anticipazione della cosiddetta "politica globale", tipica degli ultimi anni '80, la quale vede la residenza come un pretesto per risanare, stabilire relazioni ed in generale migliorare la qualità di vita (anziché favorire la crescita incontrollata).

Il ruolo del decentramento istituzionale nell'attuazione della réhabilitation: dalla déconcentration alla décentralisation

Il trasferimento delle competenze amministrative

La réhabilitation è legata a un'innovazione istituzionale e a una ri-calibratura delle competenze tra i vari livelli di governo del territorio.

Negli anni '80, soprattutto con la legge sulle autonomie locali "**Droits et libertés des communes, des départements et des régions**" si stabiliscono nuove regole di funzionamento per le collettività territoriali e per i relativi livelli istituzionali. Il processo è lungo e articolato, e si realizza anche attraverso successivi provvedimenti (7.1.83 e 22.7.83) che riformano la struttura amministrativa e operano una diversa distribuzione dei compiti e delle funzioni tra i vari livelli istituzionali. Ai comuni viene affidata la gestione urbanistica e la gestione delle infrastrutture di tipo locale; ai dipartimenti viene conferito il compito di mettere a punto e gestire le politiche di tipo inter-comunale; alle Regioni (istituite solo nel 1972) si affida il ruolo di soggetto promotore e animatore della programmazione socio-economica e culturale, nel rispetto degli obiettivi del Piano Nazionale, e secondo una visione inter-settoriale integrata, in grado di dare coerenza all'azione degli enti gerarchicamente inferiori.

Fra tutti certamente emerge il primato del Comune sugli altri enti, anche grazie alle leggi di riforma emanate il 29.7.82 e il 18.7.85. I vari provvedimenti in merito sanciscono la piena autonomia di ogni centro e aumentano, di contro, i rischi di scoordinamento fra le singole azioni. Per evitare questo scoordinamento viene stabilito che i comuni uniti in consorzio di formazione spontanea (Etablissement publics de coopération intercommunale) approntino uno **Schéma Directeur de aménagement et d'Urbanisme (SDAU)**. Quest'ultimo non è sottoposto a ulteriore controllo statale se non per modifiche di modesta entità ed, in ogni caso, motivate.

Lo SDAU non è obbligatorio, e può essere sostituito con una "**Charte**". In questo caso cade l'obiettivo della relazione della pianificazione locale con gli strumenti regionali e nazionali; anche se questo si realizza automaticamente; in quanto il sistema di pianificazione francese è comunque fortemente gerarchizzato. Al vertice di questo sistema esistono, infatti, gli **Schémas d'Oream**, strumenti generali per il governo delle aree metropolitane, cogenti non solo nei riguardi dei singoli POS comunali, ma anche nei riguardi degli SDAU di interesse intercomunale.

Il Dipartimento si trova certo in primo piano rispetto alla politica abitativa relativa al patrimonio pubblico, per gestire la quale viene dotato di un Consiglio in grado di svolgere funzioni precedentemente affidate alla Regione ed allo Stato. Altro suo ruolo centrale è nella politica dei trasporti pubblici extraurbani.

Per quel che riguarda le Regioni possiamo dire che lo Stato francese da sempre trasmette loro poteri di decisione strumentali all'attuazione di una strategia centralistica; in sostanza una *dèconcentration*, che solo col tempo volge a una *décentralisation* vera e propria grazie all'affermazione di due principi fondamentali.

Il primo è quello di garantire la libera e autonoma amministrazione degli enti locali, e viene perseguito modificando le forme di controllo sui comuni degli organi gerarchicamente superiori; sminuendo il ruolo dei Prefetti attraverso il trasferimento all'assemblea dei Dipartimenti dei pieni poteri di un organo esecutivo e attribuendo ai presidenti dei consigli regionali competenze operative in materia di pianificazione territoriale. Il secondo è la soppressione delle cosiddette tutele, sia per quanto attiene al controllo amministrativo (anche se le tutele, che non si esprimono più in termini preventivi, permangono a posteriori), sia per ciò che riguarda il controllo finanziario e la supervisione esercitata dai servizi dello Stato sugli interventi locali di qualunque tipo.

L'assetto amministrativo così ottenuto pur denotando punti di labilità, appare decisamente orientato verso obiettivi connessi a una esigenza di politiche agili e coerenti.

Le innovazioni in tema di decentramento finanziario

Sempre a partire dal 1982, il processo di ristrutturazione delle competenze amministrative e dei ruoli istituzionali, è accompagnato da provvedimenti volti ad aumentare il flusso di canali di finanziamento statale. Così nel 1979 viene istituita la "**Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)**", che diventa permanente nel 1985. Tre anni dopo viene istituita la **Dotation Globale d'Equipement (DGE)**. Entrambe hanno il compito di coprire finanziariamente le competenze trasferite, senza subire, peraltro i controlli e gli obblighi tassativi di ripartizione nei termini e secondo i criteri, fino ad allora imposti dagli organismi statali e, comunque, gerarchicamente superiori. Ciò nonostante tutto questo non basta a

rovesciare la tradizionale dipendenza dallo Stato; poiché il decentramento amministrativo e decisionale in genere denota vistosi limiti di efficacia per la maggior parte riconducibili a un sistema creditizio ancora concentrato. La spinta di organismi finanziari a carattere regionale, come le Banche popolari e le Sociétés de Développement Régional non è sufficiente per quegli interventi che dovrebbero invece coinvolgere direttamente il risparmio locale.

A sostegno della politica della réhabilitation dei quartieri e dei centri esistenti viene istituito nel '77 il **"Fond d'Aménagement Urbain (FAU)**, l'unico che riesce a stabilire una relazione organica fra i flussi finanziari e la nuova politica emergente. Le azioni finanziabili con i FAU si riferiscono ai seguenti settori di intervento: 1) la riqualificazione degli spazi pubblici urbani (arredo urbano); 2) la valorizzazione del patrimonio abitativo; 3) la realizzazione e la manutenzione delle attrezzature urbane (grandi servizi); 4) la progettazione, attuazione e gestione dei nuovi interventi residenziali; 5) la lotta contro l'insalubrità e l'abbandono degli alloggi malsani; 6) la pianificazione dei centri urbani centrali di antica formazione; 7) la pianificazione dei quartieri periferici; 8) le procedure di esproprio; 9) lo svolgimento di studi e di ricerche preliminari agli interventi ⁽¹²⁾.

Al FAU viene affidato anche il coordinamento interministeriale tra il Ministère de l'Urbanisme et du Logement, il Ministère de Transports e il Ministère de l'Environnement, erogando prestiti statali agevolati e finanziando studi preparatori per la realizzazione dei singoli interventi. Il FAU denota attualmente un carattere assolutamente coerente con gli obiettivi generali di riqualificazione; soprattutto alla luce delle direttive che vogliono i progetti da esso finanziati, improntati a finalità di tipo sociale, ad esempio volti a risolvere i problemi dell'emarginazione, nonché alla valorizzazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

Tuttavia le risorse utilizzabili restano incongrue rispetto alle innovazioni di decentramento introdotte; ciò anche in ragione di un'eterna crisi della finanza locale e di una caduta dei ritmi di crescita della base produttiva e quindi delle risorse economiche. I forti elementi di innovazione e di decentramento cadono in contraddizione con le esigenze di concretezza e controllo.

L'introduzione del contrattualismo

Il mantenimento di una politica economica ancora di tipo centralista, coniugata con le spinte al decentramento, produce l'imposizione da parte dello Stato di un nuovo modo di procedere alla programmazione e alla realizzazione e gestione degli interventi. E' il momento della cosiddetta concentrazione, in base alla quale i poteri centrali depauperati di quote consistenti di competenze, si pongono quali promotori di un'azione estesa di coordinamento nei riguardi dei nuovi soggetti attuatori (a livello locale) delle politiche messe a punto a livello nazionale. Tale azione ha particolare peso sugli interventi nella città e sulla riqualificazione dei tessuti urbani degradati. Si esplica attraverso numerosi strumenti di **concertazione**. Tra questi il più diffuso è il **Contrat de Plan**, istituito nel 1982 con l'obiettivo di impegnare simultaneamente Stato e Regione nella realizzazione (ma anche nella sola promozione) di precisi programmi e progetti secondo criteri di priorità coerenti con l'attuazione dei Piani Nazionali e Regionali. L'oggetto del Contrat de Plan e dei relativi Contrats particuliers in cui viene articolato, si riferisce di volta, in volta, a temi diversi, in ragione delle emergenze che vengono a determinarsi nelle singole aree amministrative. Emblematico delle nuove politiche nazionali preposte alla réhabilitation è

il caso della Regione dell'Ile-de-France, che ha stipulato per il periodo 1984-88 un Contrats de Plan relativo a sei temi prioritari, quali: lo sviluppo della base economica; la messa a punto di meccanismi più efficaci nel settore delle abitazioni; il recupero delle Villes Nouvelles; la programmazione dei trasporti; la tutela ambientale e la difesa idrogeologica.

Il Contrat de Plan è quindi contemporaneamente uno strumento finanziario e di concertazione, e potrebbe essere considerato, nonostante tutte le critiche, uno strumento per promuovere il riequilibrio e la modernizzazione del paese, consolidando le economie locali, stimolando le singole specificità e favorendo le nuove autonomie.

Tra le critiche che gli vengono mosse quella di essere finalizzato non tanto all'indirizzo dei flussi di risorse a favore delle nuove autonomie, quanto all'orientamento degli investimenti locali verso obiettivi e politiche tese a garantire indirettamente il mantenimento dei vecchi caratteri di centralismo spinto. Fatto sta che, pur fra incoerenze e disagi procedurali (e i necessari periodi di sperimentazione e rodaggio), questa fase storica vede la Francia acquisire il ruolo di paese-guida nella promozione della concertazione. Questa rappresenta, pur nell'ambito del decentramento, una presa d'atto del governo centrale delle proprie responsabilità, gestite attraverso un'azione di coordinamento. La concertazione diventa la prassi fondamentale per attenuare il carattere settoriale delle politiche, delle azioni, dei finanziamenti e degli strumenti che, attualmente, sembrano finalmente orientarsi verso caratteri spiccati di integrazione. Essa è sempre più in uso in Europa, per la convinzione che i vecchi strumenti coercitivi, quali l'esproprio ed altri, debbano essere sostituiti da misure più moderne connesse all'incentivazione e alla tassazione.

Le azioni concertate per la città

Decentramento e concertazione sono quindi i due capisaldi della politica della riqualificazione in Francia delle zone degradate che trova maggiore espansione a partire dagli anni '80, grazie a diverse motivazioni: crisi economica, coscienza delle nuove priorità da attribuire alla pianificazione urbanistica, volontà di partecipazione, esigenza di avviare la cosiddetta pianificazione globale....⁽¹³⁾

La legge sulla riforma delle autonomie locali agisce indubbiamente sulle capacità di concertazione dei governi locali e in questo senso si associa al lavoro svolto da due Commissioni istituite appositamente durante i lavori di Consultazione Nazionale preliminari all'emanazione della legge denominata "Pour le renouveau de l'aménagement", che doveva fornire, sulla base degli input popolari, le indicazioni per le dotazioni degli strumenti e dei mezzi indispensabili ai Comuni per esercitare in modo nuovo il governo dell'urbanistica.

La Consultazione Nazionale ha lavori lunghi (più di 500 riunioni e oltre 50 rapporti di lavoro) che portano a un buon disegno di legge e un veloce iter di approvazione.

I punti che la Consultazione Nazionale enuncia chiaramente sono:

- 1) Promozione definitiva dell'urbanistica globale e qualitativa, chiaramente espressa in termini di obiettivi e non più di procedure;
- 2) Precisazione delle disposizioni che sollecitano lo sviluppo del dibattito pubblico per consentire il coinvolgimento di tutti gli attori dell'urbanistica concertata,

- 3) Individuazione degli strumenti tecnici e finanziari da mettere a disposizione dei Comuni (riforma del regime dei suoli, decentramento degli strumenti giuridici, flussi finanziari per gli interventi).

L'articolo 2 della legge sancisce una procedura di concertazione e partecipazione assolutamente inusuale per allora. Fra queste l'obbligo per la collettività locale interessata a modificare il suo POS o a avviare azioni urbanistiche di una certa importanza, di dichiarare e pubblicizzare le sue volontà, definendo, al contempo le modalità della consultazione comunale da cui far scaturire il programma per l'attuazione dei programmi intrapresi. Si sancisce cioè che nulla è stabilito a priori: l'elaborazione del progetto è frutto di una concertazione continua, durante la quale può essere promossa, o annullata, qualsiasi operazione che, attraverso la partecipazione di tutti, venga giudicata corretta, o meno.

Questo tipo di procedura è destinata a riscuotere grande successo in tutta l'Europa (un po' meno da noi) perché si tratta di una prassi urbanistica in continuo divenire, soggetta talvolta a fasi di stallo, ma che favorisce il dibattito democratico, la partecipazione popolare, e restituisce (o quantomeno tenta di restituire) credibilità all'azione delle amministrazioni preposte al coordinamento delle iniziative e certamente procura visibilità alla loro attività politica.

Projet de Quartier

All'interno della legge Pour le renouveau de l'eménagement, che viene avviata una nuova demarchè, denominata **Projet de Quartier**. In questa demarchè osserviamo un grande interesse del CIV nei criteri di finanziamento delle singole iniziative, ma soprattutto possiamo dire che il carattere fondamentale del Projet de Quartier è il passaggio a un'urbanistica negoziata. E' stato possibile pervenire a questo nuovo strumento grazie alle numerose esperienze pregresse, e in particolar modo alla sperimentazione delle ZAC. La denominazione "progetto di quartiere" ha un suo significato. Per progetto non si intende un'operazione esclusivamente architettonica e/o formale, bensì la definizione di una strategia di una parte di città, in grado di mettere in coerenza globalmente, azioni sociali, economiche, finanziarie e tecniche per ristrutturare i quartieri, per restituire loro l'identità perduta e per frenarne l'espulsione degli abitanti. Altro aspetto innovativo è che si obbligano i comuni a redigere dei progetti per gli interventi, demandando loro le competenze in merito alla riqualificazione. Allo stesso tempo i comuni sono obbligati a rivedere i loro strumenti urbanistici, di modo da armonizzare tutta la pianificazione comunale (POS e SDAU).

Vengono redatti appositi strumenti urbanistici, capaci di abbracciare l'area di intervento, e denominati Plan de Reference. Le Equipes de maitrise d'oeuvre urbaine sono gruppi di progettazione/programmazione creati ad hoc per attuare i projet de quartier, anche se la presenza dello Stato è garantita con l'invio in loco di tecnici ministeriali (nonché dai finanziamenti concessi). I finanziamenti maggiori vengono destinati a quelle demarchè che finalizzino le operazioni di riassetto urbano alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed alla lotta alla marginalità sociale, nonché presentino caratteristiche tecniche esemplari, quali la compiuta definizione di strategie generali, la prescrizione di idonee fasi di intervento, lo studio preventivo dei problemi, la messa a punto delle procedure finanziarie e organizzative da praticare e, ovviamente, la programmazione delle iniziative per sviluppare il dibattito pubblico e coinvolgere i partners dei singoli projet. Tra i più

famosi projet de quartier è la demarchi **Banlieus '89**. Voluta direttamente da Mitterand, operava prevalentemente nelle periferie urbane, ove si intendeva ovviare velocemente ai guasti prodotti con una pioggia di interventi. Il programma è sempre rivolto ai comuni, utilizza fondi della rehabilitation ma ha anche sostegno finanziario nei dipartimenti ministeriali e nel CIV. L'aspetto interessante dell'operazione è che essa promuove inoltre una particolare immagine edilizia. Spicca la volontà di promuovere interventi esemplari localizzati in siti specifici e da realizzare in tempi brevi (possibilmente entro il 1989), utilizzando l'espressività e la capacità creativa del disegno in continuità con i canoni della vecchia scuola delle Beaux arts ed in contrapposizione con le tradizionali soluzioni caratterizzanti da complessità procedurali, tempi tecnici e politici assai lunghi. Il motto dell'iniziativa: *"Valorizzate, ricucite, restituite identità alla città, rendete "fecondo" un sito"*. Gli interventi realizzati sono circa 200, ma certo non privi di critiche (forse anche per l'eccessiva fretta di concluderli, che ha generato progetti puntuali e poco curati). Possiamo dire che paradossalmente Banlieues '89 è stato perfino accusato di occuparsi delle periferie, trascurando la città storica (!). Certo è che Banlieues '89 costituisce l'urbanistica del desiderio, mentre Projet de Quartier produce progetti che si qualificano in quanto nascono da una pratica analitica e maturano consensualmente. L'orizzonte che si prefigge attualmente la Francia per la riqualificazione è quello di attuare delle politiche di ri-equilibrio a livello regionale e di attuare sempre una pianificazione per area vasta (anziché ricorrere all'emulazione dei grandi interventi di fine secolo. Sono state avviate alcune iniziative di prestigio proprio in quei settori che garantiscono la qualità urbana: dell'abitazione, dei trasporti, dell'ambiente e delle attrezzature urbane. Tra queste la costruzione della A86, denominata la "periferica delle Banlieu", voluta per creare una sorta di belt metropolitana che funga da filtro per l'agglomerato parigino. E' stato messo a unto un progetto di valorizzazione delle rive della Senna, della Marna e dell'Oise, allo scopo di razionalizzare le risorse idriche nell'area metropolitana parigina. Proseguono le opere di ampliamento e migliora dei trasporti pubblici al fine di assicurare un rapporto serrato alle banlieue parigine. Si è avviata la costruzione di un enorme polo terziario che vorrebbe essere il primo polo terziario d'Europa, posto nell'Ile de France. Si è avviata inoltre la riqualificazione dei Grand Ensemble. Uno di questi è quello di Orly – Choisy, edificato nella città di Orlye di Choisy nel 1978 dall'HVS e con la collaborazione dell'OPAC. L'Ensemble di Orly è stato dichiarato "ilot sensible national", e la rehabilitation qui si realizza prevalentemente attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale. Uno degli obiettivi è tra l'altro quello di restituire al mercato abitativo 5.392 alloggi, secondo tre fasi di intervento che sono utili a perseguire tre distinti obiettivi: a) mettere in relazione l'ilot sensible con la Gare des Saules, già oggetto di un intervento ad opera di Banlieues '89; b) rafforzare i legami tra la città vecchia di orly e i nuovi centri di Orly e Choisy, inserendo attrezzature commerciali attraverso la creazione della nuova ZAC di Nouvelet; c) intervenire nei centri antichi e nelle vecchie zone industriali attraverso procedure morbide di riqualificazione urbanistico-edilizia. Gli interventi sull'edilizia hanno mirato a ridurre le consistenze edilizie dei fabbricati, e quindi la densità edilizia del quartiere. Alla residenza si sono integrati studi professionali e lavoratori al posto di numerosi alloggi. Si sono spostate le famiglie più numerose ai piani terra con lo scopo di favorire il loro uso degli spazi verdi adiacenti agli edifici. Sempre dello stesso segno la grande attività di rehabilitation intrapresa nel quadrante est di Parigi, che ha coinvolto il 45% del territorio municipale e 7 arrondissements. I principi ispiratori di questa

rehabilitation che è condotta con un complesso di interventi concepiti all'interno di un piano organico, sono :

- la pianificazione di nuovi quartieri;
- il miglioramento, nel loro insieme, delle condizioni abitative degli insediamenti esistenti;
- la cura dell'immagine dei principali spazi pubblici;
- l'estensione e la creazione di nuovi spazi verdi;
- la realizzazione di nuove attrezzature di quartiere;
- lo sviluppo delle attività terziarie e industriali;
- la programmazione dei trasporti e dell'assetto viario;
- il riuso e l'adeguamento di alcune attrezzature comunali.

Note

- 1) R. Guglielmo e B. Moulin, "Les grands ensembles et la politique ", in "Herodote", n.43, Paris 1986
- 2) A cura di A.C. Barbieri, R. Bedrone e P. Peano, "Il Governo del Territorio in Francia, continuità e trasformazione dopo il decentramento, in Dossier di "Urbanistica Informazioni" n. 4/87
- 3) B. Dolcetta, "Tendenze recenti della politica urbana in Francia, habitat ancien e villes moyennes", in Urbanistica, n.66/67.
- 4) In "Le Cahiers de l'ANAH", numeri 32/85 e 37/86 è descritta l'attività dell'OPAH più significativa nel campo del rinnovo urbano.
- 5) Tra gli interventi realizzati è utile ricordare quelli di :Lahire, Baudricort, Saint Blaise, Belleville, Lyon, Bercy, Chalon, Halles..., "Paris projet, n.21/22, Paris 1982
- 6) Centre G. Pompidou, "Banlieues fragiles", Paris 1984
- 7) A cura dell'Opac du Val de Marne, "Rèhabilitation du Grand Ensemble de Orly-Choisy, Orly 1987
- 8) CNDSQ, "Ces quartiers ou s'invente La ville", Paris, 1985.
- 9) CNDSQ, "Habiter dans les quartiers, Paris 1985
- 10) CNDSQ bollettini, "Ensembles", dicembre 1985, marzo 1987 e giugno 1987. Utili per acquisire dati e informazioni sullo stato della démarche a cinque anni dalla sua istituzione sul Budget 1987 e sui Contratti Stato-Regione stipulati grazie alla CNDSQ dopo il 1988.
- 11) CNDSQ , Atti del Seminario: "Services municipaux et développement social des quartiers", Lyon, 1986. Utili per una valutazione dell'attività svolta dalla commissione, in particolare, nella realizzazione di attrezzature urbane.
- 12) CIV, "Rapport d'évaluation sur le Comité Interministériel pour les Villes" gennaio 1987
- 13) A. Peano, " Politiche e azioni per le città, una ricostruzione del passato e le recenti innovazioni", in "Il Governo del Territorio in Francia, continuità e trasformazione dopo il decentramento". La ville reconquise" la Documentation Francise, Paris , 1985. Utile per una maggiore comprensione del concetto di Rèhabilitation in Francia.

2.2.c. Germania

La situazione tedesca si caratterizza per i recenti tentativi di inserire gli aspetti settoriali della riqualificazione della periferia in approcci integrati. Essa precedentemente era caratterizzata dalla centralità del problema delle abitazioni a causa delle distruzioni subite dalle città nell'ultimo conflitto e delle successive ondate di immigrazione dall'est (soprattutto Germania est e Polonia), quindi dai paesi economicamente meno sviluppati nel secondo dopoguerra (Italia e Spagna) e nei tempi nostri (Turchia e paesi extra-comunitari).

Il punto di partenza della problematica tedesca è quindi quello delle abitazioni, considerato sotto l'aspetto quantitativo (approccio che ha trovato grande sviluppo soprattutto nella fase di ricostruzione post-bellica), che qualitativo della revisione critica più recente.

Sicuramente il problema della ricostruzione post-bellica, e poi della riunificazione con la caduta del Muro di Berlino, hanno traslato e concentrato gran parte dell'attività edilizia residenziale, della costruzione e ricostruzione e espansione delle grandi città tedesche, nel periodo che va dagli anni Sessanta-Settanta in poi.

Altra peculiarità tedesca è la mancanza di agenzie pubbliche come l'HLM francese o lo IACP italiano, che costruivano direttamente alloggi di edilizia economica e popolare. Lo stato tedesco interviene da sempre attraverso contratti con imprese private, che permettono forti sovvenzioni all'edilizia economica e popolare. Il problema della periferia e della residenza si coniugano in un'unica sintesi là dove si esamina il problema del rapporto della residenza con la città.

Ben nota è l'esperienza tedesca del primo dopoguerra delle Großsiedlungen degli anni venti e trenta. Con interventi unitati si risolveva il problema dell'espansione delle città attraverso grandi complessi residenziali e il critico fabbisogno abitativo delle classi medio-basse. La riqualificazione di parti di città è avvenuta successivamente con il rinnovo per sostituzione o recupero pesante con ristrutturazione totale per il riuso di immobili sotto-utilizzati e dimessi, fino a sperimentare il recupero "prudente" del quartiere di Berlino Kreuzberg.

Questa evoluzione, come messo in luce da un saggio di Hermanin ⁽¹⁾, sfocia in un approccio del tutto nuovo ai problemi urbani, identificato da un termine difficilmente traducibile: "Rückbau" (letteralmente: decostruzione, controcostruzione, smantellamento), che sottolinea la esigenza di reimpostare radicalmente le politiche urbane, dopo anni di "costruzione", in senso espansivo, della città.

Al principio degli anni '20 inizia in Germania un processo di "modernizzazione" architettonico/urbanistica che si rifletterà nell'immagine complessiva delle città tedesche. L'industrializzazione dei processi produttivi, la loro razionalizzazione; l'industrializzazione della produzione edilizia e il dilagare di sperimentazioni di prefabbricazioni importate dai paesi scandinavi e dalla Francia; la presenza di grandi imprese edilizie; i finanziamenti per l'edilizia residenziale; l'insorgenza di lotte di classe legate alla rivendicazione di una politica residenziale per la classe operaia e il parallelo affermarsi del regime totalitarista nazista...tutti questi fattori portano alla nascita delle Siedlungen ⁽²⁾ degli anni '20. L'alternativa era l'edilizia unifamiliare e l'intervento massiccio nei

tessuti storici, ove non sussistevano le condizioni per allocare i volumi edilizi necessari a soddisfare il fabbisogno. L'impostazione di queste nuove conurbazioni è quella tipica del funzionalismo, con in più la possibilità di grandi sperimentazioni di nuovi assetti spaziali e di una riforma del regime dei suoli e della politica residenziale. Al termine della seconda guerra mondiale la Germania sarà il paese nel quale più massicce saranno state le distruzioni del patrimonio edilizio. Il 27% del patrimonio residenziale sarà andato distrutto (più dell'8% della pur martoriata Italia). La similitudine tra Italia e Germania per entità della popolazione e per entità dell'attività edilizia residenziale post-bellica rende particolarmente significativo la menzione della storia residenziale di questo paese. Tutto il dopoguerra è connotato in Germania da un deficit abitativo di circa 5 milioni di abitazioni, che resterà costante nel periodo tra il 1950 e il 1978; e da un forte incremento demografico, il maggiore in Europa (+ 29%, a paragone del +20% in Italia), in parte autoctono, in parte dovuto a intensi fenomeni immigrativi di manodopera proveniente da paesi europei più poveri (Italia e Spagna). Al pressante fabbisogno residenziale, incrementato dalle esigenze di ricostruzione, si associa la ricostruzione dell'apparato

	1950	1961	1970	1980	1990	2000	2010	2020	2030	2040
Tedeschi	50,8	56,2	58,1	57,1	55,8	53,6	49,6	45,2	40,3	34,8
Immigrati	-	-	2,4	4,5	5,9	7,2	8,4	9,5	10,4	11,4
Totale	50,8	56,2	60,5	61,6	61,7	60,8	58,0	54,7	50,7	46,2

Tipo di regione	Popolazione in milioni				Valore in %				Δ 1980- 2040
	1990	2000	2020	2040	1990	2000	2020	2040	in %
Grandi agglomerazioni: (aree metropolitane)	27,0	27,2	22,3	18,0	43,8	44,7	40,8	39,0	31,3
Medie agglomerazioni: (aree urbane)	6,3	6,4	6,1	5,5	10,2	10,6	11,2	11,9	-9,8
Totale agglomerazioni:	33,3	33,6	28,4	23,5	54,0	55,3	52,0	50,9	-27,2
Resto RFT (aree rurali):	28,4	33,6	28,4	23,5	54,0	55,3	52,0	50,9	-27,2
Totale RFT:	61,7	60,8	54,7	46,1	100	100	100	100	-25,2

Fig. 1 e 2 : fonte ABEL Berechnungen

infrastrutturale e produttivo, realizzato il quale, inizia una politica di "decongestione articolata", che vuole prevalentemente la nuova edilizia residenziale in zone periferiche. Perché si possa avere

un'idea delle proporzioni del fenomeno: tra il 1950 e il 1978 si costruiscono nella Repubblica Federale Tedesca 13,4 milioni di abitazioni, contro i 10,3 milioni costruiti in Italia tra il 1951 e il 1981. A queste necessità lo Stato tedesco risponderà con edilizia di promozione pubblica (ma non pubblica), con misure economiche e fiscali dirette e indirette, senza però rinunciare, (come vedremo) attraverso i governi locali, a disciplinare la gestione sociale dell'edilizia di promozione pubblica. A partire dal secondo dopoguerra tutti i partiti tedeschi condividono un comune indirizzo per quel che riguarda la politica residenziale, ben sintetizzato dall'espressione: "tanto mercato quanto è possibile, tanto Stato quanto è necessario". Così il mercato abitativo, precedentemente amministrato dallo Stato, viene sottoposto a un continuo processo di liberalizzazione; all'interno del quale il nuovo ruolo dello Stato è semplicemente quello di stimolo e supporto finanziario e normativo. Così, a differenza di altre nazioni (per esempio l'Italia, l'Inghilterra e l'Austria) non esiste in Germania un'attività edilizia sociale realizzata direttamente dai comuni o da altre istituzioni pubbliche. L'edilizia che in questo caso noi consideriamo sociale è per lo più l'edilizia finanziata, sovvenzionata, convenzionata con imprese private, cooperative di lavoratori, e "imprese residenziali di pubblica utilità" (in tedesco: "**Gemeinnützige Wohnungsunternehmen**", o **gnWu**). In generale lo Stato concede sovvenzionamenti diretti alle imprese per la costruzione di case, anche in proprietà, chiedendo in cambio l'apposizione di vincoli sociali sugli immobili così edificati. In questo modo lo Stato controlla di fatto il livello dei prezzi o degli affitti delle abitazioni, i loro standards abitativi, e i criteri per le loro assegnazioni. Il caso delle gnWu è un caso particolare. Queste imprese vengono sottoposte ad ulteriori quattro limitazioni nell'espletamento della loro attività:

- 1) mentre gli imprenditori privati, rimborsato il debito pubblico, possono liberarsi dei vincoli sociali e passare a un prezzo di mercato (libero), le gnWu sono tenute sempre al rispetto di un vincolo del prezzo di affitto (seppure allentato nel tempo, per cause che vedremo in seguito);
- 2) le gnWu devono rispettare un vincolo di proprietà, che consiste nell'impossibilità dei soci, allo scioglimento della società, di impossessarsi degli utili e del plus-valore prodotti dall'edificazione. Essi rientrano solo del capitale che hanno conferito, mentre gli utili e il plus-valore devono essere re-investiti in edilizia di pubblica utilità;
- 3) la suddivisione agli utili è limitata al 4% del capitale originariamente versato: ciò non implica una rinuncia al profitto, ma una limitazione della possibilità di trasferirlo da un settore all'altro;
- 4) l'impresa è obbligata a costruire, una volta ottenuti finanziamenti diretti o indiretti. Ciò significa che spesso le gnWu costruiscono prevalentemente piccole abitazioni (perché questo tipo di abitazioni si collocano meglio sul mercato e garantiscono un maggiore equilibrio tra investimento e ricavo).

Tutte queste limitazioni hanno la funzione di limitare al massimo il ricorso a risorse pubbliche, di tutelare l'interesse pubblico e sociale per i finanziamenti concessi, e di massimizzare il ricorso all'auto-finanziamento nell'edilizia sociale. Il principio dell'auto-finanziamento è perorato nella stessa misura anche nelle imprese controllate dai comuni, che vengono gestite secondo principi strettamente economici. Nel 1990 dei circa 4 milioni di abitazioni sociali in affitto presenti nella RFT, quasi il 60% (2,3 milioni) appartengono alle gnWu. Un terzo di queste ultime (cioè il 20% del totale) è di proprietà di imprese comunali (ovvero la quota di maggioranza dell'edilizia sociale in affitto è dei comuni).

In questo quadro la politica delle Siedlungen degli anni '20 viene rilanciata, e origina complessi caratterizzati da maggiori dimensioni, denominati **Großsiedlungen**. Questo "gigantismo" è dovuto da

un punto di vista architettonico/urbanistico all'esaltazione dell'edificazione intensiva, considerata uno strumento per ricreare l'ambiente cittadino. Si tratta del cosiddetto **"effetto urbano attraverso la densità"** ⁽³⁾, che però associa edifici alti, grandi unità residenziali, all'impianto tipico funzionalista, basato su un'edilizia residenziale immersa in spazi verdi, e collocata in zone rigidamente monofunzionali. Gli anni '50 e '60 sono gli anni di maggiore diffusione di questa tipologia di edifici. Un'indagine federale degli anni '80 ⁽⁴⁾ tesa ad accertare lo stato dell'edilizia residenziale tedesca definisce le Großsiedlungen come: edifici o complessi per almeno 500 abitazioni, progettati negli anni '50 o '60, sulla base di una concezione urbanistica globale e realizzati prevalentemente per edilizia in affitto con sovvenzioni pubbliche secondo tipologie ad alta densità e ad alto numero di piani. Questo tipo di complessi si collocano prevalentemente nel Land Renania settentrionale-Vestafalia (32%), e nel Baden-Württemberg (13%). Tuttavia si riscontrano Großsiedlungen con più di 5.000 abitazioni ciascuna anche in Baviera e nelle città-Stato di Berlino e Amburgo. L'indagine individua 233 Großsiedlungen, dislocate in 100 città, per un patrimonio residenziale complessivo che si aggira tra le 500.000 e le 600.000 abitazioni. Rispetto alla loro qualità architettonica si hanno dati per solo 435.634 abitazioni, e sono i seguenti:

- Il 70% delle Großsiedlungen si trova nelle regioni più densamente popolate, e nei centri urbani più grandi di esse; della restante parte, solo il 3% si trova in zone rurali.
- Rispetto al patrimonio residenziale complessivo delle Großsiedlungen: Il 15 % si concentra in 110 Großsiedlungen da 500-1000 abitazioni; il 30% si concentra in 14 Großsiedlungen con più di 5000 abitazioni.
- Rispetto alla collocazione delle abitazioni in affitto delle Großsiedlungen possiamo dire che: il 40% delle abitazioni in affitto si colloca in edifici alti almeno 7 piani; il 9% si colloca in edifici di almeno 13 piani.
- L'altezza degli edifici delle Großsiedlungen è maggiore in quelle Großsiedlungen di maggiori dimensioni, e quindi in quelle con più di 5.000 abitazioni. Un'ulteriore indagine condotta su 25 Großsiedlungen più grandi mostra che quasi la metà delle abitazioni è collocata in edifici di più di 6 piani.
- Rispetto al totale di abitazioni, un 54% di esse consta di 3-4 stanze, e un 31% consta di 1-2 stanze.
- Circa l'89% delle abitazioni risulta al 1990 in affitto; e l'87% di queste abitazioni in affitto è stato realizzato con sovvenzioni pubbliche. Il 59% delle abitazioni sovvenzionate è sottoposto a vincolo di assegnazione ⁽⁵⁾. Ciò dimostra il grande peso che esercitano i comuni nella gestione sociale delle Großsiedlungen.
- Il 77% dei complessi più grandi è costituito da abitazioni delle imprese residenziali di pubblica utilità, in tedesco: "Gemeinnützige Wohnungsunternehmen" (gnWu). Ciò unito a quanto detto al trafiletto precedente (riguardo al sovvenzionamento pubblico) sottolinea quanto i problemi sociali legati alle Großsiedlungen siano legati ai meccanismi di vincolo pubblico delle abitazioni, ma anche all'azione e all'intervento delle gnWu.

Ma l'aspetto più importante dell'indagine è stato l'accertamento che solo nel 10% delle Großsiedlungen non si sono riscontrati rilevanti problemi di ordine edilizio, urbanistico o sociale; e che solo nel 18% delle Großsiedlungen non sono stati riscontrati problemi tecnico-costruttivi (o perlomeno

le autorità non ne sono a conoscenza). Ciò significa che tutte le Großsiedlungen costituiscono “aree problema”, un po’ come in Italia i grandi complessi razionalisti di case popolari, e in Francia i grandi complessi delle Banlieus. Il problema della riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale è quindi in Germania fortemente connesso con la riqualificazione delle Großsiedlungen, i cui casi di deterioro sono tra l’altro i più conosciuti e discussi dall’opinione pubblica. Sempre secondo l’indagine federale si possono distinguere tre categorie di casi problematici:

- ◆ esempi “spettacolari”, di problematicità particolarmente elevata, che continuamente vengono menzionati e dibattuti dall’opinione pubblica (10-15 Großsiedlungen);
- ◆ problematicità complessiva ancora piuttosto latente, che si manifesta tuttavia con aspetti singoli di notevole acutezza (50 Großsiedlungen);
- ◆ casi senza problematicità particolari, e nei quali si attuano delle attività preventive (70-75% delle Großsiedlungen).

L’indagine sulle Großsiedlungen non è stata, pare, in grado di fornire indicazioni sui tipi di interventi necessari. Tuttavia essa era mirata a individuare quei casi più esacerbati, che hanno il potere di influire in modo estremamente negativo sull’immagine delle Großsiedlungen, e di provocarne il rifiuto quale soluzione residenziale tra la popolazione. Del resto bisogna dire che se nei quartieri realizzati con tipologia residenziale unifamiliare non ci sono stati allarmi sociali variamente connessi con la loro connotabilità architettonico-urbanistica; se anche le Siedlungen degli anni ’20 (nonostante la loro certa parchezza di qualità architettonico-costruttive) non hanno manifestato grandi problemi sociali; nelle Großsiedlungen viceversa i problemi sociali sono stati rilevanti (anche se sempre in misura minore delle recenti sommosse delle banlieus parigine). Le cause di questi disagi sono certamente in parte riscontrabili nelle dimensioni degli edifici e nella concezione generale dei complessi. Tra i maggiori problemi: affitti iniziali relativamente elevati ⁽⁶⁾; distanze casa-lavoro relativamente lunghe dovute alla loro localizzazione periferica; omogeneità sociale di basso profilo; carattere socialmente debole della vita di questi quartieri, che sono incentrati solo sulla vita familiare; esasperazione nella vita quotidiana dovuta alla ristrettezza degli spazi abitativi privati e alla condivisione di spazi collettivi spersonalizzanti con un gran numero di individui. A ciò si aggiungono altre cause dovute all’invecchiamento delle strutture e alla loro concezione architettonico-urbanistica:

- difetti costruttivi, dovuti alla produzione prefabbricata importata dai paesi nordici e dalla Francia e utilizzata sempre preventive sufficienti sperimentazioni. Questi difetti costruttivi iniziano a manifestarsi già dopo 15 anni dalla costruzione;
- carenza di manutenzione; dovuta ai bassi costi degli affitti che non consentono certo accantonamenti sufficienti a confronto del veloce processo di deterioramento;
- creazione di estese aree verdi mai realmente gestite e curate, all’interno delle quali gli edifici sembrano dispersi, più che articolati. Questi spazi verdi diventano spesso spazi angoscianti per la popolazione, costretta a lunghi attraversamenti in aree verdi che si sono trasformate in zone brulle e che si presentano insicure;
- Inserimento di assi stradali all’interno dei complessi residenziali a tagliare e sopprimere gli spazi interstiziali di socializzazione;
- Infrastrutture viarie di proporzioni e velocità eccessive rispetto alla viabilità locale;

- Inefficacia degli spazi di socializzazione, scarsi, poco differenziati e ingestibili se ricondotti a una proprietà collettiva eccessivamente ampia.

Parallelamente al manifestarsi nelle Großsiedlungen degli anni '50 dei primi segni di deterioramento, si va affermando negli anni '70 una controtendenza, che oppone all'espansione il recupero dell'edilizia già esistente. Questa controtendenza è sostenuta da un sempre maggiore passaggio delle residenze dall'uso inizialmente più diffuso in regime di affitto, all'uso in regime di proprietà. A partire già dagli anni '50 si osserva un progressivo aumento della proprietà, a fronte degli affitti. Le abitazioni sociali in affitto nel 1950 sono il 44%; diventano: il 27% negli anni '60; il 20% negli anni '70; l'11% nel 1984. Questo incremento del regime in proprietà si traduce anche in un aumento dell'edilizia uni/bi-familiare. Nel 1983 il 43% delle abitazioni costruite con sovvenzioni statali sono in regime di proprietà, e di queste l'85% sono abitazioni uni/bi-familiari. Anche rispetto all'intera edilizia residenziale, compresa quella non sociale, riscontriamo questa progressiva sostituzione del regime di proprietà a quello in affitto. Non si tratta solo di un fenomeno che coinvolge le nuove costruzioni. Passeranno in proprietà anche molte abitazioni che erano condotte in affitto e che vengono comprate (o "riscattate") dai loro

inquilini: 148.000 nel periodo 1972-78.

Questo passaggio alla proprietà di parte dell'edilizia prima in affitto continuerà anche negli anni successivi, e anche a causa degli incentivi fiscali

Distribuzione abitazioni totali					
GERMANIA (1978)			ITALIA (1981)		
Proprietà	Affitto		Proprietà	Affitto	
37%	63%		59%	41%	
	45%	18%		36%	5%
	affittate da privati	abitazioni sociali		affittate da privati	affittate da enti pubblici

Fig. 3 : Fonte dati testo nota 1)

concessi per l'acquisto. Tra questa edilizia 25.000 abitazioni sociali nel periodo 1977-81; e 55.000 abitazioni sociali nel periodo 1981-85 dismesse dalla gNwU Neue Heimat (di proprietà dei sindacati) per ovviare al pericolo di fallimento dell'impresa. Nell'ambito di questo processo di ri-valutazione dell'edilizia esistente inizia ad affermarsi negli anni '70 la cultura del recupero e della riqualificazione. Oramai la crescita demografica si è allentata, e la tabella di cui alla fig. 3 ci mostra che a partire dagli anni '70 si registra un continuo decremento della popolazione autoctona. Le previsioni demografiche indicano un decremento di popolazione previsto per il 2040 del 25%, che si caratterizza in un 27% nelle aree urbane e addirittura un 31% nelle grandi aree metropolitane. Sono state elaborate delle simulazioni di questo fenomeno di decremento demografico, che, senza tener conto dell'immigrazione, porterebbe in 45 anni a un decremento di oltre il 40% della popolazione. Alcune ricerche condotte dall'Istituto federale di ricerca per le scienze regionali e la pianificazione territoriale di Bonn ⁽⁷⁾, sulla base dei dati forniti da 15 agglomerazioni urbane, simili a **Standard Metropolitan Areas**. Questi dati ci illustrano ulteriori fenomeni di squilibrio territoriale nazionale, che in parte possiamo considerare simili a quelli già osservati negli USA, quali la presenza di una sorta di "snow belt" negli stati settentrionali, e di una "sun belt" negli stati meridionali. I länder del nord e centro-nord si raggruppano intorno a Brema e la Ruhrgebiet, quelli del sud e centro-sud si raggruppano intorno a

Karlsruhe, Stoccarda, Monaco. Questo squilibrio si registra soprattutto per quel che riguarda: il mercato del lavoro, lo sviluppo dell'occupazione, la produzione, la crescita economica, le attività di ricerca e l'innovazione tecnologica, i livelli di reddito e di specializzazione, l'immigrazione e l'emigrazione, i prezzi dei suoli edificabili (questi ultimi forniscono informazioni in merito all'apprezzamento della localizzazione). Questi due fenomeni, il decremento demografico (**Schrumpfung**) e gli squilibri territoriali nazionali (**Nord-Sud Gefälle**), hanno segnato definitivamente la fine dell'urbanistica dello sviluppo illimitato, e hanno provocato la crisi indirettamente dei modelli insediativi delle *Großsiedlungen*. La terminologia dell'urbanistica tedesca cambia. Dopo aver realizzato la *Wiederaufbau* (ricostruzione) post-bellica degli inizi anni '50; la *Ausbau* (espansione) degli anni '50; la *Umbau* (ri-conversione funzionale) degli anni '60; si parla infine di: *Stadterneuerung* (rinnovamento cittadino); di *Innenentwicklung* (sviluppo all'interno/dall'interno); di *Renaturierung* (ri-naturalizzazione); di *Wohnumfeldverbesserung* (miglioramento delle condizioni abitative); di *Verkehrsberuhigung* (moderazione del traffico) ; di *Planung der Schrumpfung* (pianificazione del decremento); infine di *Rückbau*. Il termine che più mi sembra espressivo è **Planung der Schrumpfung**, ovvero la pianificazione del decremento, che urbanisticamente si traduce nella pianificazione della dismissione di funzioni urbane, di strutture e servizi urbani che sono diventati eccedenti rispetto alla diminuita popolazione o che devono essere modificati e modulati rispetto a nuove fasce di utenza, alla creazione di servizi indirizzati alla terza età e agli immigrati (che rappresenteranno nel 2040 un quarto della popolazione tedesca). Da un punto di vista amministrativo la Germania ha tentato di compensare allo *Schrumpfung* (decremento) con una riduzione dei distretti amministrativi (per ottimizzare la spesa pubblica); ma pur tuttavia la mancanza dello sviluppo previsto (sia in termini demografici, che economici) soprattutto nelle regioni settentrionali (tradizionalmente più ricche), ha portato a difficoltà nella gestione dei servizi urbani e del patrimonio residenziale già esistente. I municipi continuano a contendersi la popolazione, cercando di attirare nuovi residenti attraverso la promozione dell'immagine delle località e della gamma di servizi e strutture che esse offrono. Questa cura della dotazione di servizi del territorio, e la ricerca di un mix di ulteriori attrattive eventualmente anche economiche e fiscali offerte dal territorio vanno ad aggiungersi a una serie di misure sociali generali disegnate dal governo tedesco per le fasce sociali più labili. Ovviamente la fascia sociale che si cerca di attrarre è quella dei giovani, e delle giovani famiglie, poiché queste possono incrementare la popolazione e perché originano i maggiori consumi. E bisogna dire che in Germania, contrariamente a quanto si è sempre fatto in Italia, esiste una politica di sostegno ai giovani, sia per quel che riguarda il conseguimento di titoli di istruzione, sia per quel che riguarda il riconoscimento economico e contributivo di attività di praticantato, sia per quel che riguarda l'accesso all'edilizia pubblica (attraverso un'edilizia sociale che è sempre più indirizzata, come in Spagna, a giovani coppie, a singles e a coinquilini giovani che dividono per motivo di studio e di lavoro il medesimo appartamento) ⁽⁸⁾. L'altro termine di una certa importanza, nell'ambito di questo discorso sulla tendenza tedesca alla riqualificazione, è quello della **Rückbau**.

Il termine *Rückbau* significa alla lettera de-costruzione o contro-costruzione, smantellamento. Non si tratta nella realtà di un intervento necessariamente fisicamente distruttivo ⁽⁹⁾, ma di un intervento che mira ad operare sulla sintassi della costruzione dello spazio fisico-sociale ed economico delle aree, al fine di ottenere un ambiente che abbia caratteristiche urbane, ma di migliore qualità e di maggiore

vivibilità. Da un punto di vista architettonico/urbanistico possiamo dire che la Rückbau è un intervento complesso, che comprende tutti i tipi di interventi che abbiamo già visto sopra:

- la Umbau (ri-conversione funzionale) di quegli spazi o edifici che si sono svuotati di funzioni o che possono assumere funzioni più compatibili con il vivere urbano;
- la Renaturierung (ri-naturalizzazione) di aree verdi urbane che non sono in realtà verdi; di porzioni di territorio che possono essere destinate a parchi e riserve; degli spazi urbani attraverso la piantumazione di alberi e il recupero di spazi interstiziali; degli spazi naturali in genere;
- l'Innenentwicklung (sviluppo all'interno/dall'interno) attraverso uno sviluppo che deve realizzarsi all'interno della città già esistente;
- la Wohnumfeldverbesserung (miglioramento delle condizioni abitative), attraverso il miglioramento degli spazi circostanti alle residenze, e dei loro servizi in comune;
- la Verkehrsberuhigung (moderazione del traffico) attraverso la creazione di nuove aree pedonali, la limitazione del traffico e dell'accesso veicolare alle aree....

...ed altri interventi ancora, che vedremo più avanti.

La Rückbau corrisponde anche a un modo di sentire e vedere l'ambiente urbano, la città, che possiamo descrivere con le parole utilizzate dai redattori della rivista Stadtbauwelt del 1985 ⁽¹⁰⁾:

"I confini della crescita quantitativa sono nel frattempo divenuti noti ed hanno portato a mutamenti nella coscienza sociale. Si delinea una nuova cultura politica anche se la politica istituzionalizzata, per molti aspetti, è ancora un bastione, apparentemente inattaccabile, degli ideologi conservatori e degli strateghi della crescita. Tuttavia già oggi nuovi obiettivi ecologici si uniscono alle rappresentazioni urbanistiche, sociali ed estetico-culturali, già divenute tradizionali. Se c'è una linea guida che può portare il "consumo" ed alla crescita dell'urbanistica, essa può svilupparsi solo da questa unione.....Adoperiamo il concetto di Rück-Bau non per contrapporre ad un cieco ottimismo una filosofia pessimistica della rinuncia o addirittura per riaffermare modelli conservatori di vita e di società. Lo sguardo rivolto all'indietro invece ci sembra oggi di nuovo produttivo perché nelle esperienze concrete, ma forse ancor più nella nostalgia, accanto alla trasfigurazione irrazionale, divengono sempre sensibili momenti utopici".

Il ritorno alla natura, all'idea di natura e al suo senso rispetto all'uomo, si realizza non attraverso la de-costruzione di strade o la messa a verde di aree dimesse, quanto attraverso miglioramenti consistenti in numerosi piccoli interventi.

" Non si può cadere nell'errore, contrapposto a quello commesso negli anni della crescita e consistente nel ricoprire senza remore la natura di asfalto e cemento, del radicalismo ecologico che vorrebbe trasformare la città, spazio vitale plasmato dalla cultura, in un giardinetto in una serra".

Il paradigma di riferimento non sono gli altrettanto affascinanti ipotesi futuristiche, quali la "Metacittà", "La metropoli senza confini", "La ville radieuse"....ma una sorta di equilibrio tra ambiente "artificiale" creato dall'uomo (che è la città) e la natura; equilibrio che in parte era ancora salvo nella città pre-industriale.

"La città medioevale, quella borghese e quella industriale oggi non vengono più viste come qualcosa da modificare radicalmente, ma sono accettate come strutture spaziali modificabili, utilizzabili, adattabili".

Ma la parte più interessante di questa descrizione, e che è corrispondente allo spirito della riqualificazione : *“RückBau significa il tentativo, nell’appropriarsi delle diverse parti di città, di render giustizia, essere all’altezza, delle idee alla base di esse, per preservarne il carattere inconfondibile senza conservarne le strutture inutilizzabili. RückBau può anche essere l’occasione per realizzare a posteriori la concezione urbanistica originariamente pensata e poi attuata meschinamente per le costrizioni economiche di un’affrettata realizzazione. ...La separazione tra lavorare, abitare e ricrearsi è consolidata nella struttura della città “moderna”; lo spazio urbano nella maggioranza dei grandi insediamenti del dopoguerra è univoco, casuale e non fornisce orientamenti. “Ritorno al senso non significa tuttavia il montaggio artificiale di idilli sociali di stile “Biedermeier” (restaurazione) davanti ad un fondale posticcio. Anche dove la città è divenuta tanto inabitabile e inespressiva potrebbe riacquistare senso: attraverso spazi per il lavoro nei quartieri residenziali potrebbero riunificarsi le parti smembrate del quotidiano. Grazie a nuove forme di infrastrutture sociali e culturali potrebbero sorgere nei quartieri senza contorni punti di cristallizzazione per la vita sociale – anche nella forma tanto modesta dei “Mietergarten” ⁽¹¹⁾ in sostituzione del verde condominiale. Attraverso la riconquista della figuratività del linguaggio architettonico, anche dove la città da gran tempo ha cessato di essere città, può esser ridato significato all’architettura...”*

Dal punto di vista degli strumenti e delle esperienze, i riferimenti principali a noi noti sono:

1. la legge Stadtebauforderungsgesetz (del finanziamento dell’urbanistica) del 1971; la quale istituisce le Sanierungsgebiet (zone di risanamento)
2. Il programma di ricerca del Ministero federale denominato “Sperimentazione per l’edilizia abitativa e l’urbanistica” del 1982, e le “misure di riqualificazione” che con questo sono state finanziate in 12 Großsiedlungen
3. Il Programma federale del 1986-87, che prevede fondi per la correzione della crescita degli affitti e che si attuano in tutti i Lander. A queste si affiancano, nella sola Berlino due interventi “iniziative modello” in due Großsiedlungen: il Märkisches Viertel, e la Gropiusstadt
4. Il “Rinnovo urbano prudente”, o anche detto “passo, dopo passo”, promosso dall’IBA di Berlino nel quartiere Kreuzberg
5. Le Grauzonen (zone grigie) e il dibattito intorno a queste aree
6. L’esperienza del Fondo per i suoli del Ruhrgebiet e la Società di sviluppo per l’urbanistica, l’edilizia abitativa e la sistemazione agraria del Land NRW, denominata LEG

La legge Stadtebauforderungsgesetz (del finanziamento dell’urbanistica) del 1971 istituisce le Sanierungsgebiet (zone di risanamento). Le aree devono rispondere a precise caratteristiche per essere dichiarate zone di risanamento e poter usufruire dei finanziamenti stanziati dalla legge del 1971. Si distinguono due tipi di zone di risanamento :

- zone nelle quali il risanamento deve eliminare condizioni abitative e lavorative non igieniche;
- zona nelle quali il risanamento deve rimuovere debolezze funzionali di un’area.

L’uso di questi strumenti, le zone di risanamento e i fondi previsti, è intensivo nei centri storici e urbani; molto meno veloce e agevole nelle periferie e nei grandi complessi come le Großsiedlungen. D’altro canto proprio le Großsiedlungen si sono trasformate come abbiamo detto, dopo gli anni ’70, in un grande problema socio-urbanistico, e praticamente hanno costituito il primo elemento della struttura urbana tedesca ad entrare in crisi a seguito del decremento demografico, degli squilibri

territoriali e della minore crescita economica. Nel momento della loro crisi le Großsiedlungen si presentano come aree conflittive, nelle quali sono alloggiate una grande quantità di inquilini, non tutti di ceto basso, alloggiati in case in affitto, gestite da gnWu. C'è da dire che i municipi, che controllano l'assegnazione delle abitazioni, tendono ad evitare l'eccessiva omogeneità dei condomini e a sparpagliare i casi più critici; onde evitare l'effetto "ghetto" e l'organizzazione di fenomeni criminali. I costi iniziali di affitto di questi appartamenti nel momento della loro neo-costruzione, erano relativamente bassi, in quanto si prevedeva di innalzarli gradatamente, man, mano che la crescita economica avesse fortificato il potere di acquisto degli inquilini. Tuttavia la crescita economica è stata inferiore a quella prevista (e lo è ancora di più ai nostri giorni, per tutti i paesi della Comunità Economica Europea), e non è stato possibile convertire queste abitazioni in abitazioni oramai per una classe media (ex bassa). A ciò si è aggiunto il fenomeno di veloce e inatteso degrado costruttivo, che come abbiamo detto si è manifestato già 15 anni dopo la loro costruzione, e che caratterizzava più dell'80% delle Großsiedlungen. Le gnWu non riescono a tenere il passo delle manutenzioni, risanamenti, ristrutturazioni interne, necessarie al ripristino delle condizioni di abitabilità e a un ammodernamento degli standards abitativi, tale da rendere queste abitazioni competitive sul mercato immobiliare. La crisi delle Großsiedlungen si manifesta con: un numero sempre maggiore di abitazioni sfitte; un veloce tur-over degli inquilini; un innalzamento degli affitti che vengono aggravati dall'ammortamento di tutte quelle opere di manutenzione e miglioria che gradatamente andavano a gravare sull'inquilinato, per effetto del degradare dei finanziamenti pubblici alle gnWu. Le rivendicazioni dell'inquilinato finalmente riescono ad ottenere una presa di posizione da parte dello Stato. Il programma di ricerca specifico del Ministero federale, intitolato "Sperimentazione per l'edilizia abitativa e l'urbanistica", affronta nel 1982 lo studio della situazione del patrimonio residenziale. Il fine dello studio è quello di creare un tavolo di confronto tra il Governo federale e i Länder, ove discutere dei campi d'indagine, delle proposte progettuali e delle iniziative edilizie che si ritengono idonee. Da questo programma scaturiscono molte delle iniziative di riqualificazione delle periferie. Esso inoltre è concepito per consentire il monitoraggio continuativo degli esiti delle iniziative intraprese, e il finanziamento di specifiche ricerche tematiche. Nasce così un programma di ricerca tematica orizzontale sulle Großsiedlungen degli anni '60 e '70, grazie al quale vengono finanziate le "misure di riqualificazione" indirizzate a 12 Großsiedlungen. Lo Stato inoltre finanzia gli interventi strutturali, attraverso il "programma di risanamento del cemento", e viene sospinto, sempre dall'opinione pubblica, verso una politica di ri-sovvenzione (Nachsubventionierung) e ri-sviluppo (Weiterentwicklung) delle Großsiedlungen. Il ri-sovvenzionamento agisce con dei nuovi assegni per la casa (Wohngeld), e con nuovi aiuti alle imprese per le opere (a cui abbiamo accennato anche ai precedenti punti 2 e 3), in sostanza su una moderazione degli affitti. Il ri-sovvenzionamento delle opere nelle Großsiedlungen avviene proprio attraverso l'assimilazione di queste a "zone di risanamento", ai sensi della legge del 1971, per la sussistenza di debolezze funzionali nel loro impianto urbanistico e di condizioni di inabitabilità dovute alle condizioni architettonico-costruttive. Tra le "debolezze funzionali" tutta quella serie di carenze che abbiamo già evidenziato, inerenti alle infrastrutture viarie, agli spazi comuni, alle dotazioni di servizi....ecc. Le opere interesseranno in maniera piuttosto radicale proprio gli spazi comuni e l'immagine, o i servizi, che essi rendono. Si tratta di opere sul cosiddetto **Wohnumfeld**, lo spazio di vicinato, immediatamente contiguo alle residenze. La

MV

PLANDOKUMENTATION

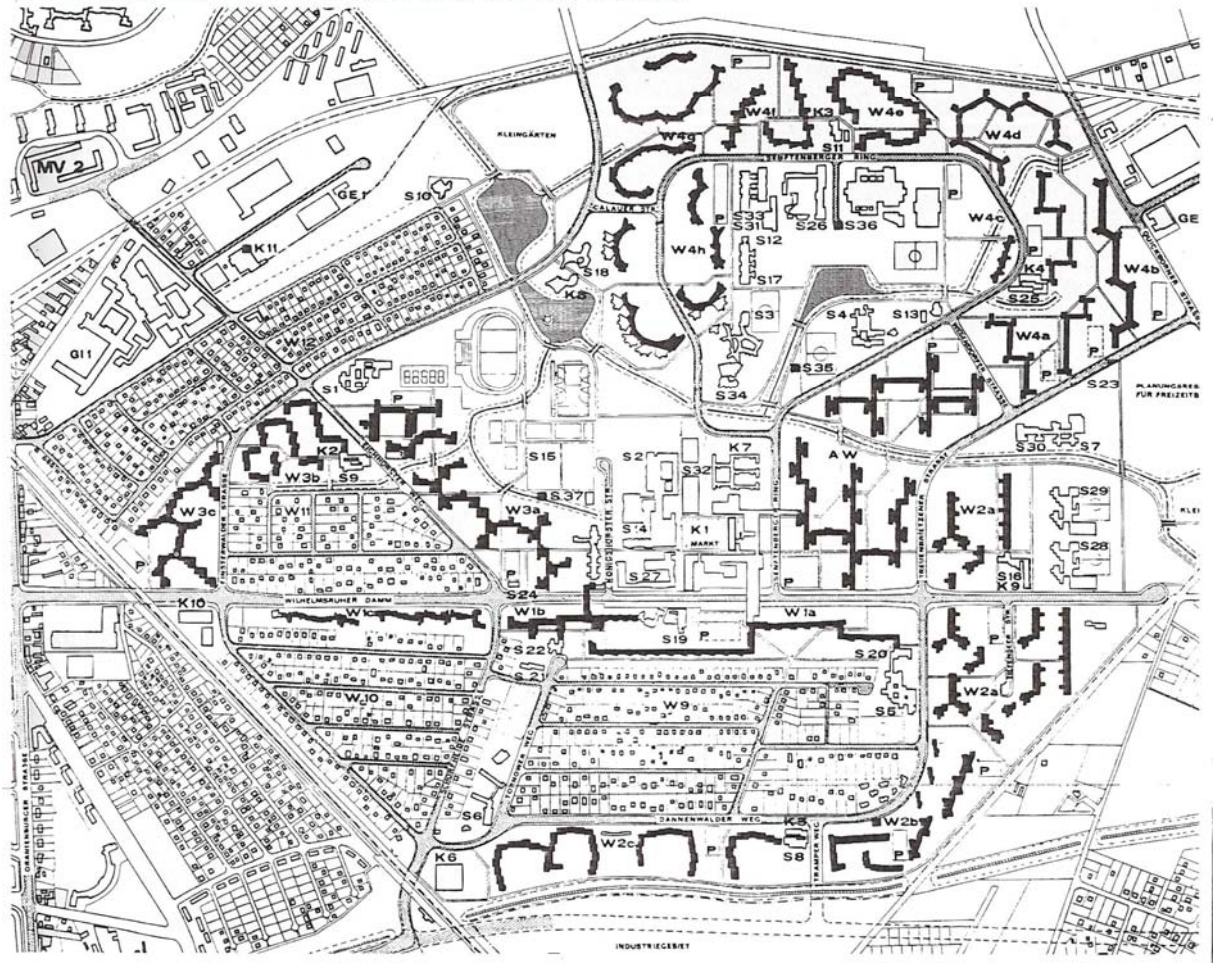


Fig.4: il Märkisches Viertel, planimetria del 1970 (1).

sensibilità degli inquilini rispetto a questi spazi è molto aumentata rispetto a quanto non fosse nel momento della costruzione delle Großsiedlungen, e la sua utilizzazione è l'oggetto delle **Verbeßerungsmasnahmen** (misure di miglioramento), alle quali seguono eventualmente le **Nachbeßerungsmasnahmen** (ulteriore miglioramento/miglioramento a-posteriori). Abbiamo detto precedentemente che l'indagine federale sulle Großsiedlungen non aveva individuato i rimedi alle loro condizioni di crisi, e cioè i tipi di interventi necessari. Ma una recente indagine, svolta sul patrimonio residenziale dell'intera Berlino, per esempio evidenzia, attraverso i metodi della rilevazione sociologica (interviste dirette ai residenti), che le motivazioni che spingono i residenti ad abbandonare le aree in crisi sono le seguenti carenze (12) : carenze degli spazi di Wohnumfeld (82,6%); condizionamenti lavorativi e povertà (80,4%); carenze di opportunità di lavoro e insufficiente presenza di attività commerciali (79,3%); pericolo criminalità (76,1%); elevati pericoli ambientali (69,6%) e cattiva immagine del quartiere (68,5%). In posizione intermedia : carenza di offerta di servizi all'infanzia e ai giovani (47,8%); la mediocre qualità degli istituti scolastici (43,5%), e la mediocre qualità delle

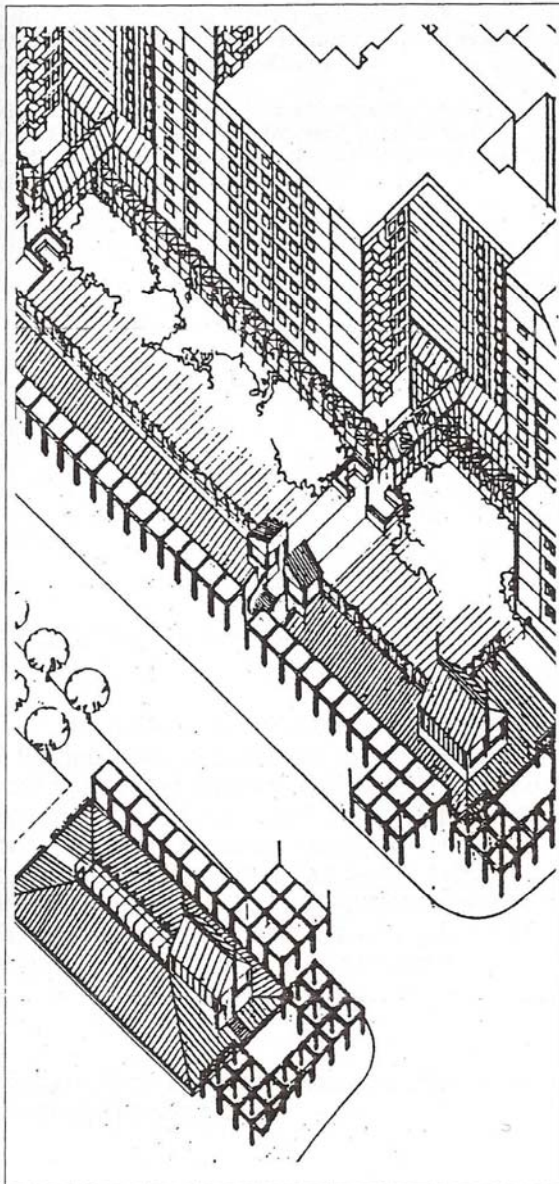


Fig. 5: Märkisches Viertel, proposta dell' arch. Schmidt, Thomsen, di Wohnumfeldbesserung del complesso progettato dall'architetto Leo (1).

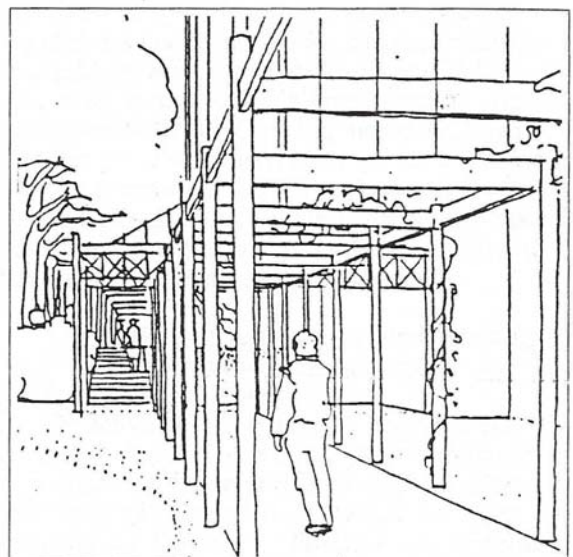


Fig. 6 e 7 : Märkisches Viertel, proposta del gruppo di lavoro Hauser/Ostreich-Weinkamm/Team-Grun - Plan, di Wohnumfeldbesserung del lato nord del "I anger .lammer (1)

abitazioni (35,9%). Comunque notevoli restano la percezione dei conflitti generati dalla convivenza con gli altri inquilini (28,3%) e tra i tedeschi e i Zuwanderern (28,3%).

Come si vede la qualità degli spazi di vicinato, ma anche l'incidenza dell'immagine del quartiere e delle dotazioni di servizi e attività commerciali, hanno un'incidenza notevole sui fenomeni di "fuga" della popolazione; perciò questa interpretazione della riqualificazione delle aree residenziali, e tra queste delle Großsiedlungen, non è errata. In questo caso la cessione degli appartamenti in proprietà è certamente una politica dal doppio merito: il primo è che vincola i residenti alle abitazioni, in un modo, o in un altro; il secondo è che trasferisce definitivamente agli inquilini i problemi di manutenzione e riqualificazione. Per attutire la conflittualità dei grandi complessi le gnWu, e

soprattutto le snWu Neue Heimat (queste ultime anche per rilanciare la loro immagine, dopo il loro paventato fallimento), hanno istituito la figura del **collaboratore sociale**, che distaccato nel complesso residenziale funge da un lato da mediatore tra gli inquilini e le imprese, e dall'altro svolge compiti amministrativi per l'impresa stessa. Proprio durante la riqualificazione del **Markisches Viertel** è stato sperimentato in modo più efficiente questo decentramento di attività amministrative legate agli affitti, e la sperimentazione finalizzata alla creazione di una sorta di management sociale che agisca distaccato nel territorio. Per le Großsiedlungen vale ciò che varrebbe per una qualsiasi area residenziale: la riqualificazione si può ottenere solo attraverso interventi globali, e non parziali o settoriali, che investano gli aspetti sociali ed economici, quanto quelli urbanistici (l'architettura, l'habitat, i servizi, i collegamenti).

Altra esperienza significativa è quella del quartiere di Kreuzberg. Questo quartiere è caratterizzato da edilizia storica, per lo più "caserme d'affitto". Le caserme d'affitto sono una forma tipica di edificazione tedesca, e della cosiddetta "Berlino di Pietra" (la Berlino della prima metà del '900). Si trattava di isolati stretti e lunghi, ove i corpi di fabbrica si disponevano lungo il perimetro esterno, e formando dei corpi trasversali al lotto, di modo che all'interno del lotto si ricavano più corti interne, caratterizzate da un grado crescente di intimità. La tipologia trova la sua motivazione principale nell'efficacia climatica che questa forma introversa garantiva: comportava la creazione spazi interni (i cortili) dimensionati di modo da esser riparati dai freddi venti del nord; dava la possibilità ai condomini di affacciarsi su uno spazio interno all'isolato che garantisse l'illuminazione e l'aerazione, ma di transizione rispetto agli spazi esterni urbani, più freddi e rumorosi; creava degli spazi aperti interni all'isolato utili alla socializzazione e alla collocazione di servizi condominiali (accantonamento di legna e carbone, parcheggio biciclette, deposito di immondizie, ecc...). I piani bassi di questi edifici, soprattutto i locali a livello strada e che si affacciavano sulle vie pubbliche, erano sempre adibiti ad attività commerciali, laboratori e attività artigianali. Questa architettura, che mostrava casi architettonicamente pregevoli, una volta diffusa a Berlino, era stata in gran parte distrutta dai bombardamenti sulla città; tanto che questa aveva perduto la sua immagine in parte ancora ancorata a un certo romanticismo ottocentesco e la sua identità urbanistica ⁽¹³⁾. Qui, a Kreuzberg questa edilizia si era in parte conservata, ma era criticata, quale esempio di un'architettura sorpassata; e precedentemente alla sua riqualificazione si discuteva della sua eventuale sostituzione. Bisogna tener presente che la costruzione del muro aveva relegato il quartiere in una posizione periferica, incominciando a generare quella cattiva fama che era poi stata rinforzata da un elevato concentrarsi di una popolazione immigrante con debole livello economico e culturale, prevalentemente di etnia turca. Il tessuto urbano era stato inoltre oggetto nel dopoguerra di "risanamenti funzionali" (Fläschensanierung, risanamento delle superfici, ovvero inteso come nuova razionalizzazione delle destinazioni funzionali) che avevano alterato i tracciati viari, sovrapposto nuove logiche insediative alla trama urbana, e collocati nuovi grandi edifici/complessi (come un presunto centro commerciale, concepito come una sorta di edificio-ponte che piazzato a un incrocio scavalca una delle strade storiche piuttosto importanti del quartiere ivi concorrenti). La parte SO 36 di Kreuzberg contava 60.000 abitanti, concentrati in circa 85 vecchi isolati. Quest'area in particolar modo fu oggetto di più ondate di risanamento. La prima definita "risanamento a raso" tra il 1960 e 1980, anni in cui, senza la minima consultazione degli abitanti, si realizzava il loro allontanamento dalle case, che venivano poi

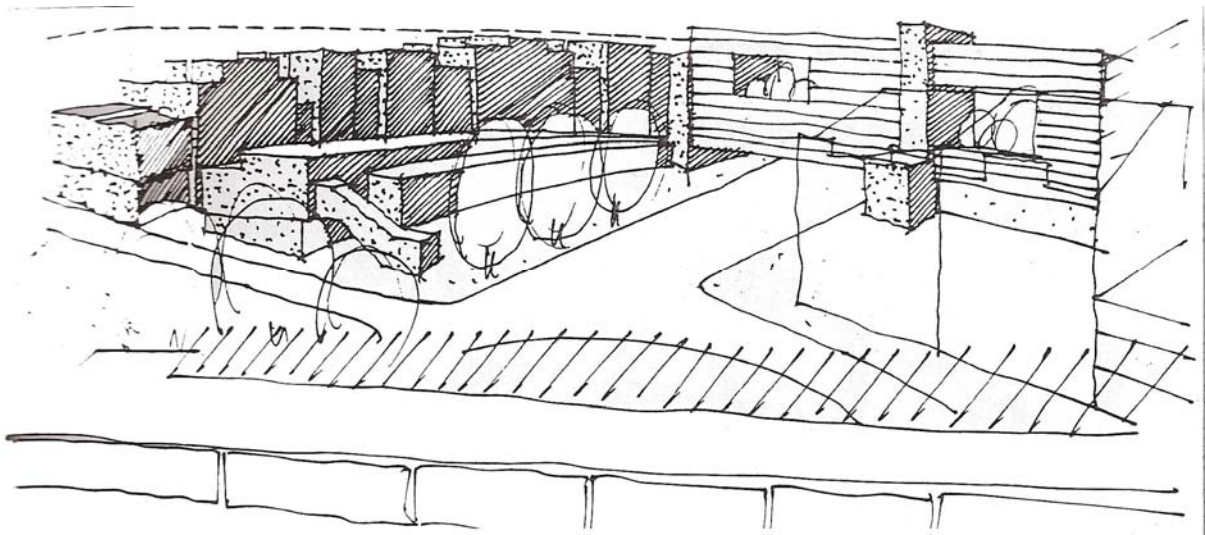
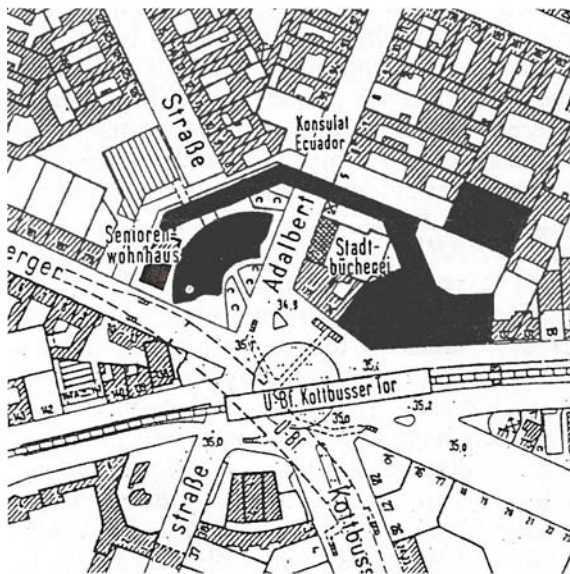


Figure 8 e 9 : Kreuzberg, progetto del nuovo Kreuzberg Zentrum dell'architetto J. Krawina (1) e planimetria.

abbattute. Gli abitanti venivano quindi trasferiti in orrende periferie, più brutte del posto che avevano lasciato. La seconda ondata di risanamento si basava sul mantenimento parziale della struttura muraria e lo svuotamento dell'interno degli isolati. Si chiamava "ripulitura", e si effettuava prevalentemente nelle traverse laterali delle strade principali, e negli edifici trasversali interni agli



isolati. Riducendo l'edilizia a quella monofunzionalità che non aveva mai avuto, allontanando fasce di popolazione pur dedita ad attività produttive in loco (artigianali, ad esempio), distruggendo tante piccole imprese qui sviluppatesi nell'arco di generazioni, minò alle fondamenta la mescolanza funzionale del risiedere, lavorare e vivere in unità di vicinato. Però verso la fine degli anni '70 i residenti si organizzarono e attraverso un'azione pressante sull'amministrazione locale (anche attraverso l'uso dei mass-media) incominciò a proporre un contro-modello di "risanamento" (che risanamento non era, ma riqualificazione). Gli obiettivi di quello che

fu poi teorizzato come il "recupero urbano prudente", si dividevano in: sociali e culturali; economici e tecnici, ambientali. Su tutti troneggiava la richiesta che qualsiasi progetto/programma fosse stato ideato per Kreuzberg dovesse esserlo con la partecipazione dei cittadini, che con forza rivendicarono il diritto di indirizzare gli interventi che li riguardavano. L'I.B.A. (Esposizione Internazionale di Architettura) mostra come si potrebbero applicare i principi che emergono da questa teorizzazione al quartiere di Kreuzberg, che si trasforma in un prototipo sperimentale. I principi formulati saranno poi approvati dal Parlamento di Berlino e da allora utilizzati a tappeto in tutta la Germania, sempre conseguendo consensi. Quindi in contraddizione con chi voleva operare degli sventramenti, l'IBA

propone piccoli interventi di riqualificazione (intesi come ri-conversioni funzionali, creazione di nuovi servizi e piccole strutture,..ecc..) e, tenendo conto degli indirizzi dati dalla popolazione locale, conserva e valorizza l'edilizia esistente e la struttura artigianale-commerciale del quartiere (che attualmente è considerato un incubatore culturale, una località molto alla moda). L'IBA stesso sarà trasformato dal Senato municipale nell'Impresa sua fiduciaria per il rinnovo urbano prudente di Berlino "S.T.E.R.N."

In generale possiamo dire che la carenza più grande della riqualificazione tedesca, nonostante i tanti studi preliminari, è la mancanza di coordinamento tra operatori pubblici e privati, e la difficoltà ad avviare un processo continuo e auto-regolato di riqualificazione. In fase progettuale l'impostazione integrata sembra garantita negli interventi-modello finanziati dal Ministero per la pianificazione territoriale, l'edilizia residenziale e l'urbanistica, nonché in quei progetti di *Nachbeßerung* delle *Großsiedlungen* che sono stati accolti nel programma di finanziamento urbanistico e obbligati a una predisposizione dalla particolare legislazione per gli interventi risanamento. Gli interventi sulle *Großsiedlungen* di Berlino si basano su numerosi studi specificatamente svolti per i casi di intervento e sul successivo lavoro svolto da commissioni di consulenti (ad es. studi sulle reali utilizzazioni, analisi del mercato abitativo..ecc). La realizzazione di approcci integrati, nei quali partecipino comuni, gnWu, investitori privati, responsabili della gestione di attrezzature sociali, urbanisti e architetti, sembra quindi garantita in fase progettuale laddove esistono i finanziamenti statali. Non sempre tale è l'esito nelle fasi attuative e per quegli interventi nei quali non esistono tali finanziamenti. Il coordinamento tra le varie imprese edilizie, sociali e non, grandi e piccole, sembra limitarsi a un ridotto numero di partecipazioni a consulte comunali, comitati di coordinamento, commissioni di consulenza per la pianificazione. Il loro ente di riferimento certo per tutto quello che attiene le attività sul territorio (di riqualificazione, e non) resta il municipio territorialmente competente. La richiesta maggiore che esser muovono è quella di un progressivo allentare delle condizioni di vincolo per le assegnazioni, gli affitti massimi, le assegnazioni, delle abitazioni edificate. Esiste di base una discrasia tra i tempi e i contenuti delle misure previste dai privati e quelle previste dal settore pubblico, che penalizza molto l'appetibilità degli strumenti che le normative metterebbero a disposizione dell'edilizia residenziale e i loro effetti. Si manifesta con uno sfalzamento tra la realizzazione delle residenze (competenza dei privati) e la realizzazione di infrastrutture e servizi (di competenza delle amministrazioni comunali). Questa carenza di integrazione da parte dell'intervento pubblico diventa particolarmente pesante quando le residenze restano vuote, in attesa di un completamento del progetto complessivo. Il completamento da parte degli investitori privati con l'installazione di attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso può essere demotivato qualora in fase progettuale non si tenga conto delle specifiche esigenze delle attività produttive. La carenza di attività commerciali limitrofe alle residenze è un aspetto spesso rinfacciato dai residenti dei quartieri residenziali. Anche se bisogna dire che negli ultimi anni la distribuzione commerciale, specie in città come Berlino, ha preferito spazi di aggregazione dell'offerta, quali grandi iper-mercati e centri commerciali ⁽¹⁴⁾; mentre le attività commerciali al dettaglio sono più tipiche del commercio etnico, che non ha trovato fino ad ora spazi equivalenti ad esso destinati, e che culturalmente è legato a una polverizzazione degli esercizi commerciali nel tessuto edificato, alla piccola scala di distribuzione, e a un rapporto confidenziale con la clientela. Per quel che riguarda la coordinazione tra rappresentanze degli inquilini, residenti, tecnici

e professionisti, e autorità pubbliche, bisogna invece dire che la Germania certamente attua forme di partecipazione preventive alla redazione dei progetti, e all'aggiudicazione dei lavori. La redazione dei

I 12 PRINCIPI PER IL RECUPERO URBANO

(Fonte: *Abgeordnetenhaus von Berlin*, 17.3.1983):

1. Il recupero deve essere orientato ai bisogni degli abitanti, e con essi programmato e realizzato. Lo stesso vale per gli utenti di strutture produttive urbane. Le strutture murarie devono in linea di principio essere mantenute. A questa idea non c'è alternativa a medio termine, per ragioni politiche, sociali, demografiche ed economiche. Essa dà anche spazio a sviluppi di lungo termine.

Aspetto ecologico: particolare riguardo nei confronti delle risorse; partecipazione e decisione secondo i bisogni degli abitanti incoraggiano nuove prospettive sociali, identificazione con il luogo ed assunzione di corresponsabilità: in questo modo viene incoraggiato l'interesse per le questioni ambientali di vicinato.

2. Fondamento del recupero urbano deve essere il più ampio accordo su obiettivi e misure tra abitanti, imprenditori locali e coloro che realizzano il recupero: pianificazione tecnica e sociale devono andare insieme.

Aspetto ecologico: segregazione e decomposizione abitativa, ad alto impatto ambientale, vengono combattute.

3. La mescolanza funzionale tipica di Kreuzberg è stata messa in pericolo dagli sviluppi degli ultimi decenni. Insicurezza e paura caratterizzano il quartiere, la fiducia deve essere ripristinata. Questo principio deve essere in particolare rispettato in tutti i contratti d'affitto e d'uso. I danni che minacciano la struttura muraria (al tetto, alle facciate, allo scantinato) devono essere velocemente rimossi tramite un programma speciale del Senato.

Aspetto ecologico: mira al mantenimento della risorsa-città ed all'alloggio in caso di limitata disponibilità di risorse.

4. Attraverso la riorganizzazione degli appartamenti e degli edifici si dovrebbero sviluppare in modo prudente nuove forme abitative.

Aspetto ecologico: contempla il principio del riuso, incoraggia sviluppi evolutivi.

5. Il recupero di appartamenti ed edifici dovrebbe procedere per fasi. Uno standard di base del primo livello - sufficienti impianti tecnici, bagni interni - dovrebbe essere raggiunto tramite misure successive.

Aspetto ecologico: contempla la necessaria flessibilità dei processi di recupero e trasformazione per sviluppi evolutivi ed umani.

6. La situazione urbanistica è da migliorare tramite limitate demolizioni, rinverdimento dei cortili interni così come il ridisegno di facciate e muri antincendio.

Aspetto ecologico: mira alla conservazione delle risorse ed al miglioramento del microclima.

progetti di interesse collettivo spesso avviene attraverso concorsi, che consentono innanzitutto l'individuazione di più proposte progettuali. Queste proposte vengono discusse in assemblee pubbliche e non è infrequente che sia completamente la popolazione a decidere fra le varie proposte quale deve essere effettivamente attuata, indipendentemente dal fatto che abbia o no vinto il concorso. Il caso più emblematico è quello del concorso che fu indetto nel 1996 per la realizzazione di un nuovo grattacielo in un isolato centralissimo di Berlino, posto dirimpetto all'uscita principale della Zoologische Garten Bahnhof....denominato "Zoofenster". Il concorso ebbe il suo vincitore, ma il grattacielo, che si era previsto di costruire entro il 2006, non è stato ancora realizzato perché non riscontrava consenso presso la popolazione; ne da un punto di

vista estetico, ne da un punto di vista funzionale, rispetto al quartiere nel quale avrebbe dovuto collocarsi. Successivamente è stato ripreso e attualmente si attende l'inizio delle opere che sono alquanto complesse per la presenza di due tracciati metropolitani ferroviaria che corrono al di sotto della giacitura del grattacielo di 118 m ⁽¹⁵⁾. Esiste tuttavia una contraddizione all'interno di questa civica partecipazione. Mentre l'attenzione pubblica è facilmente captata dai casi più significativi ed emblematici cittadini, esistono tutta una vastità di periferie di cui non si parla, e alle quali non si fa alcun caso. Si tratta delle cosiddette "Grauzonen" (zone grigie) ⁽¹⁶⁾.

7. Le strutture pubbliche devono essere recuperate e migliorate a seconda dei bisogni. Gli spazi pubblici - strade, piazze, aree verdi - dovrebbero migliorare l'utilizzabilità e la vivibilità dell'area tramite recupero e trasformazione prudenti.

Aspetto ecologico: contempla il principio dello sviluppo parallelo di spazi individuali e pubblici, e con esso l'interdipendenza ed il rafforzamento reciproco dello sviluppo evolutivo in diversi settori.

8. Il recupero urbano nell'area Luisenstadt ed in SO 36 presuppone l'adozione di principi per la pianificazione sociale. Questi principi devono regolare i diritti di partecipazione ed i diritti materiali degli interessati.

Aspetto ecologico: solo tramite valorizzazione di questo principio è simulabile la responsabilità individuale ambientale in quartiere.

9. Per lo svolgimento ed il controllo del recupero è necessaria una forma di discussione e di decisione aperta con rafforzamento della rappresentanza degli interessati ed introduzione di assemblee decisionali locali.

Aspetto ecologico: l'autoregolazione in piccoli circoli è in quanto principio naturale di "circoli e società auto-organizzantesi" (Vester) una condizione di base per un eco-modello decentralizzato.

10. Per rigenerare fiducia, il recupero ha bisogno di accordi finanziari dalla durata pluriennale. Queste risorse devono poter essere spese velocemente e puntualmente (flessibilità di programma).

Aspetto ecologico: contempla il principio della limitazione dei danni e dell'uso ottimale delle risorse.

11. Tutte le opportunità di sviluppare nuove forme di incarico alla realizzazione devono essere sfruttate. Deve essere perseguito il principio della separazione tra fiduciari incaricati del risanamento (prestatori di servizi) e misure inerenti la costruzione (incaricati di tali misure). Ai partecipanti devono chiaramente essere assegnate funzioni e compiti. Le convenzioni nuove e quelle già esistenti devono essere adattate a questo principio.

Aspetto ecologico: l'intenzione è quella di stimolare forze endogene di ripristino.

12. Tutte le misure adottate devono assicurare la realizzazione di programmi di recupero secondo tali principi nel lungo periodo.

Aspetto ecologico: tipico principio inerente ogni crescita.

Si tratta dei suburbi, della periferia urbana tradizionale e di una ridotta quantità di edilizia abusiva, realizzata nel primo periodo della grande carenza abitativa dei primi anni '50. Si tratta anche di aree per attività produttive, di insediamenti sparsi e spezzettati, di trascurate città satelliti ai margini della città, villaggi sub-urbanizzati: luoghi dove vivono milioni di persone. In parte la nascita di queste zone grigie, che urbanisti e politici fingono di ignorare (non sapendo come operarvi), è dovuta a una politica di urbanizzazione eccessiva, quasi consumistica, che interessa ogni anno 350 Km² di aree agricole. Si tratta di un processo in cui la periferia, genera la periferia; originato da municipi in calo demografico che cercano di attrarre nuova popolazione con la creazione di nuove architetture,

nuove strutture, nuovi servizi e dotazioni (mentre altrettanta parte della loro edilizia preesistente viene ad essere abbandonata). Unico esempio di progetto realizzato "coraggiosamente" per risolvere problemi di questo tipo è quello redatto per la periferia settentrionale di Monaco. L'area è soggetta a un evidente decremento demografico di tutto il territorio periferico, segnalato per esempio dallo svuotamento delle scuole della limitrofa Großsiedlung di Hasenberg che vengono utilizzate solo al 50%. Il progetto commissionato dal municipio di Monaco a un'equipe di urbanisti e esperti nella progettazione del paesaggio, aveva lo scopo di integrare le residenze e le attività produttive disperse senza alcuna logica al margine del territorio municipale, con la struttura urbana; e di realizzare un progetto di riqualificazione-valorizzazione paesaggistica. L'aspetto principale del progetto sarà quindi la creazione di una cintura verde, posta a cuscinetto tra la città e le aree produttive al suo nord. All'interno di questa cintura verde si proporranno il rimboschimento; la creazione di strutture ricreative per la collettività urbana; piste ciclabili. Da questa fascia verde si irradieranno dei percorsi, sempre alberati e ciclabili, che si giungono fino a dentro il centro cittadino, ove ramificano dando vita a ulteriori percorsi alberati e ciclabili, piazze e spazi di socializzazione verdi. La riorganizzazione generale della struttura delle aree produttive, viene accompagnata da un'intensificazione dell'edificazione, dalla creazione di nuovi volumi residenziali e produttivi; ma soprattutto dalla creazione all'interno della

struttura viaria cittadina di un sistema più fortemente connotato di assi viari principali, all'interno dei quali si caratterizzano dei poli, dei luoghi centrali, posti in punti significativi del trasporto collettivo. Sempre nel segno del recupero ambientale, della ri-conversione funzionale, della ri-cucitura tra ambiente semi-rurale e ambiente edificato, e del progetto di paesaggio, si muove la politica dei Fondi di suoli per la Ruhrgebiet. L'area era in una fase di massiva ri-conversione funzionale, per la dismissione di molte attività siderurgiche, estrattive....tradizionali del posto. L'impatto socio-economico di questo declino spinge il Land a interessare la LEG di individuare una strategia urbanistica che possa riqualificare la regione funzionale, attraverso l'acquisizione di aree strategiche, per lo più centrali rispetto alle conurbazioni urbane, in cui realizzare opere/politiche/attività che possano produrre la riqualificazione economico sociale dell'intera regione funzionale. La LEG ha ovviamente proceduto all'acquisizione al solo 1990 di 1600 ettari (si calcola che 5000 ettari in tutto sarebbero acquisibili nella Ruhrgebiet per gli scopi che il Land si è prefisso). Sta studiando, con piani urbanistici, progetti architettonici, studi di fattibilità, politiche sociali....di collocarvi una pioggia di piccoli interventi, quali:

- luoghi di insediamento di attività produttive che rispettano l'ambiente e contribuiscono a risanarlo;
- luoghi di insediamento per imprese di servizi alle imprese e alle persone;
- luoghi per accogliere e creare atelier sperimentali (centri di innovazione);
- luoghi di scambio tra la produzione la ricerca scientifica e la qualificazione professionale;
- luoghi di integrazione del lavoro, il tempo libero, la residenza, i servizi sociali e culturali;
- luoghi di avvio della ri-vitalizzazione urbana complessiva.

Le difficoltà maggiori incontrate sono dovute alla complessità dei progetti di intervento, agli atteggiamenti eccessivamente burocratici dell'amministrazione pubblica come della grande industria, alla quantità di vincoli imposti, alla mancanza di coordinamento tra gli enti pubblici municipali interessati (più di uno) che di volta in volta accentrano su di sé spezzoni delle fasi decisionali e attuative di progetti più estesi delle loro competenze territoriali. Nonostante tutte le indubie difficoltà il progetto sta dando origine a tre grandi realizzazioni: un parco di attività a Leverkusen (in collaborazione con il comune che funge da developer); un parco tecnologico a Siegen-Geisweid; un grande parco ambientale, di servizi e di attività a Castrop-Rauxel (330 ettari).

Note

1. Guido Hermanin, "La riqualificazione delle periferie", in: Autori vari, "La riqualificazione delle periferie nella città europea – politiche, strumenti, esperienze", ediz. Kappa, Roma 1990.
2. Siedlung significa alla lettera: quartiere/colonia
3. R. Hautzen, H. Becker, "Moderne Zeiten: Aufwertung, Rückbau oder was sonst?", in *Stadtbauwelt* 86/1985.
4. Guido Hermanin in "La riqualificazione delle periferie" (opera citata nota 1) cita un'indagine del Ministero Federale per la pianificazione territoriale, l'edilizia e l'urbanistica.
5. Vincolo di assegnazione: si individuano le categorie di persone a cui si può cedere l'uso dell'alloggio.
6. La percezione di un costo di affitto relativamente elevato è stata incrementata dall'abbattimento del muro di Berlino nel 1999, che ha consentito la riunificazione tra Germania occidentale e Germania orientale, annettendo a una nazione relativamente economicamente forte (quale la RFT) un territorio fino ad allora avezzo alla gratuità e sicurezza dell'assistenza nelle necessità primarie. La ri-unificazione è stata seguita da rimpianti dei tedeschi dell'est per la politica di assistenza sociale della ex Germania est; e da recriminazioni di parte dei tedeschi occidentali per l'annessione di un territorio orientale che si presentava economicamente debole. Evidentemente la ri-unificazione ha implicitamente comportato la necessità di misure di attutimento dell'impreparazione economico-sociale della ex Germania est rispetto al mercato europeo e mondiale; e ha rimpinguato le file dell'opinione pubblica tedesca che da sempre premeva per misure sociali più incisive, anche nel settore dell'edilizia sociale.
7. Laufende Raumbesichtigung del Bundesforschungsanstalt für Landeskunde u. Raumordnung.
8. Il governo tedesco concede prestiti ai giovani perché possano intraprendere studi universitari, ma anche corsi professionali. Il prestito viene restituito a rate quando viene conseguito il primo impiego/lavoro. Tutti gli istituti universitari hanno un numero rilevante di alloggi studenteschi, organizzati in studentati. Gli studenti che cercano alloggio all'esterno di tali studentati sono veramente una minoranza, diversamente da quanto avviene nelle città italiane, e complessivamente il livello degli affitti privati è molto più sostenibile per gli studenti, e del tutto simile a quello per dei normali inquilini. Oggi, come oggi, affittare un intero appartamento per studiare a Berlino costa almeno un terzo di quello che costa affittarlo per i medesimi scopi in una qualsiasi città italiana, ove casomai quell'identico costo è riferito al posto letto (in stanza condivisa) e non all'appartamento. Gli studi universitari prevedono un tirocinio obbligatorio, che a differenza di quanto avviene in Italia, non solo è dichiarato, ma è obbligatoriamente retribuito. La retribuzione oraria deve inoltre essere compresa in un range prestabilito per categoria professionale. Per i giovani tirocinanti di architettura nel 1998 la retribuzione oraria doveva essere compresa tra i 10 e i 20 marchi all'ora (10.000 e 20.000 lire di allora). Qui in Italia un architetto laureato presso un'impresa o uno studio di architettura viene pagato quanto un tirocinante non laureato in Germania 8 anni fa (e a parità di potere di acquisto, visto che oramai con l'introduzione dell'euro i costi si sono livellati). Gli studenti universitari che alternano periodi di studi, a tirocinio, e

brevi momenti lavorativi, non pagano tasse se guadagnano fino a circa 6.000 €. In Italia invece, poiché con le recenti finanziarie, e la vicenda del patto di stabilità tra Stato e enti locali, si sono imposti limiti restrittivi alle nuove assunzioni e ai contratti di collaborazione esterna, si è diffuso l'uso di tirocini anche presso gli enti pubblici, i quali utilizzano i tirocinanti per integrare le attività lavorative dei loro uffici. In Italia, come tutti sanno, non è prevista alcuna retribuzione obbligatoria per i tirocini svolti, sia nel caso che vengano svolti presso i privati, che nel caso che vengano svolti presso enti pubblici. Il tirocinio obbligatorio imposto a molte categorie professionali sotto forma di pratica-professionale pre-esame di abilitazione (e che si vorrebbe imporre anche alla categoria degli architetti) si è trasformato in un'autentica corvè feudale, che non ha pari nemmeno nei praticandi professionali (ai quali per legge è conferita durata limitata, efficacia formativa, e retribuzione minima). Inoltre, qualora uno studente tirocinante avesse la possibilità di vedersi conferire per questa attività una borsa di studio (a mò di rimborso spese, che normalmente non supera, anche nelle più rosee previsioni i 700 € mensili) dovrebbe pagare le tasse qualora la borsa di studio eccedesse i 3.500 € annui e non fosse concessa da un ente pubblico. Il pagamento delle tasse non comporta, di contro, né un riconoscimento dell'esperienza acquisita in concorsi e incarichi professionali, né un riconoscimento di anzianità contributiva. In Germania, e nella maggior parte delle altre nazioni non esiste alcun esame di abilitazione professionale, né alcuna pratica obbligatoria pre-esame di abilitazione; in quanto si ritiene (e a mio avviso non a torto) che l'università debba fornire tutte le conoscenze teorico-pratiche necessarie a una professionalità. Sempre in Germania esiste anche un sostegno specifico per ragazze madri, che all'interno dell'università possono incontrare un servizio nursery, ove vengono accuditi i loro figli durante le ore di lezione. Viene concesso un assegno mensile (che è a tutti gli effetti pari a una retribuzione) alle ragazze madri per tutto il primo anno e mezzo consecutivo alla nascita del loro bambino, e eventualmente un assegno a quelle famiglie formate da giovani che tuttavia studiano (per una durata corrispondente al ciclo di studi). Sempre in Germania si conferiscono borse di studio e assegni ai dottorandi di ricerca, e ai giovani ricercatori, indipendentemente dalla loro provenienza geografica, incoraggiando il progresso scientifico, gli scambi internazionali e l'elevato acculturamento degli immigrati. I dottorandi che procedono da altri paesi possono usufruire degli studentati, e di assegni integrativi che siano utili a ri-congiungersi con le loro famiglie, che possono soggiornare con loro negli studentati. Qui in Italia non si riesce a conferire borse di studio a più della metà dei dottorandi di ricerca. Le borse di studio non sono nemmeno conferite per attività di ricerca che abbiano un particolare interesse per i dipartimenti scientifici e una particolare connessione con attività di ricerca intese quale programma esteso nel tempo; né si è in grado di assicurare ai "pochi eletti" che riuscissero a superare un concorso di ammissione al dottorato di ricerca, una continuità delle loro attività, e le risorse necessarie per le pubblicazioni scientifiche delle loro ricerche. Inoltre l'opinione pubblica non sa che i dottorandi vincitori di concorso che non fossero stati in grado di collocarsi in graduatoria in posizione utile all'assegno di una borsa di studio, devono inoltre pagare le tasse di iscrizione al dottorato di ricerca (che tutti gli atenei considerano superiori a quelle di un normale corso di studi) e in più la tassa regionale per il diritto allo studio (e questo è davvero ironico). Dal momento che gli studenti che intraprendono un dottorato di ricerca sono vincolati a frequenza universitaria, e che vengono obbligati in qualche

modo a non lavorare perlomeno per una mezza giornata, la prassi italiana denota nella sostanza uno spreco per quelle giovani risorse umane che vengono deviate da altri settori lavorativi e che si impiegano pur sempre in attività di ricerca, che produrrebbe sviluppo per l'intero paese. La stessa lettura del resto necessariamente bisogna dare alla mancanza sistematica di finanziamenti ad attività di ricerca e ai recenti tagli ai finanziamenti alle università. Le misure attuate in Germania, che abbiamo citato, non sono semplici misure di assistenza sociale. La verità è che in Germania si valorizzano i giovani, che vengono considerati a tutti gli effetti cittadini adulti e produttivi, capaci di mantenersi attraverso l'alternanza fra studio e lavoro, e di impostare dei progetti di vita senza il mantenimento economico di mamma e papà. Si tratta di una società ove si valorizzano le potenzialità dell'individuo, senza pretendere che ogni problema sia risolto dalle famiglie, cosa che invece accade in Italia, ove chi non ha nessuno, non può fare molto. C'è da pensare che in una società in decremento demografico, ove avanzano i divorzi, ove si assiste all'invecchiamento della popolazione e ove per forza di cose si vanno estendendo le famiglie ridotte e le persone sole, bisognerebbe riformulare le politiche cercando di dare sostegno ai singoli, all'interno di un ruolo più equilibrato di diritti e doveri.

9. Rückbau è il termine che spesso si usa per indicare tecniche di demolizione di edifici che non possono più assolvere a una qualsiasi funzione. Una di queste è quella tradizionale, la più recente è quella di farli crollare con delle bombe. Nel sito istituzionale della città di Berlino, ad esempio, alla voce Rückbau è illustrata la demolizione di un noto edificio.
10. Stadtbauwelt n. 86/1985
11. Mietergarten, ovvero "giardini in affitto" è una formula presente anche in Olanda: si affittano porzioni di verde a privati che li trasformano in orti o giardini. Ciò consente la manutenzione del verde, un miglioramento notevole dell'immagine dei luoghi (visto che buona parte dell'impianto urbanistico funzionalista delle recenti periferie è destinato a verde), e concorre a stimolare l'identificazione/l'attaccamento con/ai luoghi.
12. Lo studio al quale ci riferiamo è "URBACT Mobility Study - Studie zu den Wechselwirkungen von Wanderungsprozessen und Quartiersentwicklung", di Dr. Frank Gesemann in cooperazione con Camino gGmbH. Lo studio è stato redatto per il Senatsverwaltung für Stadtentwicklung di Berlino, e finanziato con i Fondi Europei per lo sviluppo regionale (EFRE). Si riferisce a tutto il territorio di Berlino, e ha come oggetto l'individuazione delle cause che provocano in quasi tutti i quartieri un decremento dei residenti, dovuto al loro trasferimento altrove. Lo studio individua la criticità di alcuni fattori riscontrati attraverso l'acquisizione di dati statistici e sociologici, e le possibili correzioni di questo relativo spopolamento dei quartieri (che ha punte massime tra le giovani famiglie).
13. Famose erano ad esempio le Romanisches Hauses, edificate ai lati della Breitscheidplatz di Berlino, ove si trovava il duomo in cui venivano incoronati gli imperatori asburgici (la Gedakniss Kirche). Questi edifici erano in stile neo-romanico; come pure in neo-stile (molto più spesso gotico) era l'edilizia cittadina. Si trattava generalmente di un'edilizia caratterizzata da estremo rigore, austerità e ordine compositivo, in cui risaltavano elementi capricciosi (rampe di scale curvilinee, balconi semi-circolari, decorazioni grottesche).

14. Si tratta di grandi iper-mercati, o “gallerie commerciali”; ma anche di aggregazioni di attività commerciali all’interno di strutture multi-funzionali, contenenti anche attività ricreative (cinema e teatri) e realizzate in integrazione di uno snodo dei trasporti collettivi (stazioni, inter-porti). Probabilmente le cause di questa concentrazione sono molte. Una causa può essere la particolare condizione climatica, che rende maggiormente piacevole realizzare le proprie spese nel medesimo luogo (riscaldato) nel quale poi si intrattengono incontri con amici e conoscenti. La collocazione delle attività commerciali in prossimità di luoghi di trasbordo dei passeggeri del trasporto pubblico aumenta la loro captazione da parte degli esercizi commerciali. Non in ultimo bisogna dire che in città come Berlino, che sono state oggetto di una massiccia distruzione bellica, si è persa la struttura viaria e commerciale medioevale, e al suo posto sono stati realizzati grandi e ampi assi stradali....talvolta eccessivamente ampi, o tranquillissimi quartieri giardino totalmente privi di attività commerciali. Alcuni assi stradali considerati centrali sono tanto ampi che non è possibile, in taluni casi, vedere che tipo di negozi sono dall’altro lato della strada che si percorre. Così l’acquirente è costretto a percorrere notevoli distanze (prima su un lato della strada, e poi sull’altro) per arrivare alla conclusione che di un medesimo tipo di negozi (ad esempio, un’ottica), in un tratto di percorso di quasi un chilometro, esistono solo due negozi. La struttura commerciale medioevale, che voleva la concentrazione di un medesimo genere di commercio negli stessi spazi urbani (una strada, un quartiere, una piazza) facilitava l’acquirente, che ivi poteva incontrare un gran numero di articoli a prezzi differenti, e favoriva la concorrenza tra gli esercenti. Zone come “gli orefici”, o “i guantai nuovi” di Napoli, a Berlino non esistono....Non esistono aree con specializzazione per genere commerciale. Perciò si è anche dovuto ricreare parzialmente artificialmente dei luoghi commercialmente rilevanti attraverso dei centri commerciali di generi eterogenei e plurifunzionali.
15. Articoli: “Erste Bauarbeiten für das Zoofenster-Hochhaus ; Reste des Teppichhauses sollen bis Ende Januar abgerissen werden “, in Der Tagesspiegel del 6 gennaio 2007; “Neuer Pächter für Hotel im Zoofenster gefunden”, in Die Welt 10 gennaio 2003. Il progetto di Christoph Mäckler Architekten è stato completamente ridisegnato nel 2002, quando il suolo passa alla proprietà della Scheraton hotels.
16. La denominazione Grauzonen si deve agli articoli pubblicati in Stadtbauwelt n. 91/1986.

2.2.d Contributo italiano

In Italia la politica di promozione residenziale è oggetto di numerose normative, che individuano dettagliatamente le tipologie di edilizia. La ricerca di materiale inerente all'edilizia residenziale pubblica, sociale, o di promozione pubblica non è difficile, in quanto il materiale abbonda. Ciò che è difficile è la valutazione dei dati che vengono forniti, soprattutto in relazione a una più marcata distinzione che qui viene operata tra edilizia di promozione pubblica e edilizia pubblica; tra edilizia agevolata concessa a cooperative private, e edilizia agevolata concessa ad attuatori pubblici...e così via. I dati forniti dall'Italia non sono facilmente confrontabili con quelli individuati per gli altri paesi, quindi, per una serie di considerazioni di base sulla classificazione che si è operata a monte.

Le città italiane subiscono alla fine dell'800 le attività di "risanamento" dei tessuti urbani già conosciute da molte capitali europee. Il paese è certamente uno tra i più popolosi di Europa, e uno dei più piccoli per superficie tra quelli che abbiamo considerato. In questa ottica bisogna leggere i dati che siamo riusciti a raccogliere e che ci sono parsi significativi.

A fronte di un aumento della popolazione del 20% nel secondo dopoguerra, in Italia si costruiscono tra il 1951 e il 1981, 10,3 milioni di abitazioni ⁽¹⁾. Le distruzioni belliche del secondo conflitto mondiale diminuiranno il patrimonio residenziale di 1.900.000 vani, danneggiandone altri 5.000.000. Nel periodo tra il 1946 e il 1950 saranno prodotti solamente 216.000 alloggi, per un totale di 1.084.000 vani. L'Italia affronta così gli anni della sua maggiore crescita demografica e i critici momenti dell'intensiva industrializzazione economica con un deficit di partenza di almeno 800.000 vani. La produzione normativa italiana riguardo all'edilizia residenziale inizia ai primi del '900, e i principali riferimenti normativi sono i seguenti:

- ◆ la cosiddetta legge Luzzatti n. 254/1903. La legge istituisce le case popolari, quali abitazioni destinate a fasce sociali economicamente deboli: proletari, artigiani, piccoli coloni e proprietari terrieri, impiegati. La legge serve a creare edilizia dalle chiare finalità sociali, atta a controbilanciare le speculazioni immobiliari, caratterizzata da costi e affitti sostenibili per le fasce deboli. L'assorbimento di edilizia di basso costo nell'ambito dell'edilizia legale contribuisce ovviamente anche a sottoporla alle tassazioni immobiliari, e quindi indirettamente a un finanziamento dello Stato, che per questa edilizia non stanziava (in quella epoca) alcuna risorsa;
- ◆ i testi unici che tentarono di raccogliere periodicamente la normativa di settore: quello del 1908; quello approvato con il RD del 30 novembre 1919;
- ◆ il testo unico sull'edilizia popolare ed economica, R.D. n. 1165/1938;
- ◆ la legge 43/1949, anche detta "Piano Fanfani", o "Piano INA Casa";
- ◆ la legge 408/1949, anche detta "Legge Tupini". La legge, pur rivolgendosi alla totalità dei cittadini bisognosi di un'abitazione e che esaudiscono determinate caratteristiche, opera per i dipendenti statali un'integrazione di quanto affermato dalla precedente legge 43/1949;
- ◆ la Legge 167/1962, che istituisce i piani di zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP);
- ◆ la Legge 60/1963, o anche detta "Piano GESCAL";
- ◆ la Legge 865/1971 che istituisce i piani di recupero.

Istituite le case popolari, e successivamente anche quelle economiche, convenzionate ⁽²⁾, agevolate ⁽³⁾...nasce tra gli studiosi il problema di definire quali di queste compongono **"l'edilizia residenziale"**

	Abitazioni	Vani di abitazioni
1946	33.618	131.974
1947	27.453	118.780
1948	36.575	178.530
1949	45.675	239.410
1950	73.422	416.222
Totali	216.743	1.084.916

Dall'alto in basso

Fig. 1 : Dati ISTAT vani ricostruiti nel periodo 1946 - 1950.

Fig. 2 (sotto) : Dati Investimenti in edilizia residenziale (in miliardi di lire) (15).

Fig. 3 : Dati a confronto dell'incidenza dell'intervento pubblico nei paesi europei (16).

Anni	Investimenti in abitazioni				
	Totale	Privati		Pubblici	
	miliardi	miliardi	%	miliardi	%
1951	354	263	74,29	91	25,71
1952	448	344	76,79	104	23,21
1953	534	422	79,03	112	20,97
1954	664	558	84,04	106	15,96
1955	818	721	88,14	97	11,86
1956	932	842	90,34	90	9,66
1957	1.090	979	89,82	111	10,18
1958	1.125	965	85,78	160	14,22
1959	1.210	955	78,93	255	21,07
1960	1.260	1.048	83,17	212	16,83
1961	1.419	1.256	88,51	163	11,49
1962	1.769	1.651	93,33	118	6,67
1963	2.162	2.073	95,88	89	4,12
1964	2.547	2.443	95,92	104	4,08
1965	2.401	2.244	93,46	157	6,54
1966	2.388	2.226	93,22	162	6,78
1967	2.602	2.424	93,16	178	6,84
1968	3.000	2.791	93,03	209	6,97
1969	3.763	3.578	95,08	185	4,92
1970	4.026	3.881	96,40	145	3,60
1971	3.729	3.598	96,49	131	3,51
1972	3.948	3.816	96,66	132	3,34
1973	4.832	4.637	95,96	195	4,04
1974	6.586	6.230	94,59	356	5,41
1975	6.945	6.429	92,57	516	7,43
1976	8.179	7.489	91,56	690	8,44

Paesi	1951-'65 Media	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970
Belgio	—	55,5	45,0	56,6	44,6	53,9	51,3	56,1
R. F. Tedesca	27	40,0	38,6	33,7	34,7	34,5	36,7	38,8
Francia	32	88,0	85,5	79,4	78,0	79,0	77,4	78,0
Italia	—	5,8	9,5	8,8	9,7	9,6	8,8	6,3
Lussemburgo	—	31,5	37,7	29,3	37,1	29,7	28,4	40,0
Olanda	42	65,4	68,1	71,5	75,3	82,7	84,9	82,8
Media CEE	—	43,5	46,4	45,2	46,9	47,9	48,3	43,0

pubblica". La dizione "edilizia residenziale pubblica" appare per la prima volta nella Legge 865/1971, ma la sua definizione, maggiormente accreditata, è quella delineata nel D.P.R. 1035/1972: " *Sono considerati alloggi di edilizia residenziale pubblica gli alloggi costruiti o da costruire da parte di enti pubblici a totale carico, o con il concorso, o con il contributo dello Stato, con esclusione degli alloggi costruiti o da costruirsi in attuazione di programmi di edilizia convenzionata ed agevolata. Sono escluse altresì dall'applicazione delle norme del presente decreto le assegnazioni relative a costruzioni a carattere provvisorio o comunque destinate al ricovero temporaneo delle famiglie rimaste senza tetto a seguito di eventi calamitosi, nonché agli alloggi costruiti o da costruirsi dalle cooperative edilizie, agli alloggi realizzati da imprese od enti per il proprio personale ed a quelli destinati a dipendenti di Amministrazioni statali per esigenze di servizio* ". Alfonso Acocella ⁽⁴⁾ distingue tre categorie di intervento:

- 1) costruzione di alloggi popolari a totale carico dello Stato (D.Lgs 261/1947; L. 200/1952; L. 619/1952; L. 640/1954, L. 687/1957), realizzati a seguito di distruzioni belliche, eventi calamitosi, e rilevamento di condizioni particolarmente insalubri delle abitazioni. Si tratta ovviamente di un'edilizia mirata, ristretta ad orchite temporali e contesti ben determinati, realizzata con provvedimenti specifici e non ripetitivi.
- 2) Intervento statale indiretto rivolto a enti pubblici (IACP, ad esempio), a cooperative edilizie, per la realizzazione di edilizia destinata a determinate categorie di cittadini (D.Lgs. 399/1947; L. 408/1949; L. 715/1950; L. 622/1959; L. 195/1962). L'intervento diretto consiste in: agevolazioni fiscali, concessione di mutui e contributi statali (in misura del 4 e 5%) per il pagamento degli interessi maturati sui prestiti. In un primo periodo, mancando indicazioni specifiche sulle caratteristiche degli alloggi e dei beneficiari, questi interventi indiretti sono semplicemente stati incanalati all'interno di strategie produttive già acquisite del settore privato, senza produrre il beneficio sociale sperato.
- 3) Intervento diretto dello Stato, attraverso la concessione di contributi per la costruzione di alloggi popolari per i lavoratori dipendenti, realizzati da enti pubblici esistenti, o appositamente creati. In questa categoria ricadono il "Piano INA casa" e il "Piano GESCAL", in attuazione dei piani pluriennali di intervento. A questa terza categoria appartiene la parte più significativa dell'intervento pubblico sulla produzione residenziale.

Solo la terza categoria di intervento, ovvero l'intervento diretto dello Stato, attraverso l'azione dell'INA Casa e della GESCAL, può considerarsi "edilizia residenziale pubblica". Per quel che riguarda l'andamento storico della politica di intervento pubblica, Acocella individua due periodi: il primo periodo precedente alla L. 865/1971, e il secondo periodo a questa successivo.

Il primo periodo dell'attività statale è fortemente condizionato dalle necessità della ricostruzione post-bellica, che come vedremo con gli esempi italiani che abbiamo individuato (Napoli, Roma, Trieste), comporterà necessariamente un ammodernamento dell'aspetto sociale dell'intervento statale della tradizione tardo ottocentesca; seppur con difficoltà legate alle implicazioni nella gestione delle espropriazioni dei necessari suoli (settore questo che si ammodernerà per piccoli passi, e con improvvisi ripensamenti). Il **Testo Unico del 1938** attiva innanzitutto a un'individuazione degli enti mutuanti e mutuatari (rispettivamente preposti alla concessione dei mutui e alla costruzione o all'acquisto degli immobili); darà indicazioni in merito alle modalità di esproprio; indicherà le

caratteristiche degli alloggi popolari e di quelli economici. Tra gli enti mutuanti si riconoscono enti pubblici e privati, autorizzati così a concedere prestiti: gli Istituti di Credito Fondiario, l'Istituto Nazionale delle Assicurazioni, La Cassa Depositi e Prestiti. Tra gli enti mutuatari si riconoscono enti pubblici: IACP ⁽⁵⁾ (Istituto Autonomo Case Popolari); i Comuni; l'INCIS ⁽⁶⁾ (Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati statali), ed altri....

I crediti concessi dagli enti mutuanti potevano raggiungere fino al 75% del costo del valore delle costruzioni, e i contributi concessi dallo Stato per il pagamento degli interessi si riferivano a interessi imposti dal mercato. Per quel che riguardava la costruzione delle nuove abitazioni nasceva il problema di reperire suoli edificatori, che normalmente i comuni non possedevano, attraverso l'istituto dell'esproprio. L'unico riferimento legislativo utile in tal senso era la cosiddetta Legge per il Risanamento di Napoli, la legge n. 2892 del 15 gennaio 1885. Tuttavia i Comuni non applicarono quasi mai l'istituto dell'esproprio poiché il valore economico derivante dall'applicazione della Legge per il Risanamento di Napoli non era vantaggioso, e si affidarono alle libere contrattazioni per il reperimento dei suoli. Ricordiamo che questa legge commensurava l'indennità di esproprio alla *"media del valore venale e dei fitti coacervati dell'ultimo decennio"* ⁽⁷⁾. La stessa legge confermava l'obbligo da parte dei Comuni di realizzare le opere di urbanizzazione primarie delle aree destinate all'edilizia economica e popolare. Non vi era alcuna indicazione in merito alla competenza della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, né veniva stanziata alcuna risorsa economica a vantaggio dei comuni. Si fa invece un passo avanti rispetto alla definizione delle caratteristiche delle abitazioni, arrivando a definire le "case" economiche, e quelle popolari. **Le case popolari** erano costruite da enti mutuatari per essere destinate all'affitto, ed erano inalienabili. Le loro caratteristiche erano quelle di esser composte da alloggi di massimo tre vani oltre ai locali accessori (cucina, bagno, latrina, ripostiglio e ingresso). Eccezionalmente potevano giungere fino a 5 vani. Le case economiche erano costruite sempre dagli enti mutuatari per essere destinate all'affitto, o alla vendita. Erano composte da alloggi con massimo dieci vani, esclusi i locali accessori e di servizio. La distinzione tra i due tipi di case tenderà col tempo a scomparire, sia perché le case economiche non saranno più finanziate, sia perché la Corte Costituzionale con una sentenza del 1960 dichiarerà irrilevanti le distinzioni indicate dalla normativa ⁽⁸⁾. Il Testo Unico del 1938 individua anche la possibilità di convertire a una funzione residenziale sociale parte dell'edilizia già esistente, attraverso il **"risanamento delle preesistenze urbane"**. All'articolo 46 della legge, infatti, si accenna alla difesa e alla rivitalizzazione di tessuti edilizia già consolidati : *"I Comuni possono anche promuovere l'esproprio di abitazioni private non ultimate o che si trovino in deficienti condizioni igieniche, allo scopo di adattarle ad alloggi popolari, qualora il proprietario non possa o non voglia provvedere alla ultimazione o al risanamento di esse nel termine fissato dal prefetto"*. La norma è certamente un primo timido esempio nella direzione della riqualificazione di vasti tessuti urbani marginali e storici degradati; ma verrà disattesa dai Comuni per oltre un trentennio. Dobbiamo dire che, come vedremo più avanti, la debolezza della politica di riqualificazione e di intervento statale nella produzione residenziale sociale è proprio il ruolo dei Comuni, e la loro inapplicazione delle normative, che rende generalmente inattuabili qualsiasi meccanismo di sviluppo o qualsiasi prassi di controllo di fenomeni di trasformazione del territorio (ma questo non vale solo per il discorso dell'edilizia residenziale sociale, della riqualificazione, o delle periferie....). Però per valutare con giustizia le motivazioni del

Anni	Consistenza delle stanze di proprietà di enti pubblici d	Totale stanze occupate settore privato e pubblico b	a/b % c	Anni	Unità realizzate			% sul totale	
					Totale	Privati	Publici	Privati	Publici
1951	2.827.000	34.988.000	8,1	1951	543.893	356.186	187.707	65,5	34,5
1952	2.779.000	15.348.000	7,9	1952	684.604	489.253	195.351	71,5	28,5
1953	2.738.000	35.829.000	7,6	1953	889.269	631.715	257.554	71,0	29,0
1954	2.708.000	36.428.000	7,4	1954	1.071.112	778.052	293.060	72,6	27,4
1955	2.684.000	37.159.000	7,2	1955	1.295.983	1.018.786	277.197	78,6	21,4
1956	2.665.000	37.985.000	7,0	1956	1.398.284	1.156.672	241.612	82,7	17,3
1957	2.650.000	38.897.000	6,8	1957	1.655.743	1.441.524	214.219	87,1	12,9
1958	2.637.000	39.884.000	6,6	1958	1.697.281	1.458.104	239.177	85,9	14,1
1959	2.624.000	40.916.000	6,4	1959	1.818.578	1.434.404	384.174	78,9	21,1
1960	2.611.000	41.991.000	6,2	1960	1.816.180	1.351.449	464.731	74,4	25,6
1961	2.597.000	43.139.000	6,0	1961	1.977.025	1.591.163	385.862	80,5	19,5
1962	2.590.000	44.400.000	5,8	1962	2.282.443	2.017.003	265.440	88,4	11,6
1963	2.626.000	45.891.000	5,7	1963	2.615.625	2.439.941	175.684	93,3	6,7
1964	2.636.000	47.615.000	5,5	1964	2.876.930	2.717.711	159.219	94,5	5,5
1965	2.576.000	49.271.000	5,2	1965	2.425.224	2.280.221	145.003	94,0	6,0
1966	2.548.000	50.712.000	5,0	1966	1.910.657	1.740.851	169.806	91,1	8,9
1967	2.537.000	53.344.000	4,8	1967	1.810.581	1.624.378	186.203	89,7	10,3
1968	2.589.000	53.419.000	4,8	1968	1.911.327	1.735.627	175.700	90,8	9,2
1969	2.780.000	54.556.000	5,1	1969	1.966.268	1.788.768	177.500	91,0	9,0
1970	2.746.000	55.929.000	4,9	1970	2.674.925	2.537.941	136.984	94,9	5,1
				1971	2.598.215	2.500.047	98.168	96,2	3,8
				1972	1.869.604	1.777.116	92.488	95,1	4,9
				1973	1.442.605	1.374.677	67.928	95,3	4,7
				1974	1.352.782	1.271.863	80.919	94,0	6,0
				1975	1.594.164	1.488.948	105.216	93,4	6,6
				1976	1.334.871	1.230.239	104.632	92,2	7,8

Fig 4 : Stanze di proprietà di enti pubblici e confronto con il totale delle stanze esistenti (16).

Fig. 5 : Vani di abitazione costruiti con investimenti privati e pubblici dal 1951 al 1976 (16).

disattendere a questa specifica disposizione del citato art. 46, bisogna considerare che anche la maggior parte delle abitazioni italiane costruite da privati (anche quelle senza l'intervento dello Stato) sono in questi anni tutt'altro che case di lusso: abitazioni senza bagni, senza acqua corrente, senza fogne (con eventualmente dei pozzi neri), senza corrente elettrica, senza telefono...ecc. Nei territori più rurali fino certamente alla prima metà del novecento si allevavano animali da cortile all'interno degli orti privati; pratica che poi farà scoppiare delle epidemie di poliomenite che colpiranno le generazioni degli anni '40. Come sussistono fino agli anni 30 abitazioni provviste unicamente di pavimentazione in terra battuta. In questa condizione, sinceramente, non sarebbe stato facile discriminare tra alloggi con condizioni igieniche sufficienti, e alloggi con condizioni igieniche deficienti. Inoltre, considerando la numerosità delle famiglie e le condizioni di estrema necessità abitativa che la popolazione soffriva, anche, come vedremo, per effetto di uno scarso intervento dello Stato, certo gli enti locali non se la sentivano di sottrarre alle famiglie quei tuguri che esse pur consideravano una casa; o quelle abitazioni ancora non ultimate che esse costruivano con grandi sacrifici. Del resto, non solo la legge non accennava alle risorse necessarie agli espropri, ai risanamenti e alle ultimazioni di queste abitazioni da acquisire al patrimonio comunale; ma fingeva di ignorare quale potesse essere il destino da riservare a quelle famiglie che dovevano essere sloggiate da queste abitazioni (o che comunque se ne vedevano private). Possiamo dire che le famiglie sloggiate dai tuguri certamente avrebbero preteso dai Comuni un nuovo alloggio, e la disposizione della legge non avrebbe diminuito le file dei bisognosi, ma solo aggravato le incombenze dei Comuni, comunque intenti a ricostruire le infrastrutture primarie, a modernizzare le strutture urbane locali e a dotarle di servizi di cui erano carenti (in primo luogo, la costruzione di quelle istituzioni scolastiche necessarie all'alfabetizzazione e all'istruzione dell'obbligo elevata in quegli anni). Nel **1949, con il Piano Fanfani** si istituisce presso l'Istituto nazionale delle Assicurazioni, una sezione immobiliare, denominata INA Casa, alla quale vengono delegati importanti funzioni, nella realizzazione di un primo programma settennale di realizzazione di residenze pubbliche. La legge affida al Comitato di Attuazione dell'INA Casa le competenze di redigere normative, di ripartire i fondi per l'edilizia residenziale pubblica stanziati dalla medesima legge, di conferire incarichi, di controllare l'attività edilizia realizzata ⁽⁹⁾. La legge produce anche una sorta di manuali (fascicoli) che redatti dall'INA Casa stessa forniscono informazioni sulle caratteristiche che devono avere le case di edilizia residenziale pubblica, su come devono esser redatti i progetti, ...e tutte le altre informazioni pratiche occorrenti ad accedere agli appalti. Il piano viene ricordato dall'opinione pubblica italiana come un piano in realtà non esclusivamente concepito per la soluzione dell'unico fabbisogno abitativo degli italiani, ma come piano finalizzato prioritariamente a promuovere lo sviluppo del paese, attraverso la realizzazione di condizioni abitative più umane per la classe operaia e per il proletariato urbano in generale, e attraverso l'indiretto aumento dell'occupazione provocato dall'incremento dell'attività edilizia. Il meccanismo di finanziamento delle costruzioni degli alloggi è l'istituzione di un contributo diversificato versato dai lavoratori dipendenti, dai datori di lavoro e dallo Stato ⁽¹⁰⁾. Anche per il Piano INA Casa la legge disponeva che il reperimento dei suoli necessari potesse esser realizzato attraverso espropri da condurre ai sensi della Legge per il Risanamento di Napoli; e come in passato avevano fatto di comuni, l'INA Casa preferì ricorrere prevalentemente a libere contrattazioni, praticamente a valore di mercato. Essa ricorreva all'esproprio solo quando le richieste dei privati superavano una stima

ottenuta sulla base delle rendite catastali fornite dall'Ufficio Tecnico Erariale (UTE). Così nel 1962, di 20.000 atti stipulati, solo 1045 riguardavano espropriazioni. Dovendo però l'INA Casa contenere i costi degli appartamenti entro il range indicato dalla legge, e a causa dei fenomeni speculativi che in quegli anni portarono a un innalzamento del valore dei terreni delle aree centrali, l'INA Casa acquistava prevalentemente terreni in posizioni periferiche. Ciò portò alla realizzazione, specie nelle grandi città, di una moltitudine di periferie esterne, poco connesse con i centri urbani a causa della carenza di sufficienti sistemi di trasporto collettivi. Basti pensare che solo negli ultimissimi anni la città di Torino, centro dell'industria automobilistica e metalmeccanica italiana, ha deliberato per la creazione di un sistema di trasporto metropolitano ferroviario; che l'unica città dotata di una rete metropolitana ferroviaria realmente diramata è Milano, ma che ha una superficie territoriale notevole (per cui senza la metrò sarebbe impossibile gestire il traffico cittadino); che viceversa Roma ha solo due linee di trasporto metropolitano ferroviario (più altre due linee di ferrovia che svolge collegamenti locali); che nessuna città del meridione italiano è dotata di rete di trasporto ferroviario metropolitano eccetto Napoli, ma che qui nacque come linea di trasporto mista (anche di lunga percorrenza). Al primo programma settennale dell'INA Casa succede un secondo piano settennale, e complessivamente il Piano INA Casa dura dal 1949 al 1963; portando alla costruzione di 350.000 alloggi (costituendo il più rilevante intervento di edilizia residenziale pubblica registrato). Ma già su finire degli anni '50 si realizza con il DPR 2/1959 la prima criticata dismissione con vendita agli inquilini di buona parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Nel frattempo si andavano perfezionando due aspetti rispetto ai quali tutte le normative fino ad allora emanate erano carenti: il reperimento di aree edificabili in zone centrali; l'inserimento dei progetti dei nuovi quartieri residenziali all'interno di uno strumento di pianificazione comunale. Entrambi gli obiettivi vengono raggiunti con la **Legge 167/1962**, la quale istituisce lo strumento di appositi piani attuativi, con struttura e efficacia simili a quelle dei piani particolareggiati (L. 1150/1942), che agiscono nell'ambito delle zone destinate all'edilizia economica e popolare, denominati Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP). L'unica differenza tra i piani particolareggiati della legge del 1942 e questi piani per l'edilizia economica e popolare è la sostituzione del piano finanziario, con una relazione sulle previsioni di spesa per le sistemazioni generali delle aree. Questa innovazione rese possibile la realizzazione di interventi senza prefigurare preventivamente nel dettaglio le disponibilità finanziarie. Ciò ha costituito un vantaggio laddove le procedure di autorizzazione erano lunghe, ma non ha certo garantito la qualità finale degli interventi. Da un lato i nuovi piani trasferiscono all'interno della pianificazione delle nuove aree residenziali principi moderni di dimensionamento dei servizi, di dotazione di infrastrutture; finanche un'immagine di insieme meno casuale di quanto non si ottenesse nei primi interventi dell'INA Casa e dell'INCIS, che operavano privi di un quadro generale, e al di fuori di qualsiasi pianificazione. Ma molte volte questi nuovi quartieri, spesso se centrali, di fatto si appoggiano alle dotazioni di servizi già esistenti nelle conurbazioni, incrementandole unicamente con nuovi volumi residenziali. La legge aveva inoltre due punti di debolezza: il principio stabilito per la determinazione del valore di esproprio dei suoli necessari alla nuova attività edilizia; e il reperimento dei fondi da destinare ai Comuni per la realizzazione delle quote di edilizia economica e popolare (e di tutte le sistemazioni infrastrutturali primarie che restavano a loro carico). Due sentenze della Corte Costituzionale dichiarano illegittimi e inapplicabili le disposizioni in merito date dalla legge. Il problema della determinazione del valore di esproprio viene

risolto semplicemente riferendosi nuovamente a quello individuato dalla Legge per il Risanamento di Napoli (e quindi di nuovo alle libere contrattazioni, che provocano la perifericità dei nuovi quartieri residenziali) ⁽¹¹⁾. Il problema del reperimento dei fondi non viene risolto, perché non si trova un sistema alternativo a quello che era stato indicato dalla legge. Ciò diminuisce notevolmente la capacità della legge a dare impulso a quella attività di realizzazione di edilizia residenziale pubblica (di proprietà pubblica), che si sperava potesse raggiungere il 20% del totale, e che invece resterà sempre sotto il 8% fino al 1971. Il **Piano GESCAL** che si attua dal 1963 al 1973 funziona pressappoco come il Piano INA Casa, e inizia proprio quando questo si estingue. La struttura della neo-gestione GESCAL è simile a quella della gestione INA Casa, e simili sono anche i meccanismi di reperimento dei fondi ⁽¹²⁾. Gli enti appaltanti gli interventi sono: le IACP, che fungono anche da coordinatori delle altre stazioni appaltanti; l'INCIS; le cooperative ed altri enti pubblici. Non ci sono innovazioni riguardo al reperimento dei suoli necessari all'edilizia da realizzarsi, né riguardo al problema del reperimento dei fondi da destinare ai comuni per tale scopo. L'innovazione più interessante della legge è di nuovo la tutela delle preesistenze urbane. All'art.26 della legge viene prevista la possibilità di: *“ realizzare alloggi per lavoratori residenti in stabili ed in complessi edilizi che, pur non essendo dichiarati inabitabili, presentino tuttavia gravi difetti di funzionalità per vetustà od altre cause anche se gli stabili od i complessi edilizi siano ubicati in centri di importanza monumentale, storica o turistica, che presentino difetti nei riguardi dell'igiene, dell'ornato edilizio e dell'estetica e che debbano conseguentemente subire modificazioni per bonifica igienica o conservazione dell'ambiente tradizionale e che, per precedenti vincoli esistenti, non possano essere demoliti ”*. E' notevole che la legge non parli di “centri storici” ma di “preesistenze urbane”, lasciando la possibilità di un'ampia integrazione fra recupero di aree già urbanizzate ove si manifestino significativi segni di degrado edilizio e nuove espansioni residenziali, ai fini di assolvere alle esigenze abitative. Altro aspetto interessante è che la legge chiarisce che laddove ci sono dei preesistenti vincoli, che a questo punto potrebbero essere storico-artistici, quanto paesistici, non si abbia un alibi per lasciare l'edilizia abbandonata alla rovina più completa e prima di destinazioni utili alla società. E' un'indicazione certo in contro-tendenza rispetto a una politica di mera espansione urbana, che potrebbe dare coerenza all'immagine complessiva delle città. Ma anche in questo caso la legge viene disattesa, per le medesime carenze già riscontrate nel testo unico del 1938. L'attività pubblica ha una tale scarsa incidenza sul fabbisogno abitativo da generare le mobilitazioni di massa che porteranno allo sciopero generale per la casa del 19 novembre 1969. Esito delle rivendicazioni, cavalcate dai sindacati, è la **Legge 865** di riforma della casa del **1971**, nata da accordi tra governo e sindacati. La legge istituisce un unico organismo per la programmazione ed esecuzione degli interventi pubblici, e abolisce la totalità degli enti mutuatari, ad eccezione dell'IACP. Istituisce il CER (Comitato per l'edilizia residenziale) che ha il compito di operare la ripartizione dei fondi per l'edilizia residenziale stanziati dallo Stato alle Regioni, neo-costituite per effetto della regionalizzazione degli anni '70. Innova la valutazione dell'indennità di esproprio che viene commensurata al valore agricolo delle aree, con qualche piccola correzione nelle aree urbane, ma sempre escludendo di assimilare in toto la rendita fondiaria (per non influire negativamente sugli investimenti pubblici). Questo nuovo valore di indennità di esproprio sarà quello di riferimento per l'espropriazione di tutte le aree da utilizzarsi per tutte le acquisizioni al patrimonio pubblico: parchi pubblici, per il risanamento degli agglomerati urbani, per le

aree da destinare a opere pubbliche....e così via. La legge dispone che nei piani regolatori generali si indichino le aree dei piani di zona ai sensi della L. 167/62, e nell'ambito delle aree di espansione necessarie a soddisfare il fabbisogno di un decennio, di modo che costituiscano fino al 60% di queste. Le aree espropriate vengono ricedute a enti pubblici e a privati che, previa sottoscrizione di una convenzione, possono usufruire di agevolazioni creditizie e fiscali per la realizzazione di quella edilizia alla quale tali aree sono vincolate (13). A partire dalla legge del 1971 si apre una stagione legislativa in cui l'aspetto più problematico è costituito dalla gestione delle competenze in materia urbanistica, anche inerentemente all'edilizia residenziale pubblica, condivise tra Stato e regioni. Il processo di trasferimento di competenze alle regioni non si arresterà più, fino ad arrivare ai giorni nostri a veri e propri conflitti normativi. I **DPR 1035 e 1036 del 1972** riordineranno i criteri di assegnazione e di determinazione dei canoni di locazione e di riscatto degli alloggi; riordineranno per l'ennesima volta le amministrazioni e gli enti pubblici operanti nel settore edilizio, precisando i ruoli del CER e delle regioni. Il CER continua a svolgere la ripartizione dei fondi tra le regioni, e nonostante la delega alle regioni in materia urbanistica lo Stato di fatto conserverà accentrati presso di sé la gestione di quei fondi che le regioni dovrebbero utilizzare nella loro autonoma politica residenziale regionale (contraddizione). Il DPR 616/1977 eleverà la quantità di superfici da destinare in ciascun comune all'edilizia residenziale pubblica, stabilendo che almeno il 40% delle superfici di espansione necessarie al fabbisogno abitativo decennale siano destinate ai piani ai sensi della L. 167. La quota massima di superficie viene elevata al 70%. Esso ribadisce che le regioni sono competenti in materia di edilizia residenziale della pianificazione ordinaria, ma sempre nell'ambito di un'attività di programmazione svolta dallo Stato. Questo deve ripartire i fondi sulla base di tale programmazione, e individuare i criteri di assegnazione degli alloggi, nonché fissare i canoni. L'assegnazione materiale degli alloggi è però di competenza dei comuni. Un'ulteriore revisione delle caratteristiche degli alloggi, e dei canoni sociali, viene realizzata attraverso la **L. 513/1977**. Viene poi approvato il programma decennale per l'edilizia residenziale, varato con la **L. 457 del 5 agosto del 1978**. Bisogna dire che la legge 457 è molto conosciuta in quanto definisce le tipologie di intervento in edilizia, che resteranno il riferimento di tutte le attività legislative successive (titoli abilitativi all'attività edilizia, ammissibilità ai condoni, concessione di agevolazioni fiscali concesse dalle leggi finanziarie...). L'aspetto interessante è che con essa si istituiscono i **piani di recupero**, che in Italia costituiscono uno degli strumenti attuativi più importanti della riqualificazione urbana. Le aree comprese all'interno dei piani di recupero godono anche per interventi di recupero di quelle agevolazioni che fino ad allora si riconoscevano solo alla nuova edilizia (14). La legge inoltre prevede un **programma decennale per l'edilizia residenziale** che usufruisce di finanziamenti statali per il reperimento dei suoli edificabili. I fondi in questo caso sono racimolati da una sezione autonoma appositamente creata all'interno della Cassa Depositi e Prestiti, che su indicazione del CIPE provvede alla raccolta e all'utilizzazione delle risorse finanziarie. Altro aspetto innovativo è costituito dall'immissione di rappresentanti delle regioni all'interno del CER. Questa novità era stata più volte fortemente richiesta dalle regioni, che lamentavano l'impossibilità di gestire politiche regionali residenziali, senza poter partecipare a quelle decisioni di politica nazionale a riguardo prese autonomamente dallo Stato. Il Piano decennale individua per il primo quadriennio una spesa complessiva di 3.500 miliardi di lire che si vanno ad aggiungere ai 1078 miliardi stanziati dalla precedente L. 513. A conclusione di questo excursus normativo aggiungiamo che l'attività edilizia

residenziale italiana è connotata da un decisamente maggioritario investimento privato, rispetto a quello pubblico. Ciò nonostante è evidente che avendo considerato quegli investimenti pubblici mirati all'edilizia residenziale pubblica, abbiamo trascurato quegli investimenti pubblici concessi ai privati, che pure fanno parte dello sforzo dello Stato alla soluzione dei fabbisogni abitativi. La Legge Tupini 408/1949 e la successiva Legge Aldisio 715/1950 per esempio conferivano agevolazioni relativamente a fabbricati non di lusso ma di proprietà privata. Le normative italiane sono ovviamente molte di più di quelle che noi abbiamo citato, e ultimamente oltre ad aumentare, incominciano a differenziarsi in quanto redatte dalle regioni, che ovviamente non tengono conto di principi di equità nazionale.

Note

- 1) Guido Hermanin, "La riqualificazione delle periferie", in: Autori vari, " La riqualificazione delle periferie nella città europea – politiche, strumenti, esperienze", ediz. Kappa, Roma 1990.
- 2) L'edilizia convenzionata è un'edilizia assoggettata a una convenzione, e nasce con la L 10/1977. Relativamente all'edilizia residenziale sociale si definisce edilizia convenzionata quell'edilizia realizzata su suoli di proprietà privata, o da privati, concordando con il Comune condizioni di reciproco vantaggio oggetto di una convenzione: colui che costruisce ottiene la riduzione dei contributi concessori, il Comune ottiene che gli immobili siano affittati o venduti a costi da lui determinati.
- 3) L'edilizia agevolata è finanziata da istituti privati (banche, istituti di credito...ecc), ma lo Stato concede dei contributi per il pagamento degli interessi maturati sui prestiti da essi concessi, a condizione che l'edilizia sia realizzata in terreni compresi nei piani di zona per l'edilizia popolare.
- 4) Alfonso Acocella, "Edilizia Residenziale pubblica in Italia dal 1945 ad oggi", ediz. CEDAM, 1980. Aggiungiamo tuttavia che, datasi la regionalizzazione delle competenze anche in merito all'edilizia residenziale pubblica, ciascuna regione ha provveduto a ri-definire il concetto di edilizia residenziale pubblica (che è pressappoco identico).

- 5) Gli Istituti Autonomi per le Case Popolari erano precedenti alla legge del 1938. Si crearono spontaneamente per peculiari condizioni locali, ed erano enti pubblici operanti nell'ambito di circoscrizioni territoriali provinciali o comunali. Il loro primo riconoscimento legislativo si realizza con il R.D. 2318/1919, ove si cita che i Comuni potessero fondare Istituti per le Case Popolari il cui riconoscimento giuridico sarebbe stato poi delegato ad un decreto regio. Il RD 1129/1935 istituisce un Istituto Autonomo per ciascuna provincia d'Italia; e il RD 1049/1936 approva lo statuto tipo di questi istituti.
- 6) L'Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati Statali è un ente pubblico operante sin dal principio su tutto il territorio nazionale, e viene istituito dal RDL n. 1944 del 25 ottobre del 1924 (convertito nella Legge 562/1926). I compiti, il funzionamento e l'organizzazione di questo Istituto vengono trattati dal Testo Unico del 1938.
- 7) Legge per il Risanamento di Napoli, la legge n. 2892 del 15 gennaio 1885, art. 13.
- 8) Sentenza Corte Costituzionale n. 2 del 26 gennaio 1960.
- 9) L'INA Casa era composto da: un Comitato di Attuazione; una Gestione INA Casa (ente autonomo costituito presso l'Istituto Nazionale delle Assicurazioni); da Commissioni Provinciali per l'assegnazione degli alloggi; da Stazioni Appaltanti (quali l'INA, l'INPS, le Amministrazioni statali, l'INCIS, e lo IACP) enti indipendenti dalla Gestione INA Casa, che curavano l'attuazione dei progetti e la gestione delle costruzioni.
- 10) Il contributo stabilito dall'art. 5 della legge ammontava: per i lavoratori dipendenti allo 0,60% della loro retribuzione mensile; per il datore di lavoro (sia pubblico, che privato) all'1,20% della retribuzione mensile dei suoi lavoratori dipendenti; per lo Stato al 4,30% di complesso dei contributi dovuti dai lavoratori e dai datori di lavoro (fino a un massimo di 400.000 lire per vano).
- 11) La legge pretendeva stabilire il valore di esproprio riferendolo al valore di mercato del bene, risalente a due anni prima la delibera di destinazione del suolo a suolo per edilizia residenziale pubblica; escludendo la rivalutazione prodotta dalla delibera stessa. Per quel che riguardava il reperimento dei fondi essa tassava parzialmente i plus-valori delle aree fabbricabili formatisi tra il 1953 e il 1963.
- 12) La gestione GESCAL, a differenza di quella INA Casa, agisce sotto la vigilanza del Ministero del Lavoro, ma anche sotto quella del Ministero dei Lavori Pubblici. I contributi versati per finanziare le opere vengono ridotti per i lavoratori dipendenti (passando dallo 0,60%, allo 0,35%) e per i datori di lavoro (passando dall'1,20%, allo 0,70%).
- 13) Lo Stato assicura che i beneficiari della legge non siano gravati da interessi (ed altre spese di finanziamento) superiori al 3% del costo di costruzione degli immobili. La garanzia dello Stato sugli investimenti richiesti si ottiene con l'apposizione di un vincolo ipotecario di primo grado. A seconda del diritto acquisito sulle aree (concessione o proprietà) viene concessa esenzione dalle imposte immobiliari per una durata di 35 o 15 anni....
- 14) Anche per gli interventi di recupero svolti dai privati previa convenzione con i Comuni è possibile ottenere finanziamenti fino a 15 milioni di lire a tassi ridotti (che nel 1978 equivalevano a perlomeno 10.000 € di oggi).
- 15) Italo Magnaghi e Gilberto Muraro, "Edilizia e sviluppo urbano", Bologna, Mulino, 1978.
- 16) Edilizia Popolare, n. 120 del 1974, pag.54.

2.3. Casi emblematici della periferia pubblica italiana, tre esempi: Rozzol Melara, Corviale, Scampia

Quali esempi della periferia italiana sono stati scelti: il quartiere Corviale a Roma, il quartiere Rozzol Melara a Trieste e il quartiere Scampia a Napoli.

Si tratta di esempi tratti dalla progettazione/pianificazione e costruzione di modelli architettonico/urbanistici appartenenti alla cultura razionalista italiana del secondo dopoguerra.

Non si può certo dire che i modelli di riferimento siano peculiarmente e esclusivamente italiani, viceversa, non fosse altro che per l'attinenza alla cultura internazionale del razionalismo, sono ricollegabili a studi/teorie e similari esperienze che hanno origini altrove. La possibilità di riferirli ad ogni modo alla cultura razionalista ci consente di operare un confronto tra la più recenti, se non contemporanee, esperienze di periferie italiane e straniere.

Corviale e Rozzol Melara nascono come, mega-strutture architettoniche; Rozzol Melara e Corviale possono considerarsi anche delle vere e proprie unità urbane. Le Vele di Scampia invece, rappresentano un esperimento diremmo più di natura monumentale, che una vera unità urbana dotata (al suo interno) di servizi e attività produttive. Sicuramente si tratta di edifici unici, che nel bene e nel male hanno connotato gli spazi e i paesaggi nei quali si trovano. Rappresentavano allora una novità, un azzardo, una sperimentazione fuori dal coro dell'edilizia di piccola scala, e di bassa qualità architettonica. Taluni degli autori dei progetti, come abbiamo visto, hanno dichiarato apertamente la loro sperimentazione in queste strutture di teorizzazioni razionaliste, insigni precedenti, che è inevitabile ricordare (come è già stato fatto in parte anche nei capitoli precedenti). Scampia è un quartiere di dimensioni maggiori rispetto a Corviale e Rozzol Melara (circa 10 volte più grande); ha una struttura composita, eterogenea, e al suo interno ritroviamo mega-strutture come quelle romane e triestine (quali le rinomate "Vele" opera del progettista Di Salvo), ma anche una ben più diffusa e prevedibile edilizia, sempre razionalista, composta da condomini popolari. Si tratta anche in questo caso di edilizia ad ogni modo residenziale, e di un quartiere residenziale.

I tre quartieri sono certamente tra i più noti alla cultura architettonica italiana per tristi fatti di cronaca o per contestazioni e polemiche della popolazione residente contro le amministrazioni comunali. La loro notorietà si è alimentata delle molteplici questioni di cui sono stati oggetto sin dai tempi della loro concezione: questioni morali e di sicurezza da un punto di vista sociale; questioni che concernono il disegno urbano e l'impatto sulla qualità ambientale e sul paesaggio dal punto di vista architettonico/urbanistico; questioni economico-sociali e ideologico-urbanistiche per quel che concerne la valutazione in merito a una loro riqualificazione o abbattimento.

Memori di quanto già detto nel capitolo primo, si sono scelti i primi due casi (Corviale e Rozzol Melara) per illustrare la perifericità alla scala del progetto urbano; e si è scelto il terzo caso, quello di Scampia, per illustrare la perifericità alla scala "territoriale". Scampia in particolar modo è utile al confronto con un caso di eguali dimensioni, quello di Villaverde, che è stato individuato nella periferia di Madrid, e che viene illustrato nella parte terza del presente lavoro.

Il riferimento alle due scale del progetto urbano e territoriale è funzionale inoltre a consentirci delle valutazioni comparative con gli esempi stranieri già citati nei capitoli precedenti. Di questo modo la comparazione ha una duplice funzione: preventiva, per la contestualizzazione dei fenomeni italiani; e

successiva, quale raffronto tra la proiezione di culture differenti e quindi di stimolo per la visualizzazione di scenari alternativi delle possibili evoluzioni future.

Possiamo considerare la seduzione dell'ideazione di un edificio che sia "autosufficiente" comune indiscriminatamente a molti grandi architetti, indipendentemente dalle epoche storiche e dal colore politico. Tuttavia la sperimentazione delle mega-strutture intese come architetture luogo di comunità autosufficienti affonda le sue radici nella storia prevalentemente ottocentesca e novecentesca, tuttavia esistono precedenti anche nell'illuminismo. E' evidente che il concetto di mega struttura è una innovazione del pensiero "moderno" e che è legata senza dubbio all'aspetto tecnologico della cultura moderna. Emrys Jones dimostra inoltre, nel suo gustoso testo, che la tendenza alle mega-strutture, soprattutto quando queste hanno uno sviluppo verticale, è legata a fenomeni di concentrazione urbana, che ovviamente incidono sul valore attribuito alle aree centrali e tendono a provocare il loro esasperato sfruttamento ⁽¹⁾. Diremmo quindi che la mega-struttura è per eccellenza la forma della città industriale; ma qui, in queste periferie, queste forme non sono nate da un fenomeno di concentrazione o polarizzazione: rappresentavano un dato culturale, estraneo alla popolazione locale (presente e futura) al momento della costruzione.

L'avvento della motorizzazione ha, difatti, un grande impatto sulla percezione del territorio e dello spazio urbano, provocando un accorciamento delle distanze, una contrazione dello spazio e un ampliamento dell'area di influenza di ciascun individuo, un estendersi spaziale e un intensificarsi temporale delle relazioni economico/sociali. Il risultato è l'utopia di poter costruire mega-strutture all'interno delle quali risolvere in un sol colpo le esigenze funzionali urbane e realizzare i collegamenti e le relazioni tra queste. L'utopia urbanistico/architettonica certo si accompagna a un modello socio-politico che affonda le sue radici negli albori del socialismo europeo. Dalle numerose ricerche sulla "città ideale" ⁽²⁾, tipiche delle epoche pre-industriali, con la nascita del socialismo europeo la ricerca di forme urbane e architettoniche archetipe, che realizzino nel contempo modelli urbanistico-architettonici e modelli socio-economici, si perviene alle "città utopiche" ⁽³⁾. Ed è certo ironico che sia un modello socialista a fornire le realizzazioni più memorabili della storia di queste tre città, che viceversa è stata segnata, specialmente per Napoli e Roma, nel secondo dopoguerra da un liberalismo sfrenato, che pure ha generato queste megastrutture.

L'interpretazione di entrambe le tematiche (la mega-struttura e il sistema economico-sociale che esse sottendono) è totalizzante, e se vogliamo, visto con il senno di poi, aberrante. Abbiamo visto che sempre, in qualsiasi nazione, le mega-strutture, i grandi complessi...producono, quando si tratta di quartieri residenziali, certo non positivi effetti. Colpa spesso dell'aspetto attuativo, più che dei progetti. Ernst Bloch diceva *"L'utopia è l'aspirazione a un mondo migliore e più giusto. E' la docta spes, la speranza concettualizzata..."* ⁽⁴⁾.

Il modello che possiamo indicare decisamente come riferimento all'ideazione dei progetti dei quartieri di Corviale e Rozzol Melara è quello del Falansterio di Caharles Fourier. Modello che dobbiamo considerare in questo caso con le dovute cautele, poiché il modello in sé ha infinite variazioni e declinazioni. Possiamo ad esempio, per certi versi opporre il falansterio originario di Fourier, con la colonia di S. Leucio a Caserta. Due mega-strutture del passato, due comunità-quartiere, ma plasmate su diversi modelli socio-politici, economici, e culturali. Il modello in se non è significativo se non si considerano le motivazioni e il pensiero ispiratore, quest'ultimo ben più complesso della sua sola

formalizzazione architettonica, e molto più osteggiato (non è un caso perciò che la forma sia stata disgiunta dal contenuto, e il modello applicato indifferentemente).

Ideato all'inizio dell'ottocento dal piccolo impiegato francese di Gecancon, il Falansterio è un mega edificio creato per dare residenza e lavoro a 1.620 individui (una falange).

L'edificio comprende: alloggi al piano terra per gli anziani; alloggi per i bambini al piano mezzanino; una strada comune per attrezzature collettive al primo piano e alloggi per gli adulti ai piani superiori. La proprietà, la vita, sono interamente collettivizzate. Gli spazi circostanti sono articolati in aree per l'agricoltura e aree per l'industria leggera.

Fourier espone questo pensiero la prima volta nel trattato "Théorie des quatre mouvements" pubblicato anonimo nel 1808. Considerando assurdo e dannoso per l'uomo un sistema sociale basato sulla competizione tra individui (la società liberistica), Fourier propone come alternativa una società armonica, dove non si scontrino gli interessi individuali.

Nel pensiero di Fourier sono presenti alcuni concetti politici (certo di rottura, rivoluzionari) che affondano le loro radici nell'illuminismo e nella filosofia materialistica francese del Settecento, ed in particolare in Rousseau. Tra questi la parità dell'uomo e della donna, e il nuovo metodo pedagogico che avrebbe dovuto favorire nei singoli bambini lo sviluppo degli istinti individuali nel modo più libero possibile.

Fourier ritocca e modifica comunque più volte il suo utopico sistema di società nelle opere successive: L'association domestique agricole (1822), Le nouveau monde industriel et sociétaire (1829), La fausse industrie (1833). Polemizza anche con le altre correnti socialiste contemporanee (Pièges et charlatanisme de deux sectes, St. Simon et Owen, 1831), e dopo il 1830 diffonde il suo pensiero attraverso un settimanale da lui fondato, "Le Phalanstère ou la Réforme industrielle", di cui vengono cessate le pubblicazioni nel 1834; ricomparso nel 1836 col titolo "La Phalange", il settimanale diviene quotidiano nel 1843 con il titolo "La Démocratie Pacifique" , per essere infine soppresso definitivamente nel '50.

Il raggiungimento di questa armonia universale si realizzerebbe attraverso la propaganda e la convinzione individuale, anziché mediante la lotta. L'armonia si raggiungerebbe eliminando tutte le limitazioni alla piena soddisfazione delle passioni, elemento motore dell'agire umano, e contemporaneamente riformando la società in modo da garantire la realizzazione degli interessi individuali, pur nel rispetto dei diritti e delle prerogative degli altri. Secondo Fourier in questo modo l'universo può raggiungere il massimo punto della sua evoluzione: egli crede infatti nel progresso razionale dell'umanità. L'uomo, mediante la "liberazione passionale", può riuscire a vivere in pace con i suoi simili, dopo aver recuperato l'intero bagaglio della sua personalità individuale. Nella sua teoria la realizzazione dell'armonia deve avvenire gradualmente, attraverso sette stadi storici. L'umanità si troverebbe secondo lui tra il quarto periodo (barbarie) e il quinto (civiltà); ai quali seguirebbero il sesto (garantismo) e il settimo (armonia). Nel periodo attuale si sarebbe raggiunta finalmente una non limitazione alla proprietà individuale; mentre nel periodo seguente (il garantismo) l'anarchia e il disordine nelle città lasceranno il posto ad un ordine regolato minuziosamente. Fourier immagina un modello urbanistico appropriato sia per il periodo del garantismo, sia per lo stadio finale dell'armonia: nel primo caso esso corrisponde ad una città concentrica; nel secondo immagina e descrive minuziosamente il falansterio, il modello edilizio che rappresenta forse l'aspetto più noto e

interessante del suo pensiero (ed è innegabile che molti elementi di connotazione spaziale ed organizzativa del falansterio si ritrovino nella unité d'habitation di Le Corbusier, e nelle sperimentazioni mega-strutturali razionaliste, e ,come vedremo, anche costruttiviste).

La città del garantismo è costituita da tre corone concentriche. La densità delle costruzioni è decrescente dall'interno verso l'esterno: lo spazio non edificato è infatti doppio nella seconda, triplo nella terza. La prima cerchia contiene la città centrale, la seconda i sobborghi e le grandi fabbriche, la terza i viali e la periferia; tutta la città è regolata da un preciso codice edilizio che Fourier descrive nel "Traité de l'association domestique-agricole". Fourier considera la città del garantismo come un semplice passaggio verso il settimo stato (armonia), quando gli uomini, abbandonando le città, si dovranno riunire in phalanges di 1620 abitanti, e alloggeranno in appositi edifici chiamati phalanstères (falansterio). Il numero degli abitanti è calcolato in base alla teoria, che «fissa a 810 il numero dei caratteri distinti e componenti la scala completa o "clavier général" dei caratteri per formare la "Grande Armonia domestica". A questi si aggiungono 192 vecchi e bambini, 450 persone fuori cause per malattia, viaggio, noviziato o insufficienza di carattere, 168 "complémentaires doublants" in rinforzo alle classi attive. Ci dovranno essere 21 maschi ogni 20 femmine e il reddito personale dovrà essere incluso tra 20.000 e 50.000.000 di franchi ⁽⁵⁾.

"Noi supporremo che l'esperimento sia fatto da un sovrano o da un ricco privato [...], o da una potente compagnia, che voglia evitare di procedere a tastonii, e organizzare senz'altro la Grande Armonia, l'ottavo periodo nella sua pienezza. Indicherò il procedimento da seguire in questo caso.

Per un'associazione di 1500 - 1600 persone occorre un terreno di una lega quadra [...], il luogo dovrà essere provvisto di un bel corso d'acqua, percorso da colline e adatto a colture variate, addossato ad una foresta e poco lontano da una grande città, ma abbastanza per evitare gli importuni ⁽⁶⁾."

Il falansterio è una struttura unica, razionalmente organizzata, che si oppone al caos delle città. Al suo interno si vivrà come in un grande albergo, e ai suoi abitanti, a differenza di quanto era permesso nel quadrilatero abitativo di Owen, non saranno concessi alloggi separati: i vecchi saranno alloggiati al piano terra, i ragazzi al mezzanino e gli adulti nei piani superiori. Al centro del falansterio, nella Place de Parade si troveranno i "servizi" pubblici: la Tour de Ordre con l'orologio e i mezzi per comunicare ovvero il telegrafo ed i piccioni viaggiatori. Dalla torre dell'ordine si diramano due ali che contengono tutte le funzioni residenziali e produttive, pubbliche e private. Le ali sono servite in tutta la loro lunghezza da una strada-galleria situata al primo piano. Il falansterio è quindi un complesso organismo, dove si cerca di mantenere l'equilibrio alternando spazi pubblici a spazi privati, in modo da far convivere vita individuale e comunitaria. Ogni falansterio è un'unità produttiva autonoma, che integra campagna e città. La reggenza della falange anticipa ad ogni membro povero il vitto, l'alloggio ed il vestiario di terza classe. Fourier immagina il falansterio con le forme auliche dell'architettura francese: esso sarà simmetrico, con tre corti e varie entrate; per certi aspetti esso ricorda la reggia comunitaria del Louvre. Egli lo descrive minuziosamente, come nel caso della città del garantismo, nel Traité de l'association domestique-agricole. Fourier si dichiarò sempre fiducioso di tradurre il suo progetto in realtà ma, a differenza di Owen, non si impegnò mai direttamente nella sua realizzazione. Tuttavia vari furono i tentativi compiuti dai suoi seguaci: in Francia, in Algeria, in Spagna, in Russia e persino in Nuova Caledonia, tutti però senza successo.

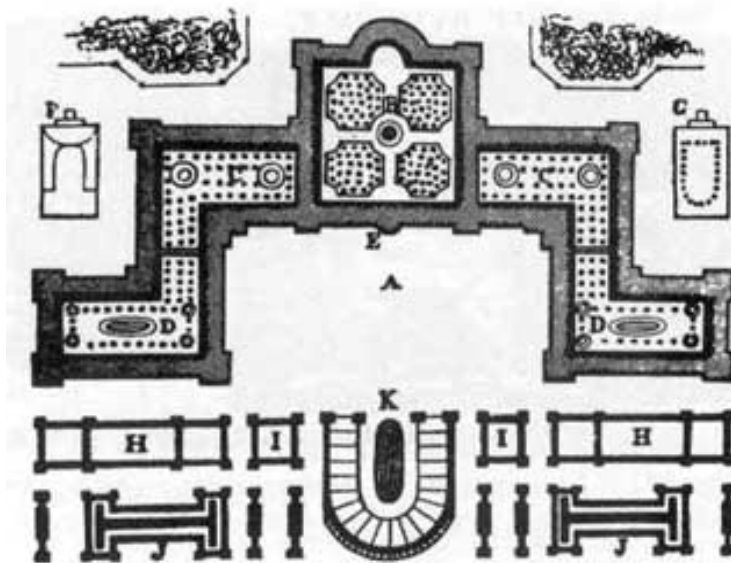
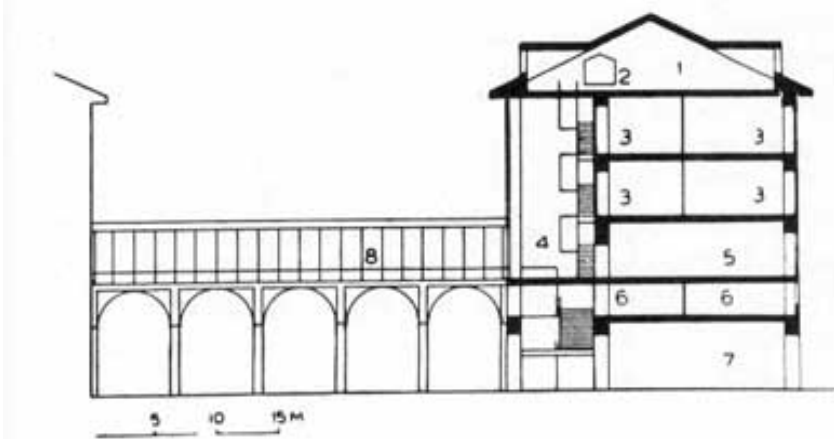




Fig.4 - Veduta prospettica del falansterio

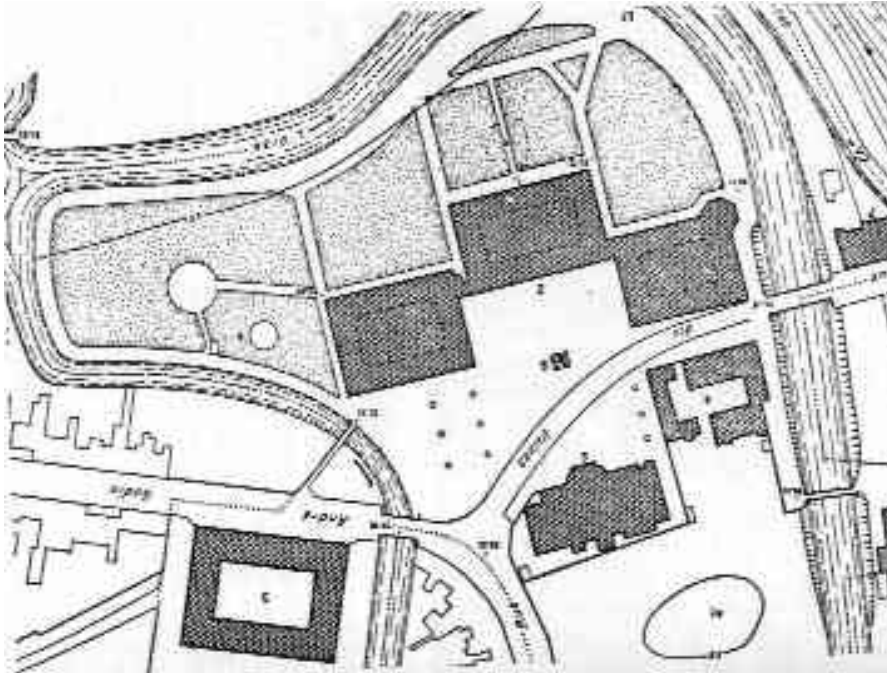


Fig. 5 : Familisterio di Guisa: in alto il primo corpo, in basso a sin. Il nuovo corpo residenze, al centro in basso l'edificio per la scuola e il teatro, al lato a destra i laboratori.

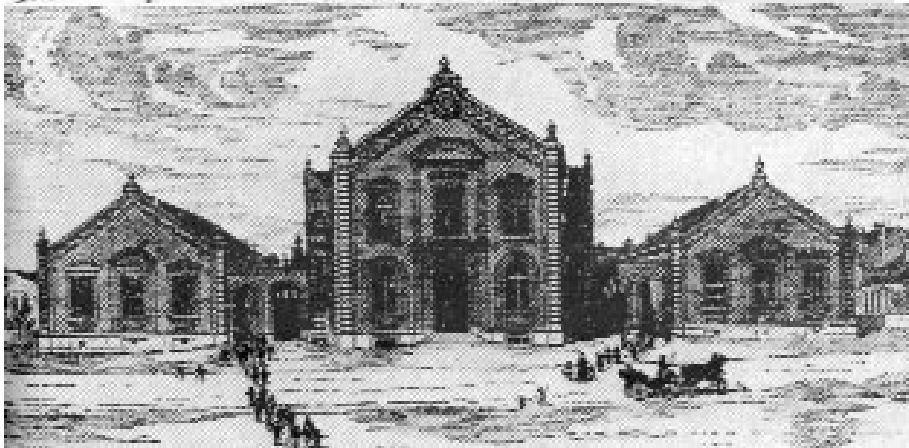


Figure 6 : immagini del progetto del Familisterio di Guisa, edificio delle scuole e del teatro.

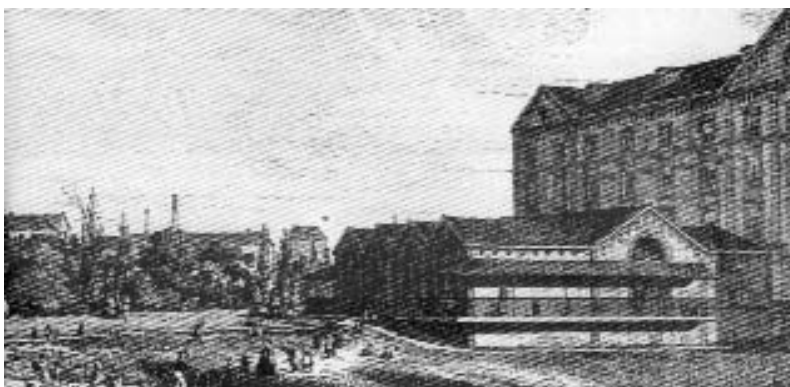


Fig. 7 : immagine del progetto del Familisterio di Guisa, edificio dell'asilo accostato al corpo centrale .



Fig. 8 : Familisterio di Guisa, foto dell'interno di una delle sue corti coperte.

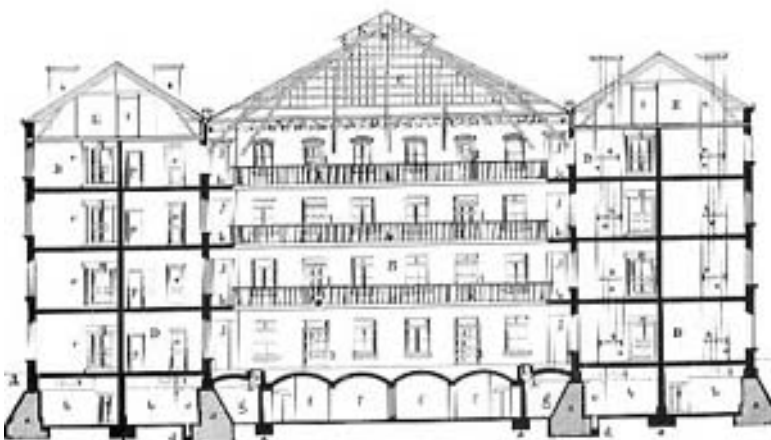


Fig. 9 : pianta e sezione del corpo residenziale del Familisterio di Guisa.

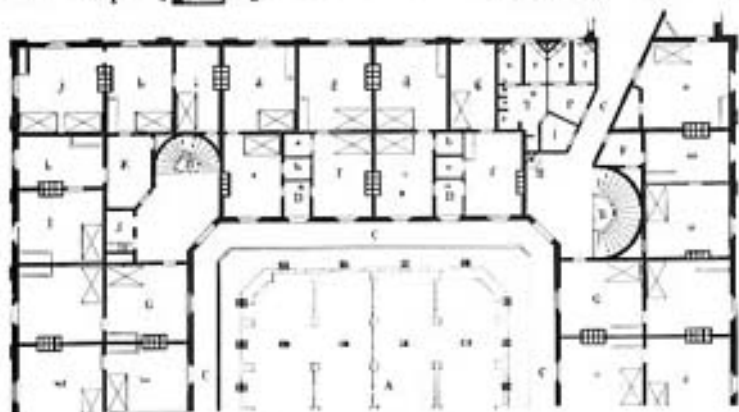


Fig. 10 : immagine prospettica del progetto del Familisterio di Guisa, corpo centrale residenziale.



I fourieristi

I tentativi più simili alle applicazioni che questo modello avrà nella realtà della città moderna vengono compiuti in Francia da Jean Baptiste Godin (1817-1889); mentre in America quelli più estremi di Albert Brisbane (7) (1809-1890) e di Victor Considérant (1808-1893).

Nel decennio successivo, fino al 1850, il movimento fourierista riscuote un notevole successo in America, dove si assiste alla nascita di ben 41 comunità sperimentali; tra queste le più interessanti sono senza dubbio la North American Phalanx, una comunità di 125 membri fondata nel 1843 nel New Jersey dallo stesso Brisbane, e Brook Farm fondata da George Ripley presso Boston.

Ripley acquista nel 1841 a West Roxbury, nel Massachusetts, una proprietà di 200 acri. I partecipanti sono studenti, intellettuali, ma anche un discreto numero di artigiani; la comunità funziona come una società per azioni: i profitti vengono divisi in base alle giornate di lavoro (intellettuale o manuale) svolto. Dopo il 1844 i Brook Farmers sono influenzati dalla propaganda fourierista, ed in particolare dall'attività di Brisbane, e decidono di operare una svolta dando inizio alla costruzione di un edificio centrale, il falansterio, per il quale vengono impiegate la maggior parte delle risorse finanziarie. Ma l'edificio, appena ultimato, viene distrutto completamente da un incendio, nella notte del 2 marzo 1846. La comunità non riesce più a riprendersi da questo colpo, e si scioglie nel 1849.

Uno degli allievi più attivi di Fourier è Victor Considérant, che alla morte del maestro gli succede alla direzione del giornale La Phalange. Scrive numerose opere per propagandare le teorie fourieriste: "La destinée sociale" nel 1834, "Manifeste de l'école sociétaire" nel 1841, "Le socialisme devant le vieux monde" nel 1848. Nella "Description du Phalanstère" (1848) evidenzia i vantaggi della vita comunitaria del falansterio. Eletto nello stesso anno deputato, Considérant propone un progetto di legge per la realizzazione di un comune-falansterio nei pressi di Parigi. Dopo il colpo di stato di Luigi Bonaparte, nel 1851 si reca in America e visita con Albert Brisbane la North America Phalanx nel Nuovo Messico. Decide di tentare egli stesso un esperimento, grazie ad una donazione dell'industriale Godin, e si reca nel Texas dove fonda presso Dallas una colonia nel podere di La Réunion; tornato in Francia, dopo aver pubblicato un appello (Au Texas, 1854) raccoglie circa 250 seguaci, ma l'iniziativa fallisce per mancanza di capitali.

Questo problema non colpisce Jean Baptiste André Godin, che è un industriale e certamente un uomo votato alle innovazioni a tutto campo (anche tecnologiche, come il suo brevetto per l'uso della ghisa per gli apparecchi di riscaldamento domestico, sul quale fonda la sua produzione di stufe).

In seguito però egli si dedica totalmente alla progettazione e alla realizzazione di una comunità sperimentale basata sull'integrazione tra capitale e lavoro. Dopo aver scartato i progetti dell'architetto fourierista Victor Calland, Godin si impegna lui stesso a stendere i piani per il suo "palais social", chiamato poi familisterio in analogia col falansterio di Fourier. Il familisterio di Godin è un rimpicciolimento del falansterio: l'edificio è sempre costituito da tre blocchi di abitazioni comunicanti, ma i cortili sono di dimensioni molto più ridotti, e svolgono la funzione delle rues intérieures del falansterio. I tre blocchi delimitano la piazza d'ingresso che è a sua volta chiusa a distanza sul quarto

lato dal teatro e dalle scuole. Le abitazioni si affacciano tutte sui cortili-ballatoio coperti da vetrate, destinati a spettacoli e riunioni collettive.

Godin riserva una particolare attenzione ai servizi collettivi, tecnici e sociali: nel familisterio i servizi igienici sono disposti in comune in due gruppi per piano; sono in comune il sistema di ventilazione, utilizzabile anche come riscaldamento, e l'illuminazione a gas, servita da una centrale dell'azienda. All'esterno del familisterio sono presenti una cucina, una mensa, una lavanderia da 60 posti e le scuole.

Il primo blocco fu costruito nel 1859, quello centrale nel 1862, ed il terzo nel 1877; nel 1862 furono realizzati l'asilo nido e l'asilo infantile, nel 1869 il teatro e le scuole, nel 1870 i bagni e la lavanderia.

Il familisterio si differenzia dal falansterio per due caratteri fondamentali: l'impresa produttiva è di carattere strettamente industriale, e non più agricolo-industriale come in Owen e Fourier, e ad ogni famiglia residente è concesso un alloggio autonomo. Si rinuncia così alla vita comunitaria prevista nel falansterio foureriano, pur mantenendo i vantaggi assicurati dai servizi in comune; lo stesso concetto che è tra l'altro alla base della unità d'habitation di Le Corbusier e di altre costruzioni post-belliche.

Del fourierismo restano alcuni aspetti come l'assistenza sociale molto avanzata (cassa pensioni, cassa malattia lavoratori, cassa medicinali, assicurazione lavoratrici) e il sistema pedagogico, che trasferisce dalla famiglia alla comunità l'educazione dei figli:

“ Nel familisterio l'educazione è organizzata in sette divisioni, ognuna col suo corpo di dirigenti e istruttori, i suoi locali e i suoi uffici. Queste divisioni corrispondono all'età dei ragazzi:

il "nido", per i bambini dalla nascita a 26 o 28 mesi;

il "pouponnat", per i bambini dall'età in cui camminano a 4 anni;

il "bambinat", per i bambini da 4 a 6 anni;

la "terza classe", per gli allievi da 6 a 8 anni;

la "seconda classe", per i ragazzi da 8 a 10 anni;

la "prima classe", per i ragazzi da 10 a 13 anni;

il "corso superiore", per coloro che proseguono gli studi, avendo dimostrato speciali talenti;

l'"apprendistato"; l'ingresso del ragazzo alla vita produttiva avviene gratuitamente nella fabbrica; egli può scegliere fra le varie occupazioni che gli si offrono nel familisterio, e l'apprendista riceve subito il prezzo del suo lavoro ”(8).

Per quanto riguarda l'associazione tra capitale e lavoro, i lavoratori del familisterio prendono parte alla gestione dell'impresa. Dopo il 1882 Godin cede l'industria ed il familisterio (nel quale alloggerà sino alla sua morte) ad una cooperativa di gestione creata da lui stesso, e organizzata secondo diversi livelli di gestione: "associati", abitanti del familisterio, con partecipazione al capitale e agli utili; "societari", con partecipazioni agli utili; "azionari", non lavoratori, ma partecipanti al capitale con utile fisso; "salariati" dell'azienda con diritto alle prestazioni sociali. Nonostante questa gestione associata non riesca mai a svolgersi secondo gli indirizzi di Godin, il familisterio e l'industria associata continuarono a funzionare in modo soddisfacente. La comunità che nel 1886 comprendeva circa quattrocento famiglie, secondo Leonardo Benevolo (9) «*dev'esser considerata l'esperimento più felice, fra quanti furono tentati nel secolo XIX dai teorici del socialismo*».

Tra le opere simili di architetti posteriori a Fourier, e non consapevolmente o esplicitamente da lui suggestionati:

- il Familisterio di J. B. Godin, fine ottocento;
- il Narkonfim di Ginzgurg, Mosca 1930-1940;
- l'Unitè d'Habitation di Le Corbusier, Marsiglia 1945;
- il "Plan Obus" di Le Corbusier, città autonoma con megastruttura, Algeri 1930;

Nel panorama italiano:

- Forte Quezzi, di Daneri, Genova 1968;
- Vigne Nuove, Passatelli, Roma 1972;

ed altri.....

Come nel Falansterio i servizi comuni dovevano realizzarsi nei cosiddetti "rue corridor", coagulandosi intorno ai gruppi di collegamento verticale. Naturalmente non è facile condensare una città in un rue corridor. Se poi la progettazione non viene completamente assolta dal modello realizzato il modello da utopistico diventa puramente speculativo. L'analisi dei vari casi similari:

- Nantes, Unitè d'Habitation = zona servizi non realizzata;
- Berlino, Unitè d'Habitation = zona servizi non realizzata;
- Roma, Corviale = zona servizi occupata;
- Parigi, 13° Arrondissement = completamente trasformato;
- Ancona, Hotel House = zona servizi inutilizzata;
- Trieste, Rozzol Melara = zona servizi sottoutilizzata.

Note

- 1) Emrys Jones, "Metropoli - Le più grandi città del mondo", Donzelli Editori, Roma 1993.
- 2) Dizionario enciclopedico di Architettura e Urbanistica, diretto da Paolo Portoghesi, Istituto Editoriale Romano
- 3) Hans-Walter Krunft, "Le città utopiche", Laterza, Bari, 1990.
- 4) Thomas A. Reiner, "Utopia e urbanistica", Marsilio, Venezia 1967
- 5) Stefano Troppa, pubblicazione su sito internet.
- 6) C. Fourier, "Traité de l'association domestique-agricole", in Ouvres complètes, Paris, 1841, riportato in L. Benevolo, "Le origini dell'urbanistica moderna", pp. 85-86.
- 7) Brisbane, "Social Destiny of Man", 1840
- 8) Jean Baptiste Godin, Social Solutions, in «Social Solutions», n. 10, 8 settembre 1886, riportato in L. Benevolo, "Le origini dell'urbanistica moderna", pp. 94, 103.
- 9) L. Benevolo, "Le origini dell'urbanistica moderna", p. 104.

2.3.a Rozzol Melara (Trieste)

Anno costruzione edilizia: 1981

Superficie : 11 ettari

Numero di abitazioni: 648

Numero di abitanti coinvolti: 2.500

Edilizia: misto, residenziale e commerciale.

Fondato il 14 luglio 1902 come Istituto comunale per gli alloggi minimi (Icam) e divenuto nel 1924 Istituto autonomo per le case popolari (Iacp), l'Ater di Trieste è uno dei primi enti pubblici specificamente preposti a operare nel campo dell'edilizia economica in Europa.

Assunto come esempio nell'elaborazione della legislazione italiana sull'edilizia popolare approvata nel 1903 e come modello per la fondazione dei primi istituti sorti sul territorio nazionale, l'Icam-Iacp-Ater nel corso di tutto il Novecento ha realizzato circa un quarto del patrimonio abitativo di Trieste, diventandone il più importante operatore nel campo dell'edilizia residenziale e contribuendo in maniera consistente alla costruzione della città e alla definizione della sua immagine urbana e architettonica ⁽¹⁾. Tra queste sue realizzazioni figura il celebre complesso di Rozzol Melara, progettato dal gruppo Celli e realizzato nella parte alta a ridosso della città. Come abbiamo già sintetizzato nei capitoli precedenti l'idea del progetto parte da una "unità di intervento", concepita per essere un elemento unico e caratterizzante del paesaggio cittadino.

Il complesso edilizio di Rozzol Melara è situato al margine est della città di Trieste, su di un crinale esposto ai venti da nord ma in posizione paesaggisticamente molto felice: l'edificato si adagia sul pendio collinare, all'apice della valle di Rozzol che si apre verso la città e il mare; alle sue spalle s'innalza il ciglione carsico, il cui pendio è eroso da alcune cave e dal quale il quartiere è separato dalla valle di Longera.

Fin dalla progettazione, avvenuta tra la fine degli anni sessanta e l'inizio dei settanta, la sua localizzazione ha denunciato una scelta di distacco e alterità, che è stata parzialmente modificata dal successivo accostarsi al complesso di nuovi interventi di edilizia residenziale pubblica, lungo i margini settentrionale e occidentale dell'intervento, nonché dalla "risalita" lungo la valle di Rozzol di un'edificazione discontinua e minuta.

Il sito di Rozzol Melara è scelto dal Comune di Trieste nel 1964 con un piano ex legge 167/62, che prevedeva nell'area PEEP l'insediamento di un quartiere di edilizia semi-intensiva, nel quale vari tipi edilizi (dalla schiera alla torre) dovevano organizzarsi seguendo il dislivello del terreno, secondo un disegno di tipo "organico" ⁽²⁾.

L'assegnazione, quattro anni dopo, dell'area allo Iacp triestino segna un'inversione di tendenza. Ai progettisti chiamati a redigere il nuovo piano urbanistico del quartiere l'ente richiede di "addensare gli edifici". Il gruppo di progettazione, coordinato da Carlo Celli, è formato da 29 professionisti selezionati con la collaborazione dei locali Ordini degli architetti e degli ingegneri; ad essi si accosta, per il progetto del verde, Guido Ferrara ⁽³⁾. Le prime fasi del progetto sono accompagnate dalle ricerche del Centro studi sociali dello Iacp e dell'Istituto di sociologia internazionale di Gorizia.

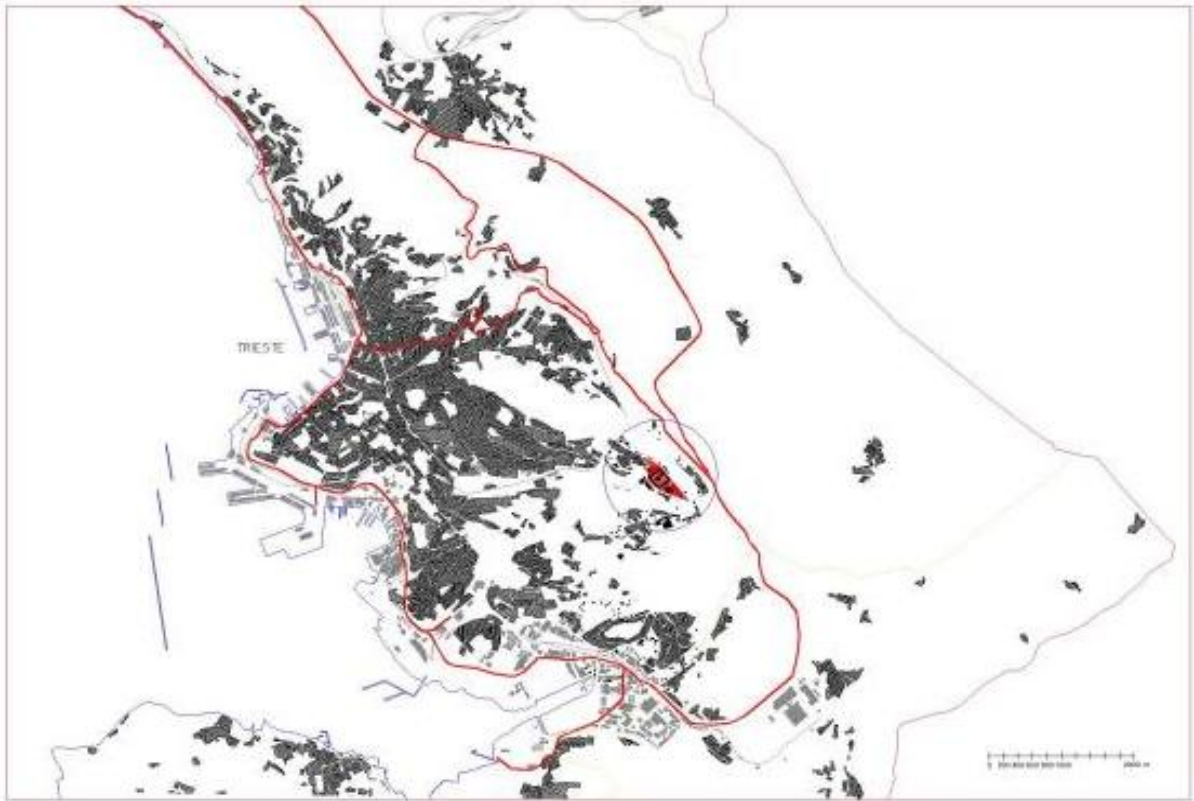


Fig. 1 e 2: planimetria che indica la posizione del complesso di Rozzol Melara rispetto a Trieste e foto (15).



Questi studi tendono a individuare i bisogni abitativi del contesto triestino, con particolare riferimento all'organizzazione dei servizi sociali e comunitari (3).

Il progetto - elaborato tra 1968 e 1971, con successive varianti negli anni fino al 1974, e portato a realizzazione nel 1981 - interessa un'area di 11 ettari, nella quale sorge un complesso edilizio per 2.500 abitanti (soglia minima individuata dalle analisi sociologiche) che si compone di 648 alloggi, un centro civico e sociale, un centro sanitario, più di venti negozi, le scuole elementari e medie, un centro parrocchiale e un garage collettivo.

La forma assunta dal complesso residenziale è quella di un grande edificio a corte composto dalla giustapposizione di due edifici multipiano a "L", posti in relazione da un sistema di percorsi coperti e servizi collettivi che forma una grande crociera nella corte centrale.

Principale intento dei progettisti è quello di contrapporre ad una situazione tipicamente periferica, rappresentata da *"edifici relativamente nuovi, polverizzati sul territorio senza uno scheletro organizzativo"* un intervento *"strutturato come presenza emergente per qualità e per concentrazione di attrezzature per l'organizzazione della vita associata"* ma anche come *"tessuto connettivo per la residenza circostante, che facilita l'organizzazione del territorio ... conferendo ad ogni elemento [urbano] una funzione nel grande quadro della città"* (4).

Le parole di Celli a riguardo : *"Rozzol Melara si pone...come un'alternativa al modello ideologico delle tipologia suburbana (case in linea, "tra verde", quartiere giardino...), alternativa che fa leva soprattutto sull'elevata densità abitativa come caratteristica precipua dell'urbano e quindi come elemento generatore di scambi sociali. Per queste ragioni non si ritiene di organizzare Rozzol Melara né attraverso la soluzione a case unifamiliari (pseudo romantiche, il villino borghese, la residenza nel verde tipo città giardino...), né attraverso la soluzione per tipologie differenziate localizzate secondo schemi organici, né attraverso la soluzione ad elemento unico che riassume in sé l'intera città, che si determini in rapporto ad una complessità di relazioni che lo mettano in dialogo con un intorno più vasto: il tessuto urbano. Ciò significa quindi il rifiuto del mito dell'autosufficienza e la rinuncia alla pretesa di assicurare una dimensione associativa ottimale. Il modello quindi non è l'Unité lecorbusieriana di "dimensioni conformi" (risoluzione dei problemi in termini assoluti); alla base della progettazione c'è invece lo sforzo di inserimento in una precisa realtà urbana, dove l'intervento ritrovi la propria compiutezza, autonomia, dimensione nei programmi politici del presente"* (5).

I principi ispiratori del progetto urbanistico ed edilizio possono essere così riassunti:

- la scelta di un'elevata densità abitativa, ritenuta sia caratteristica tipicamente urbana, sia elemento in grado di generare scambi sociali; il rifiuto del modello dell'edificio unico in sé concluso ed autosufficiente, cui viene contrapposto un edificio pensato come parte di un tessuto urbano, come elemento generatore di *"una complessità di relazioni che lo mettano in dialogo con un intorno più vasto"* (6); nella ricerca di integrazione con l'intorno il quartiere avrebbe dovuto assumere il ruolo di elemento di polarizzazione e riqualificazione della periferia urbana circostante;
- l'organizzazione del complesso residenziale non come aggregato di cellule abitative, ma come *"organizzazione spaziale plurifunzionale"*, nella quale abitazioni e servizi si sarebbero dovuti integrare a vicenda, acquisendo senso e valore nel reciproco rapporto;
- la ricerca di un'immagine di unitarietà, attraverso il progetto dello spazio centrale: una grande corte-piazza che doveva divenire insieme spazio simbolico della comunità insediata e *"luogo dove si realizza il rapporto tra l'intorno urbano e il nuovo insediamento"* (7) ;



Fig. 3 e 4 : Rozzol Melara foto dello spazio interno centrale, progetto gruppo C. Celli ⁽¹⁵⁾.

- la separazione dei traffici, veicolare e pedonale, con l'introduzione di un unico asse viario nella corte, che serve un garage interrato a due piani;

- la costruzione di un rapporto più stretto tra ambiti pubblici e privati, attraverso la predisposizione di una trama di spazi pubblici e servizi collettivi cui si relaziona e si integra il sistema degli spazi abitativi privati.

Il grande edificio a corte risulta quindi fortemente caratterizzato dal sistema degli spazi aperti e coperti ad uso collettivo, che definisce una “griglia” ordinatrice articolata su due livelli: “al livello inferiore è costituita da una strada pedonale, in piano, al chiuso, che collega le attrezzature di servizio più importanti”, mentre a quello superiore è costituita da un’analoga strada pedonale collegata da due ponti alla promenade all’aperto sulla copertura dell’edificio più basso; sulle due strade interne si aprono negozi di prima necessità, logge comuni e gli atri dei corpi scala.

Alcuni di questi spazi non sono volutamente previsti dal progetto come attrezzati, ma vengono immaginati disponibili per qualsiasi attività collettiva, liberamente auto-gestita dagli abitanti.

Il progetto dello spazio aperto di Rozzol Melara si ispira ugualmente alla ricerca di un differente modo di abitare e mira anch’esso a rinsaldare i rapporti nella comunità.

Partendo dall’individuazione delle categorie di fruitori del “verde di quartiere”, il progetto analizza le esigenze delle diverse categorie d’utenza, proponendo la realizzazione di attrezzature per il tempo libero che consentano di raggiungere l’obiettivo dell’integrazione degli spazi dedicati alle diverse classi d’età: “una serie di attrezzature aperte indistintamente a tutti coloro che abitano e ‘vivono’ il quartiere, in modo che in esse possano trovare un riferimento figli, genitori, insegnanti e anziani, in modo che per esse riescano a recuperare gli strumenti di una vita associativa di un più alto livello sociale e culturale” (8).

Particolare attenzione è stata posta dal progetto ai seguenti temi:

- la progettazione di un “tessuto connettivo” verde e di una rete di percorsi che articolano le strutture aperte e gli spazi deputati ai diversi usi;
- la creazione di uno spazio all’aperto, identificato da una pedana “teatro” che, posta in stretta relazione con il centro sociale situato nella crociera dei servizi, doveva diventare luogo di concentrazione dei “momenti sociali” del quartiere;
- l’individuazione di campi di gioco di diversa natura in relazione all’età dei fruitori (“aie di gioco”, “zona selvaggia”, ecc.);
- il coinvolgimento degli abitanti nella creazione del proprio ambiente di vita (9)(10).

Rozzol Melara è sicuramente l’edificio più grande di Trieste già negli anni ’70 e resta tale tutt’ora, poiché non vengono ripetute sperimentazioni di questo genere. E’ attualmente occupato per l’85% da residenza, e per il restante 15% da servizi.

La riqualificazione

Le difficoltà attuali del quartiere sono in parte legate alla gestione del complesso dopo la sua realizzazione, in parte alla mancanza di controllo urbanistico dell’area da parte del piano di zona in cui sorge l’edificio (11). Da un lato infatti si è assistito ad un impoverimento delle potenzialità del sistema dei luoghi collettivi, con l’abbandono di molti spazi deputati a differenti servizi e attrezzature, che spesso hanno trovato diversa ubicazione subito all’esterno della corte residenziale; dall’altro le

sempre più numerose costruzioni realizzate a posteriori da cooperative e altri enti a ridosso del complesso edilizio hanno vanificato alcune delle occasioni di relazione che il progetto originario aveva immaginato.

Nel 2002 viene promosso un concorso che coinvolge professionisti affermati e studenti delle facoltà di architettura, che si cimentano in ipotesi progettuali inerenti a Borgo S. Sergio (esteso quartiere CEP) e il quartiere di Rozzol Melara. Si è già esclusa a priori l'ipotesi tipica della riqualificazione di strutture di questo genere, ovvero quella di abbattere il complesso.

L'Ater di Trieste, assieme alle altre importanti istituzioni cittadine e nazionali promotrici del concorso,



Fig. 5 e 6:
Rozzol
Melara,
gruppo C.
Celli (15).

intende assumere il proprio centenario come opportunità, non solo per guardare retrospettivamente alla propria storia, ma anche per riflettere sul ruolo che nel tempo l'ente ha assunto nella crescita della città e nel miglioramento dei suoi spazi, sulle prospettive di sviluppo futuro di Trieste e della sua provincia e, in termini più generali, sui temi della riqualificazione delle periferie urbane.

Significative sono le motivazioni del concorso, espresse dall'Ater, quali esplicitazioni di un'autocritica sul progetto originario e sulla sua gestione e realizzazione ⁽¹²⁾ : *“ Il concorso intende assumere la riprogettazione del quartiere Rozzol Melara - unitamente a quella di Borgo San Sergio oggetto del secondo bando - quale occasione per una riflessione più generale sulle condizioni di quelle parti di città che diverse amministrazioni pubbliche hanno promosso nel corso del Novecento con l'obiettivo di rispondere a consistenti fabbisogni abitativi. Complessi residenziali esito di un progetto unitario di spazi e servizi, che già nella fase della realizzazione o in tempi successivi hanno parzialmente perduto il carattere di esemplarità e riconoscibilità. Espressioni di differenti idee di città e di spazio abitabile, quei quartieri rappresentano significative testimonianze di politiche, culture e tecniche dell'epoca, sulle quali appare oggi necessario non solo avviare processi di riqualificazione, ma anche avanzare ipotesi di tutela e conservazione.*

In particolare, con il concorso si intende rivisitare il senso, la forma e la funzione degli spazi collettivi e di relazione all'interno dell'unità di quartiere, nella convinzione che essi possano assumere un ruolo fondamentale in nuovi processi di riqualificazione. Nella fase progettuale a questi tipi di spazi e alla loro fruizione era stato affidato il ruolo di formare e rappresentare nuove comunità di cittadini, ma la scissione tra fase costruttiva dell'edificato e realizzazione del progetto dello spazio aperto, insieme ai differenti livelli di attenzione e manutenzione ad esso attribuiti, ha spesso avuto riflessi negativi sulla qualità di tutto lo "spazio abitabile", costruito e non. Ai concorrenti è richiesta una proposta progettuale per Rozzol Melara, che abbia come obiettivo il miglioramento dello spazio abitabile del quartiere e più complessivamente la ridefinizione del suo ruolo nel contesto urbano circostante.”

L'area oggetto del concorso si estende sull'intero comprensorio di Rozzol Melara, delimitato a est e a ovest dalle vie Marchesetti e Forlanini, e i suoi confini sono tuttavia da assumersi come indicativi in quanto meglio definibili ed eventualmente modificabili in sede di progetto.

I progetti presentati per il concorso dovevano rispondere alle seguenti richieste:

- la riqualificazione del grande spazio centrale della corte-piazza, se necessario anche attraverso interventi di demolizione-ricostruzione, con l'intento di rendergli l'originaria funzione di luogo d'incontro e di relazione tra la comunità insediata nel quartiere e gli abitanti dell'area che gravita su di esso;
- la ridefinizione del rapporto tra residenza e sistema dei servizi di prima necessità e degli spazi ad uso collettivo che il progetto originario localizzava lungo le strade interne ai due edifici a “L” e che attualmente sono molto scarsamente utilizzati, versando spesso in uno stato di abbandono;
- la riprogettazione delle aree di margine del comparto, in particolare nella direzione che guarda verso la città di Trieste, dove si sono riversati alcuni dei servizi “espulsi” dall'edificio centrale e dove si affacciano i nuovi edifici residenziali costruiti a partire dagli anni ottanta, che appaiono allo stato attuale incapaci di relazionarsi con il grande edificio.

Si poteva lavorare su eventuali altri temi di progetto riguardanti:

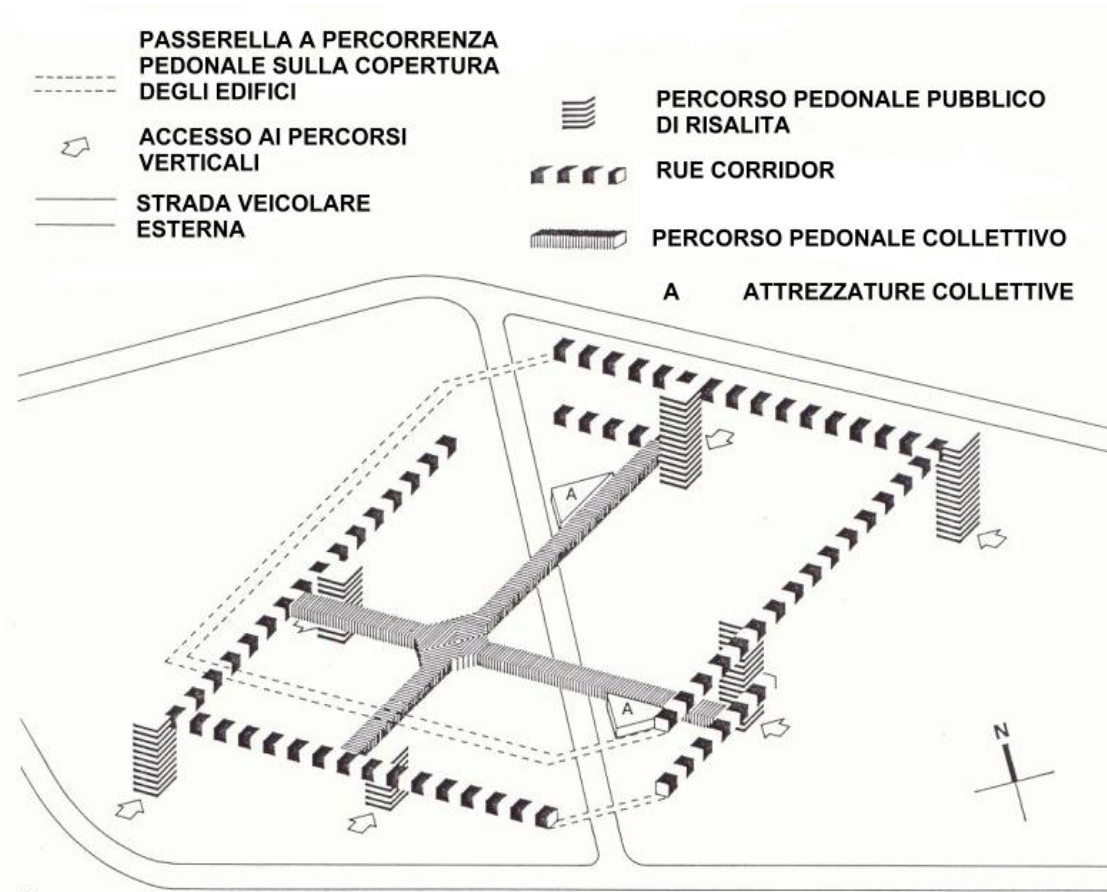
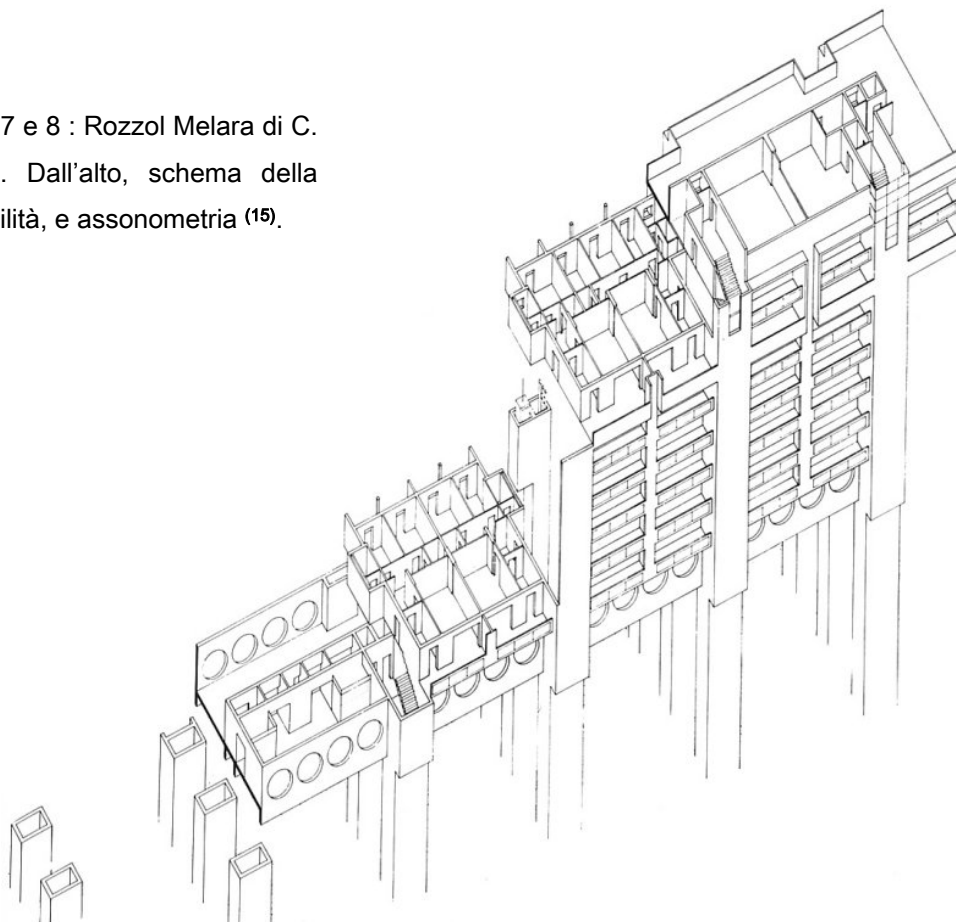
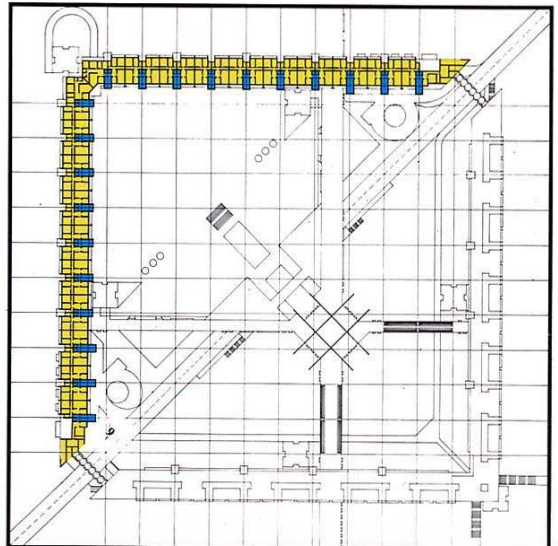
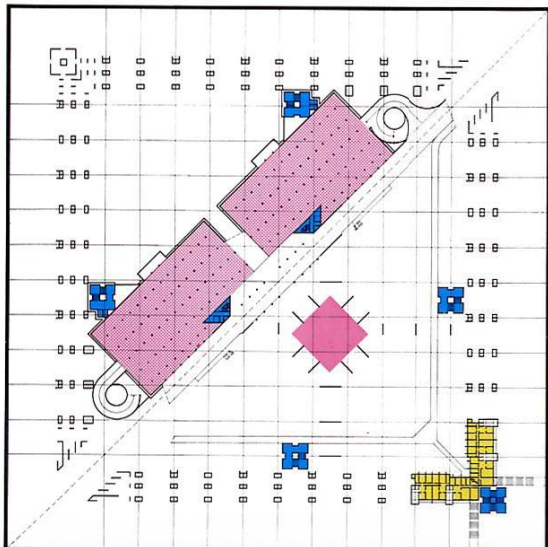
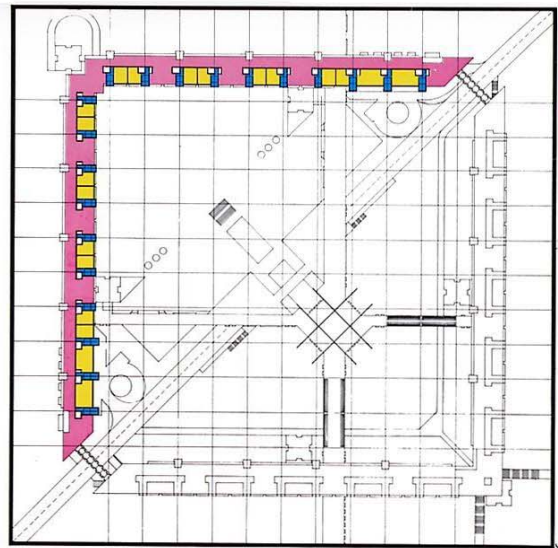
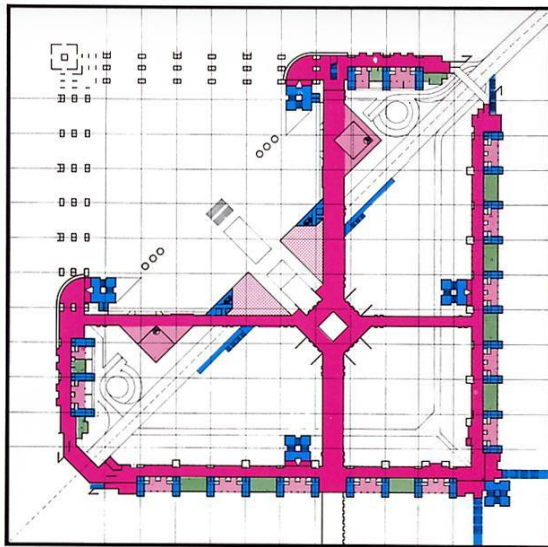
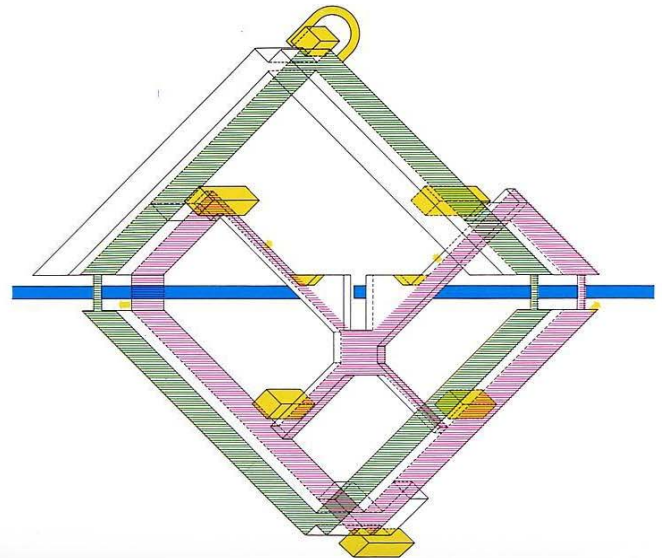
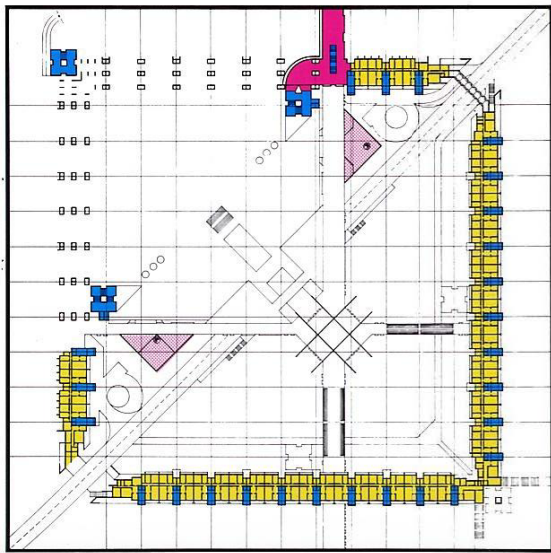


Fig. 7 e 8 : Rozzol Melara di C. Celli. Dall'alto, schema della mobilità, e assonometria (15).





- | | | | | |
|--|-----------------------|------------------------|--|---|
| Spazi d'uso collettivo: | | commercio | strada interna alta e promenade all'aperto | unico asse carrabile all'interno del complesso |
| strade interne | spazi dell'abitazione | collegamenti verticali | strada interna bassa | sistema di collegamenti tra le strade interne ed il suolo |
| attrezzature collettive | | | | |
| spazi ad uso libero per la socializzazione | | | | |

Fig. 9: Rozzoli Melara (15)

- soluzioni alternative all'attuale sistema dell'accessibilità carrabile al quartiere, rappresentata dalla sola strada diagonale di attraversamento del quadrilatero e dal parcheggio semi-sotterraneo a due piani;
- proposte che pongano l'attenzione al progetto del suolo non solo all'interno della corte centrale, ma anche all'esterno di essa.

Il concorso viene vinto dal gruppo di progettazione "emmeazero" che propone il ripristino della funzione di spazio chiuso della grande corte centrale. A tutt'oggi non si hanno ulteriori notizie di questo concorso. Il comune prosegue con il suo programma di riqualificazione delle periferie, e nel 2005 inaugura la prima area verde realizzata quale parco pubblico di 5.2000 mq in Borgo San Sergio (ove ne verrà realizzato un secondo ⁽¹³⁾). L'attività di riqualificazione urbanistico-architettonica è accompagnata da misure socio-economiche. Tra queste è la sperimentazione di un servizio di **"portierato sociale"** che è stato previsto nell'ambito del programma "Habitat, salute e sviluppo della comunità". Il programma è attuato attraverso un Protocollo di Intesa sottoscritto nel 1998 dal Comune, dalla ASL 1 "Triestina" e dall'ATER. Ha per obiettivo finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative, della salute e delle relazioni sociali nei complessi edilizi gestiti dall'ATER. Si articola in tre settori: lo sviluppo di comunità, il servizio di portierato sociale, e il progetto "sede".

a) Lo sviluppo di comunità: restituire alle aree bersaglio dei progetti la dimensione di "comunità diffusa": sviluppano e sostengono le relazioni tra gli abitanti, tra questi e le istituzioni, ricostruiscono storie, memoria, identità; facilitano il riconoscimento reciproco dei soggetti e dei luoghi; stimolano gli abitanti al coinvolgimento e alla partecipazione alla vita della comunità.

b) Il servizio di Portierato sociale:

Il Portierato sociale ha sede all'interno dell'area bersaglio d'intervento ed è gestito, ove possibile, da addetti residenti nel quartiere. In alcune aree è formalmente riconosciuto e valorizzato, in altre, in attesa di un eguale e formale riconoscimento, è comunque attivo e gestito per lo più da associazioni di volontariato. Può valersi del contributo di borsisti o personale a contratto, anche assunto temporaneamente dagli Enti Pubblici per specifici obiettivi.

Il portierato, in particolare, svolge compiti che vanno dalla rilevazione dei bisogni emergenti fra gli abitanti del complesso edilizio, all'individuazione e diffusione di informazioni sulle risorse disponibili nella rete dei servizi e del volontariato, alla collaborazione con gli Enti pubblici.

In dettaglio svolge le seguenti funzioni di:

- sportello: come informazioni sui servizi, raccolta delle richieste di intervento manutentivo, sociosanitario e delle segnalazioni facendo da tramite fra il cittadino e gli enti pubblici;
- intervento a domicilio o negli ambienti di vita: come visite agli anziani, alle persone in difficoltà, portare la spesa, fare compagnia, accompagnare, tutte azioni coordinate con le Unità Operative Territoriali del Comune di Trieste e i Distretti Sanitari o altre Strutture della Azienda Sanitaria, a sostegno ed integrazione con il lavoro dei servizi;
- manutenzione: come piccole manutenzioni ordinarie delle parti comuni, in raccordo con l'amministrazione degli stabili ATER;
- aiuto logistico ai residenti: come espletamento pratiche, messa a disposizione, guidata, della dotazione informatica della sede;

- organizzazione, animazione di momenti sociali volti alla creazione di “comunità” in collaborazione con gli altri soggetti componenti il gruppo Habitat e all’interno di una strategia condivisa;
- controllo, filtro e custodia sociale: presenza fissa nel quartiere per dar immediata comunicazione di ogni emergenza, specialmente nelle ore serali, con finalità preventive di possibili comportamenti marginali in aree dove esistono problemi di devianza giovanile o altri fenomeni analoghi.

Il Portierato punta ad allargare i servizi offerti ai residenti, affiancandosi, in alcuni casi d’intervento più immediato o più semplice, all’opera dei servizi del settore pubblico in piena sinergia ed integrazione con gli stessi.

c) Il servizio di “Sede” :

Si approntano dei locali a servizio “Sede”, ovvero alla realizzazione di tutte quelle attività che possono ri-animare la vita delle località di intervento, cercando di coinvolgere le fasce sociali che presentano più problematicità del rione : anziani (che sono in alcune aree la maggioranza), bambini, casalinghe...con attività programmate, gestite in collaborazione dai soggetti del programma e soprattutto da associazioni di volontariato e terzo settore su ipotesi strategiche condivise.

La sede diventa il luogo della comunità, aperto agli abitanti; ne favorisce gli incontri e la partecipazione; stimola e sostiene la nascita di relazioni e rapporti di reciproco riconoscimento ed aiuto; facilita la ricostruzione di storie personali, di vicinato, di rione. Il programma favorisce un aumento della solidarietà reciproca, della sicurezza del quartiere.

Nello stesso programma Habitat sono comprese attività di riqualificazione e manutenzione degli spazi comuni degli stabili e delle aree scoperte ⁽¹⁴⁾.



Fig. 10 : Rozzol Melara, il progetto vincitore del concorso indetto nel 2002, del gruppo “emmezero”.

Note

- 1) L'Ater, già Istituto autonomo case popolari, nasce nel 1902 come Istituto comunale per le abitazioni minime. Nel corso di un secolo, questo attore pubblico ha realizzato larga parte del patrimonio residenziale triestino, arrivando a gestire 9.000 alloggi ceduti a riscatto e il 30% delle abitazioni in affitto dell'intera città (circa 12.000). Oggi, a Trieste, circa una famiglia su cinque vive in una casa popolare. Vedesi l'articolo di Elena Marchigiani, "La riqualificazione della città pubblica: il programma Habitat", estratto da P. Di Biagi, E. Marchigiani, A. Marin (a cura di), "Trieste. Laboratorio di politiche, piani e progetti", Urbanistica, n. 123, 2004.
- 2) Nel 1964 è approvato il primo Piano per l'edilizia economica e popolare del Comune di Trieste, a cui segue una Variante (1974) e un nuovo Piano approvato nel 1978. Frutto di studi avviati già nel 1995, l'ultima revisione del Peep ha completato il proprio iter nel 2001, prefigurando l'utilizzo di strumenti attuativi quali i programmi integrati di intervento e i programmi di recupero urbano e di riqualificazione Urbana.
- 3) G. Ferrara, "La progettazione del verde", Edilizia popolare, n. 123, 1975, pp. 72-82.
- 4) Istituto autonomo per le case popolari della Provincia di Trieste, "Rozzol Melara. Esperienze di una ipotesi di habitat alternativo", Trieste 1980.
- 5) C. Celli, "Pubblico e privato nell'insediamento di Rozzol Melara", Casabella, n. 437, 1978, pp. 36-43.
- 6) NdR, "Iacp di Trieste, quartiere di Rozzol Melara", Edilizia popolare, n. 133, 1976, pp. 83-86.
- 7) NdR, "Celli-Tognon: opere e progetti", Casabella, n. 419, 1976, pp. 48-57.
- 8) Istituto autonomo per le case popolari di Trieste, "Rozzol Melara", supplemento al n. 20 di Casa Iacp, 1978.
- 9) F. Castro, "Edilizia popolare a Trieste", Edizioni Lint, Trieste 1992.
- 10) A. Acocella, "Complessi residenziali nell'Italia degli anni '70", Alinea, Firenze 1981, pp. 87-104.
- 11) P. Taccheo, "I costi di Rozzol Melara", Casabella, n. 437, 1978, pp. 42-43.
- 12) Aa.Vv., "Città per vivere? Risposte significative nell'Italia degli anni '80", Sagep, Genova 1983, pp. 142-148.
- 13) Articolo "Inaugurato il nuovo giardino di borgo San Sergio. Sarà intitolato al prof. Adalberto Fumaneri, primo farmacista del rione" nel sito web rete Civica Trieste nel 19/4/2005.
- 14) Sono state individuate 5 aree di intervento in cui sono presenti fenomeni diffusi di disagio sociale: S.Giacomo-Ponziana; Gretta; Valmaura; Melara e Via Flavia. A Melara nel 2000 è stato istituito il servizio di portierato sociale. L'Ater e il Comune, con spesa rilevante, hanno avviato un progetto di manutenzione straordinaria delle passeggiate e parti comuni di Melara. Dal 01/09/2002 l'ATER ha avviato nei complessi edilizi di Rozzol Melara, Valmaura e via Grego i nuovi appalti per il servizio di pulizia dei vani scala, parti comuni e servizi vari. Gli appalti hanno la durata sperimentale di un anno e sono stati riservati alle Cooperative sociali ONLUS. Essi prevedono oltre al servizio di pulizia dei vani scale e parti comuni interne i seguenti ulteriori servizi da attuarsi nell'ambito del portierato sociale: il servizio di ricezione delle richieste di interventi manutentivi destinato a raccogliere su appositi moduli ogni richiesta di intervento da parte dell'utenza e successivamente

trasmetterla all'U.R.P. dell'ATER, il controllo dello stato manutentivo interno al complesso edilizio, il rilievo delle necessità d'intervento manutentivo urgente per fatti e atti verificatisi durante il periodo notturno, da attuarsi mediante sopralluogo, al fine di avvisare tempestivamente i competenti uffici dell'ATER. Dal 01/01/2003 sono stati inoltre avviati nei complessi di Rozzol Melara, Valmaura, Via Grego e nelle zone di Ponziana, San Giacomo e Gretta gli appalti per la gestione delle aree scoperte affidati sempre a cooperative sociali ONLUS per la durata di un anno in via sperimentale. L'appalto comprende anche i seguenti servizi da espletarsi attraverso il portierato sociale: servizio di ricezione delle richieste di interventi manutentivi, controllo dello stato manutentivo delle aree scoperte con successivo rilievo delle necessità di intervento, recapito per informazioni sugli interventi e sulle prestazioni dell'ATER e per la consegna agli interessati della relativa modulistica, rilevazione, attraverso sondaggi e assemblee degli abitanti, delle idee e delle esigenze di manutenzione delle aree esterne, stesura entro un anno dall'avvio dell'appalto, di un progetto di riqualificazione e sistemazione delle aree esterne, da sottoporre all'ATER per l'approvazione e da effettuarsi obbligatoriamente con la partecipazione delle idee dei soggetti ivi residenti, quali sono emerse dai sondaggi e dalle pubbliche assemblee.

Al soggetto vincitore dell'appalto spetta infine il compito di individuare una persona che svolga funzioni di coordinamento e integrazione delle attività di gestione delle aree scoperte con le restanti attività svolte nell'ambito del programma "Habitat, Salute e Sviluppo delle Comunità".

In tutte le aree Habitat la Circoscrizione locale di riferimento ha collaborato all'organizzazione di piccoli eventi di quartiere e alle spese connesse.

Per maggiori informazioni a riguardo il Protocollo di Intesa.

- 15) Fonte delle illustrazioni sul progetto originario di Rozzol Melara, il sito ufficiale dell'Università degli Studi di Trieste, Facoltà di Architettura.

2.3.b. Corviale (Roma)

Nel 1882, anno del secondo censimento comunale dopo l'annessione al Regno (d'Italia), Roma conta 7145 case. Ciascuna di queste conteneva in media sette famiglie, circa 38 persone. In tutto la popolazione era di 53.235 famiglie, per un totale di 300.476 abitanti. S'era costruito poco in quei primi dodici anni e la città stentava ad adeguarsi alle nuove esigenze di Capitale. I risultati del censimento costituirono una specie di campanello di allarme, la rivelazione di un campo ancora tutto da sfruttare per migliaia di imprenditori e costruttori. Inizia la grande febbre edilizia della terza Roma, l'epoca delle demolizioni e delle speculazioni nella quale parve che le caratteristiche secolari della vecchia, tranquilla città pontificia dovessero venire sommerse e scomparire sotto la furia degli innovatori.

“La febbre di edificare si manifestava in tutti, e anche i signori ne erano attaccati. Ne dette prova don Maffeo Sciarpa, il quale senza neppure attendere le risoluzioni del Consiglio Comunale, prese a demolire quelle case dietro il suo palazzo, che dal vicolo Sciarpa andavano fino al vecchio teatro Quirino, per innalzarvi invece case moderne. Sotto il piccone si vedevano rompere alla luce del sole e a quelle delle torce a vento, perché si lavorava giorno e notte, pezzi di parete, e tutte quelle case sventrate che lasciavano in mostra brandelli di casta sudicia, tele di divisioni, soffitti, davano alla città un aspetto strano. Si camminava su calcinacci e l'aria era sempre annebbiata dalla polvere delle demolizioni...”⁽¹⁾.

La mancanza di un adeguato piano regolatore, le libertà pressoché assolute di cui godette l'iniziativa privata, la particolare conformazione infine della nuova società che si era andata costituendo nella città resero quasi inevitabili gli errori, le confusioni, le deficienze lamentate.

Le conseguenze non furono soltanto di ordine edilizio e topografico ma anche di spiccato carattere sociale. Si deve attribuire certamente a quell'anarchia, soprattutto, se il sempre più vasto e preoccupante sviluppo della popolazione urbana, ed il graduale miglioramento del suo tenore di vita, non furono accompagnati e sostenuti da un adeguato sviluppo edilizio. Si costruiva ma preoccupandosi più dei pochi abbienti che dei molti meno abbienti ed anche quando ci si allargò oltre la vecchia cinta delle mura cittadine le classi che ne beneficiarono furono piuttosto le medie e piccolo-borghesi che quelle schiettamente popolari.

Non potendo rivolgersi all'iniziativa privata per soddisfare, la necessità di una casa, i ceti più disagiati attesero che la soluzione venisse dall'alto e che le loro esigenze venissero appagate dalla creazione di un'edilizia popolare sostenuta dalle autorità comunali o governative. Un appassionato studioso del problema, Luigi Luzzatti, pensò che dovesse spettare al Comune l'iniziativa della costruzione di case popolari e, basandosi sul precedente di Trieste, dove nel 1902 era stato creato l'Istituto Comunale delle Case Minime, si orientò per una soluzione analoga. L'idea di Luzzatti prevede che a tale istituto vengano devolti fondi comunali e aree messe a disposizione dal Comune. Allo stesso modo contribuivano il Demanio dello Stato con la cessione di perlomeno aree libere, nonché le banche di emissione le associazioni e i donatori per quel che riguardava sia la cessione di aree, sia le donazioni di capitali. L'istituto immaginato a Roma pareva a tutti il modello destinato a divenire il tipo preferito di altre numerose città italiane.

Il sindaco dell'epoca don Prospero Colonna accolse subito le idee di Luzzatti promosse la costituzione di un Comitato generale per la costruzione delle case popolari, composto dai più rappresentativi

SVILUPPO DEGLI ALLOGGI E VANI DEMANIALI DAL 1903 AL 1953

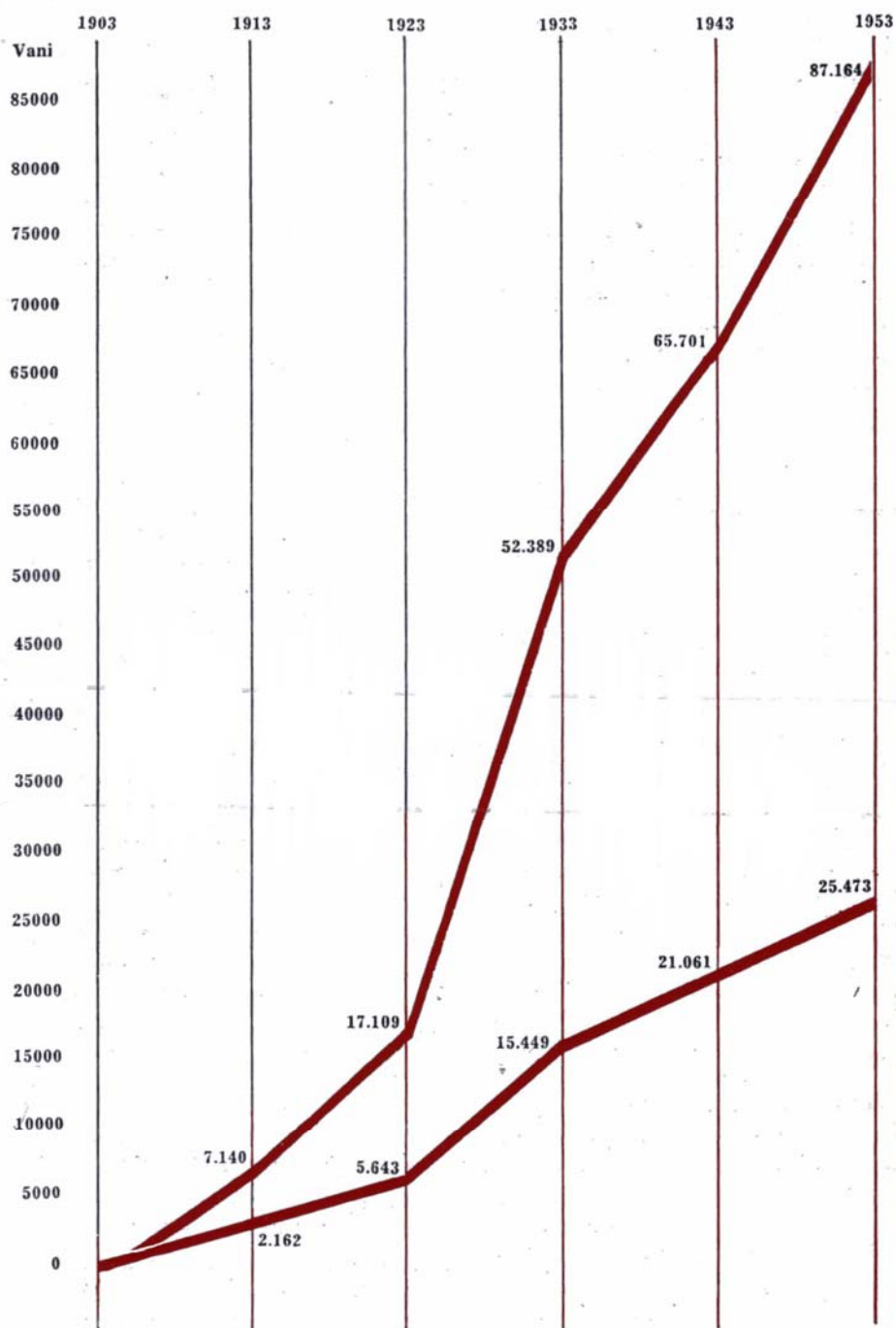


Fig. 1 : grafico vani costruiti a Roma dall'IACP (1) .

cittadini, che subito acclamò Luzzatti suo presidente.

Nella seduta comunale del 12 giugno 1903 l'Istituto per le Case Popolari ricevette la consacrazione ufficiale; nell'anno successivo fu proclamato Ente Morale con il R.D. 8 maggio 1904.

Le prime case della provincia nascono nel 1905 e nel 1906 nei quartieri Flaminio, Trionfale e San Saba. Non si tratta ancora di un piano organico per lo sviluppo di un

determinato quartiere, ma di piccole costruzioni edificate secondo le possibilità del momento. Per compensare la crisi degli alloggi si dentina all'Istituto metà dei proventi della tassa sulle aree fabbricabili e

un mutuo di 10 milioni della Cassa DD.PP. Per effetto di questo nuovo impulso il patrimonio immobiliare dell'ente ammonta nel 1910 a 800 alloggi per 2683 vani, in confronto ai 94 alloggi per 248 vani rilevati alla fine del 1906, con un aumento del 750%.

La prima guerra mondiale provoca indubbiamente dei rallentamenti nell'attività edificatoria dell'Istituto, che si dedica insieme agli istituti congeneri di tutta Italia, alla riflessione in merito ai provvedimenti

legislativi allora in vigore, formulando proposte di riforme legislative che si rivelano decisive per lo sviluppo dell'edilizia popolare nel dopoguerra.

Il Testo Unico del 30 novembre 1919 costituisce una sistemazione organica di tutte le norme di tutela legislativa in favore delle costruzioni popolari; viene fissato il contributo dello Stato nel pagamento delle annualità dei mutui; si crea la Sezione di Credito Edilizio presso l'Istituto Nazionale di Credito, si concedono agli Enti numerose facilitazioni fiscali. Nel primo dopoguerra la crisi degli alloggi, unita al continuo vertiginoso aumento della popolazione, provoca un'estensione della città verso le zone periferiche. In questi anni l'Istituto asseconda questa tendenza con nuovi organici piani costruttivi, realizzati grazie all'acquisto di terreni alla Garbatella, e nuove costruzioni al Trionfale, a Piazza d'Armi, a Fiumicino, a Ostia Borgata, al Testaccio. Nel quadriennio 1923-26 l'Istituto, grazie ad alcuni mutui, getta le basi per la costruzione di case di tipo "economico" e di tipo "popolare". Data l'impellente necessità di alloggi vengono costruiti nei quartieri Monte Sacro e Garbatella, alcuni nuclei di **"case rapide"** : piccoli fabbricati approntati in brevissimo tempo per fronteggiare la richiesta di abitazioni in attesa del completamento degli edifici di maggior consistenza. Al 1913 risalgono il rilevamento dell'Unione Edilizia Nazionale, posta in liquidazione, della gestione del consorzio Città Giardino Aniene, la creazione dei gruppi di Monte meta e Monte Rosa, quelli del Viale Jonio, Monte Velino, Via Gargano e Via Maiella, e la creazione di un nuovo quartiere di 150 ettari con 25 km di strade. Nello stesso quadriennio l'Istituto avvia la costruzione della prime palazzine di un grande edificio a Ostia mare, ponendo così uno dei primi nuclei di quello che rapidamente sarebbe diventato il "Lido di Roma". Quale primo esempio del loro genere nascono nel 1926 le **"case a riscatto"** con il decreto del 10 marzo del 1926, che nel luglio dello stesso anno ammontano già a 107 fabbricati (Farnesina, Casilino, ponte Lungo, Montesacro, Portonaccio). Nel quadriennio 1923-26 l'Ente consegna 5011 alloggi, per 16578 vani, passando da un patrimonio immobiliare di 3001 alloggi nel 1922 , a quello di 8912 alloggi nel 1926. Sono di questo periodo le case di tipo economico del quartiere Appio (piazza Muscolo, via La Spezia, via Faleria) e i grandi complessi di Piazza d'Armi (Via Sabotino, Via Oslavia, Via Vodice), e del quartiere Flaminio (Piazza Melozzo da Forlì, Viale del Vignola, Lungotevere Flaminio) e infine del quartiere Celio (Piazza Celiomontana, Via Annia, Via Claudia). Sorgono le case popolari del Testaccio, quale complesso di sette edifici impostato negli anni precedenti, e dotato di uno stabilimento bagni e di un asilo modello. La collaborazione tra l'Istituto e l'Amministrazione Comunale consente la liberazione del Teatro di Marcello dal dedalo di vicoli e casupole che occupano la zona compresa tra la via Montanara e la Via Tribuna Campitelli, e la riallocazione della popolazione sfrattata in nuovi alloggi. Nel quartiere Garbatella, in continuo sviluppo, sorgono nel quadriennio 1927-31 un asilo infantile, e quattro "Alberghi Suburbani", destinati ad accogliere le famiglie sfrattate in seguito ad esproprio o evacuazione disposte dal Piano Regolatore, ovvero una grandiosa opera di 997 vani, con asili per bambini, bagni, locali assistenziali. Le famiglie entrate in tali alloggi vi rimangono però in permanenza, e diviene necessario infine trasformare gli "Alberghi Suburbani" in veri e propri alloggi permanenti. Sorgono altre case a riscatto in Via Mormorata, nel quartiere Testaccio, a Villa Fiorelli, in viale delle Milizie e alla Circonvallazione Clodia; case di tipo popolare di tipo economico nei quartieri Portuense, Portonaccio, Monte Sacro e Garbatella.

Nel quadriennio 1932-36 l'attività dell'istituto per le case Popolari sconfinava dalla cerchia comunale. Nonostante la crisi economica che attraversa la nazione vengono via, via portate a termine le opere a

Latiana e Guidonia, quelle a Borgata Tiburtino III (ora S. Maria del Soccorso) e le prime costruzioni nella zona di Villa Pamphily; poi quelle a Borgata del Trullo e del Quarticciolo. Alla vigilia della seconda guerra mondiale l'Istituto conta 20.726 alloggi, per complessivi 46.121 vani, nei quali alloggiano 117.683 cittadini romani. L'attività dell'Istituto vanta anche episodici sconfinamenti in altre regioni, quali gli alloggi costruiti ad Ancona e Senigallia dopo il terremoto delle Marche del 1930 e consegnati nel 1939 all'Istituto Autonomo Case Popolari di Ancona. La seconda guerra mondiale, provoca, come la prima, un rallentamento dell'attività edificatoria dell'Istituto, che si dedica ad impostare i piani per l'edificazione dei terreni già acquistati. Ogni lavoro viene sospeso con i bombardamenti e l'occupazione tedesca. Roma "dei nove mesi" si trova nel 1943-44 nelle condizioni di una città di "retrovia", rigurgitante di sfollati e di sinistrati, costretta a dividere tra la sua popolazione raddoppiata ogni metro quadrato di spazio libero, fosse di scuole, di magazzini, di abitazioni private. L'Istituto (ancor più di altre analoghe organizzazioni, per le caratteristiche sociali del suo inquilinato) si trova in condizioni di estrema difficoltà : la disciplina locatizia è pressochè inesistente; le pigioni si incassano in misura ridottissima; la manutenzione degli edifici si è totalmente arrestata per mancanza di mezzi finanziari, di materiali e di mano d'opera qualificata. I senzatetto occupano di forza gli alloggi non ultimati per cause belliche e non c'è modo di impedirlo. Le gestioni commissariali degli anni 1943-46 possono solo, senza ulteriori finanziamenti, constatare la morosità degli inquilini e il deficit dell'Istituto. Nel 1945 i primi stanziamenti che consentono le prime riparazioni degli alloggi danneggiati, che prosegue fino al 1948, e nel 1946, con il D.M. n. 959 l' adeguamento dei fitti. Nel 1948 riprende l'attività edilizia, probabilmente condizionata dalla ritrovata efficienza delle Amministrazioni statali, le quali concedono notevoli finanziamenti per opere di manutenzione straordinaria e riparazioni di danni di guerra, sulle quali è concesso il concorso del 50% in capitale da parte dello Stato, e il 3% in contributo annuo sui mutui contraenti a copertura dell' altro 50 %. Lo sforzo della ricostruzione continua negli esercizi successivi, pur perdurando le condizioni di deficit dell'istituto che investe i nuovi finanziamenti nelle opere di riparazione dei danni bellici, fino a quando, pur contando nel 1949 su 27.480 alloggi, per complessivi 87.529 vani, si dà il via nel 1950-51 alla vendita dei fabbricati già destinati al riscatto, e per i quali tale riscatto è stato realizzato solo parzialmente. E' il caso dei gruppi di Testaccio III, Trionfale V, Piazza d'Armi III e parte di Piazza d'Armi I, nonché del gruppo di Porta Latina, alienati con vendita agli occupanti. Nel periodo 1951-52 l'Istituto adopera i contributi concessi dal Ministero dei LL. PP. In base alla legge 2 luglio 1949, n. 408, realizzando un vasto programma di costruzioni demaniali suddiviso in 3 finanziamenti, i cui muti relativi sono stati assicurati con generosa comprensione dalla Cassa Depositi e prestiti e dall'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro. La buona parte delle costruzioni sono ubicate alla periferia di Roma, nei quartieri Tufello, Ponte Lungo, Testaccio, Pamphily, Borgate S. Basilio, s. Maria del Soccorso, Lancellotti, Quarticciolo, Trullo e Primavalle; una parte dei fondi è stata destinata a 19 Comuni minori della provincia. Conformemente alle disposizioni ministeriali 2/3 circa degli alloggi sono stati destinati all'affitto semplice, 1/3 all'affitto con patto di futura vendita, ivi compresi 144 alloggi del gruppo Tufello III. Altre costruzioni demaniali vengono realizzate nel Borgo Trullo, a Castel Gandolfo, a Tivoli, a Guidonia, a Settechiese II.

Fig.2: La Garbatella (1)

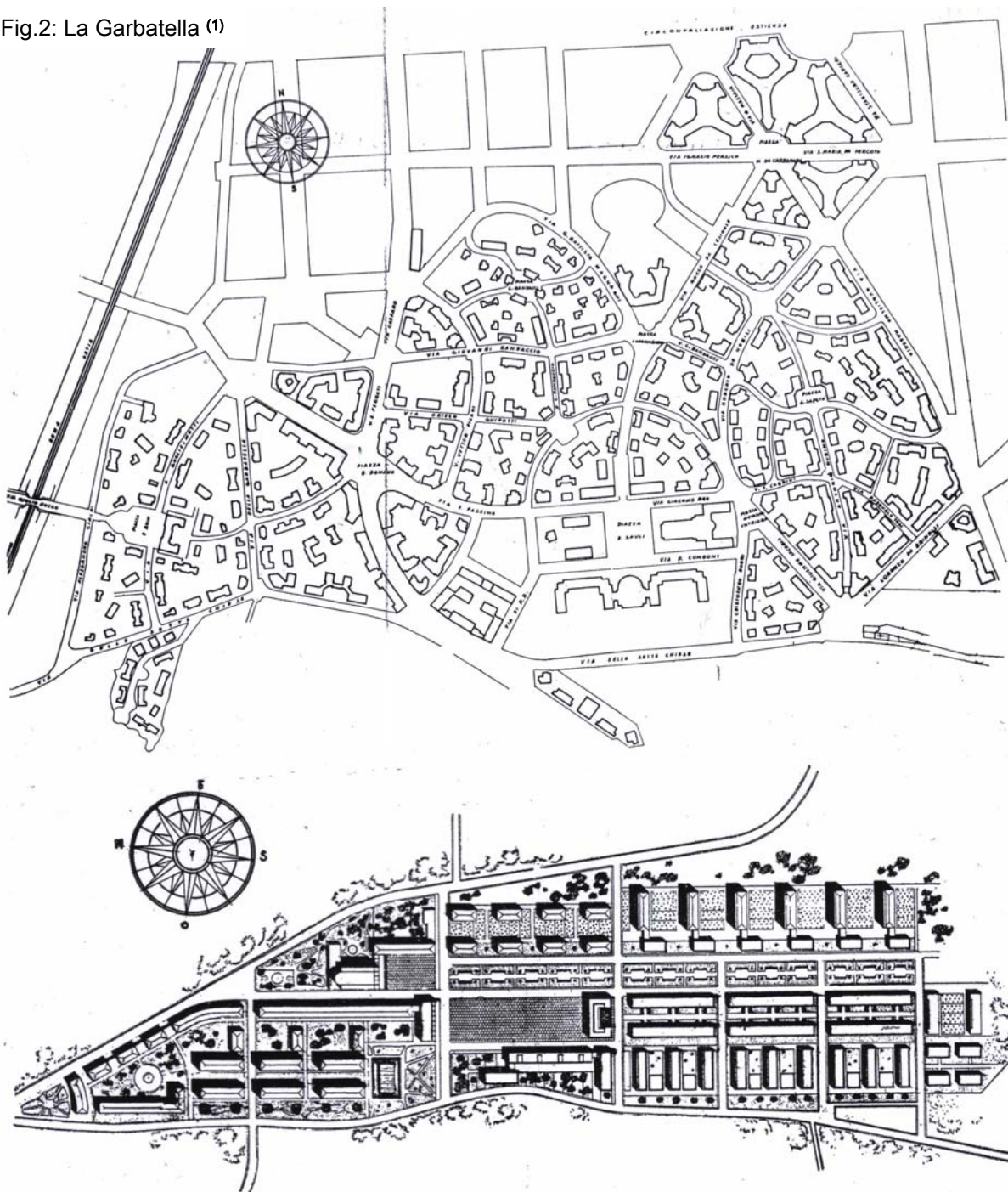


Fig.3: Borgata dei Trulli (1)

A Settechiese, Garbatella , Tufello e Guidonia si eseguono pure le case erariali per senzatetto, per delega, previa concessione, da parte dell'Istituto nazionale per le Assicurazioni contro gli Infortuni sul Lavoro, in base alla legge n. 261 dl 10 aprile 1947. L'Istituto assume anche numerosi incarichi di Stazione appaltante per conto della gestione INA-Casa per le costruzioni al Valco di S. Paolo, a Via Tuscolana e via Tiburtina e in 10 Comuni minori della provincia. Esiste indubbiamente una certa differenza tra la qualità dell'edilizia dell'Istituto del secondo dopoguerra e quella precedente. Si vengono a dotare gli alloggi di impianti elettrici e di almeno un balcone, di bagni di uso esclusivo e corredati di apparecchi igienico sanitari più perfezionati, se non di vasca da bagno (eventualmente a

sedile). Si curano di più gli spazi condominiali, a partire dai vani scale che vengono dotati di finestratura apribile. Si impronta lo studio planimetrico e di impianto ai più recenti criteri di urbanistica e di architettura, sia per quel che concerne la disposizione e l'orientamento dei fabbricati, che per il disimpegno interno degli alloggi e l'approccio tipologico. Tutte le costruzioni demaniali portate a termine nel biennio 1951-52 hanno ormai caratteristiche che diventano standard per tutta l'edilizia popolare del secondo dopoguerra in Italia. In previsione delle esigenze familiari degli inquilini, la capienza dei vari appartamenti è diversa: vi sono alloggi di 2,3,4 camere utili oltre i servizi. In genere viene rispettata la ripartizione in un 40% con due vani utili; un 50% con tre vani utili; un 10% con quattro vani utili. C'è da dire che l'attività edilizia in qualche modo è strettamente correlata con alcuni aspetti socio-economici e di costume della realtà italiana, e delle realtà locali. Le necessità di elevamento del "tono costruttivo" sono strettamente condizionate dalla lenta ma progressiva evoluzione delle caratteristiche sociali dell'inquinato. Nato l'Istituto di Roma (come altri in Italia) in un periodo di ancora marcata distinzione fra le classi sociali, tenta di provvedere a fornire di un'abitazione i ceti meno abbienti, schiettamente popolari, tagliati fuori dal giro dell'iniziativa privata. Peraltro per un fenomeno comune in tutta Europa nel dopoguerra e particolarmente sensibile nel nostro paese, il ceto medio si è andato sempre più "proletarizzando", avvicinandosi così alle condizioni economiche delle classi meno abbienti. L'alloggio popolare è così richiesto anche da quasi tutta la classe impiegatizia, dal piccolo professionista, dall'artigiano con lavorazione in proprio. Si tratta di una nuova clientela che si presenta con nuove esigenze ed abitudini che l'Istituto non può non disattendere. Tanto più, che contemporaneamente si assiste nel vecchio inquinato ad un'evoluzione opposta: gusti, esigenze e modi di vita che, al momento della fondazione dell'Istituto erano soltanto di determinati ceti sociali, dalla media borghesia in su, ormai sono comuni a tutti, minimo comune denominatore di una società allo stesso grado di civiltà. (in questo senso certo ha influito l'espansione della massa-media, che hanno proposto modelli generali di comportamento e promosso i consumi, nuovi bisogni e nuovi standard di consumi....questo fenomeno va riletto alla luce del contemporaneo recentissimo problema di intervenire in periferie viceversa spesso fortemente connotate etnicamente o nel caso di periferie connotate socialmente in modo negativo, dispregiativo). Il tipo di edilizia "economica" viene così a soddisfare la richiesta dell'inquinato del primo novecento, meglio che quella dell'inquinato dei primi anni '50.

Corviale

Anno di costruzione : 1972 termine edificio stecca residenziale

Superficie: 60,5 ettari

Numero di abitazioni:

Numero abitanti: 6500

Numero famiglie: 1300

Edilizia: misto, residenziale e commerciale

Il progetto della zona del quartiere di Corviale nasce nella Roma che abbiamo poc'anzi descritto, negli anni compresi tra il 1947 e il 1952, ad opera dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Roma. A Corviale abitano attualmente circa 1300 famiglie, per un totale di circa 6500 persone. Si trova alla periferia sud-occidentale dell'area municipale.

Il Corviale nasce all'interno di una zona di edilizia residenziale pubblica e del cosiddetto "piano di zona n. 61". Il piano di zona prevedeva la realizzazione in una superficie di 60,5 ha di 7684 abitazioni, ripartite tra 6.274 abitazioni dell'IACP, e 1.410 delle cooperative. Inizialmente il progetto viene affidato a cinque gruppi distinti di progettazione, che si occupano ciascuno del proprio lotto tracciato secondo la zonizzazione proposta dal piano di zona. Ma in un secondo momento questi gruppi di progettazione concordano una soluzione unitaria, che nel tempo subirà poche variazioni, presentata per la prima volta nel 1972 dal capogruppo arch. Mario Fiorentino ⁽³⁾.

Riportiamo lo spirito del progetto, così come relazionava Fiorentino: *" la collina e il relativo crinale dove avverrà l'intervento di Corviale rappresentano una testa di ponte tra la città e la campagna; una città quale noi la conosciamo aggregato informe con pieno carico edilizio. Non abbiamo ignorato la presenza di tale "oggetto", l'abbiamo anzi accettato come una realtà con la quale misurarsi e tratto occasione per un rapporto dialetticamente nuovo con l'intervento di Corviale. Siamo passati prima della scelta finale, per altre ipotesi organizzative e il "disegno".*

- a) *Una prima è quella di "occupare" il terreno di un reticolo che potesse essere variamente configurato. Questa soluzione apriva la possibilità di interpretare il rapporto con la città esistente attraverso il linguaggio derivato dalla "ideologia del quartiere" – come si è configurato in Italia negli ultimi anni attraverso vari modelli.*
- b) *Una seconda ipotesi era quella di poter progettare un contenitore residenziale a nastro, come un grande muro che accettasse al suo interno il sistema dei servizi in uno spazio introverso con il suo affaccio sul paesaggio. Questa soluzione aveva il difetto di volutamente ignorare la città esistente, la quale ripeto, pur essendo inaccettabile, costituisce pur sempre un dato di fatto con cui si devono fare i conti morfologicamente e in termini d'uso.*
- c) *La terza ipotesi, che è poi quella scelta, si può identificare in un sistema di "direzioni" elementare che si colloca in cresta al terreno, con un sistema di servizi lungo le stesse direttrici in preciso rapporto con la città attraverso un'ipotesi progettuale concentrata, ad alta densità fondiaria, per poter lasciare naturale e libera l'area restante. (...) Il progetto rientra nelle ricerche per una nuova dimensione dell'habitat, che si ponga come radicale alternativa alla dispersione dell'attuale periferia, al ruolo subalterno a livello d'uso e di immagine che riveste nei confronti del centro urbano, alla disaggregazione tra residenze e servizi e al declassamento sociale che la caratterizzano. Il nuovo Corviale è una grande "unità residenziale", un unico complesso edilizio che si sviluppa con continuità per la lunghezza di circa 1 km e che, pur potendosi considerare dal punto di vista veramente fisico, un solo gigantesco edificio, in realtà contiene ed esprime anche nella sua architettura la complessità e la ricchezza di relazioni propria della città. ⁽⁴⁾"*

Fiorentino poi, nella sua relazione asserisce che la complessità urbana si realizza nel progetto grazie ai servizi alla residenza ivi allocati, che il progettista, in buona fede, afferma si realizzeranno contestualmente alle residenze; realizzando quello che lui chiama l'integrazione tra servizi e residenze. Sul tema della monumentalità del complesso del Corviale, Fiorentino ci offre spunti di riflessione sul

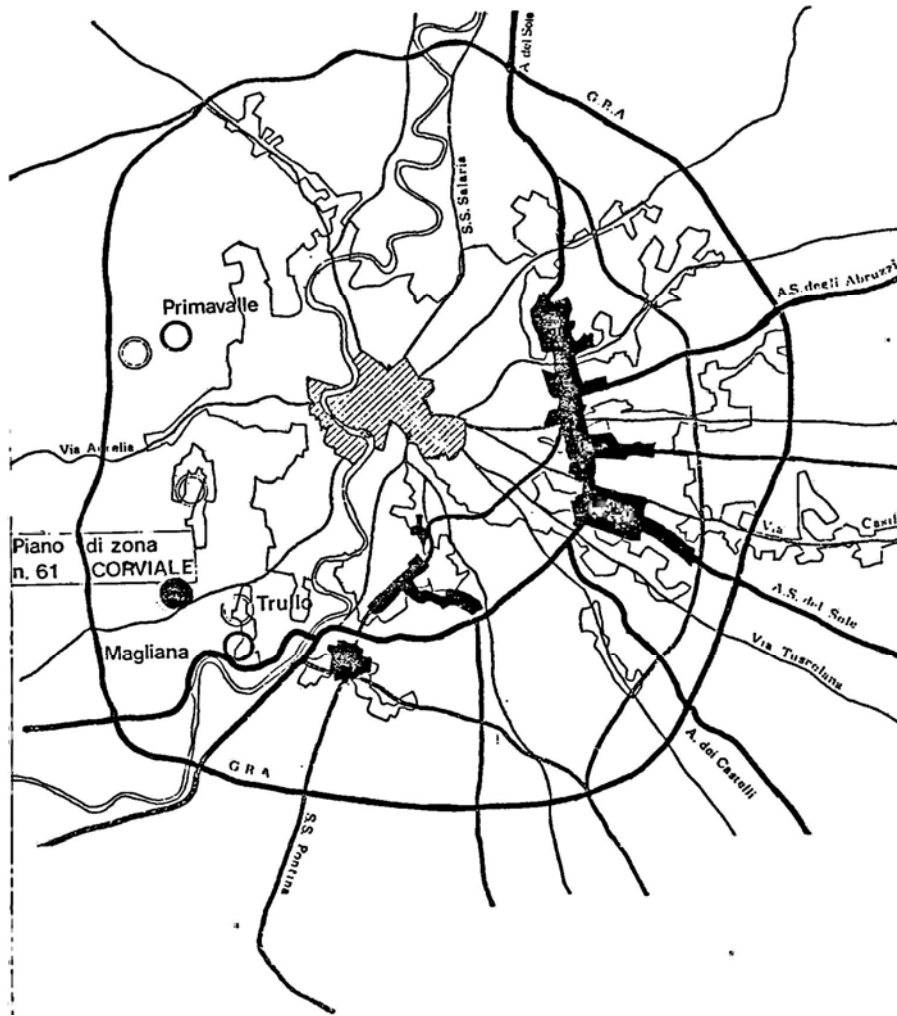


Fig. 4: Corviale, localizzazione rispetto alla città di Roma (9) .

ruolo dell'edilizia residenziale, sui rapporti tra architettura e urbanistica, e tra queste due e il paesaggio.

"...Non è dunque una casa "più lunga" di una casa tradizionale, è un sistema di un km, profondo 200 metri, altamente integrato fra servizi e residenze, con percorsi veicolari e pedonali distinti, progettato con una voluta tendenziosità. Su questa tendenziosità merita fare alcune considerazioni.

L'affidare soltanto alle istituzioni il

discorso della rappresentatività è certamente una rinuncia. Vi possono essere circostanze come questa in cui i segni della residenza, e della residenza economica in particolare, possono essere elementi di condizionamento del rapporto con la struttura urbana e di condizionamento della futura morfologia della città. C'è stata dunque una ricerca deliberata di un "segno" elementare e fuori scala rispetto al tessuto urbano circostante come parte componente di un disegno generale più complesso (la città). L'intervento proposto si colloca in quel filone di tentativi, per trovare una nuova scala di disegno per la città. L'ambizione è di tradurlo in realtà. Una città di cui si accetta l'alta concentrazione edilizia contro vecchi e nuovi miti sociologici e populistici. Una città dove però il rapporto tra spazi pieni concentrati e spazi vuoti abbiano un rapporto differente annullando così la cesura tra urbanistica e architettura nella prospettiva di un possibile disegno urbano nel quale la priorità sia data come sempre nella storia all'architettura, l'unica capace di costruire paesaggi artificiali complessi. Nel tentativo di recuperare il valore dei "segni" anche nella città contemporanea non si può sfuggire ai riferimenti che la stessa città di Roma ci suggerisce, e dimenticare la scala della città barocca e ottocentesca dove dal S. Michele (300 ml) alla manica lunga del Quirinale (250 ml), e più recentemente al fianco di Termini (500 ml) ecc., avevano riferimenti ad una struttura urbana ridotta

dimensionalmente ma ricchissima di immagini fuori scala. Possiamo poi trovare riferimenti più vicini nella storia dell'ultimo mezzo secolo, primo fra tutti il Karl-Marx-Hof a Vienna, gli studi di Le Corbusier per Algeri, fino ad alcune realizzazioni di Bruno Taut. Ma se vogliamo andar ad esempi più caserecci, possiamo citare, come caso di segno nella struttura della città fatto attraverso la residenza, il complesso di Daneri a Genova, quello di Vaccaio a Bologna, i tentativi del Gallaratese di Aymonino e Rossi, alcune ricerche portate avanti in sede universitaria in un nuovo rapporto architettura città che non può esaurirsi nel mito degli standards. Penso che la scelta culturale di Corviale si ponga in questa linea. (4) ”

Il nuovo Corviale è un complesso formato da: due lunghe “stecche” parallele, delle quali una più alta; una sequenza secondo una direzione parallela a quella delle stecche di aree e strutture di servizio; e da un corpo di fabbrica obliquo a tali stecche che diparte da quella più alta e attraversa la fascia dei “servizi” alla residenza. Per la precisione si può certo dire che nell’insieme spicca la stecca più alta, ove massicciamente è concentrata la residenza, la quale nell’intenzionalità progettuale, pienamente confermata dall’esperienza percettiva e dall’impressione stabile, appare la struttura portante di tutto il complesso: ciò a cui ruota intorno tutto il resto, e quella alla quale tutto il resto è dimensionato (come è nella logica di un piano di lottizzazione). Il complesso nasce lungo la direttrice di collegamento tra il centro di Roma e l’aeroporto di Fiumicino, e in aree che fino all’intensa attività edilizia del dopoguerra erano semi-agricole. E’ accessibile solo attraverso collegamento su gomma, privato o pubblico. Dalla città vi si arriva da nord est, usando volendo la linea ferroviaria urbana fino a Villa Bonelli o Trastevere, e trasbordando poi su autobus pubblico che attraversa la zona della Nuova Magliana; o da nord ovest, arrivando alla stazione di Cornelia con il metrò linea B e attraversando sempre con autobus pubblico le zone di Bravetta e Casa Mattei (o “Casetta Mattei”, come indicato in molti piani storici di Roma). Sia giungendo da nord-ovest, che da nord-est la prima cosa che colpisce è certo l’imponenza della stecca più alta, ben visibile, in quanto lunga circa 1 km, alta 12 piani e immersa in un’area praticamente semi-rurale. Provenendo da nord-est tuttavia l’effetto è amplificato dal fatto che la stecca anziché disporsi in senso quasi parallelo alla direzione di accesso, si dispone quasi trasversalmente, e il percorso è dolcemente ascendente verso il pendio sul quale il complesso è adagiato. E’ come guardare dal basso una fortezza che ti si para dinanzi. Le stecche hanno sviluppo longitudinale in direzione approssimativamente nord-sud. Sono ideate come una composizione simmetrica rispetto a un asse trasversale mediano di più tronchi, denominati “trance” e indicati per segmenti di entrambe le stecche con lettere: “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “G”.

Il corpo “H” è invece il corpo obliquo che diparte dalla stecca più alta, e il corpo “I”, di postuma realizzazione, comprende un istituto scolastico e un’insieme di servizi alla residenza originariamente non previsti.

La stecca più alta oltre ad essere simmetrica rispetto all’asse mediano trasversale, si sdoppia, in due ali simmetriche rispetto all’asse longitudinale.

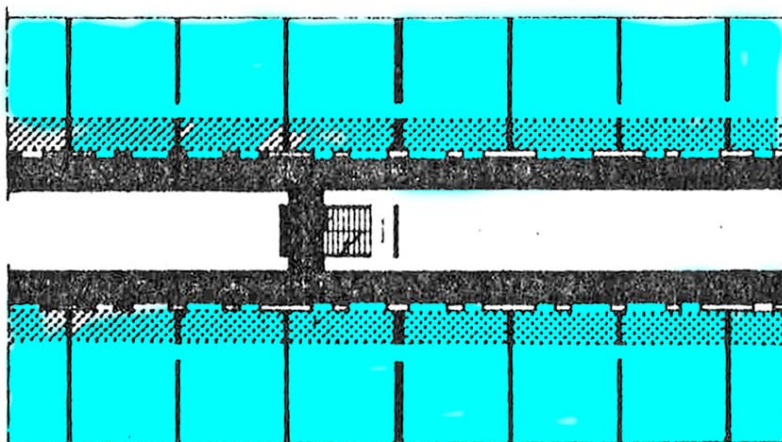
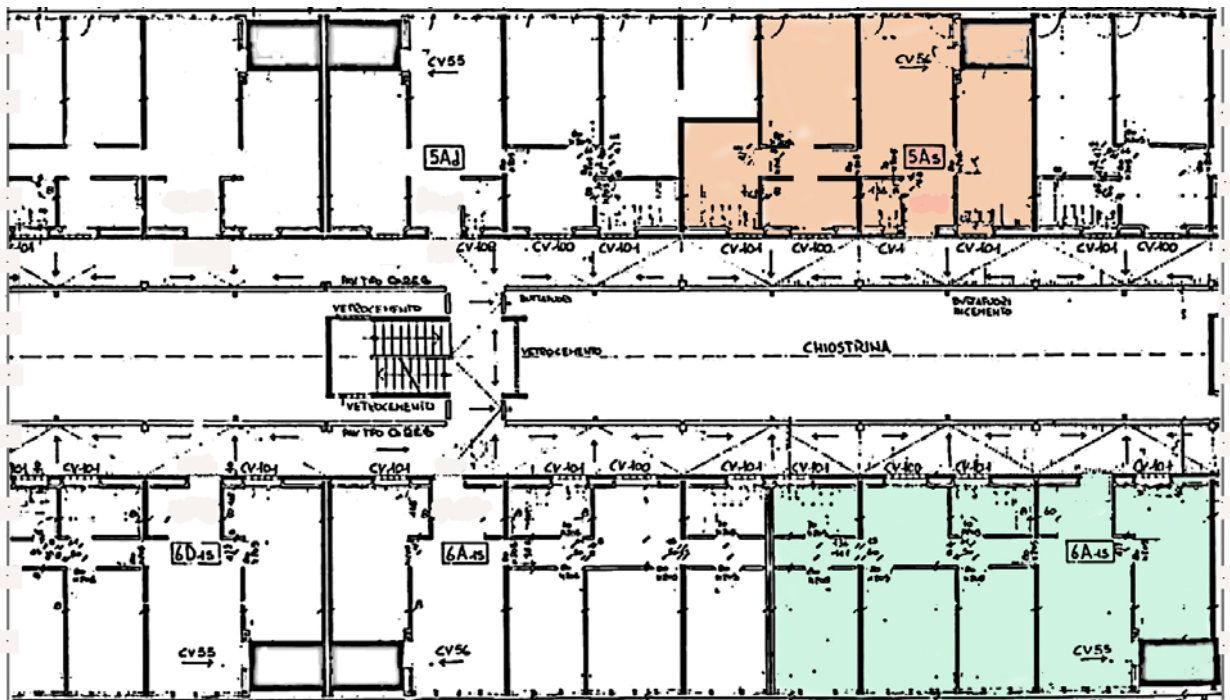
L’intera composizione accompagna dolcemente il pendio e la successione da valle verso monte è : fascia costruzioni dei servizi alla residenza (corpi “I” ed “H”, chiesa, comando di polizia, uffici comunali); stecca alta; stecca più bassa; nuclei di servizi connessi alla stecca più bassa. A monte della stecca più bassa e di tutto il complesso sono previsti infatti dal progetto originario quattro nuclei di servizi alla residenza : un nucleo composto da un anfiteatro all’aperto e un accostato ristorante



Corviale, progetto di Celli

Fig. 5: foto edificio "stecca" residenziale, facciata di retro verso la campagna (10).

Fig. 6 e 7: dall'alto, uno spezzone della pianta dell'edificio stecca residenziale nel punto della scala intermedia nella chiostрина; schema abitazioni a ballatoio (10).



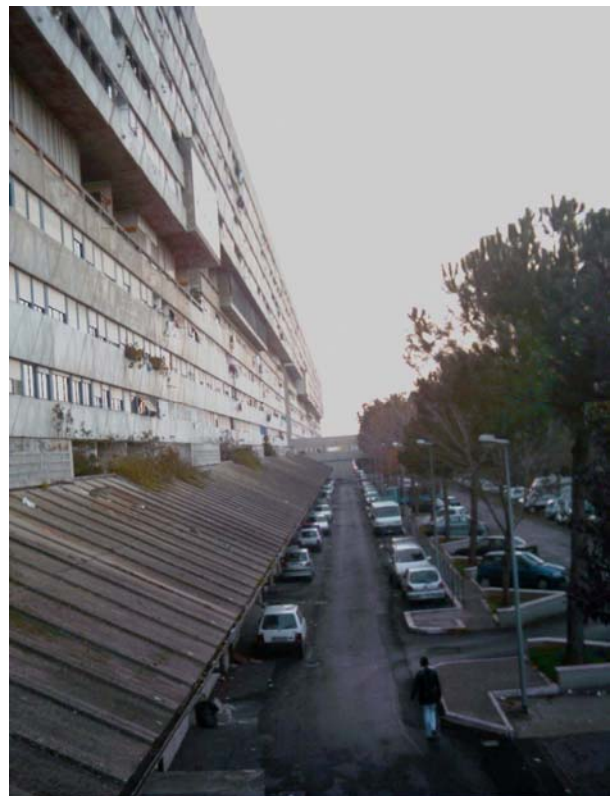
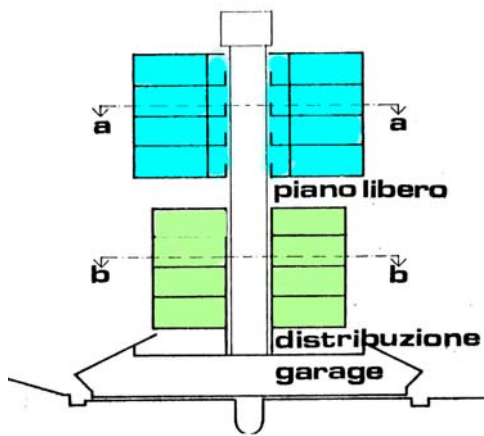
- ballatoio
- servizi
- camere

**blocco superiore
sez. aa**

(questo ultimo inizialmente non realizzato, e poi costruito come supermercato) ; e tre nuclei mai realizzati composti ciascuno da una scuola materna, un nido e uno spazio commerciale.

Tutto intorno è un'ampia fascia di verde che in sostanza "isola" il complesso, e che solo sul fronte a sud-ovest si organizza come verde attrezzato (verde pubblico con campo sportivo e struttura socio-sanitaria) che si frappona tra Corviale e un'area di edilizia di cooperative. La lunga stecca alta si presenta come un fronte segnato dalle fasce orizzontali delle balconate con parapetto pieno in cemento e delle lunghe finestrate, contrapposte ai volumi cilindrici a base semi-circolare in vetro scuro dei corpi scale che sezionano il volume in cemento. I corpi scale sono più di quelli contrassegnati da tali volumi cilindrici, che potremmo definire, leggendo la composizione modulare, come dei corpi scale "di testa" delle singole trincee. Ogni volume cilindrico disegna, con il suo aggetto dalla facciata, una sorta di edicola su ciascun ingresso principale alla stecca. Secondo le intenzioni di Fiorentino la partizione dell'edificio con questi vani scale serve anche a parirlo in condomini, che per quanto "macro" sono pur sempre corrispondenti a delle "unità di gestione", una comunità all'interno della quale riconoscersi. Proprio in corrispondenza con questi corpi scale, che identificano la presenza delle differenti unità di gestione, dipartono i camminamenti che conducono ai nuclei di servizi fondamentali di cui abbiamo parlato sopra. Dinanzi a questi ingressi principali viene disegnata una piccola piazzola di ingresso, poi variamente denominata, per operare una qualche sorta di distinzione. "Piazzale" è il termine utilizzato nelle descrizioni ufficiali del complesso, ma tali non si possono certo definire questi brevi spazi lastricati posti dinanzi agli ingressi.

Da questi ingressi, muniti di androne, rampa di scale e quattro ascensori, dipartono i camminamenti che attraversano il complesso in tutta la lunghezza. Partendo dal basso troviamo due ali di parcheggi al coperto servite da un camminamento centrale. A partire dal primo piano i camminamenti diventano due, e tra di due camminamenti si viene a dislocare, alternata ai corpi scale una sequenza di cavedi rettangolari, denominati "chiostrini". e che servono uno gli spazi dell'ala a valle, e uno gli spazi dell'ala a monte. I corpi scale fungono da collegamento delle due ali e da cerniera dei flussi di attraversamento alle due teste di ciascuna trancia. In posizione intermedia vengono però posizionati altri corpi scale, non secanti le due ali, ma piuttosto compressi tra queste. La tipologia residenziale è quella in linea per i primi tre piani, e a ballatoio a partire dal quinto piano. Tuttavia la chiostrina ha delle dimensioni veramente troppo anguste per fare in modo che le abitazioni servite dai ballatoi affaccino su un soleggiato e asciutto spazio interno. Le case non sono nemmeno tanto piccole, si aggirano per la maggioranza tra i 4 e 5 vani, ma esistono anche quelle da 7 vani. Il piano di zona originario e precedente a questa soluzione per mega-struttura, prevedeva la costruzione in quest'area di edilizia residenziale pure associata a numerosi negozi, laboratori artigianali, studi professionali. L'aspetto più innovativo del Corviale è l'integrazione dei laboratori artigianali e degli studi professionali, all'interno della struttura della stecca residenziale (mentre le attività commerciali occupano corpi di fabbrica distinti). I laboratori, gli studi professionali e anche i locali per attività condominiali, si dispongono al quarto piano, denominato "il piano dei servizi". Le prime assegnazioni degli appartamenti iniziano nel 1982, essendo il complesso stato realizzato solo per la "stecca" residenziale, la parrocchia e pochi altri servizi tra i tanti previsti. Il progetto prevedeva la realizzazione di servizi per l'intero complesso, e in aggiunta a quelli per ciascuna delle unità di gestione, collocati all'interno di quella che veniva chiamata "Corviale Centro": un teatro, una biblioteca, un mercato



Corviale, l'edificio stecca residenziale.

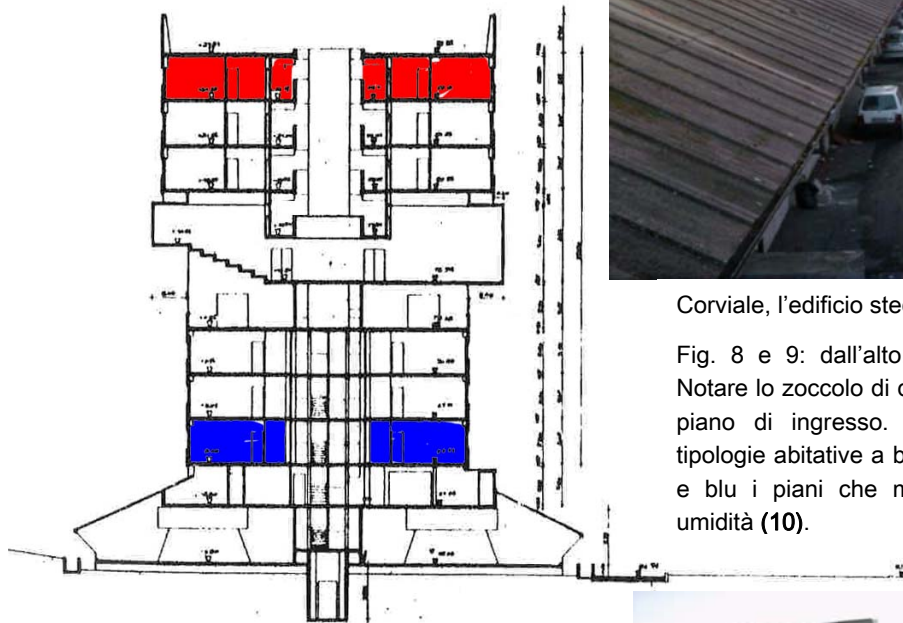


Fig. 8 e 9: dall'alto, due sezioni dell'edificio. Notare lo zoccolo di due piani adibiti a garage e piano di ingresso. In celeste e verdino le tipologie abitative a ballatoio e in linea; in rosso e blu i piani che manifestavano problemi di umidità (10).



Fig. 10, 11 e 12: dall'alto foto con dettagli dello zoccolo dei due piani inferiori di servizi della stecca residenziale, della facciata di retro nel punto di un ingresso condominiale principale, dei camminamenti al piano di ingresso (10).

comunale coperto, un centro parrocchiale, un circolo sportivo e un parco attrezzato. Niente di questo era in opera nel 1982. In più il quarto piano destinato a servizi all'interno della stecca residenziale fu velocemente occupato a più riprese da abusivi, sicchè la popolazione di Corviale ora non corrisponde a quella di progetto. Bisogna aggiungere che se dall'esterno il complesso e la zona sembrano abbastanza ben tenuti, una volta varcata la soglia degli androni condominiali ci si ritrova in passaggi larghi quanto piccole strade, ma bui, sporchi e occlusi da pannelli di cemento armato prefabbricato, lì posti dagli inquilini a impedire il passaggio nelle chiostrine che doveva essere accessibili, e captare la luce fino agli androni. Gli ascensori e tutto quello che fa parte degli spazi condominiali si presenta degradato da anni di incurie e pesanti manomissioni. Ciò che colpisce è la sensazione che gli abitanti abbiano barricato le entrate al loro spazio vitale.

La riqualificazione.

Da un'analisi sociale risulta che Corviale, è abitato prevalentemente da individui di età compresa fra i 45 e i 64 anni, che sostituiscono il 29,6 % del suo inquilinato (contro la percentuale del 26,12% riscontrata nel comune di Roma). Anche la percentuale dei giovani è più elevata che altrove in città; gli individui di età compresa tra i 15 e i 24 anni costituiscono il 28,7% (contro il 16,68 % riscontrato nel comune di Roma). La percentuale di persone che superano i 65 anni è del 6,38%, contro il 15,5 % registrato nelle altre aree del comune di Roma. La percentuale di individui di età compresa tra i 14 e i 44 anni in cerca di prima occupazione è del 22,68%. La disoccupazione registrata tra la popolazione attiva di età compresa tra i 15 e i 34 anni è del 29,4 % (a fronte di un tasso di disoccupazione nella città di Roma del 18,9%). Il titolo di studio più diffuso è la licenza media (44,45% contro il 30,18 % di Roma), seguito dalla licenza elementare (34,46%, contro il 24,29% di Roma). Molto inferiore alla media romana del 8,54%, è la percentuale di laureati, che oscilla intorno allo 0,39%.

Negli ultimi anni il Comune di Roma ha preso a finanziare attività di riqualificazione nelle periferie cittadine. La formula che ha individuato è l'utilizzo di **"Contratti di Quartiere"** preceduta da una fase di concertazione degli interventi, e sempre sostenuta da una partecipazione cittadina ⁽⁵⁾. La proposta di Contratto di Quartiere per la riqualificazione di Corviale viene concertata tra Comune di Roma, ATER e Municipio di Roma XV nel 2004. Corviale presenta tutti i requisiti indicati dal bando: diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano, carenze di servizi, contesto di scarsa coesione sociale, marcato disagio abitativo. La finanziabilità della proposta di contratto di quartiere avvia le attività di riqualificazione innanzitutto con l'istituzione di un ufficio circoscrizionale distaccato nel quartiere, denominato "Laboratorio territoriale Roma OVEST". Questo per prima cosa organizza una fase di interviste alla popolazione, tramite le quali rilevare i desideri della popolazione, e quindi gli orientamenti di cui tener conto nell'individuazione degli interventi e delle specifiche progettuali. Nel caso di Corviale è stata pure utilizzata la formula di interrogare i minori del quartiere in merito alla loro percezione dello spazio cittadino e dei loro desideri per il loro quartiere ⁽⁶⁾. Sulla base di queste ultime indicazioni, ad esempio, sono nate le specifiche per un concorso di progettazione che aveva per oggetto la ristrutturazione dell'unico plesso scolastico funzionante e la progettazione del verde ad esso annesso. La partecipazione è un aspetto importante dell'applicazione dei contratti di quartiere,

specialmente di quelli denominati “di seconda generazione”, ovvero successivi al DM delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 dicembre 2001. Il contratto di quartiere di Corviale prevede la realizzazione di un complesso di interventi, che sono di distinte competenze (7):

- o Sgombero degli abusivi occupanti il 4° piano della stecca residenziale e ristrutturazione dell'intero piano (competenza ATER). Saranno ripristinati alcuni locali che dovevano originariamente esser destinati ad attività condominiali. Saranno create nuove abitazioni, di piccole dimensioni, secondo le esigenze di una nuova fascia di inquilini giovani che non possono permettersi grandi appartamenti. Si pensa inoltre di creare degli ambienti più ampi che possano esser convertiti a una nuova funzione non residenziale qualificante per Corviale. Si sono ipotizzate diverse nuove funzioni che saranno concordate con gli enti e i privati interessati: una funzione formativa, legata a master, seminari...una funzione artistica o espositiva, eventualmente nel campo della cinematografia,...una funzione ricettiva, legata alle attività culturali e formative internazionali, o al turismo.

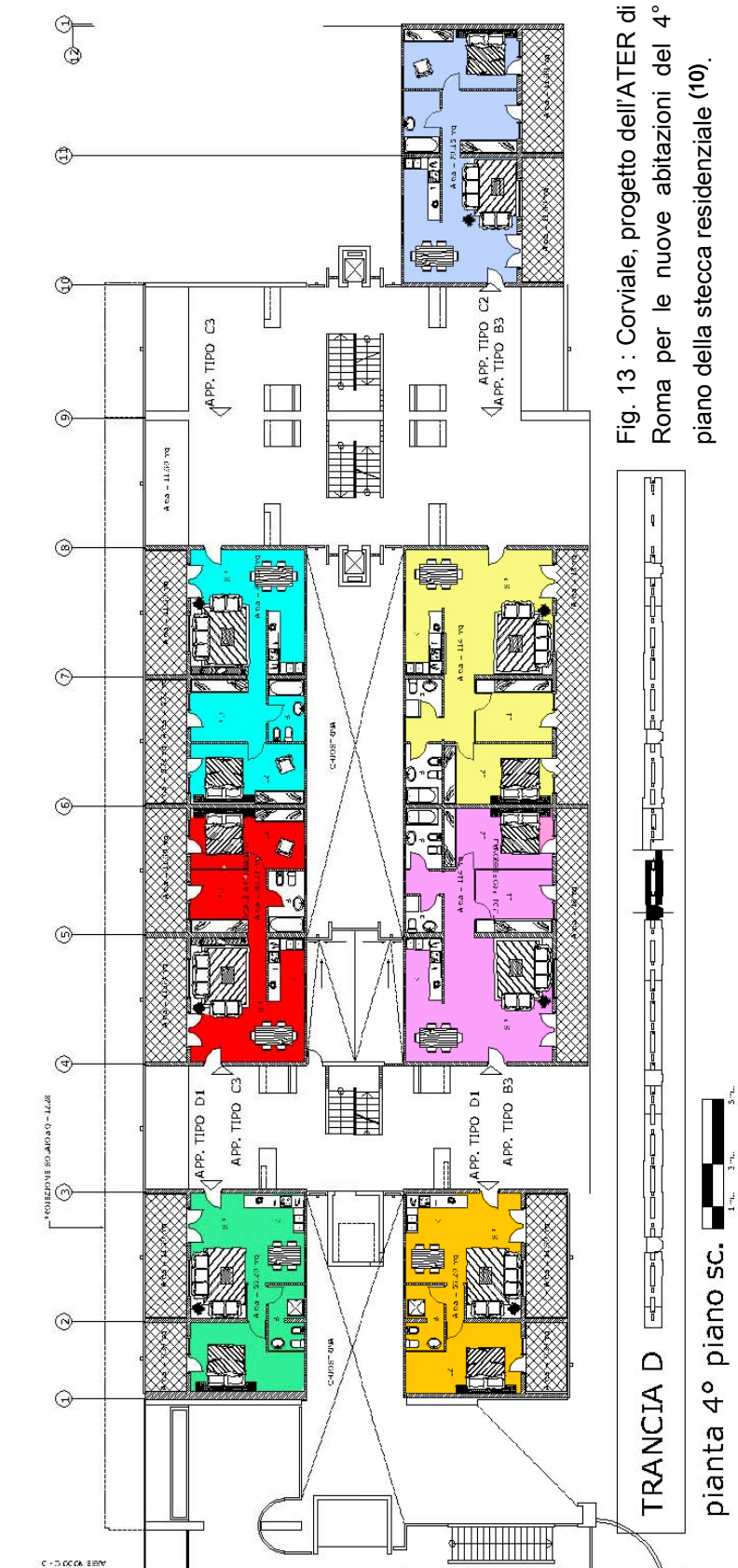


Fig. 13 : Corviale, progetto dell'ATER di Roma per le nuove abitazioni del 4° piano della stecca residenziale (10).

- o Rialloggiamento degli abusivi sgomberati dal quarto piano in alloggi temporanei o permanenti (competenza ATER). Si prevede che questi inquilini possano tornare ad alloggiare al 4° piano del Corviale dopo la sua ristrutturazione, o che possano essere destinati ad altri alloggi di edilizia

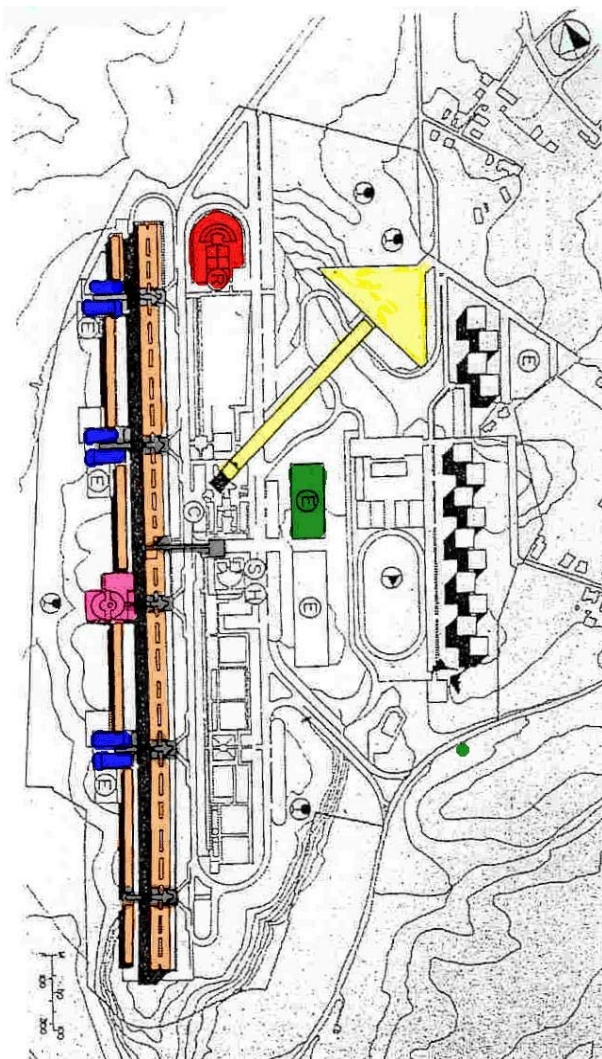


Fig. 14: planimetria di Corviale. In arancio le residenze, a destra la stecca residenziale di 11 piani, a sinistra i corpi paralleli di 4-5 piani con appartamenti in linea. In blu i nuclei di servizi per le unità di gestione. In fucsia il nucleo con il teatro, il bar-ristorante (mai realizzato) e l'ipermercato. In giallo gli edifici commerciali, quello triangolare per supermercato/mercato coperto. In verde approssimativamente la posizione dell'unica scuola costruita e funzionante. In rosso la parrocchia costruita dalla curia, dopo inutili attese. In grigio i vani scale degli ingressi principali e le passerelle coperte di comunicazione interno-esterno (10).

pubblica qualora rispondano ai requisiti stabiliti per legge.

- o Ristrutturazione degli spazi comuni condominiali interni (competenza ATER) della stecca residenziale, con compartimentazione dei ballatoi, dei camminamenti interni...ecc....Si intende organizzare dei veri e propri condomini a gestione separata, così come chiesto dagli inquilini della stecca residenziale, onde migliorare la fruizione e la gestione degli spazi comuni.
- o Completamento dei negozi che erano previsti per il corpo H (competenza ATER) e sua completa messa in funzione come collegamento commerciale con il supermercato che si sta completando a sud est , come da progetto originario del complesso.
- o Il progetto di "Riqualificazione e l'arredo del verde pubblico tra via Poggioverde e via Mazzacurati, compresa la realizzazione di una Ludoteca ed una fontana decorativa" (competenza Comune di Roma e Comune Roma XV). Il progetto ha tenuto conto delle indicazioni emerse attraverso la partecipazione della popolazione al laboratorio territoriale. Si tratta di opere di arredo e di ri-organizzazione generale delle aree verdi e degli spazi aperti che gravitano a sud-est del Corviale intorno al nucleo "civico" della stazione dei vigili urbani (qui creata sempre per un'azione di presidio del territorio dalle amministrazioni comunali), della scuola, della parrocchia e del Laboratorio territoriale.
- o Il progetto di "Riqualificazione e l'arredo del parco pubblico di via dei Sampietri

(competenza Comune di Roma e Comune Roma XV), compresi giochi e pista ciclabile per bimbi”, comporta la realizzazione, fra le altre cose, di una serie di percorsi che si snodano tra le aree di gioco dei bambini e la pista di skateboard (richiesta dai ragazzi) e che ricuciono le aree verdi.

- La “Realizzazione di attrezzature sportive con campi polivalenti e sala per il pattinaggio a rotelle”. La struttura polivalente tiene conto della presenza sul territorio di pattinatori di fama internazionale che per allenarsi sono costretti a trasferte. L’idea è quella che Corviale avendo tanto spazio a disposizione possa allocare servizi di interesse per tutta la metropoli e quindi esercitare attraverso queste attività altamente specializzate un effetto polarizzante per la domanda metropolitana del settore.
- Allestimento di un Centro per la formazione professionale e di un centro per l’orientamento al lavoro nel Centro Polivalente comunale “Nicoletta Campanella”, che è già presente.
- La riapertura delle fontane pubbliche e l’avvio di un progetto sperimentale di raccolta differenziata dei rifiuti.

Gli interventi vengono inoltre visti secondo una lettura ecologica urbana, e utilizzano sperimentazioni bioarchitettiche ⁽⁶⁾. In ultimo arriva una promozione socio-economica del quartiere attraverso i fondi concessi ai sensi della L 266/1997: alle imprese che nasceranno a Corviale sarà garantito l’accesso al credito attraverso un apposito fondo di garanzia già costituito presso la Banca di Credito Cooperativo di Roma; e alle imprese sociali, attraverso un apposito fondo di garanzia già costituito presso la Banca Popolare Etica.

Note

- 1) Istituto Autonomo Case Popolari Provincia di Roma, "Cinquant'anni di vita dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Roma", Roma, 1953.
- 2) Nicoletta Campanella, "Roma: Nuovo Corviale", Bulzoni edit., Roma 1995.
- 3) Recupera Corviale, atti del seminario indetto dal Comune di Roma.
- 4) Relazione tecnica a corredo del progetto, dell'arch. Mario Fiorentino.
- 5) I Contratti di quartiere, sono stati istituiti dai DD. MM. 1071 e 1072 del 1/12/94. Appartengono ai programmi complessi e sono finalizzati alla creazione di sinergie tra il settore pubblico e privato nell'ambito della coniugazione di opere urbanistico-architettoniche con istanze sociali. L'integrazione di capitali pubblici e privati viene indirizzata a principi di efficacia, efficienza ed equità. Tra gli strumenti previsti: la sottoscrizione di un vero e proprio contratto tra le parti, che si impegnano ciascuna a compiere la propria parte degli interventi. L'attribuzione dei fondi resta così vincolata al raggiungimento degli obiettivi concordati tra le parti. I finanziamenti dei contratti di quartiere sono in parte finanziamenti statali, che vengono assegnati attraverso bandi indetti dalle regioni, per quegli interventi che rispettino gli appositi criteri indicati dal Ministero. Tutti gli altri soggetti partecipanti al contratto di quartiere vi investono ulteriori risorse proprie. La Regione Lazio ha impartito che i fondi richiesti siano destinati nel seguente modo: per il 60% alla riqualificazione edilizia, per il 40% a opere di infrastrutturazione e urbanizzazione. Inoltre le aree interessate dai Contratti di Quartiere devono essere incluse nei piani PEER ai sensi L 167/62, e/o nei piani di recupero ai sensi L 457/78, e/o nelle aree di recupero urbanistico ai sensi L. 47/85, e/o deve trattarsi di edifici particolarmente degradati ai sensi L 392/78.
- 6) Le domande tipo rivolte ai minori, i dati statistici elaborati sulla base delle loro risposte, nonché gli elaborati grafici che essi hanno prodotto, sono pubblicati in: "Intervista a Corviale", a cura di Mario Martini, ediz. Comune di Roma, Roma 2004.
- 7) Delibera Giunta Regionale n. 922 del 26 settembre 2003, riportante i contenuti del Contratto di Quartiere.
- 8) Per il Contratto di Quartiere di Corviale, vedasi "Programma di Sperimentazione all'interno del programma innovativo in ambito urbano denominato "Contratto di Quartiere II" nel Comune di Roma - Corviale", fornito dall'ATER di Roma.
- 9) Materiale ottenuto per concessione della Biblioteca del Dipartimento di Pianificazione Territoriale e Urbanistica, Università degli Studi di Roma "La Sapienza" - Facoltà di Architettura A "Ludovico Quaroni".
- 10) Materiale di rilievo architettonico e fotografico fornito dall'ATER di Roma.

2.3.c La riqualificazione di Scampia (Napoli)

Le vicende storiche di Napoli e l'insieme delle sue peculiarità paesaggistiche e ortografiche, fanno di questa città un caso particolare nell'ambito del panorama del mezzogiorno italiano. Precisiamo per i non italiani che dovessero leggere questo lavoro che la regione Campania è da sempre la più popolosa di Italia, e che Napoli costituisce la città maggiore (ormai area metropolitana) del mezzogiorno italiano. La storia di Italia, caratterizzata da lunghi periodi di dominazioni straniere e difficoltà nel raggiungimento dell'unità nazionale, la ha sempre vista occupare ruoli di primo piano, come sede, se non altro secondaria, di corti regnanti straniere e le ha conferito infine il ruolo di capitale europea ottocentesca del regno borbonico fino all'Unità d'Italia. Nonostante Napoli occupasse un ruolo politico di tale fatta, è bene sottolineare che in caso di mancanza di un regno "illuminato" (quale fu, ad esempio per tutto il mezzogiorno quello di Federico II di Svevia) la città, certo ricca, e da sempre popoloso centro commerciale e culturale, venne governata con pugno di ferro, quale vero territorio occupato. Riguardando ad esempio alla storia relativamente recente urbanistico-architettonica che abbiamo tracciato per tutti i paesi a partire dal tardo ottocento, troviamo nelle cronache del risanamento di Napoli tracce di questa differente impostazione tra il governo che le dominazioni spagnole realizzavano, per esempio a Madrid, e quello che realizzavano a Napoli. Nella storia delle evoluzioni di Madrid nei vari secoli il disegno di una società che pur retta da una monarchia era governata con orgoglio nazionale, con relativo rispetto dei diritti civili e con relativa considerazione dei fabbisogni della popolazione. Nella storia dell'evoluzione di Napoli troviamo le sommosse cittadine spesso domate con il cannoneggiamento della città dal castello fortezza di S. Martino, posto nella sua area collinare, e storie di ordinaria miseria, rispetto alla quale non esisteva alcuna politica sociale, perlomeno fino a quando, alle soglie dell'età moderna, non inizia a diffondersi il pensiero illuminista settecentesco e quello socialista ottocentesco.

Queste vicende restano impresse anche nella storia di Secondigliano, il territorio nel quale negli anni '60 nasce il quartiere di Scampia. Napoli è circondata da "Casali" che restano autonomi rispetto alla struttura urbana napoletana, fino almeno alla prima metà del novecento. La vita di questi casali è fortemente legata alle attività agricole, particolarmente produttive nel territorio campano, per effetto di un arricchimento dei suoli prodotto dalle numero attività vulcaniche ⁽¹⁾. Secondigliano si trova alla periferia nord di Napoli e il nucleo urbano storico nasce lungo la via Atellana e dista 3 miglia dal centro di Napoli. Pare che la denominazione "Secondigliano" possa derivare dal nome della famiglia romana dei Secondili che qui avevano dimora, o dall'indicazione che voleva la località posta a "Secundum - milia" (al secondo miglio romano) dalla città romana di Napoli (coincidente con il solo attuale centro storico). E' molto probabile che l'indicazione geografica abbia anche attribuito la denominazione "colli Secondili" alle alture sulle quali si sviluppa, a 105 m sul livello del mare, il casale ⁽²⁾. Il territorio del casale sarà in parte annesso agli immobili dell'Arcivescovado napoletano, che qui gestisce la chiesa parrocchiale dei ss. Cosma e Damiano, e un'altra piccola cappella intitolata alla Madonna; e in parte frazionato in masserie e terreni facenti parte del Demanio Reale. Scampia è la denominazione di un settore di questo territorio di Secondigliano, ne edificato, ne particolarmente centrale. Sappiamo che oltre alla produzione agricola in questa località di Secondigliano si realizzava l'allevamento di bachi da

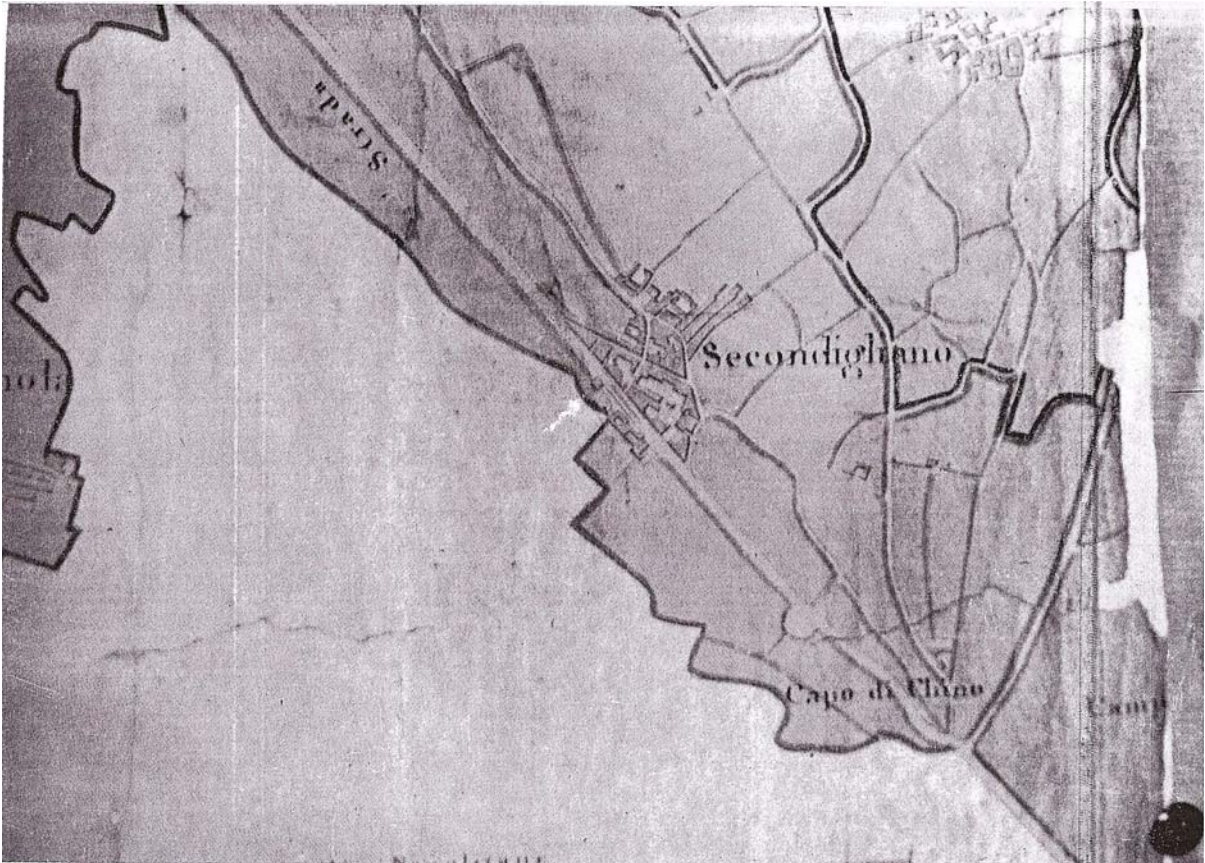
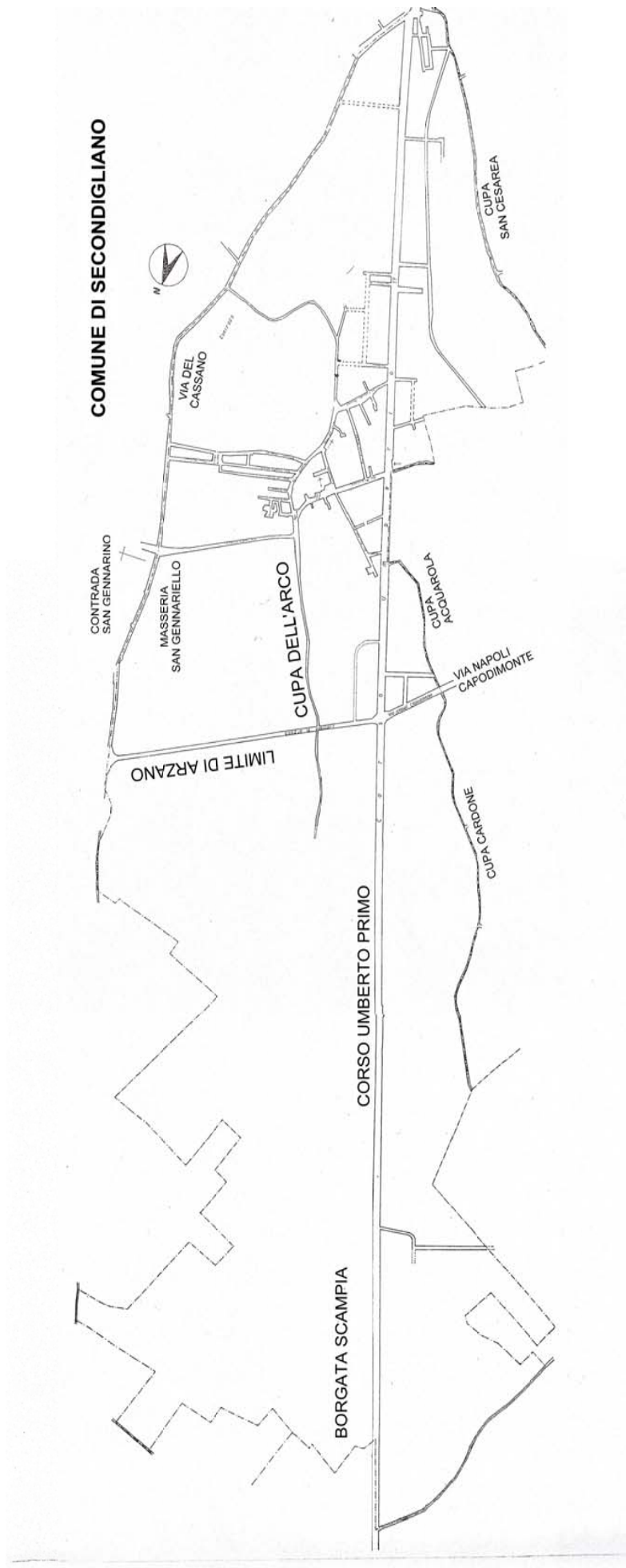


Fig. 1 : Secondigliano nel 1900 (2).

seta, e la produzione di sete, che, particolarmente gradite ai re, come abbiamo visto, daranno poi origine a un centro di produzione specializzato nella fabbrica di San Leucio. Con Scampia e Secondigliano non stiamo quindi parlando di una periferia nata dal nulla, priva di identità storica, culturale e produttiva. Le cronache di vita del casale, prevalentemente riportate nei documenti nei registri parrocchiali e nei documenti dell'Arcivescovado, riferiscono delle terribili epidemie di colera che colpiscono Napoli nel '600 e tracciano un bilancio dei morti in città e nel casale. Nel 1656 viene fatto un bilancio della prima epidemia e si conta che essa ha ucciso i 2/3 della popolazione napoletana (313.000 su 400.000) più il 60% della popolazione dei casali (60.000 su 100.000). Esisteva presso questa popolazione anche un'identità civica, nonostante tutte le dominazioni, che è testimoniata dalla sua opposizione alla vendita del casale del 1676 (3); dalla partecipazione alla rivolta del 1799; dalle esecuzioni capitali che venivano effettuate al quadrivio con Capodichino ("Capo di Chino") nei primi anni del '700. Solo 110 abitanti circa andranno a votare per il referendum per l'annessione al Regno d'Italia, su più di 1000 abitanti, a causa dell'istigazione alla diserzione alle urne promossa dal parroco locale; e nel 1880 nascerà finalmente il comune di Secondigliano.

"Napoli ha bisogno di acque, di pubbliche fontane, di più facili vie di comunicazione, di più comode e rischiarate vie. Napoli soprattutto ha bisogno di allungarsi, di estendersi perché scoppia ed affoga acalcata come è: e però si fanno indispensabili nuove case e quartieri ", così scrive il luogotenente del re , generale Cialdini, indirizzando la lettera al sindaco della città nel 1861 (Giuseppe Colonna) (4). Tre epidemie di colera danno la spinta finale per la grande operazione di Risanamento della città di



Napoli: la prima provoca nel 1836 24.000 morti; la seconda provoca nel 1874 7.000 morti. Alla terza epidemia del 1884 la città dice basta, e il municipio si decide a redigere il **Piano di Risanamento** approvato poi nel **1885**. Il punto da cui parte il municipio è semplicemente quello che Napoli è una città con un buon clima, con molte giornate e ore di soleggiamento all'anno, con terreni asciutti, con ampie fasce di terreni agricoli molto fertili circostanti alla città e cibo di buona qualità, ..in più è posta in prossimità del mare...Una città con la più alta natalità di Italia (e attualmente di Europa), ma anche , a quell'epoca, la più alta mortalità tra le gradi città di Italia...Ma è anche la più popolare, dove la popolazione si compone in buona parte di artigiani, operai, proletariato urbano, braccianti, impiegati...e solo in piccola parte di professionisti e dirigenti. Questa popolazione tipicamente da sempre non si colloca nel territorio secondo una

zonizzazione orizzontale (popolazione del medesimo ceto concentrata nella medesima zona), ma si differenzia nella città attraverso una zonizzazione verticale, che vuole i ceti più bassi collocati ai piani inferiori degli edifici, e i ceti sempre più elevati collocati a degradare nei piani alti. Questa zonizzazione verticale che fa convivere il povero accanto al ricco, e fornisce ricchezza al tessuto sociale, vede però i ceti più poveri ammassarsi in piani “terranei” che per effetto della continua densificazione del tessuto storico urbano, diventano sempre più oscuri, soffocanti, insalubri. Da un’osservazione su quali siano i quartieri più colpiti (Vicaria, Porto, Pendino, Mercato) ci si accorge che questi sono anche i più affollati; e che la causa prima delle epidemie non sono da ricercarsi nelle caratteristiche naturali del posto, ma l’insalubrità delle condizioni abitative. Nella proposta di legge che il De Pretis presenta il 27 novembre del 1884 alla Camera dei Deputati, intitolata “Provvedimenti per Napoli”, si individua la necessità di costruire case salubri per il popolo: *“che un governo, nato dal popolo, e che viene dal popolo, deve principalmente provvedere alla soddisfazione del primo bisogno di esso, quello di dare al medesimo, a modico prezzo abitazioni comode e salubri”* ⁽⁵⁾. Come ci ricorda Sergio Stenti, non è la prima volta che si parla di dare case agli operai; già esistono i precedenti dei decreti Borbonici e dei decreti garibaldini del 1961 ⁽⁶⁾. Ma l’evento del piano di Risanamento del 1885 è il primo esempio di operazione di risanamento estesa attuata a tutta la città, con una legge appositamente creata per facilitare la realizzazione delle opere. Il piano di risanamento prevede il miglioramento delle condizioni del centro storico attraverso l’apertura di nuovi tracciati viari, che apportino maggiore aria e luce. Ma un altro aspetto significativo del piano sono gli interventi di bonifica delle abitazioni. Marino Turchi, docente dell’Università Federico II, si occuperà di coordinare le attività di bonifica igienica delle abitazioni. Verranno istituite più Commissioni Igieniche, composte da tecnici e da almeno un medico, delle quali una Commissione Igienica Centrale da lui stesso presieduta. Le Commissioni gireranno per la città, ispezionando le abitazioni e fornendo dei rapporti sulle loro condizioni. Si distinguerà tra abitazioni “bonificabili” e abitazioni “non bonificabili”. Verrà messo mano alle opere di manutenzione e ammodernamento delle fognature, già previste dal Regolamento di Igiene pubblica deliberato dal Consiglio Comunale il 28/8/1871. Gli interventi sull’edilizia residenziale toccano la loro punta più acuta nella bonifica dei cosiddetti “fondaci”. Pietro Ferrigni, giornalista del “Bersagliere” di Roma, pubblica un articolo dal titolo “Abbasso Porto”, che descrive queste abitazioni: *“ un fondaco è una specie di falansterio, un agglomerazione di inquilini miserabili, entro un vecchio palazzo costruito intorno alla più lurida corte. Si entra per un andito obliquo, dalle cui pareti l’intonaco o cade a pezzi e scopre la muratura, marmorizzata di placche giallognole e verdastre che puzzano di mucido un miglio lontano. Lungo il muro e negli angoli stanno le prove che la colonia, nell’ultime ventiquattrore, ha mangiato e bevuto, grazie alla provvidenza divina e alla carità napoletana, che ha gli occhi acuti e le braccia lunghe e le mani sempre aperte. Infondo all’andito si apre quella cloaca del cortile, quadrato o triangolare, chiuso fra le pareti altissime, come nel fondo di un pozzo dal quale il cielo non si vede, se non a rischio di un torcicollo. Cinque, se , sette ordini di balconi, in muratura, sospesi su negri mensoloni di legno tarlato, dividono il piano terreno dal tetto, e accolgono un nuvolo di donne e di bimbi schiamazzanti. Raggio di sole non penetra mai nel tubo intestinale... Tutti i muri sudano l’umidità e piangono la lora tutte le pietre si vestono di quel verde marcio che , non so come , dà l’idea del veleno, della putredine, dell’interno di un sepolcro. Lì dentro a mille buggigattoli oscuri e crollanti, stanno fino a 400 famiglie ammonticchiate, mescolate, confuse, perdute in que labirinti, li nascono ,*

vivono e muoiono migliaia di individui, che hanno mai veduto Capodichimo né il Vomero; e che non usciranno né per amore, né per forza, finché il piccone dei demolitori municipali non riduca il topaio in un mucchio di ruine". Di fondaci come questi in città ce ne sono un centinaio, e allora sindaco San Donato, ne avvia la bonifica L 25 in zona Mercato, 20 in zona Vicaria, 14 in zona Pendino, 36 in zona Chiaia, 5 in zona s. Lorenzo e S. Carlo all'Arena, ...e poi ancora a S. Ferdinando, a Montecalvario, a S. Giuseppe, a Stella ...L'opera del risanamento realizzerà nuove espansioni residenziali dove alloggiare la popolazione in mobilità, anche se non sempre le nuove abitazioni saranno destinate agli sfollati delle operazioni di bonifica, e questi si dovranno ri-sistemare nel tessuto edilizio esistente. Il Piano grosso modo prevede dei nuovi quartieri residenziali, di cui i più grandi sono: quello dell'area orientale destinato alla popolazione meno agiata che viene collocata accanto ad aree industriali; quello a nord del Vomero-Arenella destinato alla classe alta; quello a occidente di Principe di Piemonte – Parco Margherita e quello verso il mare di S. Lucia, sempre destinati a una classe prevalentemente medio-alta. L'impianto stradale suddivide il territorio in un reticolo a maglia ortogonale di strade che individuano lotti quadrangolari, quadrati o più spesso rettangolari, edificati con edifici a blocco dotati di corte interna. La dimensione di queste insule tenderà a essere differenziata, prediligendo in un primo momento le insule più grandi e che danno adito a composizioni più monumentali nelle aree più signorili, e quelle piccole nelle aree del ceto medio. In un secondo momento prevale l'uso dell'insula piccola, poiché questa realizza il massimo sfruttamento del suolo. Come vediamo si tratta di un'impostazione classista, e tipicamente ottocentesca. A questo piano di Risanamento si succederanno ulteriori piani di risanamento (quello del 1910, per esempio) e la pratica stessa del risanamento non verrà a cadere neanche in quei successivi esempi di primi piani funzionalisti.

Il primo piano "moderno" della storia napoletana sarà il **Piano del '39**, redatto da Piccinato (7). Il piano ha queste caratteristiche che gli danno un'impostazione molto chiara, coerente, semplice e funzionale:

- introduce la moderna zonizzazione razionalista e pianifica un territorio leggermente più esteso di quello municipale, considerando anche comuni limitrofi (come quello di Secondigliano) che il team di progettazione considera integrati con la città e da pianificare contestualmente ad essa;
- invoca la realizzazione di un'ulteriore attività di pianificazione a livello regionale e arriva a proporre una bozza di piano regionale, che in realtà abbraccia quella che potremmo definire oggi l'area funzionale, o metropolitana, di Napoli (coincide grosso modo con questi confini). Questa bozza di piano regionale non sarà mai approvata, né attuata.

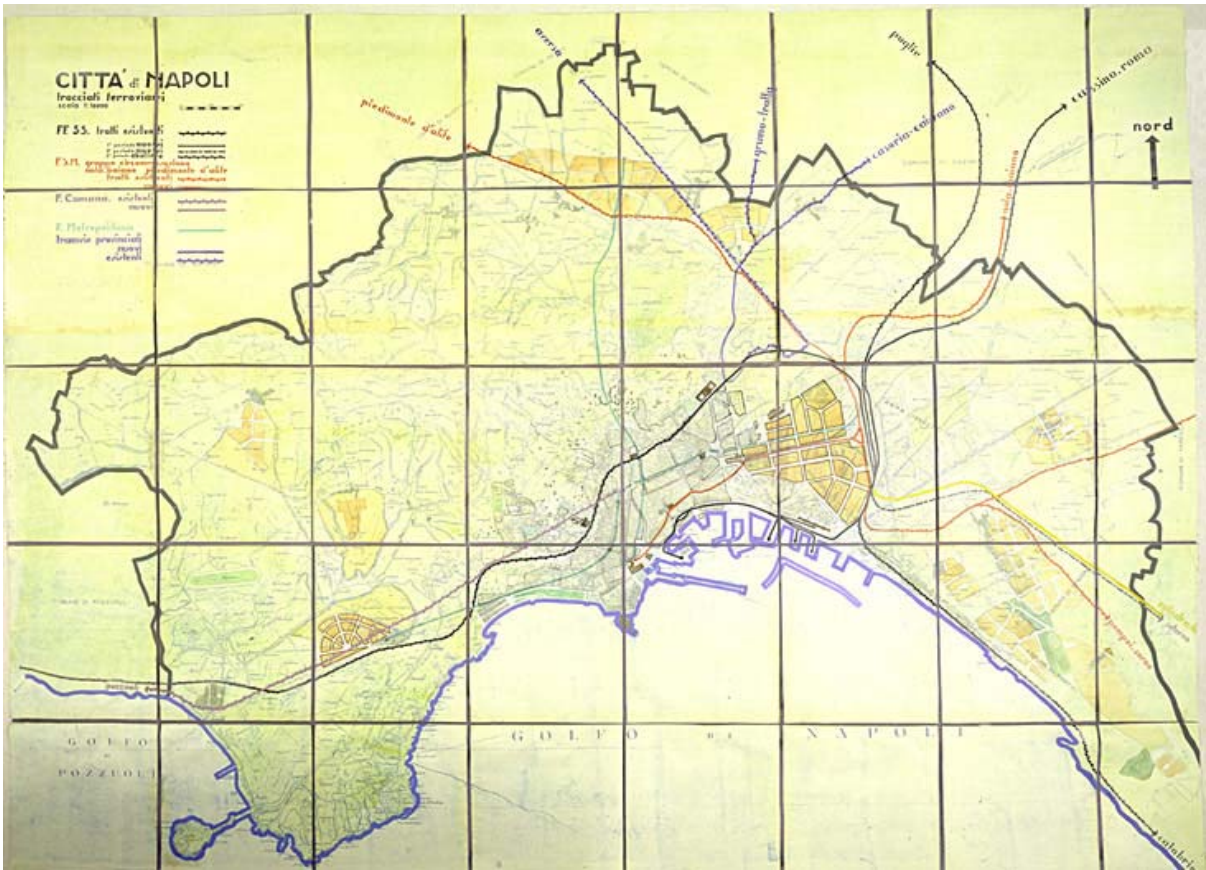


- rivendica un proporzionamento degli spazi verdi e aperti; fino a 30 mq ad abitante (riuscendo a conseguire "solo" 16,5 mq ad abitante);
- pianifica la struttura viaria urbana nel suo complesso e considerando la struttura che la città avrà da lì a 50 anni. Individua quindi 8 nodi esterni che corrispondono ai punti di accesso al territorio municipale e dai quali dipartono degli assi viari che si addentrano nella città. A questi aggiunge tre circuiti viari ad archi concentrici, di cui il primo è interno al centro urbano, il

secondo è posto al di sotto di alcuni casali/rioni periferici, il terzo rappresenta il tracciato della città futura;

- prevede l'arretramento della stazione ferroviaria di modo da trasformarla in una stazione di passaggio e non di termine, e compensa l'allontanamento della stazione dalla città, con la creazione di un tracciato metropolitano ferroviario che unisca la nuova stazione arretrata con quella vecchia e prosegua innervando la città;
- Prevede l'incontro nella nuova stazione dei treni a lunga percorrenza (di più livelli) di tutte le linee ferroviarie che innervano la città e le sue periferie, e che la collegano con altre regioni: la linea di lunga percorrenza, la circum-vesuviana, la linea Piedimonte – Alife, la linea metropolitana e (indirettamente (attraverso il collegamento intermedio vecchia stazione-nuova stazione) la linea cumana.
- Configura una vasta fascia di aree agricole e verdi. Le prime collocate nelle aree più periferiche, le seconde organizzate in una sorta di corona che realizzata a ridosso della città e tra questa e i primi casali.

In merito alla politica residenziale il piano percorre due strade: quella delle espansioni per creazione di nuclei satelliti, nati dall'aggregazione di più agglomerati periferici e casali; opera il risanamento dei tessuti storici. Nel primo caso individua quattro nuclei, che avrebbero dovuto configurare una sorta di città "policentrica". Essi ovviamente in parte già esistono, e sono naturalmente sorti lungo direttrici di sviluppo urbano della città (strade): vanno incrementati con nuova edilizia e dotati di servizi. Il presunto policentrismo del piano si sarebbe potuto appoggiare sui casali che, essendo nati, come abbiamo visto, come piccole conurbazioni a sé (nuclei di organizzazione della struttura territoriale) erano dotati di un'autonoma identità culturale ed economica, tali da farli funzionare come dei veri e propri poli secondari. Il policentrismo sarebbe poi stato sostenuto da quella razionalizzazione del sistema della viabilità e degli "ingressi cittadini", che individuava secondo Piccinato una struttura "stellare lineare" (comunque in realtà sostanzialmente centripeta). Il piano è certamente considerato uno dei migliori che Napoli abbia avuto, ma sappiamo anche che nella realtà l'impatto dei fenomeni demografici diretti verso la città, e delle strategie produttive che la interesseranno, stravolgeranno gli equilibri di queste piccole conurbazioni esterne privandole di quelle capacità di auto-regolazione socio-economica che avrebbero potuto farne a tutti gli effetti dei nuclei satelliti. Questi ex casali, e neo-municipi, si trasformeranno in centri in tutto, e per tutto dipendenti dalla grande conurbazione di Napoli, che come vedremo, accrescerà sempre di più nel tempo il suo effetto polarizzante sull'intera regione funzionale che la contraddistingue. Questo fenomeno di dipendenza sarà incrementato inoltre, dalla qualità degli interventi di edilizia pubblica che creeranno nuovi popolosi quartieri residenziali monofunzionali, dei quartieri dormitorio, spesso mal collegati con la restante città. Ad ogni modo il piano di Piccinato configura il grande quartiere satellite settentrionale a vocazione urbano-agricola, ottenuto dalla fusione di aggregati già esistenti, precisamente di Secondigliano, S. Pietro a Patierno,



Miano, Mianella, Piscinola e Marianella. Nel caso del risanamento dobbiamo dire che il principio inizialmente invocato da Piccinato in linea teorica avrebbe potuto essere anche un diradamento indolore. Il diradamento si doveva conseguire con due metodi: operando all'interno degli isolati *"svuotandoli per così dire di tutte le costruzioni interne aggiuntevi posteriormente"*; operando all'esterno degli isolati *"demolendo qua e là secondo la linea di minor resistenza offerta dal minor valore storico, edilizio, artistico degli edifici"*. Nella pratica il team di progetto si fa prendere la mano, e arriva a proporre diversi nuovi sventramenti (di medesima concezione del piano di risanamento del 1885) dei quali due in particolar modo attraversanti da nord a sud, e da est a ovest, il centro storico della città. A questo punto interverrà la seconda guerra mondiale a segnare un momento di stallo nelle politiche di sviluppo della città. La 5° armata anglo-americana entra a Napoli il 1° ottobre del 1943, dopo le 4 giornate di rivolta dei napoletani all'occupazione tedesca. Mentre la città combatte contro i tedeschi gli americani la bombardano. Quando i tedeschi si ritirano la cannoneggiano di nuovo per minarne completamente le infrastrutture, e con esse tutto l'apparato produttivo. I danni maggiori saranno subito chiaramente dai quartieri ove sono collocate le infrastrutture e tra queste le zone a ridosso del porto, che sarà completamente distrutto. La stima realizzata per l'incremento demografico della città in occasione del piano di Piccinato aveva consentito allora di valutare come necessarie alla città 45.581 abitazioni, corrispondenti a 185.751 vani per assolvere alle sole esigenze della città rispetto alla popolazione già esistente. A queste abitazioni si aggiungevano quelle del fabbisogno futuro, e si perveniva alla stima di 466.800 abitazioni da realizzare entro il 1986 (il cinquantennio a partire dall'approvazione del piano). Perciò nel momento in cui intervengono le distruzioni la città ha un fabbisogno immediato, reale, di 45.581 abitazioni. Considerando l'esigenza di 8424 nuove abitazioni l'anno, arriviamo alla conclusione che la città necessitava nel 1943 di 70.854 nuove abitazioni solo per far fronte al deficit abitativo accumulato fino al 1939, e al deficit abitativo dovuto al normale incremento demografico ⁽⁸⁾. Ma si può immaginare che a questa situazione si sovrappose il deficit abitativo provocato dalle distruzioni belliche. Nel momento della ripresa dell'attività edilizia, la storia evolutiva dei casali immediatamente prossimi alle periferie del municipio, che era stata fino ad allora abbastanza indipendente rispetto a quella di Napoli, si legherà indissolubilmente a quella della città. A partire dalla seconda metà del '900 l'edilizia collocata nel settore nord, non si arresterà quindi più ai margini settentrionali del municipio di Napoli, e ai rioni posti al di sotto della corona dei colli Secondili, ma si allungherà ai lati della direttrice che sale verso Capodimonte, arrivando fino al municipio di Secondigliano. Qui giungerà nonostante la cintura verde che il piano del 1939 predisponesse appena sotto la collina di Capodimonte. Del resto, come la cronaca insegna, il piano di Piccinato era stato messo a tacere, dichiarato non vigente con delle sentenze abusive del Consiglio di Stato ⁽⁹⁾. Queste avevano utilizzato degli articoli presenti nel piano stesso, che prevedevano la necessità della redazione di successivi piani particolareggiati, per avallare il parere che i vincoli imposti dal piano non potessero più esser considerati vevoli. Come sappiamo sin dal principio il piano del 1939 fu in parte disapplicato, soprattutto per quelle aree agricole e quelle fasce verdi (tra le quali la fascia tra la città e le periferie settentrionali), di cui fu crimosamente alterata la colorazione nelle tavole di zonizzazione ⁽¹⁰⁾. La faccenda, venne a galla solo nel 1962 grazie alla denuncia di privato cittadino, ed era sicuramente frutto di una feroce opposizione al piano di chi si sentiva colpito nei propri interessi speculativi ⁽⁷⁾. Dichiarato il piano del 1939 non vigente la città ricorrerà di nuovo

all'applicazione del precedente **Regolamento Edilizio del 1935**, disattendendo la legge urbanistica del 1942 che prescriveva l'obbligo di dotazione di un piano regolatore generale. Inoltre il Regolamento del 1935 non realizzava una vera zonizzazione, ma semplicemente si limitava a indicare tre zone all'interno del territorio del centro napoletano, senza specificare tipologie edilizie, standards urbanistici, vincoli di allineamento stradale, aree per infrastrutture e servizi...senza specificare niente, di niente...niente che potesse essere utile a conferire ordine all'edificazione. Il risultato sarà l'anarchia e la possibilità di considerare a tutti gli effetti edificabili tutte le aree cittadine, anche quelle aree collinari che oltre ad esser panoramiche, erano ancora prevalentemente verdi. Le tre aree indicate dal Regolamento sono:

- prima zona (centrale) che comprende: il centro storico, Mergellina, Chiaia, Corso Garibaldi, Foria, p.zza Carlo Terzo;
- seconda zona (di edilizia semintensiva) che comprende: Poggioreale, S. Giovanni, Barra, Ponticelli, Capodimonte, Arenella, Vomero, Fuorigrotta, Bagnoli, Pianura, Miano, Mianella, Piscinola, Poggioreale.
- terza zona (di edilizia estensiva) che comprende tutto il rimanente territorio.

Esso stabiliva inoltre che il limite di altezza degli edifici potesse essere: 32 m per la prima zona, 26 m per la seconda, 20 m per la terza; con la possibilità che il Sindaco concedesse licenze per edifici di altezza superiore qualora si trattasse di edifici che presentassero "particolare carattere di monumentalità". Sempre per effetto di questa particolare deroga egli potrà autorizzare l'edificazione anche contravvenendo alle altezze massime stabilite in funzione dell'ampiezza delle strade prospicienti, che erano definite dal rapporto 1,5 per la prima zona e 1,3 per la seconda zona. Vennero inoltre disattese e volutamente ignorate tutte quelle indicazioni del Regolamento Edilizio che avrebbero limitato l'edificazione sui versanti collinari panoramici; che erano riferite alla tutela delle bellezze storico-artistiche; che prescrivevano alle nuove lottizzazioni l'obbligo di "*sottoporre ad approvazione i progetti completi della viabilità, delle fognature e degli altri servizi relativi*", che individuando l'altezza minima inter-piano di fatto indicavano per ciascuna zona un numero massimo di piani per edificio ⁽¹¹⁾.

Con la pressione perché si utilizzassero i fondi del Piano Marshall e considerando l'attività edilizia che senza un quadro generale pur proseguiva, utilizzando al massimo ulteriori applicazioni della legge del Risanamento per la realizzazione di espropriazioni e per la realizzazioni di nuovi volumi edilizi, il Comune decide di redigere un nuovo piano regolatore. Il **piano regolatore generale del 1946** viene adottato, ma non viene approvato, per quanto le sue vicende si protraggano fino al 1952, per effetto di una richiesta di variazione del Ministero dei Lavori Pubblici, l'estinguersi del mandato politico concesso dai cittadini alla Giunta, e probabilmente la mancanza di una volontà reale all'applicazione del piano (che avrebbe impedito la prevalenza di interessi privati su quelli pubblici). Gli aspetti rilevanti di questo piano, ai fini del nostro discorso, in quanto danno "l'imprinting" ai successivi sviluppi della città, sono tre.

Il primo è la dichiarata volontà di realizzare zone di espansione "in tutte le direzioni possibili", ovvero espandendo indiscriminatamente i confini municipali su ogni fronte, e senza particolare attenzione a uno sviluppo armonico della città nel quale le nuove quantità edilizie possano essere bilanciate da

adeguate aree verdi e da un'organizzazione complessiva delle infrastrutture. Tra queste espansioni rientrano ancora ulteriori volumi edilizi deturpanti sulle colline che guardano al mare di Posillipo.

Il secondo è la politica esplicitamente dichiarata di avallare una ricostruzione delle attività produttive andate distrutte lì dove erano o dove i privati propongono, senza neanche tentare di dirottarle verso le aree industriali. Questo creerà i precedenti per quella commistione di tessuti produttivi e industriali e attività residenziali che continuerà a pervadere le zone cittadine. Del resto il piano prevede due aree industriali "satelliti" poste in realtà a contatto con la città, quella orientale riconfermata, e una nuova area industriale che gravita su Fuorigrotta e Bagnoli. Gli stabilimenti che qui nasceranno, particolarmente inquinanti e impattanti (carburanti e siderurgia, saranno in posizioni tali da deturpare il paesaggio, inquinare l'ambiente cittadino, sottoporre gli abitanti a pericoli, influire negativamente sul funzionamento complessivo della città e sulle sue dinamiche di sviluppo (sia nei momenti di espansione dell'industria nazionale, sia nelle fasi di de-industrializzazione). Un' impostazione questa che sarà difficile invertire nel cinquantennio successivo, e che negherà a Napoli per decenni la possibilità di promuovere uno sviluppo eco-compatibile, ponendo al centro della sua economia lo sfruttamento di quelle ricchezze uniche storico-artistiche, e in particolar modo, paesaggistiche, che avrebbero potuto da sole garantire l'agio all'intera città. In sostanza si è persa l'occasione di impostare da subito l'economia cittadina sul turismo e l'agricoltura, unici settori stabili e vere vocazioni di questo contesto territoriale. Viceversa i disastri ambientali che un'industrializzazione indisciplinata del territorio produceva, uniti all'instaurarsi di investimenti di lungo periodo che era difficile re-indirizzare, hanno reso dopo gli anni '80 molto difficile operare una razionalizzazione della dislocazione delle attività produttive e inquinanti poste all'interno della città; e il miglioramento complessivo dell'ambiente cittadino. Inoltre la motivazione che il governo cittadino addiceva per questa mancanza di indirizzo nella caratterizzazione del suolo pubblico rispetto alle attività produttive-industriali, era quella che il comune non aveva le risorse per dotare le aree industriali fino ad allora rimaste libere di modo che potessero accogliere le attività produttive. Questo però ha trasferito ai privati l'onere della creazione di quelle infrastrutture di quei servizi necessari alla produzione, e la realizzazione di quelle opere di urbanizzazione che si sono moltiplicate nel territorio depauperando maggiori quantità di suoli. Sono state certamente dissipate maggiori risorse (private) e si sono sottosposte molte attività produttive a condividere con le residenze i già esigui spazi cittadini (creando un condizionamento negativo all'accrescimento produttivo e impedendo l'attuazione di innovazioni dotazionali dello spazio urbano da loro occupato). Infine la collocazione non razionalizzata delle attività produttive configgeva con altre politiche settoriali, quale quella della ri-organizzazione dei trasporti, che ovviamente non fu nemmeno proposta dal piano del 1946, ma che pure negli anni successivi si sarebbe potuta realizzare (evitando il verificarsi della creazione di una stazione ferroviaria della linea veloce posta in tempi attuali in Afragola, addirittura a 40 km da Napoli, per mancanza di spazi nella posizione in cui Piccinato aveva previsto la nuova stazione ferroviaria del suo sistema di trasporti). Il terzo aspetto del piano del 1946 è stato l'indirizzo a un massiccio sfruttamento della linea di costa che dal porto di Napoli si estende al di sotto dell'area industriale orientale; occupandola con edifici di ogni sorta. A questo indirizzo si uniforma pure il **Piano di Ricostruzione della via Marittima del 1945**, che propone incredibili sacrifici al tessuto produttivo della città ivi da sempre allocato. Il progetto prevedeva la demolizione di architettura residenziale realizzata con il risanamento del 1885, e che era in ottimo

stato, per la costruzione dell' ampio percorso stradale della via Marittima; e in più ulteriori abbattimenti nella zona del Mercato, finalizzati alla conversione a quartiere residenziale di quello che tradizionalmente era un quartiere di commerci e soprattutto di attività artigianali. I Collegi degli ingegneri e degli architetti si opporranno aspramente al piano di ricostruzione, denunciando lo scempio operato nelle aree panoramiche e verdi di Posillipo e quello paventato nella zone di Mergellina; l'operazione autoritaria dell'apertura della nuova via Marittima e l'abbattimento a tal fine di edilizia residenziale che datesi le necessità della città sarebbe stata ben utile; il grave colpo che si voleva infierire alle attività produttive della zona Mercato.

E' in questo contesto urbanistico che la città si appresta ad affrontare la ricostruzione, l'industrializzazione pesante, la realizzazione di un'espansione dell'urbanizzazione (anche attraverso l'edilizia residenziale pubblica).

La città sostanzialmente tenderà a saldarsi con le immediate periferie e con i casali ai margini dell'area municipale. A partire dal secondo dopoguerra incomincerà un intenso fenomeno di trasformazione del territorio, che sarà anche dovuto a quell'edilizia abusiva provocata dalle pressanti necessità abitative, incrementate, tra le altre cose, anche dall'inefficacia della politica residenziale pubblica italiana in genere. Né si può dire che la prima edilizia pubblica fosse di molto differente dalla logica di quella abusiva, poiché essa oltre ad operare al di fuori di una pianificazione edilizia comunale, in particolar modo a Napoli aggredirà i terreni agricoli nello stesso modo degli speculatori privati, realizzando nuovi quartieri in aree ancora rurali e scollegate dal sistema cittadino, ove concentrerà edilizia di bassa qualità e elevate concentrazioni demografiche. In generale le concentrazioni demografiche realizzate nei nuovi quartieri e nelle nuove periferie saranno sempre piuttosto alte, anche quelle pianificate dal comune. A partire dal 1950 si realizzeranno a Secondigliano diversi interventi di edilizia residenziale pubblica, connotati da differenti logiche insediative, tipologie edilizie, qualità estetiche.... Secondigliano si configurerà attraverso l'edilizia legale, quella abusiva, e quella storica, nella seconda metà del novecento come una tipica periferia moderna, caratterizzata da un patrimonio edilizio eterogeneo e da un tessuto edilizio discontinuo (eccetto che nel vecchio nucleo storico del casale). Come esempio mostriamo le immagini dei quartieri INA Casa e IACP della Masseria Cardone ⁽¹²⁾. Tra il 1952 e il 1962 viene realizzato un **complesso INA Casa**. Il progetto dispone lungo la via Appia tre complessi. Questi si compongono di edifici in linea di quattro piani, con due appartamenti per piano. Gli edifici delineano chiaramente le quinte architettoniche ai lati della via Appia, che viene intesa quale asse viario e commerciale, necessario a vertebrare l'agglomerato e a conferirgli un carattere cittadino. Gli stessi edifici vengono a disporsi di modo da creare una sorta di edificazione a corte semi-chiusa, che ricava spazi verdi all'interno dei quali vengono collocati i servizi collettivi. Gli autori del progetto sono davvero molti, distinti in gruppi di progettazione; ma concordano con le impostazioni volumetriche complessive e sulla loro uniformità. L'idea è quella di rifiutare l'impostazione funzionalista che vorrebbe il contrasto tra volumi giganti e volumi più ridotti, per mettere in risalto la differente vocazione degli spazi urbani (monumentale o intima). Il riferimento tipologico è l'edilizia napoletana del regolamento edilizio del 1886. Si considera inoltre che un'edificazione di soli quattro piani consente secondo la normativa dell'epoca di edificare senza ascensore, e depennando l'ulteriore costo che questo comporta. In posizione mediana al percorso del troncone della via Appia

veniva collocata una chiesa dotata di ampio spazio antistante, un mercato coperto, due scuole. Il progetto prevedeva anche altri servizi mai realizzati. Il quartiere IACP della Masseria Cardone, viceversa ha un progetto nel quale tutto è molto vago per quel che riguarda la trama strutturale: vie, dotazioni di servizi, spazi verde, margini e spazi tra gli edifici. La zona della collocazione dei servizi alla residenza è indicata un'area quadrettata ed esterna al nuovo quartiere. Due aree esterne, a sinistra e in basso rispetto a quelle degli edifici dovrebbero assolvere alla funzione di verde pubblico. Inesistente la viabilità tra gli edifici. A seguito della L 167/62 vengono proposti nella città due piani di zona di vaste proporzioni per edilizia economica e popolare: quello che genererà il quartiere di Scampia, all'interno del municipio di Secondigliano; e quello per il quartiere di Ponticelli.

Il progetto del quartiere di Scampia sarà redatto dai tecnici comunali negli anni 1966 e 1967, e si colloca nell'area del comune di Secondigliano, appena al di sotto del nucleo dell'antico casale, in località Scampia. Il progetto prevede 60.000 nuovi residenti (nella sola Scampia, sottolineamo). Le previsioni in merito alla struttura viaria che regge l'intero complesso, e del frazionamento dei terreni, sono già esistenti; le riscontriamo nei precedenti piani urbanistici.

Piano di recupero di Scampia – quartiere L 167/62

Il quartiere Scampia

Superficie : 4,23 Km²

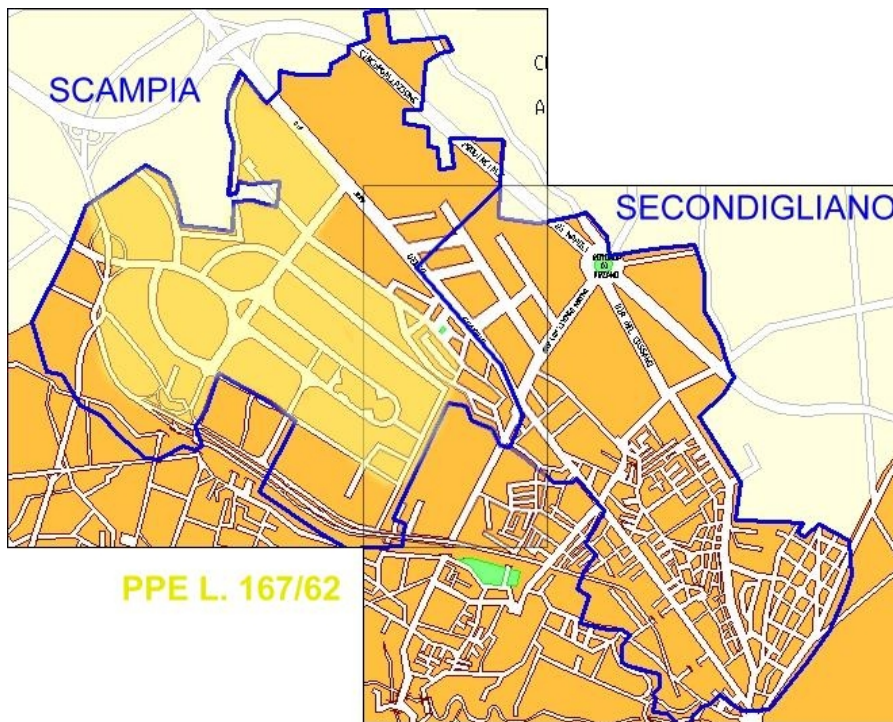
Abitanti: 60.000

Densità: 500 ab/ettaro

Periodo 1966

La storia del quartiere di Scampia (già Circostrizione a partire dal 1987) è fortemente legata alla nascita del quartiere ai sensi della L 167/62, poiché questo concretizzò dal nulla la quantità di ben 60.000 nuovi abitanti residenti. E' come far nascere dal nulla un paese nuovo, diverso e parallelo rispetto a quello che si era strutturato più lentamente (ma in parte sempre artificialmente) intorno all'antico centro del casale di Secondigliano. I dati ci dicono che nella zona nord napoletana negli anni che vanno dal 1971 al 1981, e dal 1981 al 1991, si sono costruiti rispettivamente 80.971, e 23.000 nuovi vani di abitazioni pubbliche. In totale si tratta di una quantità che è pari al 33% degli alloggi pubblici costruiti in tutta la città. Scampia rappresenta l'apice di questo fenomeno. La planimetria di inquadramento dell'area della zona 167 di Scampia rispetto a Scampia e Secondigliano ci mostra il peso di questo intervento. A partire dal 1960 certo si era già avviata una urbanizzazione per successivi comprensori, che visivamente adesso sono abbastanza chiaramente distinguibili nel paesaggio urbano. All'interno dello stesso piano della zona "167" abbiamo interventi realizzati dalla Cassa per il Mezzogiorno, dall'IACP, e da cooperative. Ciò nonostante la circostrizione si è sempre conservata come un aggregato monofunzionale (residenziale), la cui edilizia residenziale è per l'88% edilizia pubblica. Negli anni 1981-1991 sono state ultimate le opere di urbanizzazione primaria e molte

opere di urbanizzazione secondaria (asili, scuole, mercatini rionali...in prevalenza) dal Commissariato di Governo con i fondi della legge 218/81 (finanziamenti per gli interventi post-terremoto del novembre 1980). La struttura viaria, in particolar modo, è stata realizzata secondo il piano della zona "167", anche se in tempi sufficientemente posteriori da riuscire già coglierne il sovradimensionamento rispetto alle reali esigenze del quartiere. Alcune di queste opere di urbanizzazione secondaria erano state previste, altre no; quel che è certo, è che diverse non sono mai state utilizzate e con il tempo sono state vandalizzate. Il parco urbano di 145.000 mq che troneggia al centro dell'area "167" è stato realizzato con fondi del PSER (Piano Straordinario per l'Edilizia Residenziale). Scampia ha una superficie di 4,23 Kmq e confina: a nord con Melito; a est ed ovest con complessi militari in via di dismissione, con assi viari e con terreni agricoli (elementi che isolano la circoscrizione dalle altre circoscrizioni e quartieri circostanti); a sud confina con Piscinola -Marianella. Anche in quest'ultimo caso però salti di quota, linee ferroviaria Alifana, linea filovia del CTP e strada di scorrimento, costituiscono vere e proprie multiple barriere architettoniche ai contatti e alle relazioni con la circoscrizione confinante. Il quartiere ha una densità media accettabile di 167 ab/ha, che però tocca quota 500 ab/ha nelle aree delle cosiddette "Vele". Ha una particolare composizione socio-demografica che con relazione al discorso della riqualificazione dobbiamo citare, per grosse linee. Dai dati del Censimento del 1991 emerge che la popolazione a quella data ammontava a 40.745 abitanti (adesso già 60.000) , pari al 21,4 % della popolazione dell'area nord municipale. La densità allora era di 166 ab/ha contro i 91 ab/ha delle altre grandi aree cittadine italiane. La popolazione registrata è in linea con il trend di crescita tipico dell'area nord napoletana che nel 1951 ammontava a 86.202 abitanti, per arrivare nel 1991 a 190.315 abitanti, con un aumento del 120%. Non che in tutto questo tempo il fenomeno demografico sia stato unicamente di crescita; anzi possiamo dire che l'andamento di Scampia è identico a quello dell'area Napoletana ⁽¹³⁾. Ciò nonostante sono stabili due caratteri demografici particolarmente contraddistintivi: la giovinezza della popolazione, le condizioni di sfavorimento rispetto al mercato del lavoro, l'elevata disoccupazione e la bassa scolarizzazione (a ben vedere tutti fattori correlati, che potremmo tentare di correlare secondo una sequenza giusto inversa: la bassa scolarizzazione produce sfavorimento rispetto al mercato del lavoro, perciò si registra un livello di occupazione elevato, e quelli che vogliono trovare un posto di lavoro meglio retribuito vanno via, perciò l'area risulta maggiormente abitata da giovanissimi, donne e anziani) ⁽¹⁴⁾. Se consideriamo ancora i dati demografici questi si mostrano un basso indice di vecchiaia (la quantità di anziani presenti per ciascun giovane), un elevato indice di dipendenza (la quantità di giovanissimi e di anziani dipendenti da ciascun abitante attivo), e un elevato indice di ricambio generazionale (confronto tra presenza di individui giovanissimi e di individui anziani). Un altro dato che ci aiuta a comprendere com'è la vita a Scampia è quello che ci riferisce che qui la maggior parte delle famiglie è composta da 3-4-5 componenti; e che la quantità di famiglie composte da 6 componenti è maggiore alla quantità di quelle costituite da 1-2 componenti. Si registrano anche eventi criminali superiori alla media cittadina, e particolarmente legati al traffico di droga. Probabilmente anche per questo presidio tanto rapace del territorio, o per la struttura popolare del quartiere, non è rilevante la presenza di immigrati extra-comunitari e stranieri in genere. La struttura popolare emerge anche nel rilevamento della composizione professionale dell'occupazione. Si rileva un'occupazione di soli 20 individui su 100. Di questa popolazione attiva risulta che 30% è occupata nell'industria; e che nel totale questi occupati



rappresentino il 33% dei lavoratori nel settore di tutta la città. E se la quantità di occupati nel settore industriale è più elevata che in altre aree cittadine, più bassa è quella di occupati nel settore terziario. Questa analisi però non è sufficiente, andiamo oltre. Dal punto di vista della composizione produttiva osserviamo ulteriori fattori di crisi della circoscrizione. A fronte di Secondigliano che ha ben 1929 esercizi commerciali, Scampia possiede solo 408 esercizi commerciali. Altre attività commerciali si presentano quali attività ambulanti. Possiamo certamente dire ora, con il senno di poi, che la causa del degrado socio-economico di Scampia (che occupa anche in questi giorni tristemente le pagine della cronaca nera, come tutta Napoli, per gli omicidi di mafia) è riscontrabile proprio in quella massiva presenza di edilizia residenziale pubblica che qui ha concentrato, non solo aree residenziali monofunzionali, ma anche popolazione omogenea per bassi livelli culturali-economico-sociali. Una popolazione, forse non per sua colpa, comunque socialmente "debole". L'assenza di relazioni forti con la città e con le aree limitrofe ha accentuato l'isolamento, e il senso di emarginazione di questa popolazione. Nicoletta Campanella ⁽¹⁵⁾ faceva un'ulteriore osservazione disquisendo sul concetto di "quartiere" e "unità di quartiere"...e sottolineava che i quartieri di edilizia residenziale pubblica non sono dei quartieri come altri, perché la gente che qui vi giunge, non sceglie né il posto, né la gente con la quale deve dividerlo: la popolazione è selezionata in base a specifiche caratteristiche omogeneamente sfavorite e deve condividere questi spazi con altre persone che eventualmente, proprio perché sfavorite, non gli piacciono. Molti sociologi osservano che in aree come questa la gente è particolarmente aggressiva. Certo è che la percezione anche istintiva di una situazione di indefinibile "pericolo", o di una "necessità di doversi difendere" e di "di dover lottare" per garantire i propri diritti, corrode i rapporti sociali quotidiani e innesca la miccia della conflittualità.

Dati delle sole Vele

Superficie : 13 ha

Numero di abitazioni: 1179

Abitanti: circa 6.000

Densità: 500 ab/ettaro

Periodo 1971-1980

Nel 1969 viene approvato dal Consiglio Comunale di dare adito alla progettazione di un nuovo grande quartiere residenziale ⁽¹⁶⁾. L'incarico per la redazione del progetto viene conferito all'architetto Francesco Di Salvo, e la realizzazione degli edifici sarà affidata alla Cassa del Mezzogiorno e, tramite questa, chiaramente a un'impresa privata costruttrice. Il progetto architettonico subirà nella redazione degli elaborati del progetto esecutivo diverse varianti. Una variante al piano-volumetrico e la riduzione del numero di edifici, portandoli da 8 a 7, saranno imposte dalla rescissione del contratto con l'impresa costruttrice e dalla sottoscrizione di un nuovo contratto con un'altra impresa. L'idea concettuale del progetto tuttavia resterà sempre la stessa. Il Consiglio Comunale individua un'area interna alla zona PEEP ai sensi della legge 167/62: una fascia stretta e lunga di circa 13 ettari, composta dai cosiddetti lotti L ed M. In questi lotti vengono costruiti al termine del lungo iter di progettazione e costruzione, sette edifici: tre nel lotto L, e quattro nel lotto M. Gli edifici vengono indicati con delle lettere (A-B-C-D-E-F-G-H), e le tipologie utilizzate sono tre:

- a "tenda" : i 2 edifici B e D, con rispettivamente 247 e 239 appartamenti;
- a torre: i 2 edifici C e G, con rispettivamente 198 e 201 appartamenti;
- in variante al tipo a torre, ovvero privi dei corpi bassi: i 3 edifici A, F, H, con rispettivamente 98 appartamenti.

Gli edifici sono esattamente il centro dell'impostazione urbanistica del quartiere di Scampia. Alle mega-strutture è sostanzialmente demandata la funzione di completo spazio urbano, brano di città; e lo spazio nel quale sono poste è uno spazio indifferenziato, che avrebbe dovuto essere, secondo la concezione funzionalista dell'epoca, una sorta di base fluida, aperta a qualsiasi flusso di pedoni, di automobili, di essenze naturali. Così la forma degli edifici è compatta e ben definita, decisa. Lo spazio circostante è invece uno spazio aperto, solcato solo da silenziose strade, ideate per consentire veloci e fuggevoli transiti. Come erano fatti questi edifici capaci di sostituirsi a un ambiente urbano?...Gli edifici maggiormente significativi sono proprio le cosiddette "vele", o anche "edifici a tenda". Sono composti da due volumi speculari rispetto a un piano verticale che contengono le abitazioni; tra questi due volumi posti a distanza relativamente ridotta, corrono delle "strade pensili" pedonali che poste a vari livelli vengono collegate tra di loro da scale a vista ad un solo rampante. Le scale che collegano mutuamente queste strade pensili si accostano a due, a due, di modo che visivamente si sovrappongano due rampanti di inclinazione opposto. La reiterazione di questi incroci, che sono innanzitutto realizzati con monumentali elementi strutturali, costituisce una sorta di trama all'interno dello spazio delle strade pensili. Per integrare i collegamenti verticali viene posto un "blocco ascensori", o anche "pseudo-pozzo", nella mezzeria di ciascun edificio, a costituire una sorta di ideale asse di simmetria dei prospetti, o se vogliamo, data la loro forma, l'albero maestro della vela. In questi "blocchi ascensori" Di Salvo accorpa due scale, due ascensori, e due montacarichi, sempre curando la composizione planimetrica di modo che iteri i processi di simmetria. Viene proposto dal progettista quella graduale risega dei volumi dei blocchi abitazione, che darà ai prospetti quella tipica sagoma triangolare. La motivazione del progettista a tal riguardo è: *"...se ai prospetti longitudinali delle unità di*

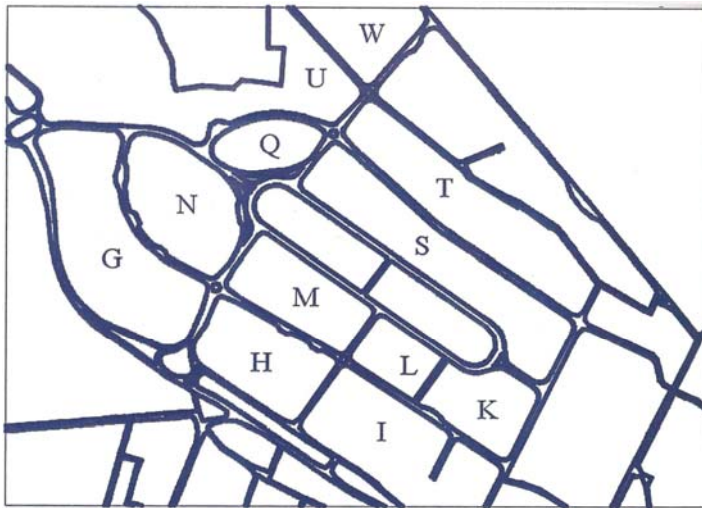


Fig. : planimetria PEEP Scampia (16)

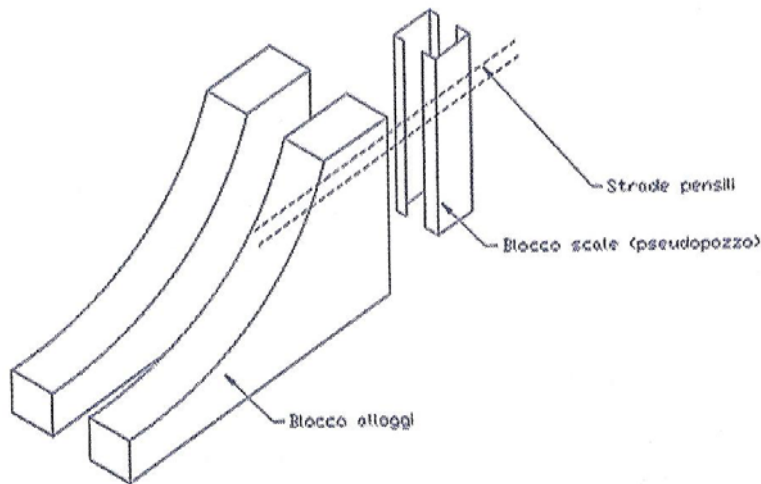
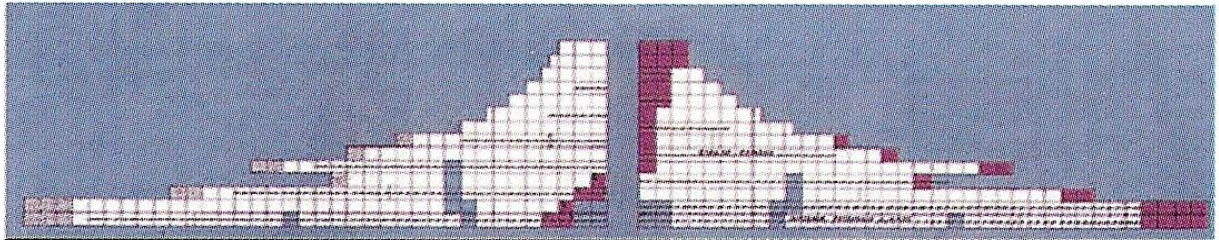


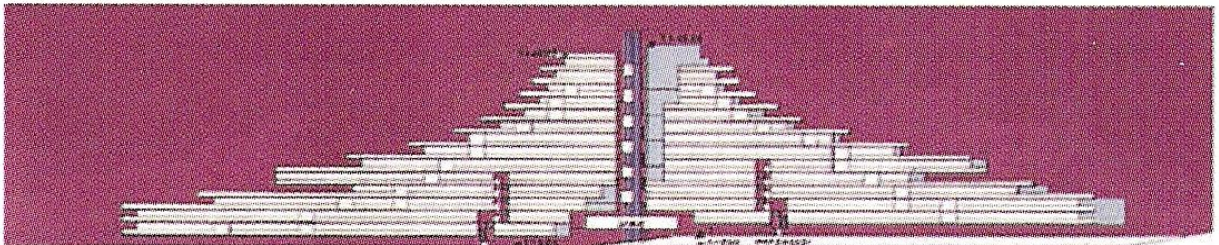
Fig. : Il progetto delle Vele di Francesco Di Salvo, elementi costitutivi: i due blocchi alloggi speculari, le strade pensili, il blocco scale (pseudo-pozzo) (16).

Fig. : Il progetto delle Vele di Francesco Di Salvo, lo schema compositivo e il prospetto della vela B (16).

SCHEMA GEOMETRICO COMPOSITIVO DELLA VELA B



PROSPETTO DELLA VELA



maggior altezza ed estensione si assegnano profili curvi concavi, il rapido decrescere con l'altezza dei corpi di fabbrica, combinato con il trasversale sfalsamento(...) determinerà una sufficiente illuminazione dall'alto" (17). Ogni edificio a tenda è alto 32 m ed è dotato di piani cantinati, di porticati che lo sollevavano idealmente dal suolo, e di piani interrati. Dobbiamo innanzitutto dire che il progetto

di Di Salvo disponeva una minore quantità di abitazioni in otto edifici, anziché nei sette che con la citata variante plano-volumetrica gli si erano imposti. In secondo luogo, sempre a causa della variante fu rimpicciolita la distanza tra i blocchi abitazione, rendendo più angusto quella sorta di corridoio fra di essi interposto ove Di Salvo collocava le strade pensili. Infine gli viene chiesto di aumentare la capienza degli edifici, e quindi la quantità di abitazioni, di un 25%!...In sostanza il progetto originario (la prima proposta) di Di Salvo conferiva maggiore significatività allo spazio delle strade pensili che si è trasformato con la variante in un'angusta gola. La costruzione degli edifici è inoltre piuttosto lenta e, iniziata nel 1971, termina nel 1980. Gli appartamenti vengono assegnati dal Comune tra il 1976 e 1977 secondo le graduatorie di aspiranti all'assegnazione di un alloggio di residenza pubblica. Nel 1980 interviene il sisma dell'Irpinia a generare nella città di Napoli uno stato di emergenza civile, e una certa quantità di sfollati prevalentemente dai quartieri di edilizia storica dell'area metropolitana napoletana (edilizia storica rispetto alla quale, fino ad allora, non si era promossa la sufficiente attività di riqualificazione e manutenzione). Così l'altro 50% degli alloggi viene assegnato dal Commissario di Governo nei primi anni '80. Il frettoloso assegnamento Al piano in una prima lettura bi-dimensionale del progetto, notiamo che Di Salvo concepisce delle strutture complesse partendo da tre cellule abitative, da 4, 5 e 7 vani. Le cellule abitative sono disposte nello spazio secondo composizioni nel piano orizzontale che traslano sdoppiate in due

Facciamo un'analisi del quartiere e proviamo a individuare le debolezze della sua struttura architettonico-urbanistica, sulla base di come ci è apparso in un sopralluogo realizzato nell'ambito del workshop indetto dal Dipartimento di Progettazione. (che non appare chiara dai documenti comunali che ci sono stati forniti) ⁽¹⁸⁾

Struttura complessiva:

Come si vede dalla planimetria schematica l'area centrale del quartiere non è contrassegnata da alcuna lettera, perché questa non corrisponde a un lotto edificabile, ma a un'area di verde pubblico, che sin dal principio fu qui individuata. Viene quindi osservato che il quartiere è molto grande, sia per superficie, sia per popolazione, sia per impatto provocato dall'elevata densità di abitanti. Il fatto di aver posto le aree verdi tutte concentrate all'interno nel quartiere, e di aver dato loro questa forma di fascia allungata, ha creato una sorta di ferita, o buco nero (di senso), all'interno del tessuto edificato, che viene a circondare l'area verde in una fascia edificabile ad "anello".

Struttura viaria:

A questo aggiungiamo che la struttura viaria ha sin dal principio diversi difetti:

- è concepita come mera struttura viaria, non come spazio cittadino : non vi accade niente, non c'è niente in questo spazio che possa portare la gente a sostarvi o a passarvi appositamente (tutt'altro). Non ha nemmeno una struttura modulata per modalità d'uso: carrabile, ciclabile e pedonale...è predisposta per un uso mono-modalità.

- La totale mancanza di negozi fa precipitare l'attrattività di questi spazi...che sembrano dei lunghi percorsi realizzati semplicemente per far girare le persone come delle mosche intorno agli edifici, visto che i varchi e gli ingressi alle aree residenziali, di contro, sono pochi e ben distanti.....

-è sovra-dimensionata rispetto alla funzione del quartiere con riferimento alla città (non c'è traffico di transito così elevato da giustificare tali sezioni stradali),

- è sovra-dimensionata rispetto alle esigenze di traffico locali. Dal momento che nel quartiere non si collocano attività commerciali, né produttive, non si comprende chi dovrebbe, e per quale motivo, percorrere con tale intensità queste strutture viarie degne di un corso cittadino.

- la viabilità ha uno sviluppo per assi paralleli, mancano però gli assi trasversali che potrebbero connettere la grande area verde, con i lotti residenziali; e che, soprattutto, potrebbero inserirsi all'interno dei lotti residenziali configurando dei percorsi degni di questo nome.

Spazi aperti:

- lo spazio aperto tra le costruzioni è un osceno sterpaio, che non può né definirsi "verde" né zona di parcheggio o sosta. Gli spiazzi irregolari si costellano di posti macchine riservati ricavati con abusiva costruzione di volumi racchiusi da grate metalliche (lodevole tuttavia esempio di affermazione dell'individuo su questa ignavia collettiva).

- le tensioni generate dall'impossibilità di gestire spazi aperti di proprietà indistinta creano occasioni di allarme ogni qualvolta si parcheggia un auto-veicolo o semplicemente si attraversa anche a piedi uno spazio aperto senza esser riconosciuto dagli inquilini come appartenente al condominio più prossimo allo spazio in questione.

- nonostante tutte le belle attività di riqualificazione lo spartitraffico di ogni strada sembra una raccolta lineare di immondizia (con netta prevalenza di plastiche), sterpaglie e ostacoli ai pedoni in attraversamento.

Sicurezza

-il quartiere è presidiato da organizzazioni malavitose, il territorio è spartito tra spacciatori. Non è possibile attraversare gli spazi aperti senza destare l'allarme della popolazione o degli spacciatori.

Collegamenti

- il collegamento più efficiente è quello metropolitano, ma la stazione ha una posizione tangente ed esterna rispetto al quartiere. La struttura dei collegamenti collettivi all'interno del quartiere, e tra questo e la città è ancora troppo debole. Segno ne è la desolatezza delle strade, anche laddove sono le pensiline delle fermate degli autobus...Tenere presente che i comuni dicono che non istituiscono i servizi di trasporto perché nessuno li usa, i cittadini dicono che non usano i servizi di trasporto perché semplicemente così come sono dimensionati non servono....In fin dei conti l'efficienza di un servizio paga, e se il servizio c'è ed è frequente e puntuale, la gente lo sostituisce volentieri al trasporto privato.

La riqualificazione

La riqualificazione di Scampia parte sostanzialmente dalla Delibera di Consigli Comunale 240/95, nella quale si approva la dichiarazione di una zona di recupero in Scampia, un piano di recupero per l'abbattimento di tre Vele e la costruzione di nuovi alloggi.

Prima di deliberare l'abbattimento delle Vele è stato certamente necessario affrontare il problema se esse potessero o meno essere più abitate. Negli anni '80 il coordinamento degli inquilini residenti a Scampia (e non solo nelle Vele) aveva più volte richiesto la loro riqualificazione, come punto di partenza e mezzo di una riqualificazione complessiva dell'intera circoscrizione. Si aprì un dibattito

sulle strategie adottabili e sulle motivazioni che avrebbero potuto portare all'abbattimento delle Vele. A questo partecipavano la Giuta Comunale, il Consiglio di Quartiere, la Commissione Consiliare...e i residenti con le loro rappresentanze. Le motivazioni che hanno determinato il loro abbattimento sono state la convinzione degli inquilini da un lato, e del Comune dall'altro, che si fosse dimostrato in misura sufficiente che le Vele, indipendentemente dalle loro condizioni fisiche, non erano strutture propizie a una funzione residenziale. A partire da questa data si susseguono le delibere nelle quali il comune continua a disporre che non si possano più assegnare le abitazioni delle Vele a aspiranti assegnatari di abitazioni pubbliche. Le abitazioni vengono così sottratte al circuito delle assegnazioni di edilizia pubblica (19), e viene dato mandato a una prima commissione tecnica di studiare la situazione di Scampia, ai fini di una sua riqualificazione. A questo primo studio si succederà l'incarico al Dipartimento di Progettazione dell'Università degli Studi di Napoli Federico II di proporre delle soluzioni urbanistico-architettoniche per la riqualificazione di Scampia. Parallelamente si realizzano contrattazioni con alti enti/amministrazioni pubbliche, anche al fine di reperire i finanziamenti certo necessari alle opere. Finalmente nel 1991 viene stipulato un primo protocollo di intesa tra Governo Centrale, Regione Campania e Comune di Napoli, finalizzato al "recupero della vivibilità nel quartiere di Scampia" attraverso interventi nei settori urbanistico-edilizio e socio-economico. Così si perviene, tra le altre cose, al Piano di Recupero che si è citato, e questo interesserà un'area per buona parte coincidente con quella della zona "167", eccetto che qualche altro piccolo intervento all'esterno, che corrisponderà a interventi di completamento del tessuto urbano. Per la descrizione del piano di recupero ci affidiamo alle parole della nostra fonte municipale.

"Il piano di recupero viene considerato utile per il raggiungimento di due obiettivi:

- *dare sistemazione abitativa definitiva ai residenti delle "Vele", considerato che gli edifici versano in condizioni di forte degrado e non assicurano condizioni di vivibilità accettabili, con un programma di edilizia residenziale sostitutiva;*
- *attivare un processo di riqualificazione urbanistica ed edilizia di rivitalizzazione socio-economica onde recuperare una piena rifunzionalizzazione del territorio di Scampia, mediante un insieme di iniziative, contenuti in un programma unitario.*
- *Per il conseguimento del primo obiettivo si propone:*
- *la costruzione di nuove residenze a Scampia, in gran parte al di fuori dei lotti "L" ed "M";*
- *la costruzione di nuovi alloggi su fasce perimetrali dei lotti "L" ed "M" prospicienti via Godetti e via Labriola;*
- *interventi nel lotto "L" sulle Vele F e G per raggiungere il saldo del fabbisogno abitativo.*

Per il raggiungimento del secondo obiettivo si è ritenuto che la riqualificazione dovesse essere inquadrata in una più generale strategia di sviluppo, perseguibile attraverso l'introduzione nel quartiere di funzioni di tipo superiore a scala sia locale che urbana.

- *Attivare, contestualmente al programma di edilizia pubblica sostitutiva, procedure attraverso le quali l'Amministrazione Comunale mette a disposizione sul libero mercato i suoli e gli edifici del lotto "M", da assoggettare a ristrutturazione edilizia e/o urbanistica secondo il Piano di Recupero in via di definizione sulla base della normativa all'uopo predisposta, riservandosi di scegliere le proposte più caratterizzanti per la riqualificazione del quartiere ed*

economicamente più convenienti, non escludendo il ricorso alla demolizione di alcuni fabbricati....”

Questi erano gli obiettivi e le strategie. Valutiamo i risultati.

Il primo intervento a mio dire strategico ai fini dello sviluppo di Scampia è stato quello, inserito all'interno di un progetto di espansione e razionalizzazione della rete dei trasporti che interessa tutta la città, è stato quello di portare fino a Scampia il servizio della Metropolitana Collinare. Riprendendo questo discorso di strutturazione del territorio rinsaldando i corridoi che veicolano flussi e intensificando i suoi rapporti con la restante città, il piano di recupero intende valorizzare la stazione trasformandola in un elemento di rilievo del funzionamento urbano. Da questa diparte un asse stradale trattato finalmente come percorso cittadino, e configurato con delle quinte architettoniche composte da nuovi edifici residenziali. Questo “nuovo” percorso cittadino approda fino al parco urbano, ove si innesta con strutture ricreative: un cinema multisala, un teatro, una nuova grande piazza per gli eventi civici, denominata p.zza della Socialità. Giunti nei pressi del grande parco urbano, si procede a cercare di trasformare questa area centrale in un'area attraente, più assiduamente frequentata e più sicura. Era stato rilevato che alcuni servizi previsti per il quartiere non erano mai stati realizzati: ad esempio tutti gli asili nido e tutti i mercatini rionali. In altri casi invece, questi servizi erano stati costruiti, però mai utilizzati e successivamente vandalizzati. Il Piano sovvenziona la realizzazione di tutte le strutture previste e il completamento e il recupero di quelle danneggiate, riservandosi però la facoltà di riorganizzare i servizi presenti sul territorio, se il caso, anche attraverso una diversa destinazione funzionale delle strutture. Gli interventi complessivi sui servizi sono i seguenti:

- Recupero delle previsioni degli otto asili nido, e realizzazione di otto strutture, tre delle quali effettivamente destinate ad asilo nido; tre convertite a scuola materna; una utilizzata come centro di igiene mentale; una utilizzata come sede INPS; un'altra assegnata ad un'Associazione di volontariato;
- Completamento di tre scuole elementari che non erano state concluse, e loro messa in funzione;
- Costruzione di due scuole medie, delle quali una in funzione già nel 2004;
- Ristrutturazione del centro culturale in via Labriola, poi convertito a servizio innovativo “Piazza Telematica”;
- Costruzione del centro culturale e della sala polifunzionale ai margini del Grande Parco Urbano;
- Costruzione dei quattro mercatini rionali previsti, dei quali uno convertito a centro di attività artigianali, officina meccanica, elettrauto, gommista;
- Completamento dei negozi in costruzione da parte dell'IACP;
- Ristrutturazione del centro sociale in via Ghislieri, assegnato poi a un'Associazione che si occupa di assistenza alle famiglie di tossicodipendenti;
- Ristrutturazione di una chiesa distrutta da un incendio;
- Ristrutturazione di una struttura vandalizzata, che è stata ri-convertita a centro ASL;

Non in ultimo il piano prevede la realizzazione di 930 nuovi alloggi, organizzati in edifici di cinque piani, spesso organizzati in parchi chiusi, e dotati di negozi al piano terra. Vengono realizzati piccoli spazi verdi recintati e arredati a costituire dei giardinetti di vicinato, alcuni disposti ad abbellire le

strutture sportive che prima giacevano tra le sterpaglie e lo squallore. Viene progettato un Centro per la Protezione Civile posto di fronte al grande parco urbano. In quest'ultimo si incomincia a progettare il verde con un primo intervento che riguarda la testata nord del grande parco oblungo. Qui si realizza una pizza verde, e il progetto "la Fattoria dei Bambini". Si tratta di uno spazio studiato per loro, perché possano entrare in contatto con la natura e con alcuni animali da cortile che vengono li allevati per insegnare ai bambini il rispetto della natura. Il piano non si considera ancora concluso, e presentato quale "piano processo" alla cittadinanza è suscettibile ancora di ulteriori integrazioni. Tra queste ci riferisce il dott. Enrico Martinelli, diversi concorsi di progettazione per la riqualificazione degli spazi verdi interstiziali, e delle fasce ai lati delle vie, eventualmente anche con un ridimensionamento della sezione di queste ultime ⁽²⁰⁾.

Ho cercato di rintracciare quali potessero essere le misure socio-economiche che a corredo di quelle urbanistico-architettoniche la municipalità avesse dispiegato per riqualificare in maniera integrata Scampia. E ho avuto in parte fortuna, e me ne rallegro, perché mi sarebbe dispiaciuto essere poco obiettiva proprio verso il governo della mia città. Posso quindi concludere aggiungendo che l'attività di riqualificazione di Scampia si è recentemente affinata, soprattutto per quel che riguarda quelle misure di intervento socio-economico che sono indispensabili per dare stabilità e profondità alla riqualificazione. Sulle tracce di un eventuale materiale riguardante attività socio-economico svolte per la riqualificazione del quartiere mi sono imbattuta in materiale che riferisce dell'avvenuta sottoscrizione di un protocollo di intesa per "Interventi di riqualificazione urbana e sociale dell'Area Nord della Città di Napoli" recentemente approvato con Deliberazione n. 703 del 3 marzo 2005. Il Protocollo in questione prevede una stretta collaborazione tra Regione Campania, Provincia di Napoli e Comune di Napoli, ed il coordinamento delle attività istituzionali per la definizione esecutiva e l'attuazione del Progetto "Casa della Socialità" e mirate alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana e sociale ⁽²¹⁾. Come vediamo la riqualificazione non si ferma. Scampia è stata quindi inclusa tra le aree cittadine nelle quali si applica il Programma di agevolazioni per le Imprese corrispondente al Decreto del Ministero delle Attività Produttive del 6 ottobre 2005. Il programma è stato reiterato più volte, nel 1999, nel 2002....Si tratta di un programma che prevede: incentivi alle imprese; fornitura di servizi alle imprese, agli aspiranti imprenditori; sostegno all'innovazione tecnologica, allo sviluppo di capacità produttive, alla crescita di competenze imprenditoriali, alla qualificazione e riqualificazione di figure professionali da implicare nel processo di sviluppo locale. Le aree nelle quali applicare il programma vengono individuate per gli interventi del programma 2004 includendo ben undici delle ventuno circoscrizioni che definiscono amministrativamente il territorio cittadino. Tra queste si dà particolare preferenza all'area Nord, all'area Est della città, ed al quartiere di Soccavo nella zona Ovest della città.

Segnaliamo gli indicatori utilizzati per l'individuazione delle aree da sottoporre al programma, perché ci sembrano gli indicatori tipici di aree in declino e degrado urbano, e ci fanno comprendere quanto importanti sono i dati statistici, le rilevazioni e gli studi socio-economici riferiti ad aree di questo tipo. Sarebbe impensabile promuovere un'attività di riqualificazione urbanistico-architettonica senza un'integrativa riqualificazione socio-economica, specie per aree come Scampia, e per città come Napoli. Sarebbe impensabile promuovere attività di riqualificazione socio-economica senza i dati

statistici. Gli indicatori, come si vedrà corrispondono perfettamente con i dati demografici riscontrati nella circoscrizione di Scampia.

“Gli indicatori utilizzati evidenziano nelle aree interessate:

- *popolazione più giovane rispetto alla media*
- *crescita demografica sostenuta e una dimensione dei nuclei familiari più elevata per numero di componenti rispetto alla media*
- *percentuali di diplomati e laureati inferiore alla media, tassi di analfabetismo ed abbandono scolastico superiori alla media cittadina*
- *carenza di servizi pubblici e sociali*
- *tasso di disoccupazione più elevato di quello medio cittadino*
- *struttura produttiva e occupazionale debole*
- *carenza di servizi*

Gli obiettivi dell'intervento:

1. *Diffondere nelle aree individuate, socialmente ed economicamente svantaggiate, una cultura dello sviluppo concretamente sostenuta dall'attivazione di meccanismi di socializzazione e aggregazione, da attività di informazione, orientamento, assistenza e la messa a disposizione di servizi materiali ed immateriali in grado di facilitare la nascita di nuove imprese, con una particolare attenzione per imprese al femminile, promuovere idee di imprese innovative e di mestieri artigianali e determinarne l'ulteriore sviluppo.*
2. *Promuovere e sostenere in modo mirato nuove imprese e nuove imprese sociali (di cui alla legge n. 381/1991) in settori/filiere funzionali allo sviluppo delle aree individuate.*
3. *Promuovere e sostenere in modo mirato microimprese nel commercio e nell'artigianato (imprese di vicinato) funzionali allo sviluppo socio-economico ed alla vivibilità delle aree individuate.*
4. *Promuovere e sostenere in modo mirato le imprese esistenti che operano in settori/filiere funzionali allo sviluppo delle aree individuate.*
5. *Progettare e realizzare una costante attività di comunicazione che, coinvolgendo tra l'altro in modo appropriato reti associative e professionali, sia in grado di veicolare in modo innovativo, efficace, attraente le opportunità di integrazione nel mercato del lavoro offerte in modo particolare ai residenti ⁽²²⁾.*

Note

- 1) Carlo Celano, in "Notizie del bello e dell'Antico e del curioso della Città di Napoli, per i signori forestieri", vol III, riferisce che la produzione agricola più famosa di Secondigliano è quella delle fragole, che pare vi nascessero di particolare qualità.
- 2) Loffredo Salvatore, "Secondigliano da documenti inediti", Aldo Fiory editore, Napoli, 1972.
- 3) E' capitato più volte che nella storia di Napoli i casali fossero venduti per ordine dei vicerè spagnoli per coprire le esigenze del fisco reale, e che fossero quindi acquistati da baroni, i quali sopprimevano quei relativi privilegi civici che la struttura amministrativa del casale (facente capo a una "università") garantiva. Il 1676 vengono annotati in vari documenti storici che, per finanziare la guerra di Messina, il vicerè dette ordini di vendere diversi casali, tra i quali anche Secondigliano. La popolazione si opponeva, sapendo che i baroni riportavano nei loro terreni delle corvè feudali, tiranneggiando gli abitanti, e inoltrò una supplica al vicerè, sempre evidenziando le proprie condizioni di sudditanza e devozione alla corona spagnola (per ingraziarselo senza ricordargli le insurrezioni contro il dominio spagnolo della seconda metà del '600). Il risultato di questa supplica fu che tutti gli abitanti di Secondigliano, pur di mantenere la loro condizione di casale, dovettero tassarsi per rinfondere i mancati proventi dalla vendita del casale, e questa tassazione spontaneamente proposta dalla popolazione durò due anni. Il fatto è citato nel testo di Loffredo Salvatore citato alla precedente nota 2. Loffredo ci riferisce la presenza di documenti che testimoniano gli eventi. Il primo è custodito presso l'Archivio Storico Diocesano di Napoli, alla dicitura fondo "Monastero di Donnaregina", registro del "Patrimonio". Il secondo è l'atto notarile custodito presso la Curia Arcivescovile di Napoli, al registro della raccolta degli Istrumenti dell'Archivio Parrocchiale, vol I, pag. 66. Qui si dettaglia l'accordo conseguito dalla popolazione, rappresentata dal suo parroco Don Cosmo Piscopo (che anticipò 2.000 ducati, i cui interessi furono pagati poi dal Comune di Secondigliano alla Curia di Napoli fino al 1902, poiché alla morte del parroco questi non avendo ottenuto la restituzione del debito, dispose con un testamento che fossero restituiti alla Curia di Napoli).
- 4) Giuseppe Russo, "Il Risanamento e l'ampliamento della città di Napoli, 1960", Società del Risanamento di Napoli, 1960.
- 5) Collezioni leggi e decreti emanati nelle provincie continentali dell'Italia meridionale durante il periodo 7 settembre-6 novembre del 1860, decreto 61.
- 6) Sergio Stenti,
- 7) Urbanistica, n. 65/1976
- 8) Attilio Belli, "Potere e territorio nel Mezzogiorno d'Italia durante la ricostruzione 1943-1950", Milano, 1980.
- 9) Di questo avviso le sentenze del Consiglio di Stato 532/53, la 761/53. Diverse sentenze del 1955 riabilitano il piano dichiarando la sua vigenza e legittimità; ma oramai sarà stato approvato il piano del 1946, che certo garantirà meglio gli interessi degli oppositori al piano di Picinato.
- 10) La colorazione originaria delle aree agricole nella tavola di zonizzazione era gialla, invece quella in uso presso il comune, e in base alla quale venivano rilasciate le licenze edilizie, era stata

manomessa per sembrare verde, e quindi tale da indicare una destinazione edificatoria. La faccenda venne a galla quando nel 1962 il magistrato Ugo Caccioppoli decise di presentare ricorso presso il Consiglio di Stato per impedire l'edificazione di terreni confinanti con un suo suolo a Giugliano. Il magistrato possedeva un certificato di destinazione funzionale, che riportava una destinazione agricola per quei terreni, ma il costruttore esibì nella sede della causa civile un ulteriore autentico certificato di destinazione rilasciato dal comune nel quale gli stessi terreni erano indicati come edificatori. Rintracciando le tre tavole di zonizzazioni inoltrate presso vari enti per l'esplicazione dell'iter di approvazione del piano si riscontrò che solo una copia depositata presso il ministero riportava una zonizzazione non manomessa con evidenti contraffazioni grafiche. Irene Quaresima riporta il fatto con dovizia di particolari, confermato da altre fonti, nell'articolo "Storia di un Piano Regolatore" sua pubblicazione web.

- 11) Nell'Appendice del Regolamento Edilizio del 1935 venivano indicati precisi divieti e limitazioni all'edificazione dell'area giacente sulle pendici *"delle colline visibili dalle linee litoranee e dal golfo e ricadenti del territorio del comune"*. Nei casi in cui non fu possibile ignorare del tutto questa norma, si cercò di attenuarne l'efficacia, considerando che la zona panoramica fosse limitata soltanto al versante occidentale delle colline di Posillipo, e non anche al versante orientale, perché quest'ultimo non è visibile dal golfo di Napoli, ma da quello di Pozzuoli. Ecco perché gli innumerevoli edifici che sorgono lungo la via Michelangelo da Caravaggio, sul versante flegreo di Posillipo, sono in buon parte difformi dalle prescrizioni regolamentari per la zonapanoramica. Il Regolamento fissa anche l'altezza minima inter-piano e il conseguente numero massimo di piani, per ciascuna zona: 4m inter-piano per i terranei; e,75 m inter-piano per gli altri piani fuori terra; 3 m per il piano attico. Il numero di piani massimi per zona erano quindi: 8 piani per la prima zona; 6 piani per la seconda zona; 4 piani per la terza zona.
- 12) Lilia Pagano, " Periferie di Napoli", Electa, Napoli.
- 13) Ha subito in particolarmente una fase di grande crescita nel momento di massima attuazione della espansione per effetto di un'edilizia residenziale pubblica, ma poi ha registrato anche dei momenti di stallo e infine di contrazione, a seguito dei quali si è leggermente abbassata la percentuale di giovanissimi, a vantaggio di quella degli anziani.
- 14) Da questa analisi appare evidente che il rilancio di Scampia parte dall'educazione dei giovani, dalla creazione di attività produttive in loco...
- 15) Nicoletta Campanella, " Roma: Nuovo Corviale", Bulzoni Editore, Roma, 1995
- 16) Comune di Napoli, Assessorato alle periferie, Servizio valorizzazione delle periferie urbane, in "Periferie, Vele – Scampia. Programma di riqualificazione urbana", ediz. Comune di Napoli, Napoli 2004.
- 17) Stralcio della relazione tecnica del progetto di Francesco Di Salvo.
- 18) Work shop, Dipartimento di Progettazione urbana.
- 19) Enrico Martinelli, dirigente presso l'Assessorato alle Periferie si è prestato a un'intervista e ha fornito preziosi elementi per l'indirizzo delle ricerche in merito a Scampia.
- 20) *" La zona nord della città*

"Tutta l'area settentrionale della città è stata interessata da un disordinato sviluppo edilizio. A Secondigliano, Piscinola e Scampia determinante è stato l'intervento pubblico con la realizzazione della "167", palazzoni senza un minimo di servizio.

I quartieri della zona nord della città detengono diversi primati negativi: ampia dimensione media della famiglia, alta incidenza di analfabeti, bassa incidenza di laureati, alta incidenza di giovani in cerca di prima occupazione, bassa incidenza di imprenditori e professionisti ..."

E ancora: "La zona nord è assunta all'attenzione della cronaca nazionale degli ultimi anni per i segnali di allarme sociale connessi al degrado urbano (vele di Scampia) ed alla recrudescenza di episodi di criminalità. Per far fronte a tale situazione l'Amministrazione ha attivato progetti ed iniziative di riqualificazione integrata e coordinata che puntano a garantire condizioni di sicurezza, legalità, vivibilità costruendo un tessuto ambientale, economico e sociale che le discutibili scelte urbanistiche e le connesse politiche insediative hanno fortemente compromesso. In tal senso si muove il protocollo di intesa per "Interventi di riqualificazione urbana e sociale dell'Area Nord della Città di Napoli" recentemente approvato con Deliberazione n. 703 del 3 marzo 2005. Il Protocollo prevede una stretta collaborazione tra Regione Campania, Provincia di Napoli e Comune di Napoli ed il coordinamento delle attività istituzionali per la definizione esecutiva e l'attuazione del Progetto "Casa della Socialità" e mirati alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana e sociale tesi, tra l'altro, a:

- incidere sui tassi di attività e di occupazione favorendo il supporto alla nascita di imprese femminili, impegnandosi a definire priorità per le donne del quartiere anche attraverso l'incontro fra imprenditrici consolidate ed aspiranti tali*
- creare condizioni favorevoli all'integrazione dei nascenti processi produttivi locali nel "sistema-città"*
- promuovere condizioni reali e percepite di sicurezza e legalità*
- realizzare tutte le possibili sinergie in riferimento al Progetto ed agli altri interventi già attivati o attivabili per il perseguimento del comune obiettivo strategica*

La zona è, tra l'altro, già sede dell'iniziativa "Piazze Telematiche - Progetto Pilota Urbano finanziato dall'art.10 del FESR", una struttura fisica messa a disposizione della collettività al fine di garantire - ai cittadini di tutti gli strati sociali - l'opportunità di utilizzare servizi telematici di alto livello, inseriti in un ambiente pubblico aperto, progettato per favorire occasioni di incontro professionale, crescita culturale e socializzazione ".

21) Materiale disponibile nel sito web ufficiale del Comune di Napoli, www.comune.napoli.it

Parte Terza

3.1 Il caso spagnolo come esempio di buona programmazione, progettazione e realizzazione

Storica è rimasta la frase di Blanco Soler “qui non si muove neanche la foglia di un ravanella” alla domanda di Gimenez Caballero su quale fosse nel 1927 la situazione dell’architettura moderna spagnola. E invece in Spagna c’è molto movimento, c’è molto fare, e poco dire.

Presentiamo il caso della Spagna per due motivi: il primo perché è un paese di cui si è detto poco da un punto di vista della tradizione urbanistica, e ancor meno si dice in merito alle attività di recupero e riqualificazione; il secondo perché ci sembra che la Spagna abbia realizzato un buon livello di complessità delle attività di riqualificazione, un efficiente coordinamento tra gli enti pubblici, una buona sinergia tra settore pubblico e settore privato; e che in più persegua nelle attività di riqualificazione una conservazione che ammette la trasformazione della città e che sa imporre le regole per attuarla; che promuove l’architettura di paesaggio e di qualità, anche quando si tratta di nuove periferie e di edilizia pubblica. Non è raro viaggiando per la Spagna osservare spiagge libere, circondate da pinete (come non si riesce ad averne più in Italia), centri storici piccoli come uno sputo, ma pedonalizzati; strade provinciali e statali tirate a lucido e arredate di ogni abbisogna; periferie con architetture dalle grandi firme. Un paese che si muove...

3.2 Edilizia residenziale: il ruolo del settore pubblico

Alla fine della guerra civile inizia imporsi all'opinione pubblica spagnola il tema della residenza e della residenza per le fasce sociali meno agiate. Già sul finire dell'800 riscontriamo dei provvedimenti legislativi che cercano di modificare una situazione denunciata di inadeguatezza e insalubrità di numerosi quartieri residenziali spagnoli, primi fra tutti quelli di Madrid. Per vicende storiche differenti a quelle di tutta Europa, ma con sorprendente coincidenza temporale, la Spagna si trova, a causa della Guerra Civile, a vivere un dopoguerra per niente dissimile da quello attraversato dalla maggioranza delle altre nazioni europee.

Lo scenario di Madrid fine anni trenta non è molto diverso da quello di Napoli durante e dopo la seconda guerra mondiale. Anche qui fame, razionamenti, mercato nero, denutrizione, ricostruzione e lotta per la vita. La pace sociale, dopo la guerra che aveva contrapposto la destra alla sinistra, ha il suo primo fondamento nello smantellamento del movimento operaio, nella repressione e nella paura, che portano a una sensazione di dirotta politica in parte della popolazione, e di dirotta storica in tutta la popolazione. Una parte della popolazione madrilenica beneficia del nuovo regime; tra questi quelli che si iscrivono nelle file dei vincitori, e che vedono risarciti e esaltati i loro valori tradizionali conservatori. Questi sopportano con maggiore facilità le penurie del dopoguerra, certo grazie anche alla loro vicinanza alle nuove autorità della dittatura. Tra di essi primeggiano i protagonisti del negozio facile, della speculazione e dell'accumulazione del capitale.

Dopo il 1961 si costruiscono un gran numero di abitazioni, e l'attività edilizia, certo improntata più al conseguimento della quantità, che alla qualità, è indirizzata al conseguimento di alcuni obiettivi teorici, che possiamo così riassumere: edificazione nelle periferie; coordinazione dell'edificazione con lo sviluppo del trasporto pubblico; cooperativismo; municipalismo; "architettura alternativa" alla città borghese, attraverso una progressiva razionalizzazione delle tipologie residenziali (di abitazione) e del loro processo di produzione; pianificazione intesa come pianificazione di controllo dello sviluppo fisico; intervento coordinato del potere delle amministrazioni con gli interessi del settore distinto del capitale immobiliare (1).

Nel **1939 viene creato l'Instituto Nacional de la Vivienda** (I.N.V., Istituto Nazionale delle Abitazioni) . La missione dell'Istituto è quella di promuovere la costruzione delle abitazioni e di assicurarne un sufficiente "approvvigionamento" alla popolazione spagnola provata dalla guerra, e interessata, come quella italiana (e europea in genere) da intensi fenomeni sociali connessi all'industrializzazione, all'abbandono delle campagne e all'urbanizzazione delle grandi città. Contemporaneamente alla creazione dell'Istituto si inaugura il regime delle "**Viviendas Protegidas**" ("abitazioni protette"), che sono sostanzialmente delle abitazioni sociali, di promozione pubblica, ma non necessariamente pubbliche. Nel preambolo della legge che crea l'Instituto Nacional de la Vivienda si dice: " Il nuovo Stato va a facilitare che determinate "entità" (Corporazioni provinciali e locali, Sindacati, Organizzazioni chiamate "Organizaciones de Movimiento") possano trovare il capitale per intraprendere in grande scala la costruzione di "abitazioni protette"; orienteranno questa costruzione all'interno di una visione unitaria per piani regionali (planes comarcales) delle necessità nazionali, all'interno di un piano congiunto, alla cui elaborazione collaboreranno tutte, senza dimenticare che il

problema dell'abitazione non si risolve con la costruzione della casa, se non che questa necessita di servizi complementari e precisi collegamenti, che sono fondamentali per la vita di quelli che dovranno abitarla".

Si denifi "Vivienda Protegida" quella che essendo di affitto (costo) ridotto e essendo inclusa nei "planes generale" (piani generali) formulati dall' INV, fosse costruita con dotazioni, caratteristiche e progetti che fossero stati redatti, o ufficialmente approvati, dall' INV. La conformità delle opere si otteneva attraverso il rispetto di condizioni igieniche, tecniche e economiche determinate dall'I.N.V. attraverso ordinanze regionali (Ordenanzas comarcales). In sostanza, per l'intento perfezionista della Legge di istituzione, le abitazioni dovevano esser previamente incluse nei "piani generali" (planes generales) dell'Istituto. Le condizioni per beneficiare di un'abitazione "protegida" erano: essere spagnolo; essere maggiore di età; avere un'attività, un'impiego o una professione libera; essere un pensionato statale. Questo provocò problemi di accesso alla popolazione recentemente immigrata, la quale logicamente, prima che il lavoro cercava un'abitazione. I benefici economici delle abitazioni "protegidas" erano di due tipi:

- diretti: anticipi senza interesse e prima della costruzione;
- indiretti: facilitazioni fiscali e tributarie; espropriazione forzata; contratti e negoziazioni;
- indiretti: acquisizione dei terreni e loro affitto (concessione) o vendita; costruzione materiale delle opere; contratti di prestito e anticipo; emissione di obbligazioni; gestione di questioni patrimoniali, quali eredità e legati.

Godevano di queste riduzioni anche le contribuzioni, le imposte o le tasse, degli enti statali, provinciali e comunali. La durata di questo regime si estende per circa 20 anni a partire dal riconoscimento definitivo concesso dall'I.N.V. alle abitazioni quali "abitazioni protette". Le "abitazioni protette" si potevano acquisire in vendita o affitto.

Riassumendo, è parte dei poteri/compiti dell' I.N.V. :

- Dettare ordinanze di costruzione delle "abitazioni protette", o sociali (viviendas protegidas);
- Formulare "piani generali" di costruzione;
- Distribuire e ripartire i benefici economici diretti;
- Fissare i valori di vendita e affitto delle abitazioni;
- Approvare e qualificare i progetti di costruzione delle abitazioni protette;
- Intervenire e concertare i prestiti da concedere a seconda dell'entità del credito necessario;
- Realizzare ispezioni alle opere approvate;
- Vigilare sulla realizzazione, l'utilizzo e la conservazione delle abitazioni;
- Imporre sanzioni;
- Proporre riforme legali e normative in materia di abitazioni protette.

L'Istituto Nacional de la Vivienda nasce come un ente con propria personalità giuridica e con autonoma amministrazione, proprio per consentirgli di amministrare il suo patrimonio. In un secondo momento passa alle dipendenze della "Organización Sindical" (Organizzazione Sindacale), poi del Ministero del Lavoro (Ministerio de Trabajo) e infine del **Ministerio de la Vivienda (Ministero delle Abitazioni), che viene creato nel 1957.**

Nel 1944 si promulga una Legge relativa alle **viviendas bonificables (abitazioni bonificabili)**. La legge riguarda la costruzione di abitazioni per la classe media. Essa ha come obiettivo la soluzione di

questo fabbisogno abitativo attraverso un'edificazione privata, che, oltre a risolvere l'esigenza di abitazioni, sia in grado di produrre nuova occupazione. In questi anni, infatti, intensi fenomeni immigrativi hanno portato a una grande concentrazione nelle grandi città di manodopera non qualificata nel settore edilizio, proveniente dalle campagne, la quale ha significativamente ingrossato le file dei disoccupati.

La legge si riferisce tanto alla costruzione di nuove abitazioni, quanto a opere da realizzare in quelle già esistenti. Si fissano i costi massimi degli affitti (e/o rendite) mensili, che si aggirano intorno alle 500 pesetas, per una superficie compresa tra 110 e 150 mq, e 200 pesetas per superfici inferiori a 60 mq. Non si esigeva alcun requisito per essere beneficiario della legge. I benefici della legge sono come nel caso delle abitazioni protette, diretti e indiretti. I benefici diretti sono: prestiti e finanziamenti a fondo perso; sovvenzioni. I benefici indiretti erano: i benefici tributari; l'espropriazione forzata e di preferenza per l'acquisizione di materiale edile, che all'epoca scarseggiava. Esistevano due tipi di qualificazioni delle opere proposte: una provvisoria, data al momento dell'approvazione del progetto; una definitiva, data al termine della costruzione ⁽²⁾. Il riconoscimento, o qualificazione, delle opere quali opere ricadenti nell'ambito della legge, erano a carico della Junta Nacional del Puro (Giunta Nazionale della disoccupazione), previa relazione del I.N.V..

Il regime delle "viviendas bonificables" si estendeva, come nel caso di quelle protette, per 20 anni a partire dalla qualificazione/riconoscimento definitivo delle opere in quanto "bonificabili". Il destino di queste abitazioni era prevalentemente l'affitto, anche se tra di esse figurano abitazioni per uso proprio e per vendita. Teoricamente si appoggiava il valore economico di affitto/rendita stabilito per l'abitazione se al momento dell'istanza iniziale di accesso ai benefici della legge si rinunciava formalmente al diritto di vendita dell'immobile edificato.

Anche questo contribuì affinché le abitazioni bonificabili fossero prevalentemente destinate a una classe economica agiata, la quale era in grado di offrire sufficienti garanzie, se non guadagni, a promotori che beneficiavano di prestiti e sovvenzioni di lungo termine. Tra gli esempi di abitazioni "bonificabili" in Madrid, quelle dei quartieri "Nino Jesús" e "Mirasierra" per la classe medio-alta, e quelle dei quartieri "Estrella" e "Concepción" per la classe media.

Possiamo dire complessivamente che l'attività statale nel settore dell'abitazione si basa sulla Legge delle Abitazioni protette (Ley de Viviendas Protegidas) fino al **1954**, data nella quale si promulga una nuova disposizione normativa che creerà le **"Abitazioni di costo Limitato" (Viviendas de Renta Limitada)**.

In questo clima normativo si redige il **primo "Piano Nazionale delle Abitazioni" (Plan nacional de la Vivienda)**, riguardante il fabbisogno abitativo del **decennio 1944-1954**. Della quantità totale di abitazioni previste dal Piano, l'I.N.V. valuta di poterne sottoporre alla disciplina delle "abitazioni protette" solo un 25%; però la quantità reale di "abitazioni protette" costruite in questo periodo è anche inferiore a questa cifra. Dai dati riportati nella tabella in basso si osserva che precisamente non si raggiunse che la metà della cifra di abitazioni "protette" desiderata. Le cause di questa ridotta applicazione delle potenzialità della legge per le "abitazioni protette" sono:

- mancanza di collaborazione dell'iniziativa privata, intenta a difendere i propri interessi speculativi;
- difficoltà di finanziamento, sia per mancanza di investimento privato, sia per mancanza di credito ufficiale sufficiente;

- carattere frammentario della industria della costruzione;

Abitazioni costruite nel periodo 1944-1954	
Abitazioni "protette"	71948
Abitazioni "bonificabili"	81879
Abitazioni private	161438
TOT	314265

- mancanza di tecniche costruttive avanzate e razionalizzate (scarso livello di industrializzazione della produzione edile);
- mancanza di suolo urbanizzato e prezzi insostenibili di questo;
- deficienza della struttura economica di base del paese.

La ricostruzione residenziale a Madrid negli anni '40.

La Giunta di Ricostruzione di Madrid si dedica in questi anni al problema della scarsità di abitazioni, provocato dalle distruzioni della guerra, e diventato certamente il più urgente ⁽³⁾. In questa fase si adattano alla meglio nuovi quartieri e nuove aree residenziali posti lungo la strada per Estremadura, presso il Ponte di Toledo, la stazione Norte e quella di Entrevías; nonché negli abitati di: Usera, Las Rozas, Majadahonda, Aravaca, Pozuelo, Carabachel Bajo e Villaverde. Gli organismi che si dedicano alla ricostruzione di abitazioni sono: la Jefatura provincial del F.E.T., presso il quartiere provvisorio di Comillas (Dirigenza provinciale del F.E.T.); Regiones Devastadas (quartiere Tercio in Carabachel); Municipio. La **Comisaría de Ordenación Urbana de Madrid y sus Alrededores** (Il Commissariato di Ordinazione Urbana di Madrid e del suo Circondario/Periferia/Regione) si incarica di urbanizzare terreni ove possano edificare altri organismi. La sua attività si localizza in quei quartieri che sono sorti spontaneamente al principio del precedente secolo e all'esterno del Paseo de la Ronda dell'Ensanche del 1860. La Comisaría agisce in tre modi alternativi: a volte redige il progetto del Piano di Urbanizzazione e lo attua direttamente; a volte redige il Piano di Urbanizzazione e lascia la sua attuazione all'iniziativa privata; a volte unicamente supervisiona progetti e attuazioni private delle nuove lottizzazioni.

Nel primo caso la Comisaría espropria i terreni, costruisce le infrastrutture e i servizi, e converte le aree in lotti edificabili che aggiudica a enti/soggetti costruttori mediante sub-asta; grazie a quest'ultima recupera il denaro investito, più un guadagno che incrementa il suo capitale ogni anno di 25 milioni (di pesetas). Questo tipo di intervento è utilizzato per i quartieri : La Ventilla, Quitana-Pueblo Nuevo, Canillejas e Poligono di Santamarca.

Il secondo sistema si utilizza per la zona all'interno dell'Ensanche che si trova lungo Avenida del Generalissimo (come viene ribattezzato lo storico Paseo de la Casellana). In questa area ci sono forti interessi di investitori privati, che si associano, urbanizzano e edificano. Se questi non sono in grado di realizzare queste tre operazioni (associarsi, urbanizzare e edificare), interviene la Comisaría con l'espropriazione, quindi la cessione dei terreni espropriati a nuovi urbanizzatori privati con un vincolo di edificare entro un tempo prestabilito. Una parte di questa zona centrale, tuttavia, si sviluppa in proprio, attraverso una edificazione diretta di strutture residenziali in linea. Nel 1948 si progetta il settore del prolungamento di via General Mola (ex Principe de Vergara), nella zona dove si incontrano numerose colonie di abitazioni unifamiliari, alcune delle quali tutt'ora esistenti in parte. Tra queste: Cooperativa de la Ciudad Jardin (Cooperativa della Città Giardino), Colonia Primo de Rivera, Cruz del

Rayo, Il suburbio di Prosperidad, gli edifici di Tarrè, ed altre... Altre attuazioni della Comisaria sono nel settore Prosperidad, limitatamente a Lòpez de hoyos, Abronigal, autopista di Barajas e via Cartagena, e quartiere Estrella, dove attua una sola impresa, la Urbis S.A..

Il terzo sistema viene utilizzato nel quartiere Nino Jesùs dalla stessa impresa Urbis, che si uniforma alle direttrici della Comisaria. La Comisaria eredita dalla Junta de Reconstrucción de Madrid la zona della strada Extremadura, che si trovava al limite delle murazioni di recinzione di Casa de campo (la quale è traslocata per far posto alla strada Extremadura) e la linea ferroviaria di Villa del Prado, dove vengono costruite successivamente isolati aperti con blocchi di 5-10 piani. L'organismo autonomo del Ministero delle Opere Pubbliche (Ministerio de Obras Pùblicas) denominato "Canalización del Manzanares", urbanizza producendo nuovi suoli edificabili proprio nell'area lungo il fiume Manzanares, che si voleva nobilitare. Si creano così lungo il fiume aree verdi e abitazioni per la classe media, la quale si aggiudica alla fine il 44% del suolo totale occupato per molteplici usi. Parallelamente alla costruzione di nuovi quartieri residenziali si cerca di radunare le attività industriali, in quel momento pressochè disperse in Madrid (anche se predominanti per quel che riguarda la piccola industria in Delicias e Tetuàn) , in poche e attrezzate aree industriali. Così la piccola industria madrilenà viene concentrata dalla Comisaria nelle zone di Canillejas e Vallecas. L'industria pesante viene collocata da Regiones Devastadas e dall' I.N.I. nella zona di Villaverde, grazie alla facilità di reperire in loco acqua necessaria alle lavorazioni.

Riassumendo gli organismi ufficiali che promuovono la costruzione di abitazioni negli anni '40 sono:

- Obra Sindical del Hogar (Opera Sindacale della Residenza (Hogar significa anche "casa", "focolare", "ambiente familiare"). Questa utilizza prevalentemente il regime delle abitazioni "protette". Le più importanti opere da questa realizzate sono: il quartiere Virgen del Pilar, la zona del principio dell'autostrada di Barajas, la zona Nuestra Señora del Buen Suceso in Cea Bermúdez e quelle di San José e Carabachel Alto.
- Municipio di Madrid. Ricostruisce le colonie Moscardò e Cerro Bermejo. Nel 1943 municipalizza il servizio di "Casas Baratas" (Case Economiche) e nel 1944 crea il Patronato Municipal de la Vivienda (Patronato Municipale dell'Abitazione) con il fine di costruire abitazioni per le classi meno abbienti. In questo caso l'impresa costruttrice è Regiones Devastadas. Ad esso si devono le costruzioni delle zone di: Extremadura, Molino de Viento, Paseo de los Olivos. Sempre municipali sono gli ampliamenti delle colonie Moscardò e Cerro Bermejo. In collaborazione con il Patronato Municipal costruisce il popolato di San Cristòbal de la E.M.T..
- Comisaria para la ordenación de Madrid y sus Alrededores. Si occupa delle espropriazioni necessarie all'edificazione, da altri realizzata. Grazie alla sua attività si costruiscono le colonie del Generalísimo, della Ventilla, del Pueblo Nuevo e di San Blas.
- Patronatos de viviendas di vari ministeri. Si avvantaggiavano dell'acquisizione di suoli pronti all'edificazione grazie alle espropriazioni della Comisaria. Costruiscono anche in terreni resi edificabili grazie alla attività dell'ente Canalización de Manzanares; tra questi il quartiere chiamato per l'appunto anzanares, edificato tra il fiume e Casa de Campo.

- Imprese dipendenti dall' I.N. I.. Queste costruiscono case per i propri dipendenti. Tra le loro opere il quartiere sulla via Aragón, vicino al pligono di Canillejas e di Villaverde, e la Ciudad Pegaso al lato dell'autostrada di Barajas.

Lo sviluppo abitativo nella Madrid anni '50.

I flussi migratori che da sempre accompagnano lo sviluppo industriale delle città europee si manifestano spesso con flussi periodici, che nel caso di Madrid, si acutizzano durante tutti gli anni '50. Queste ondate periodiche hanno ripercussioni importanti nell'assetto urbanistico della città, e rendono necessario recuperare buona parte della concezione urbanistica prospettata dal piano Zuazo – Jansen e dal Piano Regionale di Besteiro. Da questi presupposti muove Pedro Bigador per l'elaborazione del Piano Regionale di "Ordinamento" (4) di Madrid (**Plan Regional de Ordenación de Madrid**) redatto nel 1941. La sua idea della "Gran Madrid" inizia a prendere corpo nel 1950, quando si aggregano alla città i municipi di Aravaca, Barajas, Canillas, Carabancheles, Hortaleza, Vallecas, Vicàlvaro,...ed altri. Questo ingigantimento dei confini amministrativi della metropoli madrilegna non ha l'effetto di ricompattare la sua struttura, da sempre caratterizzata da una netta distinzione spaziale delle sue parti storicamente di genesi differente. Viceversa si consolidano la demarcazione centro storico-nuove periferie, e le opposizioni nord-sud, ed est-ovest. Il piano Bigador non si presenta sufficiente a indirizzare armonicamente l'accrescimento della città, a causa proprio dagli elevati ranges tra i valori fondiari di queste macro-zone urbane, e dei fenomeni di sopravvalutazione/sottovalutazione delle aree che essi producono.

La speculazione fondiaria e le carenze infrastrutturali delle aree considerate meno appetibili saranno le conseguenze piuttosto evidenti di questi diversi apprezzamenti delle aree. A ciò si accompagna un incremento demografico, e un conseguente accrescimento urbano, che sono ben al di là di qualsiasi proiezione e limite previsto. Nel 1956 esistono in diverse aree della città, allora piuttosto periferiche, adesso diremmo molto centrali, più di 50.000 "chabolos", ovvero baraccopoli sorte spontaneamente e caratterizzate da precarie condizioni igieniche e di sicurezza.

Il fenomeno delle chabolos madrilegne (e in generale spagnole) è insolito per un qualsiasi europeo, poiché non costituisce un fenomeno endogeno nelle altre città europee, o si presenta in queste in isolati molto piccoli per il temporaneo allocarsi di popolazioni nomadi. In Spagna il fenomeno ha rappresentato viceversa, per lungo tempo un fenomeno dilagante negli organismi urbani, e tutt'ora lo si combatte e previene. E' bene chiarire che esso un fenomeno endogeno delle città spagnole, storicamente provocato da forti squilibri nella disponibilità e gestione di suoli edificatori, e nelle capacità di acquisto di frange sub-urbane della popolazione. Esso si è rinforzato grazie agli intensi fenomeni di immigrazione dalle campagne del bacino di influenza della metropoli, durante le fasi dell'industrializzazione, portando in città, durante gli anni del boom economico, individui con basso potere di acquisto. Esse rappresentano inoltre, come vedremo più avanti, delle precise istanze culturali tipiche della popolazione gitana, che costituisce al momento l'80% della popolazione che resiste nelle chabolos, in quanto queste rappresentano la sua ideale forma di abitazione. Attualmente il fenomeno ha assunto ulteriori sfaccettature, manifestandosi anche sotto forma di "chabolismo verticale" (ne parleremo nel capitolo dedicato alla rehabilitación del centro storico di Madrid), ovvero estremo degrado e alterazione strutturale di edifici del centro storico occupati abusivamente da

popolazione immigrante procedente dai paesi del terzo mondo. Questo comprensibilmente perchè la Spagna è la meta preferita delle migrazione latine provenienti dal sud-america, a causa dell'omogeneità, se non fratellanza, culturale e linguistica con queste popolazioni, che giunte in Spagna si integrano e si confondono perfettamente con la popolazione autoctona. Esse tuttavia procedono da aree ove le baraccopoli rappresentano una realtà diffusa e spesso l'unica realtà abitativa per la maggioranza della popolazione. Altra immigrazione piuttosto massiccia in Spagna è quella delle popolazioni nord-africane, anche queste culturalmente legate a forme abitative temporanee, se non mobili. Inutile dire che, come illustreremo in dettaglio nei paragrafi destinati a Villaverde e al centro storico, e allo sradicamento di chabolas qui esistenti, l'assorbimento di questi nuclei di chabolismo, che, se ignorati tendono a espandersi e a produrre malcostumi sociali, e l'integrazione della popolazione qui residente, rappresentano una sfida difficile, che le amministrazioni madrileghe si stanno impegnando a vincere.

Da qui la maggiore estensione di queste baraccopoli, il rafforzamento del dato culturale dal quale muovono, e la perpetuazione di modelli abitativi precari già presenti nella cultura proletaria spagnola delle grandi città ⁽⁵⁾. Accanto alle 50.000 chabolas, troviamo anche numerose **"infra-viviendas"** (abitazioni abusive), gli incrementi illeciti dei volumi abitativi e i sub-affitti; tutte fattori di degrado abitativo di difficile soluzione. Per risolvere questa soluzione vengono ideati i **"poblados dirigidos"** (popolati direzionati) e i **"poblados de absorción"** (popolati di assorbimento), con i quali si tenta di traslocare e ri-allocare parte di questa popolazione rifugiata nelle chabolas. Il ricorso ai poblados dirigidos e di absorción inizia a partire dal 1954 e costituisce un esempio spontaneo e certo meno contestato che in altre città europee di sfoltimento, bonifica e risanamento di contesti antropizzati in maniera patologica.

Per tutti gli anni 50 si assiste tuttavia a un'estensione del fenomeno. La città è roteata da ogni lato da chabolas, che si sono estese a tutti gli antichi suburbi esterni all'area delimitata da Paseo de Ronda. Le troviamo in: Tetuán, Prosperidad, Guindalera, Vallecas....Approfittando della sussistenza di una rete viaria e di canalizzazioni idriche che spesso non arrivano fino alle abitazioni (mentre quelle fognarie sono spesso assenti), si erigono interi palazzi, con l'unico tacito principio di rispettare l'allineamento ai lati degli assi viari. Non esiste alcun tipo di pianificazione di queste nuove opere, né di comprensorio, né di dettaglio. Lo Stato reagisce con due strumenti: una nuova legislazione e la politica di promozione o di "protezione" (ovvero la sottoposizione a regimi di particolare favore) delle abitazioni.

La prima legislazione che parla di **"abitazioni sociali"** è quella del **1954**. Le abitazioni sociali vengono definite come abitazioni con una superficie massima di 42 mq e un costo determinato di 25.000 pesetas. L'I.N.V. è incaricato della realizzazione di 1000.000 abitazioni l'anno, nonchè di vagliare attentamente il loro collegamento e la loro ubicazione rispetto alla città. Nel 1956 l'I.N.V. riesce a rispettare la quantità richiestale, pur realizzando le abitazioni con una doverosa attualizzazione del prezzo e della superficie massima stabilita. La legge concede anche in questo caso benefici diretti e indiretti. I benefici indiretti sono similari a quelli delle abitazioni protette (protegidas). I benefici diretti superano quelli precedenti, in quanto viene concesso un anticipo pari fino all'80% del costo di costruzione, senza interessi, e ammortizzabile in 50 anni. Il restante 20% del costo viene sostenuto dal costruttore o dallo stesso beneficiario dell'opera. Il riconoscimento (qualificazione) quale

abitazione sociale viene concesso dall'I.N.V., e il regime dura sempre 20 anni a partire da questa. Non si esige alcun requisito per essere beneficiario di questo tipo di abitazioni. Gli Enti che promuovono questo tipo di abitazioni sono enti senza fine di lucro nell'attività edilizia, quali: il Municipio, le organizaciones del Movimiento, le società benefiche, le imprese che costruiscono abitazioni per i proprio lavoratori.

Sempre nel 1954 si promulga anche la legge che istituisce le **Viviendas de Renta Reducida y Minima** (Abitazioni di costo ridotto e minimo) Queste vengono considerate un'esclusiva della Obra Sindical del Hogar (Opera Sindacale della Residenza), che opera in collaborazione con il I.N.V. per la costruzione di circa 20.000 abitazioni l'anno. Il prezzo netto dell'abitazione (escludendo l'urbanizzazione, i servizi e il costo del suolo) oscilla tra 100.000 e 74.000 pesetas. I beneficiari devono essere iscritti alla Organizaciòn Sindical. I benefici indiretti e la durata del regime di "renta reducida" o minima, sono sempre identici a quelli già visti in precedenza. Per facilitare il discernimento tra questo tipo di abitazioni e le altre si creano i Patronatos Sindicales de la Vivienda (patronati sindacali dell'abitazione) del 1954, che vengono organizzati in più patronati provinciali e locali, facenti capo a un unico organo centrale.

Il passo più significativo della normativa concernente le residenze di promozione pubblica si attua con le **Viviendas de Renta Limitada** (abitazioni di costo limitato), che vengono istituite sempre nel 1954. Con questa normativa si unifica la legislazione precedente e si classificano le abitazioni sociali cancellando i regimi precedenti delle abitazioni "protette" (protegidas) e bonificabili (bonificables). Lo Stato promuove le nuove abitazioni attraverso l'I.N.V. e il Consejo Nacional de la Vivienda (Consiglio Nazionale dell'Abitazione), quest'ultimo creato dal Ministero del Lavoro (Ministerio del Trabajo). Nel 1955 si approva l'apposito Regolamento di attuazione della legge. Le abitazioni di costo limitato vengono definite come quelle abitazioni incluse nel Planes Generales (Piano Generale) formulato dall'I.N.V., e costruite secondo progetto preliminare e definitivo perlomeno approvato dallo stesso istituto (che attesta la conformità alle caratteristiche indicate dal Regolamento e da apposite Ordinanze). Non sono necessari particolari requisiti per beneficiare della legge, perquanto esistono delle limitazioni all'uso e alla destinazione delle unità immobiliari. Tra i promotori troviamo tanto soggetti interessati all'aspetto lucrativo dell'attività edilizia, quanto soggetti nn interessati in tal senso. Tra gli ultimi troviamo organismi/enti pubblici, le società private che vogliono dare residenza ai loro associati o a determinate frange sociali disagiate, che non sono in grado di accedere autonomamente al mercato immobiliare. Alcune di queste: corporazioni locali, organizzazioni sindacali, ministeri e organismi ufficiali, 'Instituto Social de la Marina, cooperative, enti benefici, casse di risparmio, imprese industriali/agricole/commerciali con riferimento a proprio personale dipendente, diocesi e parrocchie...ed altri. Le abitazioni ricevono un riconoscimento provvisorio in qualità di "abitazioni di costo limitato", al momento dell'approvazione del progetto, e un riconoscimento definitivo al termine delle lavorazioni. Posson essere cedute gratuitamente in affitto o vendute previo pagamento in contanti; possono essere finalizzate oltre che all'affitto e alla vendita, all'uso proprio.

Nel frattempo, nel 1957, l' I.N. V. si organizza in consigli provinciali e locali (Consejos Provinciales/Locales) , che verranno poi modificati con la nascita del Ministerio de la Vivienda (Ministero dell'Abitazione). Le abitazioni di costo limitato godono di: esenzioni tributarie; particolari preferenze per il reperimento di materiali edili; espropriazioni; sovvenzioni a fondo perso. Il loro costo

viene determinato in funzione del costo della vita e della loro superficie utile, secondo dati attualizzati ogni anno con Decreto del Consiglio dei Ministri, ai quali si applica automaticamente l'indice fissato dalla Dirección General de Estadística (Direzione Generale di Statistica). Solo per le abitazioni non destinate all'uso proprio, e quindi per quelle destinate all'affitto e alla vendita, si utilizza per la determinazione del costo un modulo che viene applicato alla superficie di ogni abitazione.

Nel **1955** l'I.N.V. viene autorizzato dal Governo alla redazione di un **Secondo Piano Nazionale dell'Abitazione**. Si dà preferenza alla costruzione di abitazioni nelle province che hanno un maggiore sviluppo industriale e minerario, quali : Madrid, Barcellona, Siviglia, Valenzia, Viscaya, Oviedo, Saragoza, Campo di Gibraltar e Malaga. Molti organismi devono collaborare con l'I.N.V. in questa seconda campagna di edificazione: Obra Sindical del Hogar, Instituto Nacional de Colonización, Instituto Civil y Renfe. I risultati del Piano Nazionale delle Abitazioni sono ancora una volta differenti e carenti rispetto a quanto programmato. A fronte della vasta normativa esistente in materia di edilizia residenziale di promozione pubblica, lo Stato pensa bene di unificare le competenze in un unico ministero, creato appositamente nel **1957**, e di dotarlo di un dipartimento operativo. Così l'I.N.V. viene accorpato a questo nuovo **Ministero dell'Abitazione**, insieme alla Dirección General de Arquitectura y Urbanismo, il Consejo Nacional de Arquitectura, il Consejo Nacional de Urbanismo (Consigli Nazionali di Architettura e di Urbanistica) e Regiones Devastadas (quest'ultima apparteneva al Ministerio de la Gobernación). Si sviluppa un regolamento organico provvisorio (Reglamento Orgánico Provisional) del nuovo ministero, necessario a stabilire la gerarchia tra il ministero e i suoi dipartimento e Segreteria Tecnica Generale. La struttura del Ministero dell'Abitazione, anche più complessa di quanto descritto qui, viene ulteriormente articolata in più Delegazioni Provinciali che si aprono in tutta la Spagna. Nel 1959 si approva il Reglamento Organico definitivo, poi modificato parzialmente nell'anno successivo. Nel **1959** si crea la **Gerencia de Urbanización**, quale organismo autonomo facente capo alla Dirección General del Urbanismo. La Gerencia è incaricata di acquisire suolo (conseguito generalmente attraverso il sistema dell'espropriazione), urbanizzarlo secondo un Plan Parcial (Piano Parziale) e cederlo alla I.N.V. per la costruzione di abitazioni di "protezione" pubblica o industriale.

Nel **1957** si approva il **Plan de Urgencia Social de Madrid** (Piano di Urgenza Sociale di Madrid), descritto dal Ministro dell'Abitazione, José Luis Arrese, con queste parole: "si tratta di confrontarsi con il problema dell'abitazione in Madrid, per risolvere, non il fabbisogno normale dovuto a un accrescimento ordinario, ma il fabbisogno che in alcuni anni si è accumulato nella nostra capitale, e che oggi, tra chabolas, sub-affitti e case in rovina, arriva alla cifra gravissima di 60.000 abitazioni". Ci si prefigge di soddisfare questo fabbisogno, così stimato, nell'arco di due anni (!).

Gli orientamenti del Ministero dell'Abitazione per pervenire a questo obiettivo sono:

- conseguire la massima partecipazione dell'iniziativa privata, sollevando lo Stato di gran parte del peso di porre rimedio a questa situazione;
- regolare la costruzione urbana di Madrid, in funzione delle capacità di risparmio, della reperibilità di materiali, delle caratteristiche della mano d'opera disponibile, della reperibilità di suolo edificabile; tutto ciò al fine di migliorare i risultati di questo sforzo.
- Conseguire la collaborazione con il Municipio di Madrid e altri organismi (Comisaria de Urbanismo, Canal de Isabel II, Delegación de Industria, Organización Sindical, Canalización del Manzanares, ed

altri). La collaborazione deve avere come scopi il controllo e, soprattutto, la limitazione dello sprawl urbano di Madrid, attraverso: la decentralizzazione delle attività industriali e produttive, che attraggono maggiore manodopera, in città satelliti alla capitale; la creazione di una cinta verde necessaria alla protezione delle qualità ambientali della città e al contrasto all'accrescimento illimitato dei suoi suburbi.

Il Plan de Urgencias Social è accompagnato da misure restrittive dell'accrescimento sregolato suburbano, quali la limitazione dell'immigrazione e la vigilanza riguardo alla permanenza di clandestini. Il piano regola anche la promozione di quei Poblados Dirigidos che nascono nel 1957.

Per l'attuazione dei Poblados Dirigidos, viene creato un ente misto, la Organizaciòn de los Poblados Dirigidos, che agisce sotto tutela dell'I.N.V.. A questa Organizaciòn collaborano tanto i beneficiari, che l'I.N.V. e la Comisaria per la Ordenaciòn Urbana di Madrid e sus Alrededores (entrambe facenti parte del Ministero dell'Abitazione). L'Amministrazione procura: il terreno urbanizzato, il progetto di urbanizzazione, la direzione tecnica, i materiali da costruzione, la gestione degli anticipi senza interessi, i benefici fiscali. A carico dei beneficiari restano: il costo dei terreni, gli onorari per il progetto e una piccola parte dei costi dei materiali da costruzione e della manodopera. Esiste anche la possibilità, che risulta efficace, che il beneficiario possa lavorare direttamente nell'edificazione, e che gli vengano così solo attribuiti i costi del terreno e le spese generali. In questo caso gli viene anche elargito un premio di 10.000 pesetas. La formula viene studiata per ottenere, oltre che una riduzione dei costi dell'edificazione (utile a favorire il coinvolgimento di popolazione povera), anche l'impiego di persone poco abbienti e la riduzione dei costi sociali dovuti alla loro disoccupazione.

Tuttavia, sempre nell'ambito dei Planes de Ordenaciòn Urbana (Piani di Ordinamento Urbano) gestiti dalla Comisaria para la Ordenaciòn Urbana de Madrid y sus Alrededores, si riscontrarono individui del tutto sforniti di risorse economiche e impossibilitati all'accesso ai dispositivi già esistenti. Si risolve il problema del loro alloggiamento in forma temporanea, incaricando l'I.N.V. di concentrare su di sé i benefici concessi dalla precedente legislazione dei Poblados Dirigidos, e l'attività di pianificazione necessaria alla loro elargizione ai beneficiari, che nell'altro caso era competenza della Comisaria. L'I.N.V. realizza così quelli che si chiamano i **Poblados Minimos de Absorciòn**, i quali, utilizzando la legislazione dei poblados de absorciòn, si compongono di abitazioni, per l'appunto, minime, organizzate alla bene, e meglio, in quartieri comunque sprovvisti dei servizi comunitari più elementari, poichè destinati ad essere temporanei.

Come si vede esiste una grande declinazione di tutte formule abitative di costo limitato e delle varie esperienze e strumentazioni attuative. Ma non si deve credere che la promozione pubblica abbia solo interessato abitazioni economiche rivolte alla popolazione meno abbiente.

POBLADOS DIRIGIDOS : Abitazioni costruite distinte per località									
Nome	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	Totale
Almendrales		601	240	272					1113
Canillas	948	66	178	232					1424
Caño Roto	652	331	362	120					1469
Entrevias	456	456							912
Fuencarral	408	817		614					1839
Manoteras		114	90						1204
Orcasitas			2371	593					2964
San Cristobal	948	1150	138	336	296	140	346	312	4066
San Blas	1160	640	20						1820
Gran San Blas		41	194	124					736
Virge Begoña	870	50							920
Elipa	1220	230	50		144		504	118	2266
TOTALE	6662	6273	3643	2291	440	140	850	430	20729

Gli organismi incaricati della promozione di abitazioni di categoria superiore sono l'I.N.V. e l'O.S.H. (Organizacion Sindical del Hogar).

L'O.H.S. agisce in prima persona nella costruzione, quanto in una propria programmazione delle opere. Pone in marcia il Plan Sindical de Vivienda Francisco Franco (Piano Sindacale delle Abitazioni ...), riguardante l'attività da intraprendere nel periodo 1954-1960, e articolato in quattro sotto-programmi. Realizza abitazioni in Elipa, lungo il prolungamento di via Arturo Soria, di via Alcalà, di via Garcia Noblejas e lungo il Manzanares. In ultimo costruisce nel quartiere Juan Torrero Zofio (nella salita verso Toledo), in San Fermin e in Villaverde (attiguamente a un quartiere di piccoli Hosteles, chiamato Colonia Popular Madrileña, ricostruita nel 1945 dall'I.N.V.). In Elipa costruisce un piccolo nucleo attaccato al poblado de Absorción del medesimo nome. Infine, in un terreno nel quale si pensava di costruire un nucleo-satellite previsto dal Pinao del 1946, costruisce in varie tappe 7485 abitazioni, che compongono il quartiere Gran San Blas. L'I.N.V. realizza abitazioni per funzionari sull'altro lato del Manzanares, nel quartiere Cuartel de la Montana (posto vicino all'omonimo quartiere già esistente nel tempo della Repubblica), e, in minor misura, anche in San Blas. Vicino al quartiere San Blas si costruiscono due poblados de Absorción Dirigidos, per un totale di 25556 abitazioni e il quartiere Simancas, che è di iniziativa privata, composto da 2174 abitazioni. L'insieme forma il nucleo San Blas, che in totale conta 19.925 abitazioni, per una superficie territoriale di 846.281 mq. Le abitazioni di San Blas sono "protette" attraverso diversi tipi di promozione: abitazioni di "renta minima", di "renta reducida", di tipo "sociale" e di "renta limitada". Il sistema di finanziamento per tutte le abitazioni costruite consiste in un abbinamento fra un anticipo senza interesse da parte dell'I.N.V. di una somma oscillante tra il 40 e l'80 per cento del valore dell'abitazione, e un prestito personale del restante 45-50% del valore, al tasso del 4% annuale. Le abitazioni di "renta minima" usufruiscono di un ulteriore 6% di prestito personale. Il guadagno realizzato dall'I.N.V. oscilla tra il 5 e il 20% del valore dell'abitazione. Gli affitti delle singole abitazioni ammontano a: 98-410 pesetas per le abitazioni protette; 325-800 pesetas per le abitazioni di affitto limitato; 300 pesetas per le abitazioni sociali.

Rispetto alle abitazioni destinate alle classi sociali più svantaggiate, queste abitazioni per il ceto medio sono senza dubbio abitazioni di maggiore qualità costruttiva e maggiore cura progettuale, o, per dirla alla spagnola, “di migliore disegno”. Nei progetti esse sono corredate da servizi comunitari alla residenza, sufficienti per farne delle lottizzazioni del tutto auto-sufficienti. Quanto viene realizzato è sostanzialmente differente dai progetti. Si costruisce solo una piccola parte dei servizi alla residenza progettati. Non si realizzano zone verdi, come da progetto, là dove sono preesistenti alla nuova lottizzazione. Le abitazioni non solo sono di dimensione sempre modesta, ma hanno una qualità edilizia tanto infima che solo 15 anni dopo già presentano gravi lesioni, e negli anni '80 già la maggioranza di esse sono state abbattute o pesantemente “rimodellate”/ristrutturate. A partire dalla seconda decade la Comisaria realizza unicamente l’urbanizzazione dei suoli e cede i terreni edificabili a altri organismi o a privati attraverso delle sub-aste. Nello stesso modo agisce il Municipio di Madrid, che nel 1956 dispone una parte significativa delle sue risorse all’urbanizzazione dei suoli. Nel 1958 si approvano i progetti per i poligoni di Santamarca e di Francos Rodriguez, e quelli per i comprensori di Carabanchel e Chimenea (Usera). I primi, posti nella privilegiata zona nord, vengono realizzati dai privati, previa espropriazione delle aree, cessione gratuita al Municipio di quelle necessarie a realizzare la viabilità e le zone verdi, e il pagamento di un canone di edificazione (una sorta di onere concessorio italiano) calcolato come una somma a mq di suolo edificato. Nel caso del comprensorio C di Carabanchel si cedono dei lotti a delle cooperative, e nella zona Chimenea viceversa vengono ceduti a iniziative pubbliche. Il Patronato Municipale delle Abitazioni (Patronato Municipal de Viviendas) utilizza il regime delle abitazioni protette, anche nella sua versione più modesta costituita dalle abitazioni di costo limitato di 3° categoria. Sono di questo tipo le abitazioni localizzate intorno al Ponte di Vallecas, che compongono nove colonie residenziali, per un totale di

PROMOZIONE O.S.H. : PLAN ANTIGUO (piano antico) E PLAN SINDICAL (piano sindacale)					
	Migliaia di pesetas tot	Numero abitazioni	Superficie costruita	Costo medio abitazione	Metri quadri per abitazione
Plan antiguo	354.311	4.065	263.900	87.161	65
Primo programma 1954-1955	394.295	8.930	399.726	44.154	45
Secondo programma 1956-1957	991.675	10.044	622.728	98.733	62
Terzo programma 1958-1959	753.614	7.589	423.785	99.330	56
Quarto programma 1959-1960	137.261	1.531	88.050	89.654	58
TOTALE	2.631.156	32.157	1.798.189	83.806	57,2

3.028 abitazioni. Coetanea a queste sono la colonia Giròn nel tratto più alto di Extremadura, e quella di Nuestra Señora de las Victorias situata in Tetuàn. Demandare la realizzazione delle opere all'iniziativa privata è certo un sistema infallibile per vedere realizzata in breve tempo una grande quantità di nuove abitazioni. Questa partecipazione privata diventa in primo luogo possibile grazie all'attività di reperimento e fornitura di nuove aree urbanizzate pronte all'edificazione, realizzato dalla Comisaria. Il secondo elemento che facilita la partecipazione dei privati all'edificazione residenziale è la "Legge del Suolo" (Ley del Suelo) , promulgata nel 1956, che permette la costruzione attraverso il nuovo strumento del Plan Parcial (Piano Parziale). A questo secondo fattore si deve la costruzione della maggior parte delle abitazioni Grazie alla possibilità di utilizzare lo strumento del Piano parziale, grandi investitori, come la società Urbis e Banùs, realizzano il progetto di Moratalaz e quello del Pilar. In Moratalaz si realizzano 5.500 abitazioni per la classe media prima che terminino gli anni '60. Le abitazioni presso Batàn, San Ignacio de Loyola, e il Mirador della Casa de Campo vengono destinate alla classe medio-bassa; quelle di colonia Bilbao e di Ciudad de Los Angeles alla classe operaia (6).

Le promozioni private di dimensioni più ridotte si localizzano lungo i tracciati della circolazione veloce. Le grandi promozioni private viceversa (come Moratalaz e il Pilar) prendono corpo nei luoghi più difficilmente accessibili, poiché lì il terreno è più economico. Di contro, la grande concentrazione di una grande quantità di nuovi residenti in queste aree, ha la capacità di operare la giusta pressione sulla Municipalità affinché vi si portino infrastrutture di collegamento e linee di trasporto pubblico. Diciamo che in un certo senso che queste grandi lottizzazioni operano una vera trasformazione sull'assetto della città e della sua rete di collegamenti, seppur in modo lento e sofferto (7).

Questa nuova trasformazione delle aree, diventate improvvisamente più prossime alla città, e conseguentemente più centrali, porta alla loro ri-valutazione. E in ragione di questo processo di rivalutazione le abitazioni qui realizzate in una seconda ondata di edificazione hanno un prezzo relativamente più elevato, e meno conveniente di prima.

Nel periodo 1939-1961 l'attività pubblica si polarizza fortemente su questi due settori: preparazione di suolo edificabile; "protezione " delle abitazioni. Nel primo opera sempre quasi esclusivamente la Comisaria de Ordenación urbana de Madrid y sus Alrededores, sempre dotando di infrastrutture le aree in prima persona, come faceva in precedenza; oppure super-visionando l'attività di urbanizzazione di privati o di altri organismi pubblici. In totale la superficie urbanizzata è di quasi 10.465 Ha che si sviluppa per Piani parziali, realizzando 578 quartieri e 424 zone di verde. Riguardo al secondo settore dell'attività pubblica, la "protezione" delle abitazioni, i dati sono riportati qui di seguito :

NUMERO DI ABITAZIONI "PROTETTE" 1939-1961				
Regime di "protezione"	Abitazioni in costruzione	%	Abitazioni terminate	%
Protegidas	5237	0,053	32032	0,204
Renta Limitada gruppo I	17511	0,177	16805	0,107
Renta Limitada gruppo II	29065	0,294	26225	0,167
Renta Limitada sovvenzionata	47062	0,476	21148	0,135
Bonificables	0	0	60489	0,39
TOTALE	98875	1	156699	1

Nonostante la Legge del Suolo i prezzi dei suoli edificabili continuano a crescere in modo esorbitante, proprio a causa della partecipazione privata, che tende a realizzare speculazioni immobiliari. Questo, come abbiamo già anticipato, conferma la percezione di una città costruita per parti, sostanzialmente differenti. A seconda della posizione geografica rispetto alla città, e della qualità delle abitazioni, si distinguono i quartieri borghesi da quelli popolari. Le abitazioni di lusso si costruiscono prevalentemente nella periferia nord, e lungo il prolungamento di Paseo de la Castellana; riconfermando in questa direttrice nord la direttrice storicamente preferita ambita dall'edificazione di lusso. La zona nord-est vede (come il quartiere di Concepción) prevalentemente edilizia di qualità architettonica e urbanistica accettabile, ed adibita a residenza della classe media. Al di là di questi quartieri più omogenei esistono poi una certa quantità di comprensori/macro-quartieri popolari che hanno una struttura eterogenea. Questi rappresentano la vera nuova periferia dilagante. Sono un misto di unità di absorción, di agglomerazioni di chabolos, di "barriadas" statali ("barricate", ovvero costruzioni in linea o a schiera, a seconda della tipologia edilizia) e di edificazione privata per lavoratori. Zone come questa sorgono nelle aree più esterne un po' ovunque, e soprattutto nella periferia sud. A questi quartieri appartengono quello del Pozo, di Tío Raimundo; di Palomeras, di Alegría, di Celsa. Si tratta di quartieri e comprensori caratterizzati più che altri, da una carenza innegabile di infrastrutture primarie e secondarie. Da queste aree prende l'avvio il movimento delle "Associazioni di Vicini", che nascono, nonostante la dittatura, con un chiaro intento rivendicativo, e acquisiscono via, via, sempre più autorevolezza e peso politico (soprattutto negli ultimi anni del regime franchista). Queste organizzazioni rappresentano un fronte compatto organizzato di mobilitazione sociale; il giusto alter ego degli interessi speculativi privati; i democratici interlocutori delle amministrazioni statali. Probabilmente la loro nascita e la loro forza si deve alla confluenza in questo movimento civile di frange politiche di sinistra soggette, durante il franchismo, alla repressione e altrimenti sottoposte al silenzio e all'inoperatività. Tuttavia le Associazioni di Vicini entrano a far parte tanto solidamente della gestione democratica delle trasformazioni della città, da costituire conforto e indirizzo al successivo governo democratico spagnolo; e da sopravvivere a tutte le trasformazioni politiche del paese.

Esse sono onnipresenti, anche nella Spagna contemporanea, là dove ci sono attività di trasformazione urbana, rivendicando la partecipazione dei cittadini alle scelte politiche e tecniche che riguardano le aree ove risiedono i loro affiliati. Rappresentano le istanze dei residenti, cercano di focalizzare l'attenzione delle amministrazioni su quelle attività che hanno la capacità di migliorare la qualità della vita dei residenti, e le condizioni di abitabilità delle aree. Hanno siti internet, sedi e rappresentanti. Organizzano manifestazioni e incontri con le autorità locali e gli organi tecnici. Fanno parte a tutti gli effetti degli attori delle decisioni in merito alle trasformazioni urbane, e rappresentano una sorta di spontanea infiorescenza di partecipazione civile, non tendenziosa, al di là di tutte le normative, europee e nazionali, inerenti alla partecipazione cittadina.

Del resto dobbiamo dire che se da un lato il governo franchista, e per esso, gli organismi come l'I.N.V., hanno avuto l'innegabile merito di focalizzare la loro attenzione sulla soluzione del fabbisogno abitativo di gran parte della popolazione spagnola, è pur vero che i criteri seguiti dall'I.N.V. (come da altri istituti europei per la promozione pubblica di residenze) hanno avuto i loro inconvenienti.

La realizzazione di interi quartieri concepiti come l'applicazione omogenea e piatta dei medesimi strumenti normativi, ha creato casi di segregazione sociale, borse di povertà, chabolismo nelle aree più deprezzate e meno presiedute dalle autorità, massificazione concentrata delle periferie.

Dall'altro lato il governo franchista, per attrarre l'iniziativa privata nel settore, le ha consentito di operarvi guadagni, di attuare un atteggiamento speculativo che ha gonfiato il mercato immobiliare e elevato a dismisura il prezzo dei suoli edificabili. Di questa attività si sono arricchiti preferibilmente coloro che erano vicini al regime, mentre gli inconvenienti gravavano sull'intera comunità.

Solo le Associazioni di Vecinos hanno saputo raddrizzare il punto di vista sulle trasformazioni della città, quelle operate e quelle ancora da operare. Queste, insieme con la nuova Municipalità democratica di Madrid, e la necessaria costituzione della Comunità Autonoma di Madrid (Comunidad Autónoma de Madrid, che governa l'intera area metropolitana), hanno saputo, a partire dagli anni '80, incominciare a discutere intorno ai grandi nodi dell'equilibrio urbano madrileno.

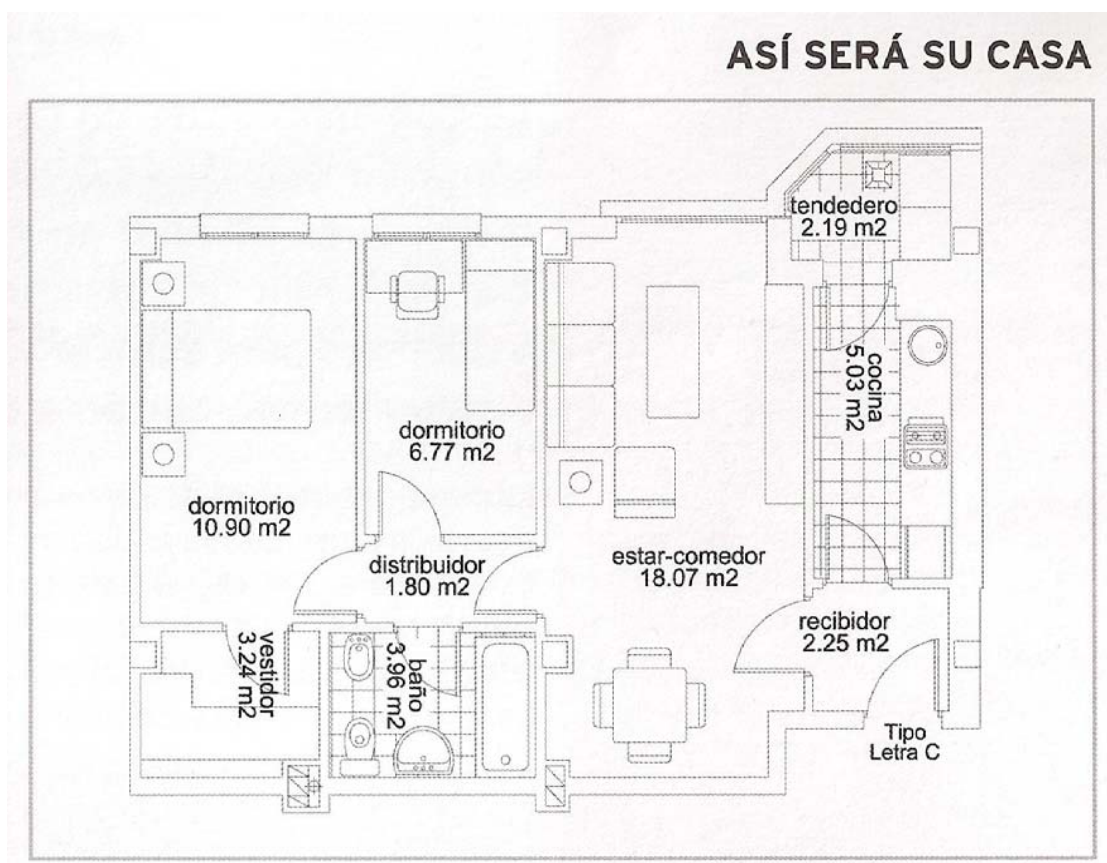
La politica residenziale è andata avanti a forza di "Plan De Vivienda", anche se si è assistito a un ammodernamento dei requisiti delle abitazioni, degli inquilini... Il Plan de Vivienda 2005-2008 è per esempio in Madrid tagliato su un inquilinato per lo più composto da famiglie di max 3 persone, con una particolare attenzione per i giovani, per i single e per le giovani coppie. Le caratteristiche di questi nuovi appartamenti sono: superficie di max 70 mq, concessi in affitto o in vendita, con una rendita del 7% del prezzo massimo legale di vendita. Gli inquilini giovani devono avere max 35 anni, e le famiglie non devono ovviamente godere di un qualche altro diritto reale su abitazioni di promozione pubblica (8); in entrambi i casi devono godere di un reddito che non ecceda le 5,5 volte il Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (PREM). Le sovvenzioni ammontano al 10 o al 15% del costo di acquisto dell'appartamento, che deve realizzarsi per gli appartamenti in affitto dopo sette anni di regime in affitto. Per cinque anni dalla concessione degli aiuti l'immobile non sarà alienabile. La riqualificazione di edifici residenziali si realizza attraverso le varie aree di rehabilitación dichiarate dalle amministrazioni comunali. Per quegli edifici che non dovessero ricadere in aree dichiarate di riqualificazione sono concessi piccole sovvenzioni ai proprietari degli appartamenti che decidessero di realizzare delle opere di ristrutturazione dei loro appartamenti, o che partecipassero ad attività di ristrutturazione degli spazi condominiali. Gli aiuti in questo caso vanno richiesti alla Oficina Comarcal de Rehabilitación de Edificio OCRE (ufficio intercomunale di rehabilitación di edifici), e sono sempre concessi dopo la dimostrazione di aver realizzato gli interventi, e dopo che questi hanno ottenuto la "culificación definitiva", ovvero sono stati riconosciuti definitivamente quali interventi finanziabili. Il riferimento legislativo dell'attività di rehabilitación è in questo caso il Real Decreto 801/2005 del 1 luglio. La OCRE concede aiuti su richiesta dei singoli condomini, e per opere interne al loro appartamento, sia al condominio.

Attualmente la cifra concessa singolarmente a un richiedente proprietario è di circa 2.500 €, oppure 3.300 € massimi (se ha più di 65 anni, o è disabile) (9). Le sovvenzioni richieste dal condominio possono raggiungere il 10% del costo dei lavori, più un ulteriore 7% se si tratta di opere per l'adeguamento e l'efficienza energetica. A queste si aggiungono ulteriori integrazioni concesse a ciascun condomino se questo soddisfa particolari condizioni di reddito, di età.

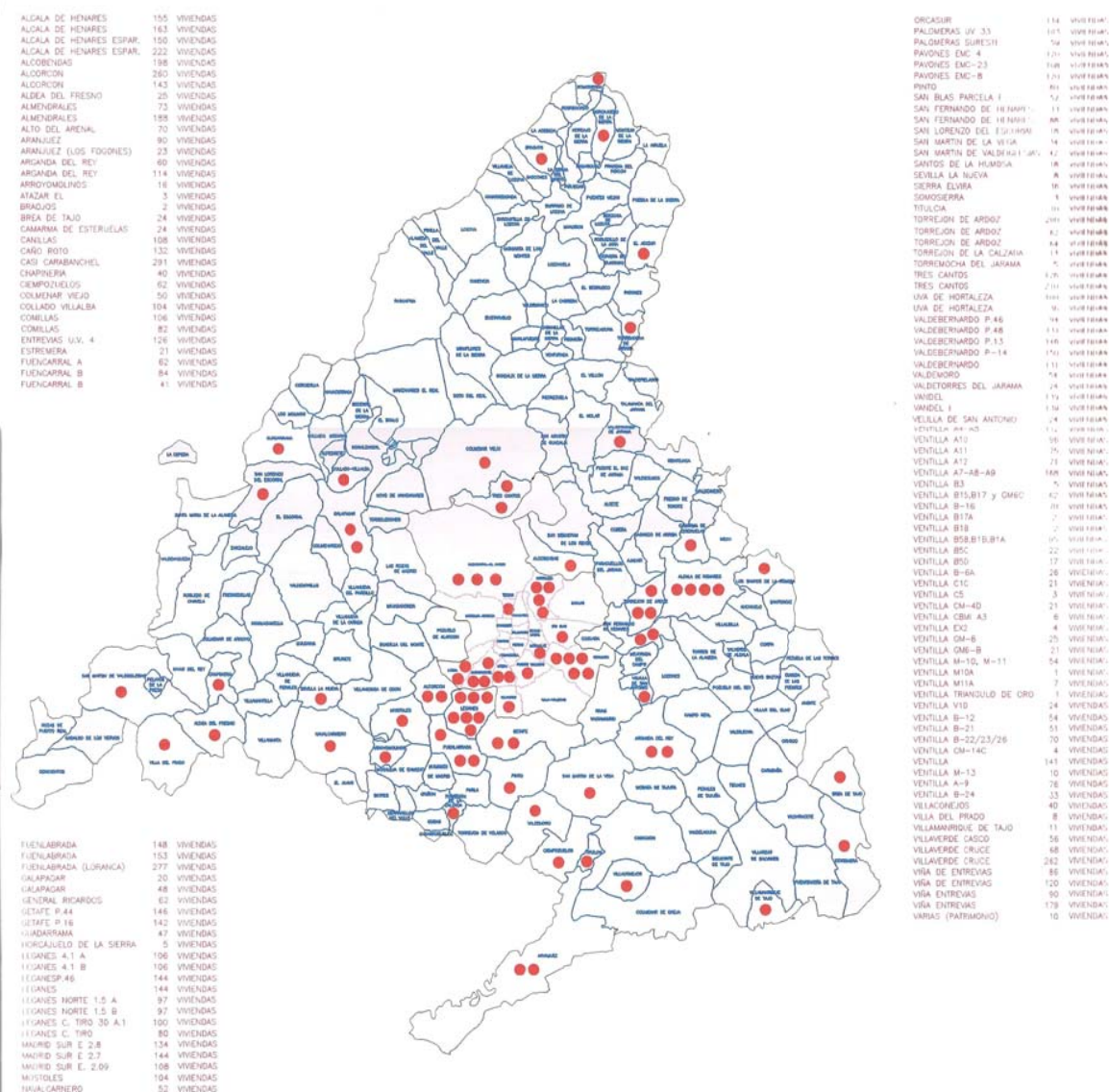


Fig. 1: Barriada Madrid 1913.

Fig. 2 : IVIMA esempio di abitazione Plan de Vivienda 2005-2008 (10) .



LEGISLATURA 95 - 99 / 99 - 2003



INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID

NOVIEMBRE DE 2001

ESCALA
1/200.000

Fig. 3 : IVIMA, Abitazioni realizzate nella Comunidad de Madrid negli anni dal 1995 al 2003. Si tratta in tutto di circa 13.184 abitazioni edificate entro dicembre 2002 (8) .

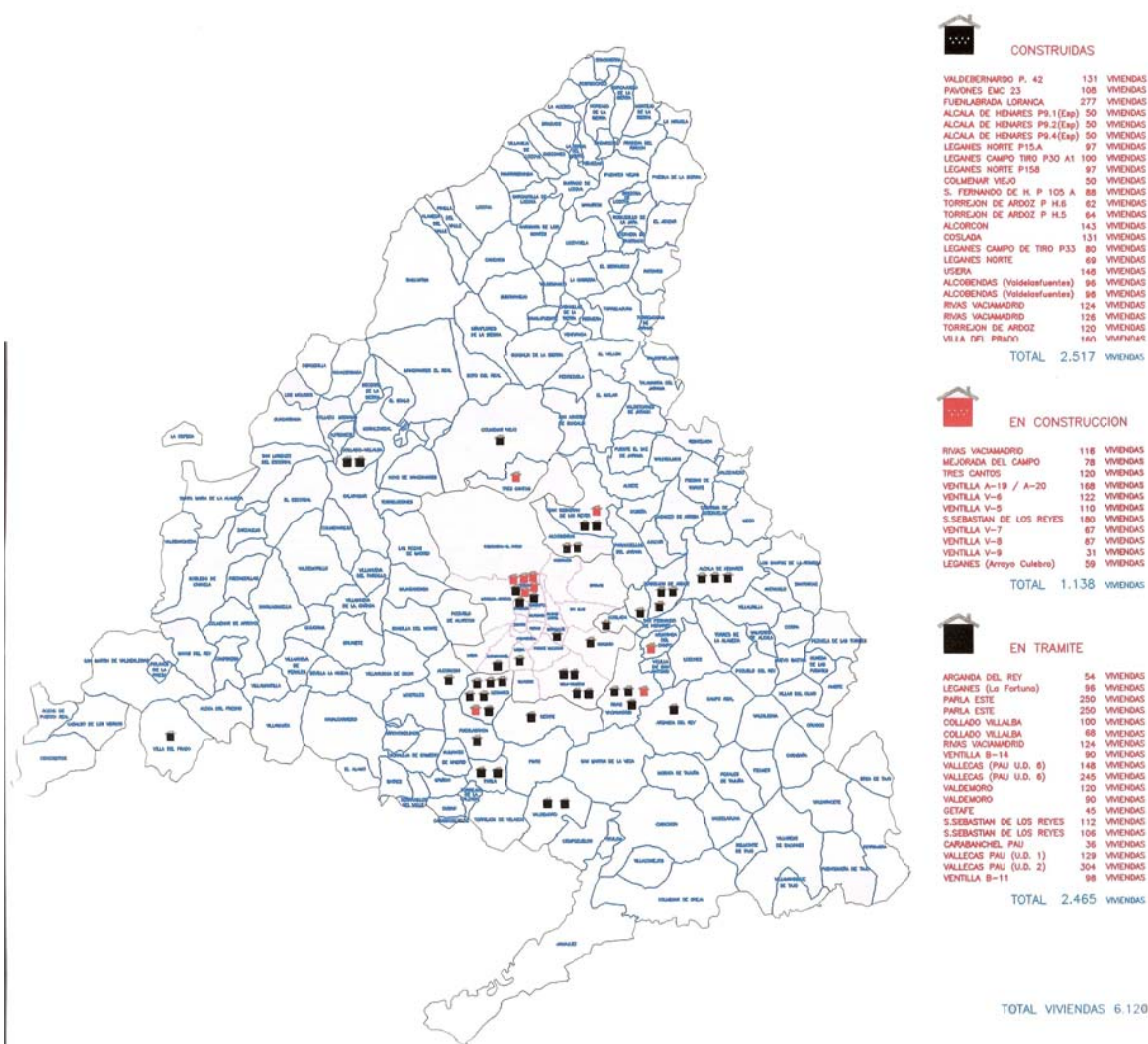


Fig. 4: IVIMA, Abitazioni in diritto di superficie. In nero con le stelline quelle costruite, in rosso quelle in costruzione, in nero senza stelline in progetto ⁽⁸⁾.

Note

- 1) Dolores Fernandez Anta, Elena Lòpez Portero, Maria del Mar Luca Viña, "La Vivienda en Madrid 1939-1961", pubblicazione web.
- 2) Per comprendere il sistema di "calificaciones", distinto in provvisorie e definitive, bisogna considerare il processo spagnolo di autorizzazione dell'edificazione. Come in Italia esiste una sorta di concessione edilizia che viene rilasciata dai municipi sulla base del progetto dell'opera da

realizzarsi. Quasi sempre però la richiesta di autorizzazione che viene inoltrata ai municipi viene corredata da subito non solo dal progetto architettonico di massima, ma anche dal progetto esecutivo (composto da calcoli strutturali, progetto di impianti, specificazione dei materiali). Alcuni municipi (Madrid è attualmente tra questi), in attesa dell'inoltro del progetto esecutivo, consentono la realizzazione delle sole operazioni di scavo e di approntamento della struttura portante. Sempre, in ogni caso, il processo autorizzativo si intende concluso con la presentazione del progetto esecutivo, che ad ogni modo deve realizzarsi al completamento dell'opera, e che è fondamentale anche per l'abitabilità. C'è inoltre da aggiungere che i progetti devono sempre esser previamente sottoposti al "collegio" (equivalente al nostro "ordine", dal momento che in Spagna, come in molte nazioni europee non esistono gli istituti per geometri e non esiste la figura del diplomato geometra) professionale competente, il quale a riprova del controllo appone il suo timbro sugli elaborati (i professionisti spagnoli non possiedono un timbro personale rilasciato dall'ordine professionale). Attualmente in Spagna sono sempre obbligatori: il parere preventivo dei vigili del fuoco; il libretto del fabbricato (come tutte disposizioni in materia di sicurezza); la raccolta di tutte le certificazioni riguardanti gli impianti e i materiali impiegati. Esiste la possibilità di una variante in corso d'opera, come la variante a lavori ultimati (qualora l'opera avesse subito delle modificazioni); ma bisogna tener presente che la descrizione dei materiali utilizzati e il progetto esecutivo in generale sono strettamente vincolanti per la realizzazione del fabbricato. La tolleranza rispetto a possibili varianti non giustificate è inesistente, sia da parte della committenza, sia da parte degli organismi di controllo; e la facilità con la quale i professionisti incorrono in contestazioni con i loro committenti è tale che, in tempi moderni, sono diventate obbligatorie le assicurazioni contro i rischi professionali. Questo processo di controllo è probabilmente il primo garante di un'elevata qualità costruttiva e edilizia.

- 3) Teran F., "Planteamiento urbano en la España contemporánea 1900-1980", Alianza ed., Madrid 1982.
- 4) La traduzione letteraria sarebbe "Piano Regionale di Ordinazione di Madrid", ma il termine "Ordinazione" in italiano ha un'accezione differente di quella spagnola che è : ordinamento/ordine.
- 5) Alvarez Mora A. , "La remodelación del centro de Madrid", ed. Ayuso, Madrid, 1978.
- 6) Oficina Municipal del Plan, "Madrid: cuarenta años de desarrollo urbano (1940-1980)", Ayuntamiento de Madrid, Madrid, 1981.
- 7) Vicenda esemplare del progetto di Saenz De Oyza della residenza collettiva denominata "el Ruedo", posta al lato della M-30.
- 8) Non si considera appartamento in dotazione del richiedente quell'appartamento che inizialmente assegnato alla famiglia è stato aggiudicato in uso esclusivo all'altro coniuge separato o divorziato.
Fonte: per gentile concessione del dott. Esteban Diaz Maroto, dirigente IVIMA, Madrid.
- 9) Ufficio OCRE di Madrid.
- 10) IVIMA ufficio di attenzione al pubblico.

3.3 Madrid e le sue periferie, storia e esperienze di pianificazione delle aree residenziali

Per comprendere la storia dello sviluppo delle periferie residenziali di Madrid bisogna necessariamente leggerlo attraverso le trasformazioni dell'assetto generale della città, urbanistico e amministrativo. Lo sviluppo delle aree periferiche è fortemente legato all'evoluzione della città da municipio a città metropolitana. La struttura urbana di Madrid nella seconda metà dell'ottocento è quella di una città costituita da tre ambiti di pianificazione differenti: centro urbano allora delimitato, corrispondente con l'attuale centro storico; il cosiddetto "ensanche" (ensanche significa "espansione") ovvero l'espansione prevista per la città; e la zona "extrarradio" (1). Il tutto racchiuso all'interno del "limite del termino municipal" (ovvero, il limite dell'estremo municipale). L'individuazione di queste tre aree urbane concentriche storicamente consolidate serve tutt'ora agli urbanisti madrilegni per identificare territorialmente le problematiche interne alla metropoli, le loro caratterizzazioni e modalità di gestione. Questa visione separatista dello struttura cittadina ha delle ragioni storiche, le stesse che hanno fortemente agito sulle periferie madrilene (e quindi sulla fascia dell'extrarradio). Il superamento in sede urbanistica e amministrativa di questa visione porterà alla costituzione dell'area metropolitana, e con questa, a una vera azione di integrazione delle periferie nella città, nonché a una realistica possibilità di affrancamento dalla loro perifericità. Nel 1857 Madrid contava 281.000 abitanti e la città era più, o meno quella che per un secolo era stata contenuta all'interno di un'area di 770 Ha, per effetto del muro fiscale innalzato da Felipe IV all'edificazione. La città era cresciuta dall'interno sostituendo gli edifici del '600 con altri più elevati, intensificando sempre più la densità del tessuto urbano. Anche in Spagna a causa delle carestie e delle epidemie prende

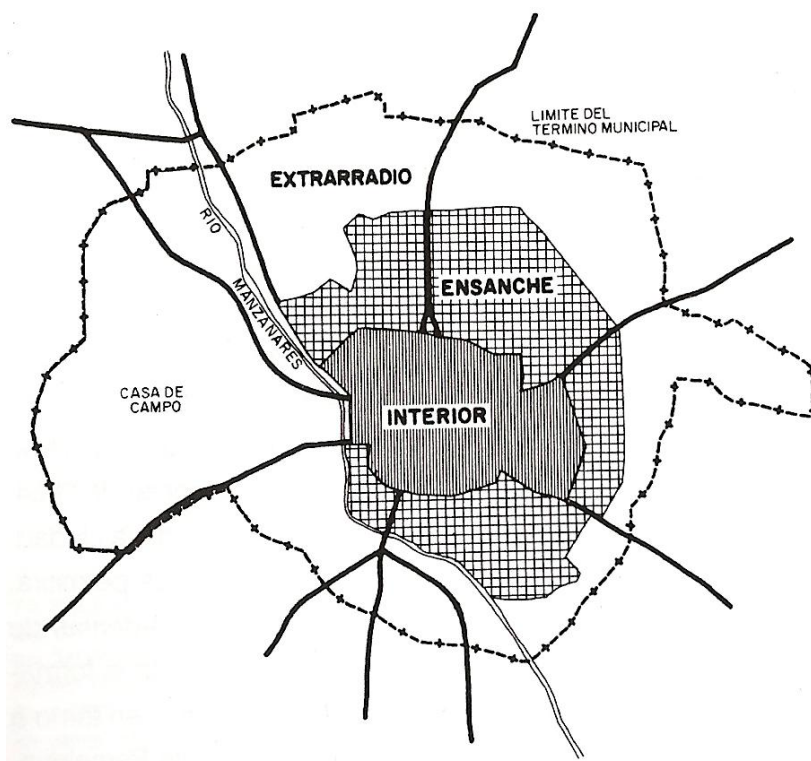


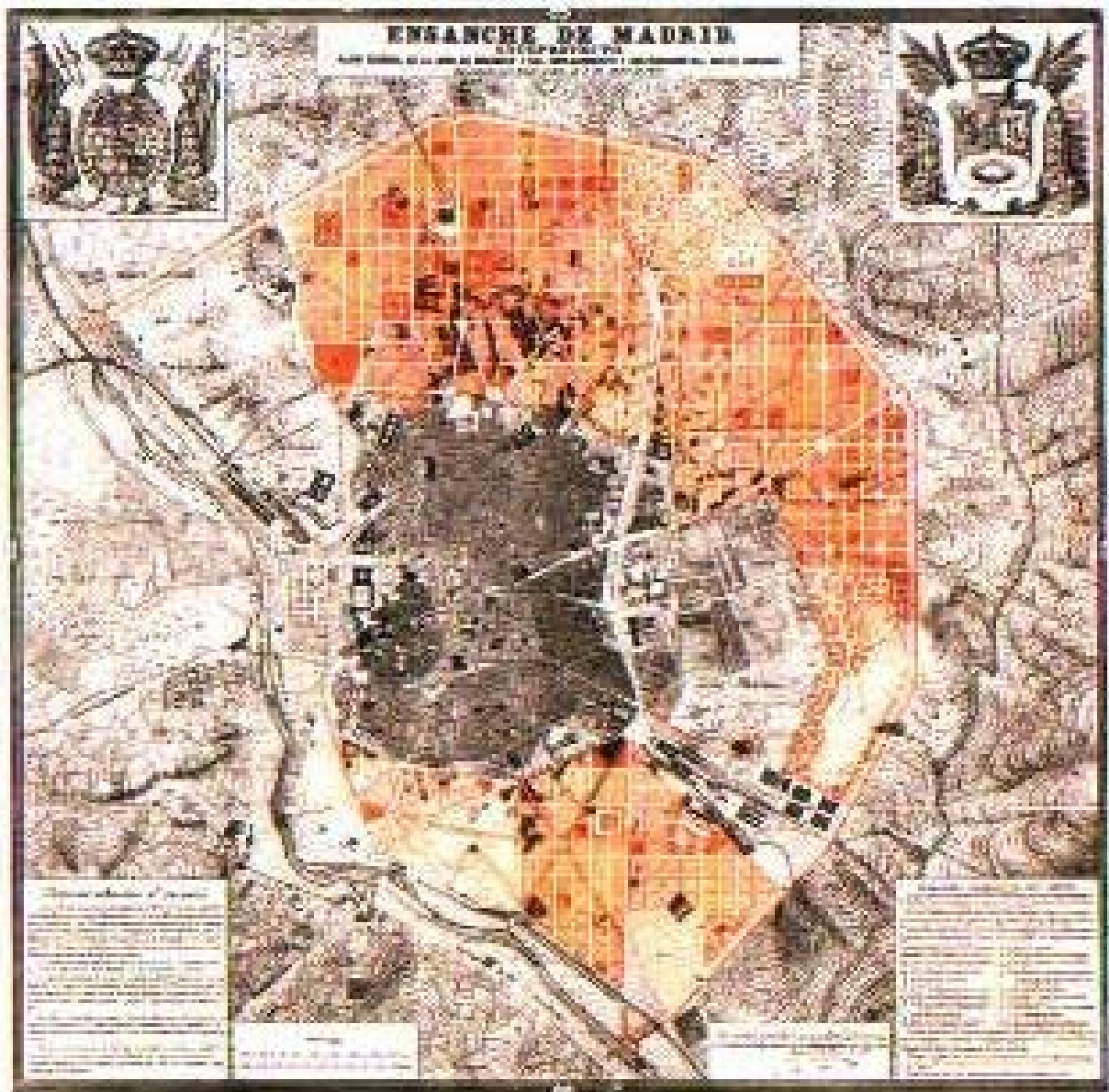
Fig. 1: schematizzazione della struttura di Madrid (40).

corpo una risposta istituzionale tecnica e realista alle problematiche sanitarie e igieniche. La "Reforma Interior" è la risposta spagnola all'urbanismo francese del Barone Haussmann. Gli interventi di sventramento per la bonifica nei tessuti urbani sono però progettati in misura maggiore di quanto non siano attuati. Appartengono a questi: l'apertura della Gran Via, che tuttavia non avrà un tracciato definitivo fino al 1904; l'apertura della Gran Via de San Francisco, che si programmerà ma che si delinerà almeno graficamente

solo negli anni '30; l'apertura ancora più tardiva (addirittura realizzata nel 1990) della Avenida de Asturias, quale forma di rehabilitación del settore di Tetuan. Non c'è da stupirsi di questo ritardo poiché il presupposto normativo delle operazioni urbanistiche è la **Ley de Saneamiento y Meyora Interior de las Grandes Poblaciones**, che si promulgherà nel 1895, dopo le precedenti del 1876 e del 1861 ⁽²⁾. La città così stigmatizzata continua la sua corsa demografica fino a raggiungere alle soglie del '900 poco più di 500.000 abitanti. Parallelamente, come abbiamo visto già nella prima metà dell'ottocento nei maggiori paesi industrializzati, e particolarmente in Inghilterra, si era sviluppata una riflessione in merito alle condizioni di contaminazione e inquinamento prodotte dalle attività industriali, che all'epoca erano situate sempre nei sobborghi di città già esistenti, e in posizione estremamente prossima, per motivi economici, con quelle aree residenziali destinate alla classe operaia. Questa tendenza, che sembra per certi versi una prosecuzione di una presa d'atto delle condizioni generali della città industriale già avviata per le aree centrali con la cultura del risanamento tardo ottocentesco, produce in Spagna (come in altre nazioni) una serie di strumenti normativi che tendono a dare delle indicazioni di massima comunque vincolanti per il dimensionamento degli spazi aperti cittadini, viari e verdi, e per il dimensionamento degli edifici pubblici. La Sociedad Economica Matritense, e con ancor maggiore autorevolezza la Real Academia de Ciencia Morales y Politcas, con due studi elaborati nel 1863 incitano le istituzioni politiche ai vari livelli a porre rimedio: alle allarmanti condizioni residenziali alle quali sono sottoposti la maggior parte dei madrileni; alla sempre sostenuta necessità di reperire suoli urbanizzati/urbanizzabili; al problema della pianificazione di quelle espansioni che si stanno realizzando spontaneamente senza un quadro unitario nell'immediata periferia delle città spagnole; al problema delle pianificazioni/progettazioni di residenze quantitativamente/qualitativamente utili a soddisfare le necessità delle classi operaie. E' oramai arrivato il tempo propizio per dare una pianificazione unitaria, per la prima volta, perlomeno all'ensanche della città e José Maria de Castro ⁽³⁾ viene incaricato della redazione del **Plan de Ensanche**, il cui "ante-proyecto" (progetto preliminare) sarà approvato nel 1860 con il Real Decreto del 19 luglio. Le motivazioni del piano sono: *"...conseguire uno sviluppo urbano coerente e ordinato....senza lasciare all'interesse privato l'iniziativa....L'ensanche si svilupperebbe in ogni caso, certamente, per le forze delle circostanze; però formandosi progetti isolati in ogni punto della conurbazione e operandosi il rinnovamento senza unità né coordinazione, realizzandosi un risultato informe e poco vantaggioso; e i quartieri come quello di Chamberì, che tutti abbiamo visto crescere, saranno per l'epoca presente, un triste esempio agli occhi della futura generazione della mancanza di comprensione e della nostra incuria...⁽⁴⁾"*

Considerando la normativa urbanistica di tipo "igienico" di cui abbiamo detto prima, il progetto nasce già condizionato per quel che riguarda il dimensionamento degli spazi aperti e le relazioni tra strutture viarie e gli spazi edificati. Da qui l'impostazione data da Castro dei rapporti tra gli assi stradali e il costruito, e, in particolar modo, l'apparente neutralità della trama viaria urbana. Notiamo anche chiaramente la progettazione del frazionamento e delle tipologie di edificazione dell'ensanche, concepito come area concentrica alla città già consolidata; mentre l'extrarradio si presenta come un'indifferenziata area non urbanizzata (se non fosse che per la presenza degli elementi naturali). La pianificazione dell'ensanche di fatto annette alla città un territorio fino ad allora considerato non

appetibile, portando la sua estensione da 770 ha, a 2.025 ha. Si prevedeva che la città potesse così accogliere 150.000 nuovi abitanti, con un standard generoso di 40mq/abitante a fronte dei precedenti 26,7 mq/abitante disponibili intra-mura. L'ensanche mostra una struttura urbana a maglia ortogonale, in alcuni punti diversamente orientata. All'interno di un reticolo di strade di sezione gerarchizzata e di 15, 20 o 30 metri, si ricavano degli isolati rettangolari, di dimensioni standardizzate, 100x100m (si nota una certa consonanza con l'urbanistica di Cerdà). Le tipologie di edificazione suggerite (a corte, con patii interni e a blocco) e l'insieme della struttura urbana, rendono evidente che il progetto dell'ensanche si realizza in perfetta continuità con la città esistente. Non c'è ancora traccia ovviamente di quella edificazione aperta che sarà tanto tipica delle periferie funzionaliste: la città nella sua espansione conserva la logica insediativa del centro urbano allora perimetrato. Vengono proposti dei tracciati viari diagonali che tagliano la maglia ortogonale, per consentire una continuità a quegli strategici percorsi diagonali già presenti nella città storica, e questi fungono talvolta da asse compositivo intorno al quale ribaltare la maglia ortogonale ordinatrice. L'indicazione progettuale di Castro è chiaramente vincolante per l'attività edilizia all'interno della città, mentre di contro non vi è alcun vincolo per l'edificazione dell'extrarradio. Non c'è, allo stesso tempo, nessuna percezione dei problemi di pianificazione e urbanizzazione di quei centri rurali periferici che pure esistono e si stanno accrescendo, del loro peso sulla città, e delle loro relazioni con questa. L'urbanizzazione delle nuove aree dell'ensanche si deve attuare attraverso l'espropriazione dei suoli da parte dell'Ayuntamiento di Madrid, e a sue spese. L'edificazione degli edifici viene invece lasciata ai privati. Bisogna inoltre aggiungere che l'Ensanche non è in realtà un'area equipotenziale, poiché al suo interno si riconoscono macro-zone di differente regime economico-fiscale. Le risorse economiche sulle quali fa affidamento l'Ayuntamiento per realizzare le espropriazioni e l'urbanizzazione dell'Ensanche, sono le imposte reperite dai proprietari degli immobili, e queste sono proporzionali non al numero di edifici (e di abitazioni) edificati, ma alla loro redditività. Da ciò, in conseguenza dei diversi regimi di tassazione, si producono degli squilibri all'interno dello stesso Ensanche e dei fenomeni di segregazione dello spazio cittadino in compartimenti, o settori, di differenti caratteristiche edificatorie quantitative/qualitative. Particolarmente marcata è la penalizzazione della sua fascia meridionale, che offre rendite minori, e che quindi diventa meno appetibile all'attività residenziale, e più appetibile per quelle attività industriali che necessitano di grandi estensioni a basso costo ⁽⁶⁾. Questa impostazione comporta una grande lentezza nell'attuazione del piano. Lentezza che viene sfruttata per forzarne il regime vincolistico, e snaturarlo, a vantaggio della speculazione edilizia realizzata prevalentemente dalla classe nobile e da quella alto borghese, che da sempre detengono le proprietà di queste aree. Non c'è da stupirsi che alcuni quartieri e settori sviluppati in questa epoca portino il nome di baroni e duchi (il quartiere Maravillas...ed altri). De Castro aveva previsto l'edificazione di edifici di massimo 3 piani, e un indice di copertura massimo del 50%. Lo stesso Ayuntamiento porterà l'altezza degli edifici a 4 piani, più di quanto de Castro aveva previsto, ma sempre meno di ciò che era consentito nel centro cittadino: 20 m di altezza di gronda per quegli edifici che prospettano su una strada di "primo ordine" (larga almeno 14 m). Questa revisione del regime vincolistico si aggrava con il Regolamento de la Ley de Ensanche de Poblaciones del 1864, che permette di applicare all'ensanche le Ordenanzas (Ordinanze) vigenti nel centro cittadino; e poiché le strade dell'ensanche sono tutte di



a di

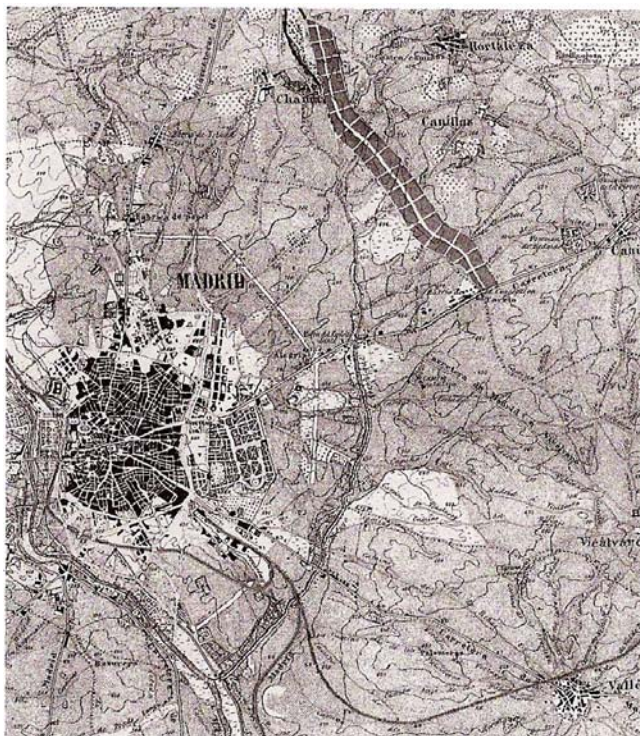


Fig. 2: in alto, Anteproyecto de Ensanche de Madrid, José María de Castro 1859 (40).

Fig. 3: al lato, posizione della Ciudad Lineal di A. Soria y Mata rispetto alla Madrid del 1875 (40).

gronda), con un indice di copertura dell'88%. Scompariranno i patii e i corpi di fabbrica potranno essere profondi fino a 25 m. L'ordinanza del 1892 ritocca di poco questi valori, che restano pressappoco però gli stessi (corpi di fabbrica profondi massimo 20 m, altezza di gronda ridotta a 19 m quando le strade sono ampie meno di 20 m, indice di copertura 85%), e simili a quelli in uso in altre città spagnole (per esempio Barcellona). Il **Plan di Facundo Cañada del 1900** mostra una situazione pressoché invariata. Al bordo della cornice della tavola del Plan di Cañada vengono illustrati alcuni piccoli municipi presenti nell'extrarradio, e al di là di questo. Tra questi figura anche il municipio di Villaverde, di cui avremo modo di parlare più avanti, mostrando lo stralcio del plan che lo riguarda. L'aspetto interessante di questo piano che illustra per la prima volta queste piccole conurbazioni rurali, è che fotografa lo stadio della crescita della città ai primi del '900, confermando quanto è da più autori dell'epoca riferito, ovvero che la città dell'extrarradio cresce molto più velocemente della città racchiusa dalla ronda dell'ensanche (dal perimetro dell'ensanche). Questa tendenza verrà costantemente confermata dai dati riguardanti le nuove costruzioni in tutti gli anni, e decenni successivi. Il secolo 1860/1960 è caratterizzato da una dualità di Madrid: città edificata con ordine e continuità all'interno del perimetro dell'ensanche; e città spontanea e frammentaria nell'extrarradio e in quella che sarà successivamente l'area metropolitana. La città conta ai primi del '900, 577.000 abitanti, e concentra il 70% della popolazione della provincia. Dobbiamo dire che il ruolo politico dell'ensanche, al di là della questione "di uno sviluppo urbano coerente e ordinato", era quello di immettere sul mercato una certa quantità di suoli urbanizzati per fini residenziali che la città pressantemente necessitava. Si credeva che dichiarando vaste superfici edificabili, e edificabili per fini residenziali, si sarebbe risolta la congestione dell'area cittadina e la continua crescita dei prezzi immobiliari, che non erano alla portata di vasta parte della popolazione. La Real Accademia de Ciencias Morale y Politicas aveva confortato questo indirizzo liberale come una soluzione ottimale del fabbisogno residenziale: *"aumentandosi il numero di abitazioni si avrà più libertà morale nelle contrattazioni di queste e sarà meno difficile ottenere la loro lucrosità"* ⁽⁶⁾. Nella realtà, anche se si costruirono fino agli anni '30 molte abitazioni economiche (viviendas economicas) nelle zone dell'ensanche meno appetibili e più lontane dalle aree centrali, e si costruirono in tutte le sue altre aree edifici abusivi interni ai lotti e arieggiati e soleggiati solo da esigui patii interni, la quantità di abitazioni edificate sarà sempre esigua rispetto alla domanda del mercato residenziale. Ciò non sarà sufficiente ad abbattere i costi delle abitazioni nelle prime due aree cittadine (il centro e l'ensanche) e sposterà l'incremento di popolazione verso l'extrarradio. L'ensanche, da serbatoio di aree residenziali a servizio della città, si converte in area per residenze borghesi, dotata negli anni '40 perfino di suoli che permanevano inedificati; area dalla quale certamente scompaiono le case economiche. Al fallimento della soluzione politica che "l'ensanche" avrebbe dovuto costituire, si ovvia attraverso tre dispositivi, non tutti, a dire il vero, realmente programmati, desiderati e controllati:

- **L'auto-costruzione.** Utilizzata nelle aree frazionate periferiche (frazionamenti di suoli agricoli senza preventiva urbanizzazione e dotazione di infrastrutture urbane);
- **La città-giardino e le sperimentazioni di nuove forme urbane.** La ricerca tende a individuare delle alternative tipologiche radicali allo sviluppo incontrollato della città.

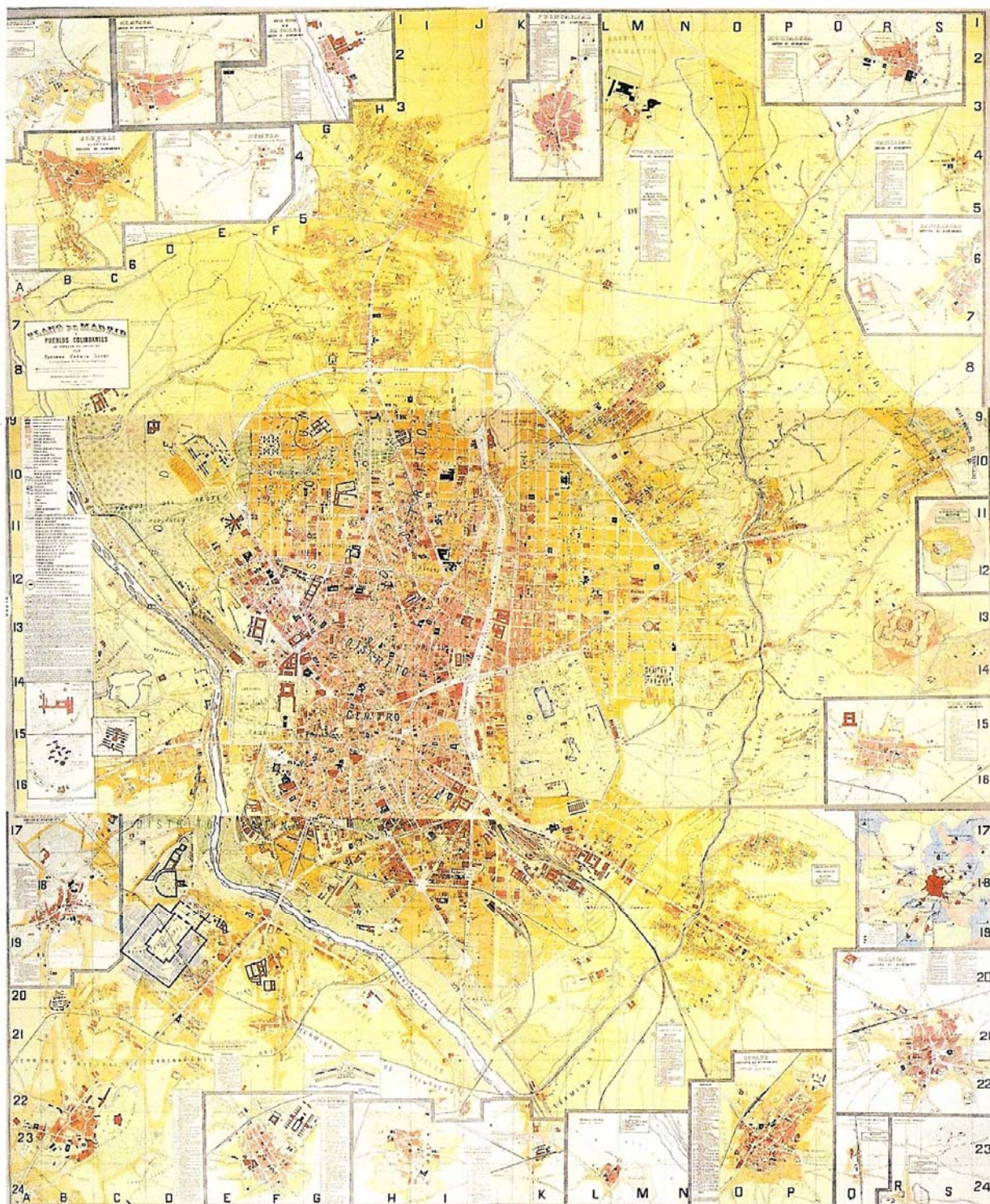


Fig. 4: il Plan di Facundo Cañada di Madrid 1900 (40)

Le varie attuazione sobborghi-giardino, nuclei satelliti, e quant'altro, sono realizzate nel contesto di iniziative private di urbanizzazione primaria e di frazionamento di terreni periferici.

L'iniziativa della Ciudad Lineal di Arturo Soria y Mata e le Colonias de hotelitos (colonie di piccoli hotel, case unifamiliari) che beneficiano della Ley de Casas Baratas, fanno parte di questa seconda opzione.

- **La promozione unitaria di quartieri di viviendas colectivas** (residenze collettive). Le viviendas colectivas normalmente sono realizzate al di fuori dell'ensanche e utilizzando tipologie edificative differenti da quella dell'edificazione a corte (largamente utilizzata nella città consolidata).

Riguardo all'autocostruzione c'è poco da aggiungere, rispetto a quanto già detto nel capitolo 3.2 e quanto si potrà apprendere più tardi nei capitoli successivi. Riguardo al discorso della città-giardino, invece possiamo fare delle osservazioni di merito. E' evidente che il modello fu importato, da quello ben pubblicizzato di E. Howard, e in generale da altre esperienze a lui precedenti, e successive, interne alle culture occidentali (7). Howard aveva proposto piccole città-satelliti, ciascuna circondata da una corona verde, e costituite prevalentemente da case unifamiliari disposte intorno a uno spazio centrale verde o uno spazio ove collocare luoghi di incontro o servizi collettivi. La caratteristica essenziale della città giardino, che la rendeva differente dal suburbio-giardino (secondo molti), era il fatto che questa fosse dotata di un minimo di servizi cittadini e di attività produttive, di modo da essere funzionalmente indipendente dalla città "madre". La collocazione delle attività produttive e dei servizi cittadini sarebbero in tal caso utili a distinguere tra città-giardino e suburbio-giardino, poiché il secondo non è dotato di attività produttive proprie. Nel caso di Madrid le colonie che nasceranno saranno di fatti piccolissime, spesso non dotate nemmeno delle infrastrutture primarie, men che mai dotate di bastevoli servizi cittadini, e di attività produttive (industriali, commerciali, agricole) sufficienti a renderle autonome. Eccetto che per la Ciudad Lineal si tratta di interventi che non superano le 200 abitazioni. Anche la Ciudad Lineal tuttavia non si può considerare una vera città giardino, in quanto la sua vita dipende sempre completamente da quella di Madrid. Nella parte prima abbiamo descritto il progetto urbano di Soria y Mata, per quel troncone che è stato realizzato e che viene menzionato dalla storiografia architettonica, ma pochi sanno che questo rappresenta in realtà un frammento di un sistema complessivo che si riferiva all'intera Madrid. Nella prima formulazione del 1882 la ciudad lineal è un sistema urbano alternativo allo sviluppo a chiazze e a nuclei urbani dell'allora Madrid. La ciudad lineal, così come è stata illustrata e come è conosciuta, è solo un troncone delle sei ramificazioni identiche a questo che Soria y Mata aveva composto in un sistema che interessava l'area metropolitana. Nel modello di Soria, Madrid è un organismo urbano, composto da un'area centrale coincidente con l'allora città, e un sistema di sei braccia a sviluppo lineare che la congiungevano con sei ulteriori nuclei urbani: Barajas, Villaverde, Vallecas, Fuencarral Hortaleza, Pozuelo (de Alarcon). Questi bracci dallo sviluppo lineare, o ciudades lineares, si disponevano lungo le consolidate direttrici fondamentali di ordinamento del "sistema territoriale" (così come lo intende Spigai) madrileni. Le sei ciudad lineal creavano un sistema di triangolazione del territorio che è effettivamente differente e alternativo al modello della città giardino, e più assonante con la visione espressa da Le Corbusier nel suo testo "i tre insediamenti umani". In una seconda versione dell'idea ordinatrice lo sviluppo lineal segue invece un andamento anulare e descrive un percorso tutto intorno al centro urbano, e posto a una certa distanza da questo, di modo da raccordare tra loro i municipi confinanti con quello di Madrid (8). Infine c'è la terza versione, che è quella pubblicata nel 1892, ove esiste un solo troncone urbano dallo sviluppo lineare, poi considerato la "ciudad lineal", che posto a una certa distanza dal centro urbano lo chiude in un ferro di cavallo che va da via Fuencarral a Canillas, piega verso ovest passando da Vallecas, Villaverde, Carabanchel e termina in Pozuelo de

Alarcon. Come sappiamo di questo troncone lungo 50 km viene realizzato solo un piccolo tratto a nord-est. Tuttavia è interessante notare che sia nella Ciudad Lineal, sia nelle colonie (anche in quelle di edilizia abusiva) persiste l'abitazione unifamiliare, possibilmente il villino con giardino. Questo è significativo perché la legislazione inerente alla promozione residenziale, e segnatamente a quella delle Casas Baratas del 1911 e 1921, non era stata concepita per fomentare l'utilizzo delle abitazioni unifamiliari, ma piuttosto forme più economiche e collettive di residenza. Viceversa la popolazione resta legata affettivamente alle tipologie edificatorie tradizionali, che predilige ogni qual volta ha una possibilità di scelta. Come abbiamo visto il progetto di Soria si attua attraverso una Compagnia fondata appositamente nel 1894, e grazie alla propaganda realizzata attraverso la rivista omonima ("La Ciudad Lineal"). Nel 1911 la Compagnia Madrilenà de Urbanización (C.M.U.) ha edificato 680 abitazioni, ha costruito la linea tramviaria Cuatro Caminos-Chamartin, e ha dato abitazione a 4.000 persone. Il dimensionamento dell'edilizia e della struttura urbana nel suo complesso è stato già descritto. Soria comprende bene la differenza sostanziale tra l'illimitatezza della sua ciudad lineal, e la finitezza della ciudad giardino inglese, e ovviamente parteggia per il suo modello, anche quando si tratta di commentare il successivo Plan General de Extensión di Madrid del 1926, ove lo sviluppo della città è previsto mediante città giardino all'inglese. Altra differenza fondamentale sta nel fatto che Soria, con una formula che abbiamo visto è particolarmente tipica degli spagnoli, vuole che le abitazioni siano concesse in proprietà fomentando la costituzione di una società di piccoli proprietari; mentre Howard promuove estenuamente l'affitto (delle case, degli orti e dei terreni circostanti la sua città giardino...). Howard ricorre alla tipologia della casa a schiera; Soria alla casa isolata, completamente indipendente. L'idea di Soria è quella di *"conciliare i vantaggi, e sopprimere gli inconvenienti, della vita agricola e di quella della città. Ruralizzare la vita urbana, e urbanizzare quella di campagna: questo è il problema che trova soluzione attuale nella ciudad lineal"* ⁽⁹⁾. Nonostante la lotta che deve affrontare per realizzare solo 5 km dei previsti 50 della sua Ciudad lineal, il suo progetto non è al riparo da successive distruzioni. Negli anni successivi, e soprattutto durante la seconda metà del novecento (anni '70, '80 e '90) sempre le Ordenanzas Municipales snaturano il progetto, consentendo accorpamenti delle particelle, sostituzione delle abitazioni unifamiliari con residenze collettive di 4-5 piani. La famosa Ordenanza n°12 consentirà l'edificazione di edifici a blocco su particelle di appena 300 mq ⁽¹⁰⁾. Il contributo della città-giardino alla soluzione del fabbisogno abitativo e degli squilibri territoriali tra area centrale e periferie dell'extrarradio, è tuttavia più esiguo di quello del Plan de Ensanche. Perciò arriviamo alla terza opzione: la promozione di quartieri di residenze collettive. Solo negli anni '40 e successivi si abbandona in misura via, via crescente la tipologia della residenza unifamiliare, e si approda alle residenze collettive. Le tappe di questo passaggio sono la promozione pubblica tradizionale di edifici costruiti su piccole particelle, e le successive promozioni di "attuazioni unitarie" o "poligonos". Negli ultimi casi si tratta di interventi di maggiori dimensioni, ove l'edilizia è inquadrata in un progetto di urbanizzazione più esteso, nell'organizzazione di un sistema differenziato della viabilità e degli spazi pubblici. L'attuazione di interventi di queste dimensioni, e il conseguente completamento della costruzione di tutti gli edifici residenziali, può attuarsi anche per fasi. Certamente gli interventi dei primi del novecento corrispondono più al primo caso, e quindi alla realizzazione dell'edificazione di poche particelle o qualche isolato, anziché di un complesso urbanisticamente

articolato di edilizia e spazi urbani. A partire dal 1920 si tenta di superare la legislazione frammentaria che norma l'ensanche e le attività di riforma interior, con il Proyecto de Ley avanzato da Sanchez Guerra (1914). Questo mentre in Inghilterra e in Francia si inizia a impostare l'evoluzione della pianificazione verso una dimensione sovra-comunale ⁽¹¹⁾. Si moltiplicano le proposte per urbanizzare l'extrarradio attraverso una sua municipalizzazione. Nel 1923 una commissione si occupa di raccogliere e revisionare la legislazione sull'Ensanche e sulla Reforma Interior; e il Ministro Chapaprieta riesce a presentare un Proyecto de Ley che affronta congiuntamente il problema urbanistico e quello residenziale. Si incomincia a sostituire la perimetrazione dell'Ensanche, che è puramente storica e politica, con una perimetrazione eseguita tenendo conto dell'estensione degli abitati, abbracciando nel territorio municipale aree che teoricamente fanno capo ad altri municipi, ma nelle quali l'edificazione ha soverchiato i confini tendendo a saldarsi con quella di Madrid. Nella proposta di legge di Chapaprieta compaiono per la prima volta: la figura del Plan de Extension General, quale strumento obbligatorio per i comuni con più di 100.000 abitanti; la zonizzazione urbanistica (derivata dalle evoluzioni in seno alla comunità internazionale). Specificatamente a Madrid si individuano vaste zone da espropriare e urbanizzare per la realizzazione delle *barriadas de casas populares*, anche nei terreni di altri municipi confinanti. Queste evoluzioni non sono sufficienti, dal momento che il municipio rimane dotato di uno Estatuto Municipal (approvato con fatica nel 1924) nel quale persiste la precedente frammentazione territoriale in area interiore, ensanche e extrarradio. La pianificazione della città si fa tanto faticosa, che il 1907 l'Ayuntamiento incarica Nuñez Granès ⁽¹²⁾ della redazione di un piano di urbanizzazione dell'extrarradio. Il piano di Granès approvato con tutti i suoi elaborati nel 1916, prevede la realizzazione di una struttura viaria per assi radiali, e avvolgenti, che individuano grandi insule la cui urbanizzazione interna è prevista a carico dei proprietari ⁽¹³⁾. Gli assi radiali sono il prolungamento di quelli già esistenti. A questi si aggiunge un grande asse anulare, che ha una sezione trasversale di 100 m, che raccorda le nuove espansioni, e ricalca nel percorso sud-est/su-ovest il confine municipale. Il piano non contiene una zonizzazione, ma rimanda per questa e ulteriori dettagli ai Planes de Urbanización Parciales che obbligatoriamente si dovranno redarre entro un anno dall'approvazione del piano, per ciascun "poligono", di modo da stabilire le superfici che dovranno esser cedute al municipio per le opere di urbanizzazione. Il progetto di Granès avrà scarso esito, per una serie di motivi: mancanza di un quadro normativo di riferimento; mancanza di risorse economiche che potessero permettere all'Ayuntamiento di realizzare in prima persona le urbanizzazioni previste; fallimento delle operazioni di espropriazione e urbanizzazione dei suoli periferici, la cui adeguata urbanizzazione (fognature, approvvigionamento idrico...) si sarebbe dovuta realizzare con il plus-valore generato dalla loro edificabilità; mancanza di esperienza e di dispositivi di compensazione per il ri-frazionamento dei suoli, qualora questi dovessero esser urbanizzati dai privati. Gli unici effetti ottenuti dal piano sono: la Comunidad de Servicios formata dai municipi periferici su invito dell'Ayuntamiento nel 1910; e il Reglamento della **Mancomunidad** approvato nel 1911 ⁽¹⁴⁾. Il piano di Granès soffre numerose critiche. Le motivazioni degli attacchi: la sua mancanza di modernità e l'assenza di una zonizzazione urbanistica che ovunque in Europa si va attuando; la poca incisività e il ricorso viceversa a un approccio molto prudente nella perimetrazione municipale, che implicitamente tra l'altro consente la compresenza di nuclei satelliti e di nuove aree di urbanizzazione (entrambi

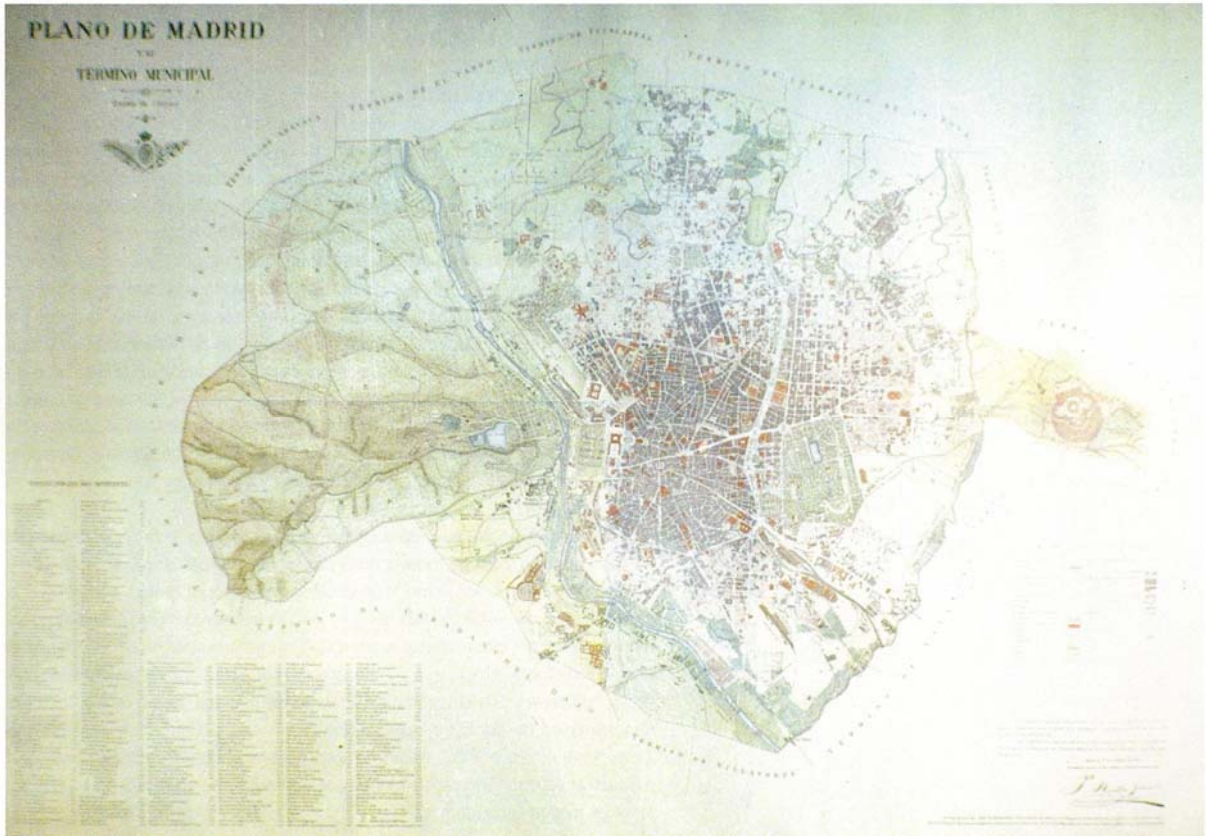
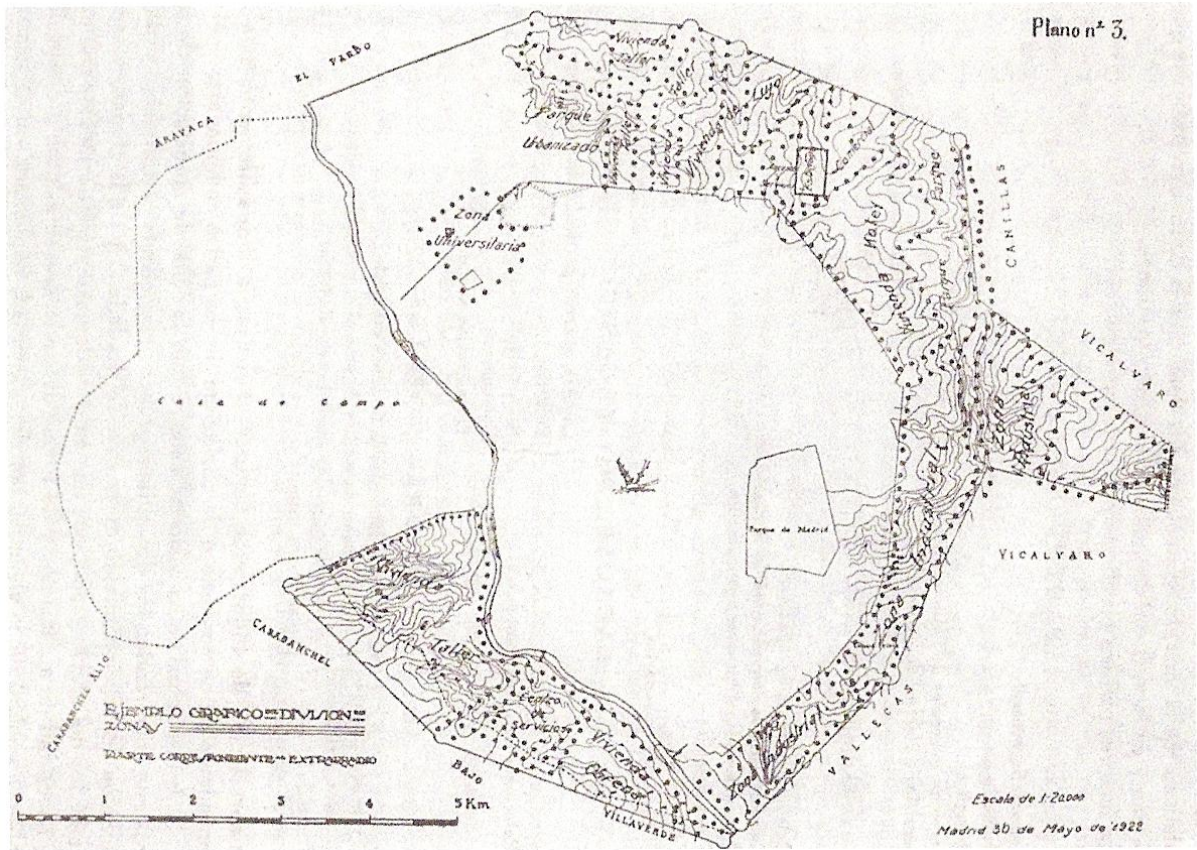


Fig. 4 e 5: "Plano de Madrid y de su Termino municipal", P. Nunèz Granès, e sotto la sua proposta di ripartizione in settori, realizzata tenendo conto delle grandi proprietà private (1909) (40).



dovrebbero esser destinati alle espansioni residenziali, pertanto la compresenza mette a rischio l'attuazione delle previsioni delle nuove aree di espansione). Si crea un secondo gruppo di lavoro, questa volta formato da Granès e da due suoi oppositori, Aranda e Garcia Cascales. Da questi lavori scaturiranno il **Plan de Extensiòn General** de Madrid, redatto dalla commissione, e presentato il 1926; e una proposta di Plan de Extensiòn General di Granès in autonomia al gruppo di lavoro, che sarà presentata il 1924. Il piano di Granès del 1924 è una ri-elaborazione di quanto da lui già proposto secondo le critiche che gli erano state mosse, e con riferimento al nuovo ambito spaziale della Mancomunidad: prolunga gli assi stradali irradianti dal centro cittadino di modo che giungano ai 16 municipi della Mancomunidad, che si configurano come dei nuclei satelliti, e che riportano una perimetrazione leggermente ampliata rispetto alla loro perimetrazione municipale. Il Plan de Extensiòn General del 1926 rimane una pura speculazione, in quanto, precariamente pubblicizzato e poco noto, non viene mai approvato. Vorrebbe essere un documento di pianificazione regionale, sulla scia di quanto veniva ad affermarsi nella contemporanea Conferenza Internazionale di Town Planning di Amsterdam del 1924, pur nella consapevolezza di quanto fosse difficile applicare le nuove tendenze di pianificazione alla realtà spagnola. Anche in questo piano si tollera la compresenza di nuclei satelliti e di nuove aree di espansione, tracciate in maniera discontinua, "a macchia". I nuclei satelliti vengono collegati mutuamente da una linea ferroviaria, secondo uno schema strutturale che ricalca molto quello suggerito da Arturo Soria. I poblados satelliti, vengono indicati con dei semplici cerchi, senza determinarne chiaramente la posizione e la consistenza ⁽¹⁵⁾. Si introduce una zonizzazione schematica, e si disegna per la prima volta a un sistema "comarcal" (inter-comunale) di spazi liberi (le rive del fiume Manzanares, Casa de Campo, Montes del Pardo....).

Ma l'insuccesso di tutte queste proposte di pianificazione municipale, spinge l'Ayuntamiento a indire il **concorso internazionale di urbanistica del 1928**. Il punto di riferimento del concorso sono le proposte del 1924 e del 1926, e soprattutto il modello "planetario" (ovvero: mondiale) della zonizzazione urbanistica della nuova città funzionale e del ricorso all'edificazione aperta del movimento moderno o alle residenze unifamiliari (l'utilizzo di tipologie edificatorie tradizionali tipiche del centro cittadino è esplicitamente vietato). Il concorso richiede esplicitamente l'assolvimento a tre richieste: il progetto preliminare della rete viaria e dell'urbanizzazione dell'area compresa tra l'ensanche e il confine municipale; i tracciati schematici degli interventi di reforma interior per alcuni punti focali della struttura cittadina, e per i punti di connessione di questa con la struttura dell'area esterna al centro cittadino; la redazione un'idea dell'estensione generale che la città deve subire ⁽¹⁶⁾. Il concorso riuscirà ad ottenere solo studi preliminari, e non sarà proclamato un vincitore. Ma tra questi studi preliminari c'è quello del gruppo tedesco costituito da Secundino Zuazo e Hermann Jansen, che passerà alla storia dell'evoluzione urbanistica madrilenas. Per prima cosa il progetto prevede l'accorpamento al territorio comunale dei comuni più prossimi: Chamartín, Carabanchel Bajo, parte di Carabanchel Alto, Villaverde, Vallecas, Vicálvaro, Canillas e Fuencarral (vedesi la tavola "Termino actuales y futuros"). Per questo territorio municipale viene proposta una struttura viaria e una zonizzazione schematica, e una distinzione delle aree residenziali per tipologia di edificazione (chiusa, aperta, isolata). Si confermano tre assi stradali irradianti dal centro e congiungenti questo con alcuni nuclei satelliti; e il tracciato anulare ferroviario, più volte già proposto in precedenza, per il collegamento mutuo dei nuclei

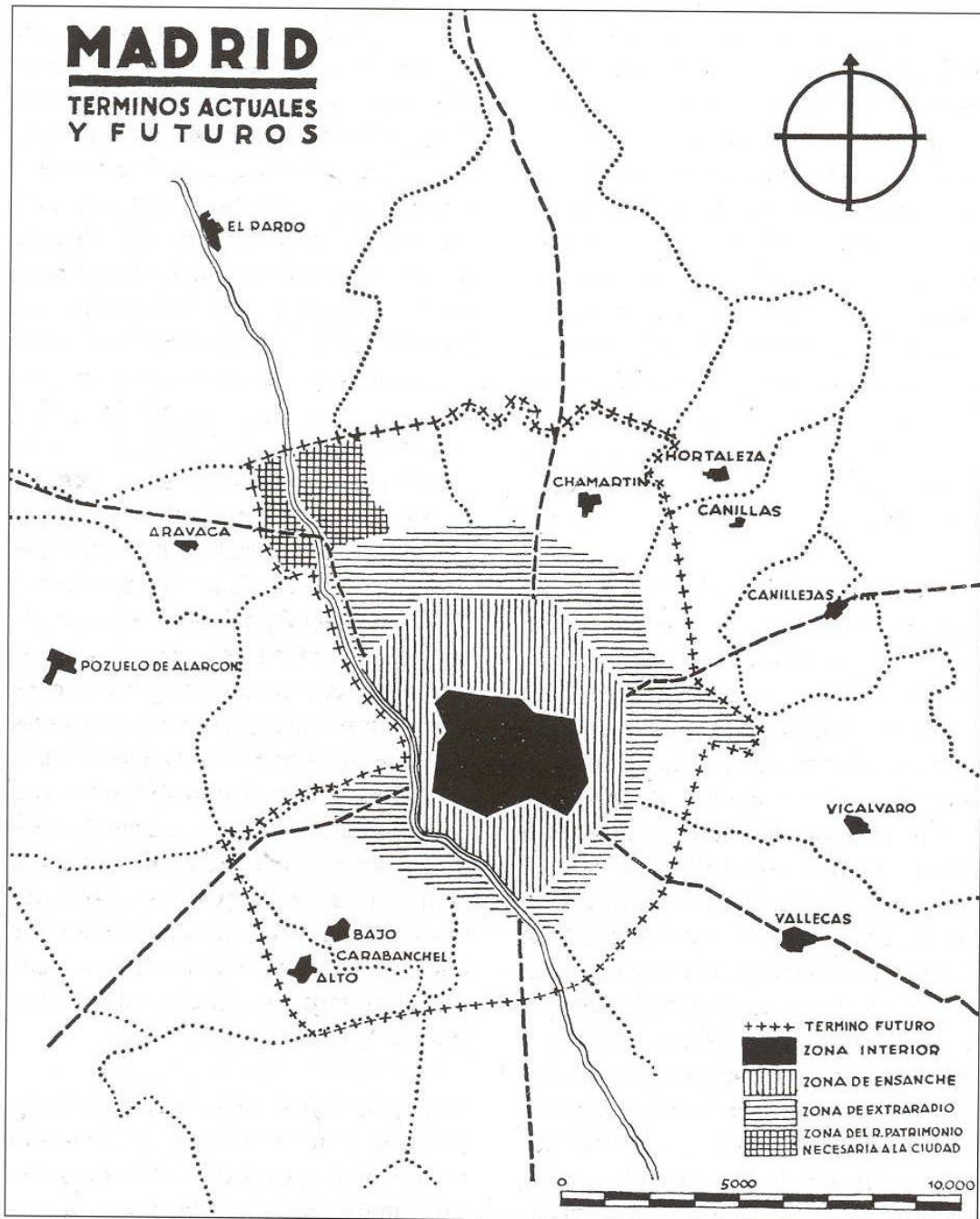


Fig. 6 : S. Zuazo, concorso internazionale del 1928, proposta perimetrazione territorio municipale (40).

satelliti. Per il centro cittadino (la zona interior) si propone una revisione degli allineamenti stradali, anche in funzione degli interventi di riforma interior suggeriti, e tra questi degli ampliamenti e delle prolungazioni di importanti assi stradali (come quello del Paseo de la Castellana); e si propone una zonizzazione che possa fungere da base per le ordenanzas municipali e la disciplina dell'attività edificatoria residenziale, articolata in sette tipi di edificazione possibile. Alla tipologia edificatoria tradizionale chiusa (bloque cerrado), che trova il suo archetipo in Casa de las Flores, vengono accoste due tipologie di edificazione isolata per residenze unifamiliari; quattro tipologie di edificazione aperta, con blocchi di differente altezza (quelli più lussuosi sono più alti e dotati di ascensori). La tipologia indicata per i nuclei satelliti è quella dell'edificazione aperta. Riguardo al tema della Reforma

Interior si nota un chiaro riferimento ai progetti per il rinnovamento degli “flots insalubres” di Le Corbusier, nel progetto che Zuazo e Jansen propongono per il settore di Lavapies e per la parte meridionale di Plaza Tirso de Molina (17). La proclamazione della Repubblica del 14 aprile 1931 riaccenderà l’interesse per una pianificazione estesa dell’area madrilena, e la nuova stagione di pianificazioni municipali prenderà a riferimento proprio la proposta di Zuazo e Jansen. Il frutto di questa nuova fase di pianificazione sono: il **Plan General de Extensión de Madrid del 1931**(approvato nel 1933, e pubblicato completo di ordenanzas nel 1935), il **Plan General de Obras del Extrarradio del 1936**, e il **Plan Regional de Madrid del 1939**. Il piano del 1931 si riferisce chiaramente al progetto di

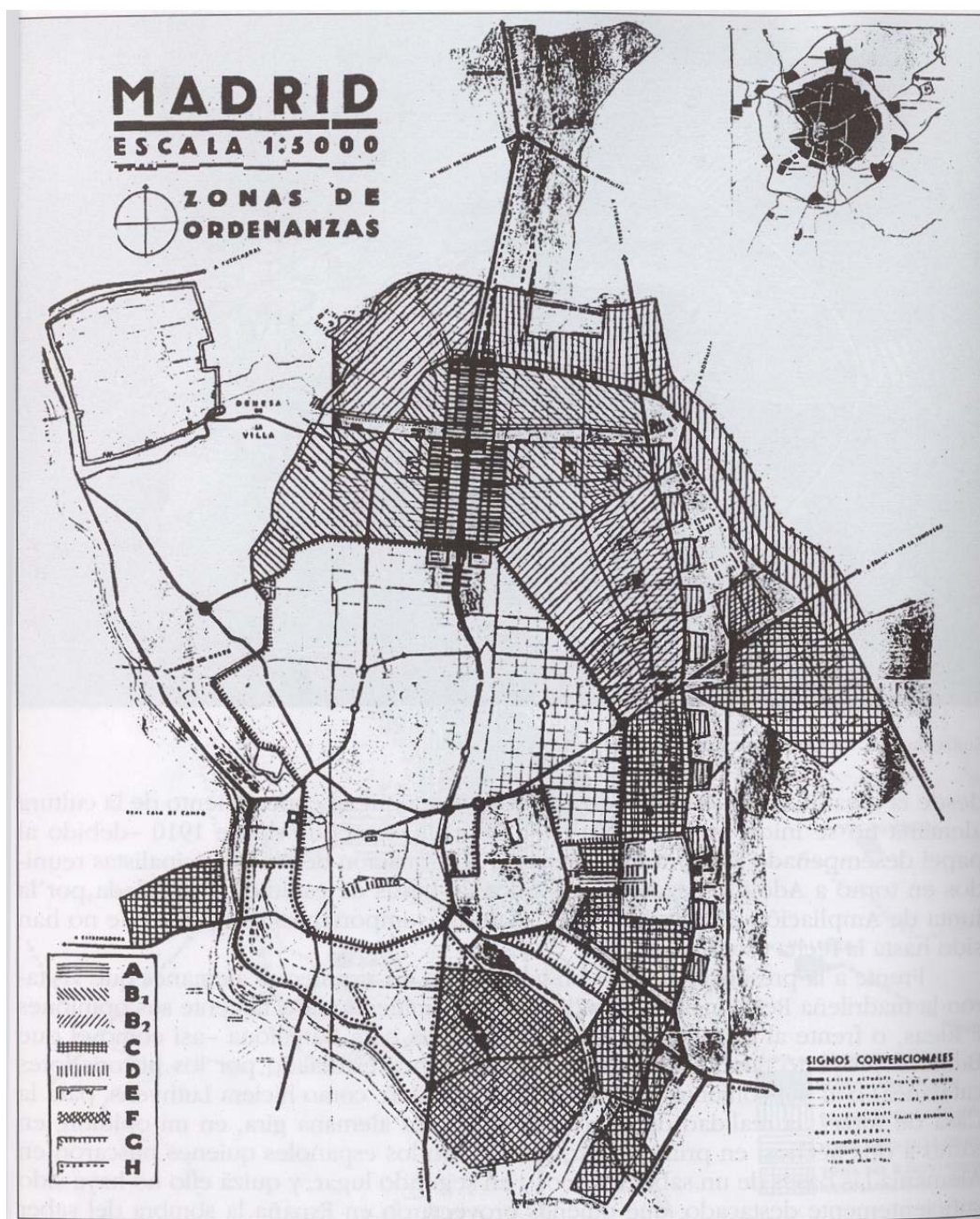


Fig. 7 : S. Zuazo, concorso internazionale del 1928, le varie zone di ordenanzas, con la tipologia di edificazione (55).

Zuazo e Jansen per la struttura viaria, che pure viene però completata e intensificata con nuove diramazioni. L'area municipale viene ridotta rispetto al piano di Zuazo e Jansen, ma rimane un inquadramento regionale e comarcal (inter-comunale) per la struttura viaria, e il sistema degli spazi verdi. Nella "Memoria" annessa al piano si aggiungono alcune necessarie strumentazioni normative per l'attuazione delle previsioni del piano: ampliamento delle aree che si ipotizza di espropriare; limitazione dei diritti di proprietà dei suoli (i suoli inedificabili non danno diritto a indennità di espropriazione); proposte di ri-frazionamento dei "poligoni" considerandoli unitariamente; acquisizione gratuita al patrimonio municipale della viabilità secondaria ⁽¹⁸⁾. Infine, con la pubblicazione nel 1935 delle nuove Ordenanzas, appositamente redatte, si specifica a chiare lettere che tali ordenanzas non devono sostituirsi alle previsioni del piano, e che esse operano all'interno di questo ⁽¹⁹⁾. Questa chiarezza è fondamentale perché i piani venivano concepiti per dare una visione bi-dimensionale della pianificazione, e le ordenanzas per dare una visione volumetrica e tipologica della stessa. A volte, tendenziosamente, si applicavano vecchie ordenanzas in sovrapposizione con incongruenti nuovi piani, o viceversa (come abbiamo già visto) si approvavano nuove ordenanzas per forzare i regimi vincolistici della nuova pianificazione bidimensionale. Anche questo piano è criticato, e essenzialmente per le dimensioni dell'area municipale. Lorite Kramer oppone al piano che la "grande Madrid" può nascere solo da un piano regionale, l'unico in grado di coordinare lo sviluppo della metropoli con quello delle conurbazioni del "comarca" (territorio inter-comunale) che vive alla sua ombra e che alimenta la sua crescita demografica ⁽²⁰⁾. La pianificazione dei servizi comuni e dei trasporti della metropoli e del comarca in un unico sistema, così come auspica Lorite Kramer, si realizza nel Plan General de Obras del Extrarradio del 1936. Il piano viene però redatto dal Gabinete Técnico de Accesos y Extrarradio di Madrid, creato da Prieto, ministro delle Opere Pubbliche, e non dagli organismi municipali. Ciò evidenzia la scissione tra una politica urbanistica formale, generatrice di piani, e quello che viene chiamato "urbanismo operativo", generatore di opere e progetti urbani (talvolta messo in atto, disgiuntamente, da enti e amministrazioni che si sovrappongono all'attività pianificatoria municipale). Il Plan Regional de Madrid del 1939 insiste nel prospettare un'organizzazione per nuclei satelliti dei servizi di trasporto, della rete viaria, del sistema degli spazi verdi e della distribuzione delle aree residenziali. Lo spirito del piano è quello che "la riforma di Madrid non si debba realizzare all'interno, ma all'esterno dell'attuale limite cittadino.." ⁽²¹⁾. L'incidenza dell'attività pianificatoria è scarsa, dandosi lo scatenarsi in questi anni della guerra civile, ma gli studi realizzati, soprattutto quelli per il Plan Regional, saranno particolarmente utili per la ripresa dell'attività di pianificazione che porterà al **Plan de Ordenación Urbana del 1944** (anche detto "Plan Bidagor"). Come sappiamo la ricostruzione di Madrid si realizza grazie alla Dirección General de Regiones Devastadas (del Ministerio de la Gobernación), dalla Junta de Reconstrucción di Madrid e dalla Dirección General de Arquitectura. In seno a questa ultima, e previo accordo con l'Ayuntamiento di Madrid, iniziano a lavorare Pedro Bidagor Lasarte e Gaspar Blein, per la redazione di un nuovo piano generale. Con la collaborazione e la sovrintendenza della Oficina Técnica della Junta de Reconstrucción, si iniziano: la redazione delle norme provvisorie per l'edificazione (in attesa del piano) pubblicate nel 1939; la redazione del Plan General, approvato nel novembre 1944 (con la Ley de bases del 25/11/44 per la Ordenación urbana de Madrid y sus Alrededores); la redazione dei

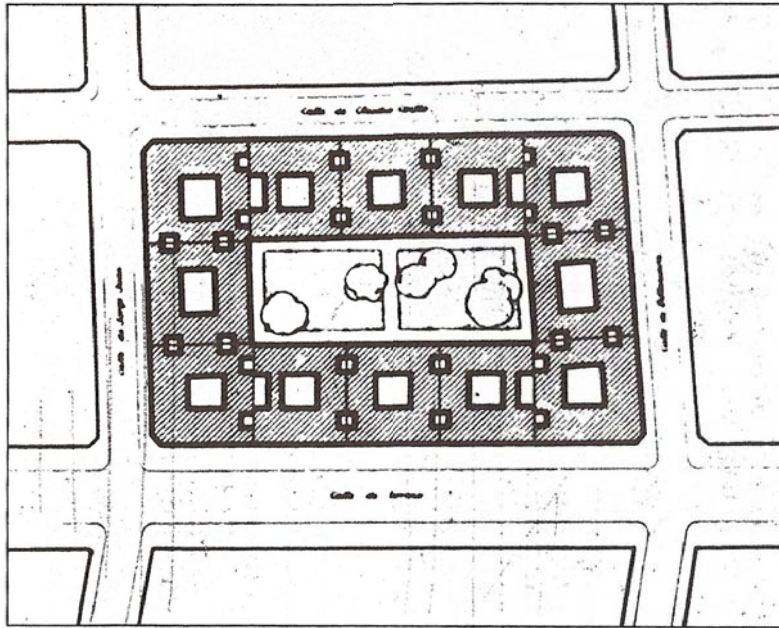
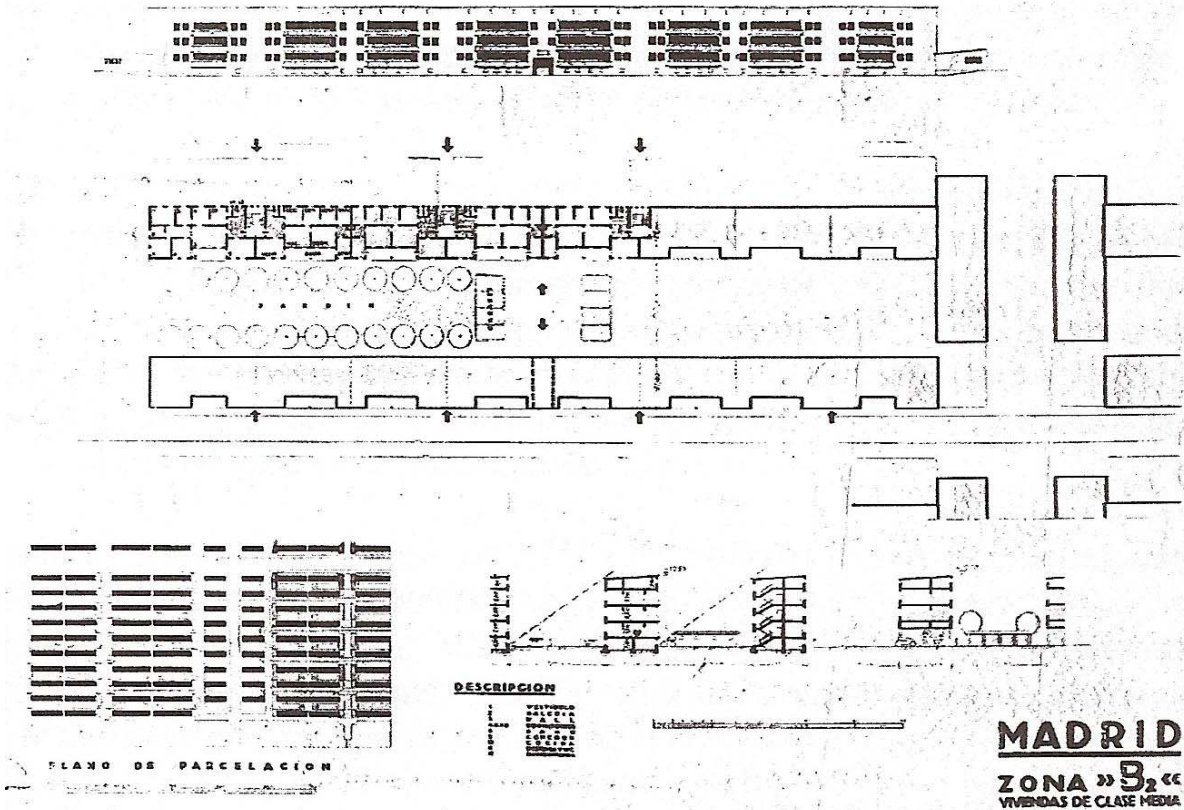


Figure 8 e 9: dall'alto, S. Zuazo, proposta di frazionamento e lottizzazione all'interno del centro storico e nelle edificazioni aperte funzionaliste (5).



preliminari dei Planes Parciales redatti dettagliatamente dalla Officina Tècnica. La struttura plan general-planes parciales (antecedentemente anche detti Proyectos parciales) troverà conferma nella successiva Ley de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores del 1946 e nel Regolamento relativo approvato nel 1947. L'attuazione del piano sarà attribuita alla Comisaria de Ordenación Urbana di Madrid, appositamente creata nel marzo 1946, che si occuperà, in antagonismo con l'Ayuntamiento, della redazione di proyectos parciales, proyectos de urbanización, preparazioni dei suoli, etc.... La città conta già 1.089.000 abitanti entro l'area dell'ensanche. La prima corona di comuni esterni all'area urbana conta quasi 250.000 abitanti. L'intero agglomerato madrileno concentra l'84%

della popolazione provinciale. Il Plan de Ordenaciòn norma un'area che comprende 26 municipi, dei quali 13 periferici annessi all'area municipale nell'arco di tempo compreso tra il 1947 e il 1954 ⁽²²⁾. Tra questi ci sono anche i municipi di Carabanchel Bajo, Villaverde e Canillejas, annessi per il loro intero territorio municipale. Il piano ri-conferma la struttura viaria e infrastrutturale cittadina radiocentrica, composta sempre da sei assi stradali irradianti dal centro e due anelli viari concentrici, dei quali il più interno ricalca l'andamento della futura M-30, e quello più esterno abbraccia i nuclei urbani periferici. Completa il tracciato ferroviario già delineato, rafforzando la funzione quali nodi di smistamento della stazione nord di Chamartin e quella sud di Atocha. Si riconferma il tracciato periferico ferroviario che lambisce tutto il settore est, partendo a sud, da Getafe, passando per Vallecas, Vicàlvaro, Hortaleza e terminando a nord a Fuencarral (dopo esser passato per la stazione di Chamartin). Il sistema di aree verdi si organizza in due anelli, dei quali uno interno ancora all'area del vecchio ensanche, e il più esterno che corre da un nucleo urbano periferico all'altro, collegandosi, tra l'altro, alle grandi aree verdi e riserve naturalistiche inter-comunali (quelle di monte Monte del Pardo, delle rive del fiume Jarama, ed altre...). Il sistema di spazi verdi comunque si avvantaggia di quelle aree residuali lungo i tracciati viari dei nuovi percorsi veloci. Il piano è dimensionato per una città di 4 milioni di abitanti, dei quali 1,8 milioni si prevede si stanzieranno nell'area racchiusa dal primo anello di spazi verdi. A corredo del piano vengono redatti 19 proyectos parciales che dettagliano lo sviluppo del piano per quel che riguarda i grandi progetti urbani: di prolungamento di importanti assi viari (prolungamento della Avenida del Generalísimo fino a Plaza Castilla, e prolungamento di Calle General Mola); di sviluppo di nuove aree residenziali nelle zone est e sud a supporto di una politica di nuclei satelliti mai accantonata (proyectos parciales dei nuovi "poblados" di: Villaverde, Canillejas, Barajas) ⁽²³⁾. Il piano sembra coniugare un atteggiamento tradizionalista-falangista, tutto spagnolo, con le istanze funzionaliste internazionali. La nuova architettura razionalista viene utilizzata per un trionfalismo che porta a sviluppare progetti di grandi spazi collettivi, scenografiche quinte stradali, larghi e ricchi percorsi trionfali, grandi edifici monumentali rappresentativi del potere ⁽²⁴⁾. Lungo le rive del Manzanares viene insediato il centro di potere massimo del paese, con la costruzione del Alcazar (il palazzo), della nuova Catedral e dell'edificio della Falange (successivamente sostituito con l'Edificio España). Il piano è corredato anche da una tavola nella quale si trattano esplicitamente gli "accessi" urbani, di modo da studiare l'immagine che la città offre a primo impatto ai suoi visitatori. I nuovi tracciati di accesso saranno Via della Victoria, via de Europa e via del Imperio (queste ultime scansano prudentemente i suburbi periferici, poco estetici per l'immagine della città). Il piano riporta una zonizzazione schematica che verrà poi dettagliata dalle Ordenanzas del 1952, le quali, tra l'altro, riportano 8 tipi di edificazione chiusa ("cerrada"), due per l'edificazione aperta e cinque per l'edificazione unifamiliare. Contemporaneamente in questi anni la **Comisaria de Ordenaciòn** va attuando una sua politica urbanistica autonoma, diretta prevalentemente alla realizzazione di nuove aree residenziali. Attua attraverso due strumenti: le zonas de reglamentos (zone di regolamento), o anche dette sectores de reglamentos; e l'espropriazione diretta dei suoli. Le zonas de reglamentos sono utilizzate per stimolare l'iniziativa privata nella realizzazione di nuove urbanizzazioni di suoli da utilizzare a scopi residenziali. Qualora tuttavia i privati non intervengano come si vorrebbe, l'espropriazione dei suoli consente la loro urbanizzazione da parte della Comisaria in prima persona

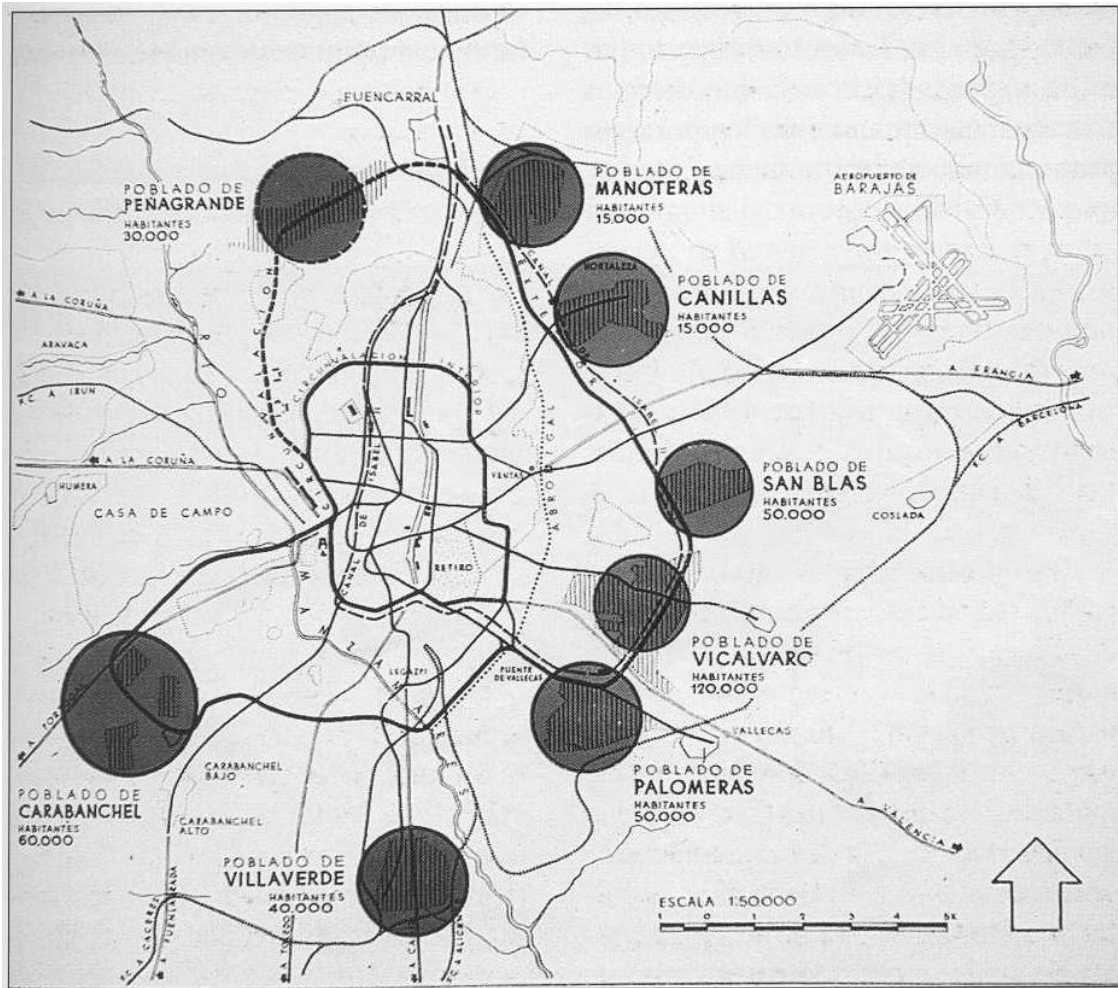


Fig. 10: Comisaria de Ordenación Urbana de Madrid, proposta di piano dei trasporti con nuclei satelliti, 1952 (55).

Fig. 11: Plan Regional del 1939, schema di localizzazione dei nuclei satelliti e delle zone verdi (40).

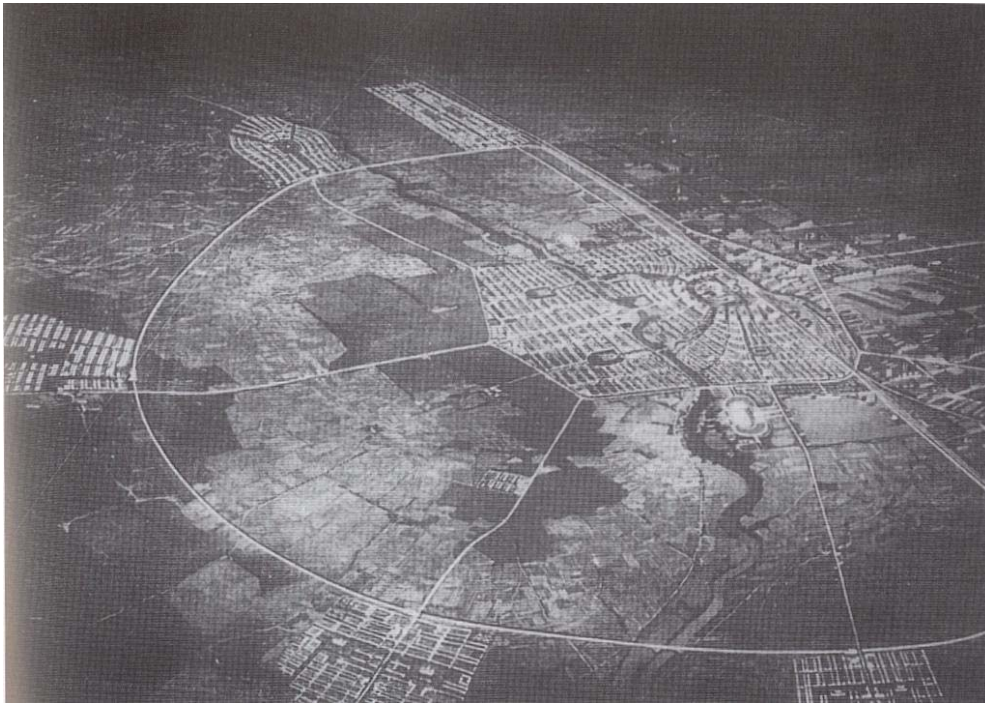


Fig. 12:
S. Zuazo-H.
Jansen, una
ipotesi di
assetto con
nuclei satelliti
per Madrid
1930 (55).

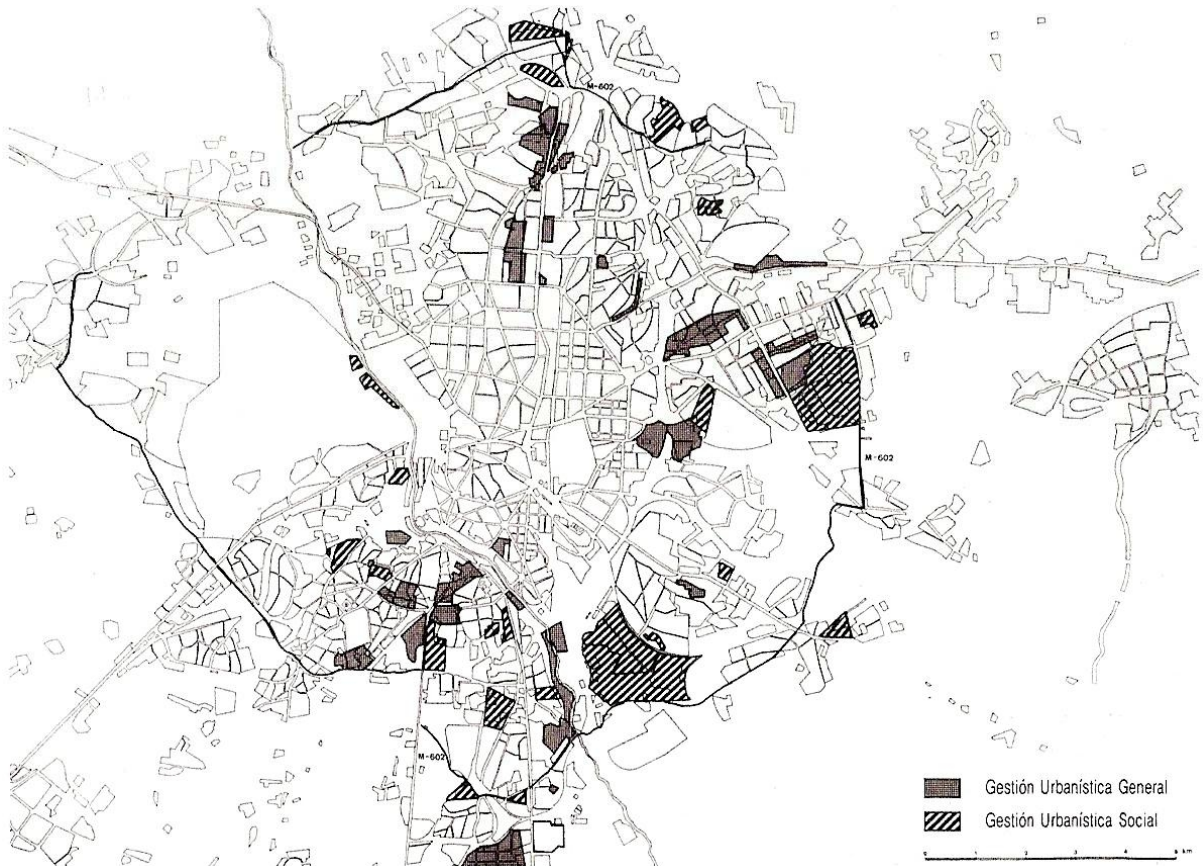


Fig. 13: Settori espropriati dalla Comisaria de Ordenacion Urbana de Madrid negli anni 1948-1962. Tratteggiati i suoli in gestione urbanistica sociale, a tinta unita i suoli in gestione urbanistica generale (40).



Fig. 14: Plan General de Extensión de Madrid 1931: rete viaria e infrastrutturale e sistema di spazi aperti (40).

(quindi subentra lo strumento dell'espropriazione diretta). Tra il 1948 e il 1962 espropria 2.066 ettari, per la realizzazione di 137 interventi residenziali, distinti in **"gestión urbanística social"** (54 interventi), e **"gestión urbanística general"** (83 interventi). La **"gestión urbanística social"** è il reperimento di suoli edificabili da destinare alla promozione pubblica di residenze sociali, dei vari tipi previsti in questi anni dalle leggi spagnole. Per **"gestión urbanística general"** si intende il reperimento di aree industriali (103

ettari), aree verdi (844 ettari), e aree per gli interventi diretti della Comisaria (27 interventi, per 272 ettari). Gli interventi della Comisaria si realizzano in maniera non sempre rispettosa delle previsioni del piano del '44 e dei relativi planes parciales. Ne è un esempio la realizzazione del Gran San Blas, che viene costruito in zone che il piano prevedeva di destinare a verde, e che hanno chiaramente un valore di mercato, in quanto tali, inferiore a quello dei suoli edificabili. Per quel che riguarda la tipologia dell'edificazione residenziale di questi anni si nota sempre di più il ricorso all'edificazione funzionalista aperta, che viene a imporsi anche in aree relativamente centrali e di lusso, come lungo il prolungamento della Avenida del Generalissimo (non per quello del General Mola, dove si usa ancora l'edificazione chiusa). Il progetto della Avenida del Generalissimo prevedeva ad esempio l'individuazione di tre spessori: quello commerciale (il futuro poligono AZCA), quello di ensanche (destinato all'edilizia residenziale di maggiore qualità), e quello per l'edificazione aperta. Questa ultima tipologia di edificazione, spesso ricorreva a edifici in linea, pudicamente piegati a formare una sorta di patii e cortili interni o semi-pubblici; ed era destinata inizialmente a una classe sociale medio-bassa. In una variante del 1954 si perde la distinzione tipologica tra edificazione "cerrada" per la classe elevata, edificazione aperta per la classe medio-bassa, e tutto il margine destro della Avenida viene destinato ad edificazione aperta. Gli anni '50 sono anche per Madrid gli anni della promozione pubblica. L'immigrazione ha prodotto un incremento di 855.000 abitanti in meno di un decennio, attirati dalla forte industrializzazione di Madrid, promossa anche dall'Instituto Nacional de Industria (attraverso un complesso di benefici fiscali) per contro-bilanciare la vitalità economica di altre aree del paese, come la Catalonia e il Paese Basco ⁽²⁵⁾. L'edificazione che si nota nelle aree periferiche di Madrid non ha niente a che vedere con i primi dignitosi poblados dei primi del '900; si tratta invece spesso di infraviviendas e chabolas. Il **Plan de Urgencia Social di Madrid del 1956** parla di 50.000 infraviviendas presenti in città, delle quali 28.000 sono vere e proprie chabolas che occupano 915 ettari di suolo urbano ⁽²⁶⁾. Le 50.000 infraviviendas, paragonate all'intero patrimonio abitativo, che ammonta a circa 500.000 abitazioni, costituiscono il 10% delle residenze cittadine; stima che è considerata rilevante ai fini della politica urbana e sociale. Già nel **1948** la Comisaria aveva elaborato un **Plan de Mejora y Saneamiento de los Suburbios de la cintura de Madrid**, che aveva lo scopo di sostituire e ristrutturare il patrimonio residenziale esistente. All'interno di questo piano dai modesti risultati, gli interventi più significativi erano state le 791 abitazioni della zona nord di Tetuan, e le 357 del Pueblo Nuevo sulla via per Aragona. Datasi la situazione, il ministro per l'abitazione, il "falangista" Arrese, lancia nel 1957 una politica per l'abitazione, sempre attraverso lo strumento del Plan de Urgencia Social. L'obiettivo è quello di limitare i frazionamenti e le urbanizzazioni illegali e costruire rapidamente 60.000 abitazioni economiche per rispondere al fabbisogno abitativo che si è accumulato nella città. A questo piano si associa di nuovo un intervento della Comisaria, che nel 1952 redige una proposta di "creazione" di cinque "poblados satellites" : Manoteras, Canillas, San Blas, Palomera e Villaverde. A questi successivamente se ne aggiungono altri tre: penagrande, Vicálvaro e Carabanchel. Come sappiamo non si tratta di una "creazione" nel senso letterale del termine, perché queste cinque conurbazioni già esistevano. Quello che la Comisaria brevemente propone è semplicemente di organizzarli come nuclei satelliti, in parte indipendenti dalla città madrilena, in quanto dotati di servizi urbani essenziali. Essi vengono quindi intesi come : *" unità urbanistiche autonome e dotate dei servizi urbani*

imprescindibili, quale una serie di equipaggiamenti (chiese, scuole, mercati, dispensari, impianti sportivi, etc...), che rendessero possibile l'esistenza di una vita propria in ciascuno di questi nuclei..."

(27). A questo programma di dotazioni urbane si associa la realizzazione di nuove residenze, fino a concentrare nei cinque nuclei satelliti un totale di 34.000 abitazioni in circa otto anni (il che suppone una media di più di 4.000 nuove abitazioni l'anno). Tra le forme tipiche degli interventi delle varie politiche residenziali: i **"poblados de Absorción"** (1955756), i **"poblados Minimos"** e i **"poblados Agrícolas"**; i **"poblados dirigidos"** (1956759), e le **"unidades vecinal de absorcion"**.

I "poblados de Absorción" nascono quali aree di accoglienza degli abitanti dei suburbi che venivano fatti oggetto di interventi di rigenerazione. Ne vengono costruiti 16 in tutta Madrid, per un totale di 11.000 abitazioni. Si trattava quasi sempre di interventi compresi tra le 500 e le 1100 abitazioni, dislocate in aree di 2,5 – 7 ettari, e quindi che si realizzavano approfittando di disponibilità disperse di suolo edificatorio di non grandi dimensioni. Con la stessa finalità, ma più connessi al chabolismo e alla sua estirpazione dal territorio, nascono i poblados "minimos" e gli "agricolas". Galiana Martin traccia la differenza tra questi due e quelli di absorción: "rispondono allo stesso programma di assoluta economia costruttiva portato a limite estremo, che quelli di absorción realizzano utilizzando unicamente tipologie unifamiliari...(27)". Se ne costruiscono quattro, per un totale di quasi 3.000 abitazioni. I "poblados dirigidos" sono di qualità costruttiva leggermente superiore, soprattutto quelli realizzati nel primo periodo attraverso la costruzione di 11.000 abitazioni di "renta limitada" (costo limitato) nell'ambito del Plan de Urgencia Social di Madrid e in suolo promosso dalla Comisaria. Alcuni di questi vengono realizzati grazie all'opera di giovani architetti, che diventeranno famosi esponenti del razionalismo e dell'architettura moderna e post-moderna spagnola (quali: Saenz de Oiza, Romany, Molezùn, Corrales, Leoz Vázquez de Castro, Iñiguez de Ozoño...), chiamati a collaborare con il noto Comisario Julián Laguna, capo della Comisaria. Si tratta di interventi di dimensioni di poco superiori ai 1.000 abitanti, ma quanto basta per incominciare a parlare di livello di interventi che assurgono alla dimensione più piccola della scala urbana. A tutti questi interventi si aggiungono altri poblados costruiti dalla INV (Istituto Nacional de Vivienda) e dalla OSH (Obra Sindical del Hogar) che risultano parte della "gestion urbanistica social" della Comisaria. Questi ultimi sono interventi di grande dimensione, quali il Gran San Blas (che conta 7.384 abitazioni) e il "barrio tipo" (quartiere tipo) di San Antonio (che conta 2.000 abitazioni) costruito lungo il Manzanares. Arriviamo così a circa 100.000 abitazioni costruite con 65 interventi che interessano un'area di più di 8 kmq. A questi si aggiungono i nuclei e le aree residenziali realizzate quali attuazioni della politica urbanistica del Plan General, per un totale di altre 34.000 abitazioni sempre accorpate in grandi interventi, quali: il San Blas (6.500 abitazioni), l'Autopista de Toledo (8.900 abitazioni), il quartiere il Progreso (3.500 abitazioni), ed altri ancora....Infine si approda negli anni '60 alle Unidades Vicinales de Absorción (UVA). José Fariña Tojo illustra l'esperienza delle UVA, che sorsero per soddisfare la necessità di ri-alloggiare una numerosa popolazione che ingrossava i suburbi in forme residenziali estremamente precarie. Farina cita dati ufficiali che danno nel 1954 e nel 1956 l'ammontare rispettivamente di 120.000 e 300.000 persone da traslocare da infravivendas, chabolas, abitazioni e lottizzazioni abusive. Sempre secondo Farina, se i dati riferiti da Fernando Roch riportano la stima ufficiale di 180.000 persone da trasferire nel 1960 dalle infravivendas, quelle ufficiose riportano il dato

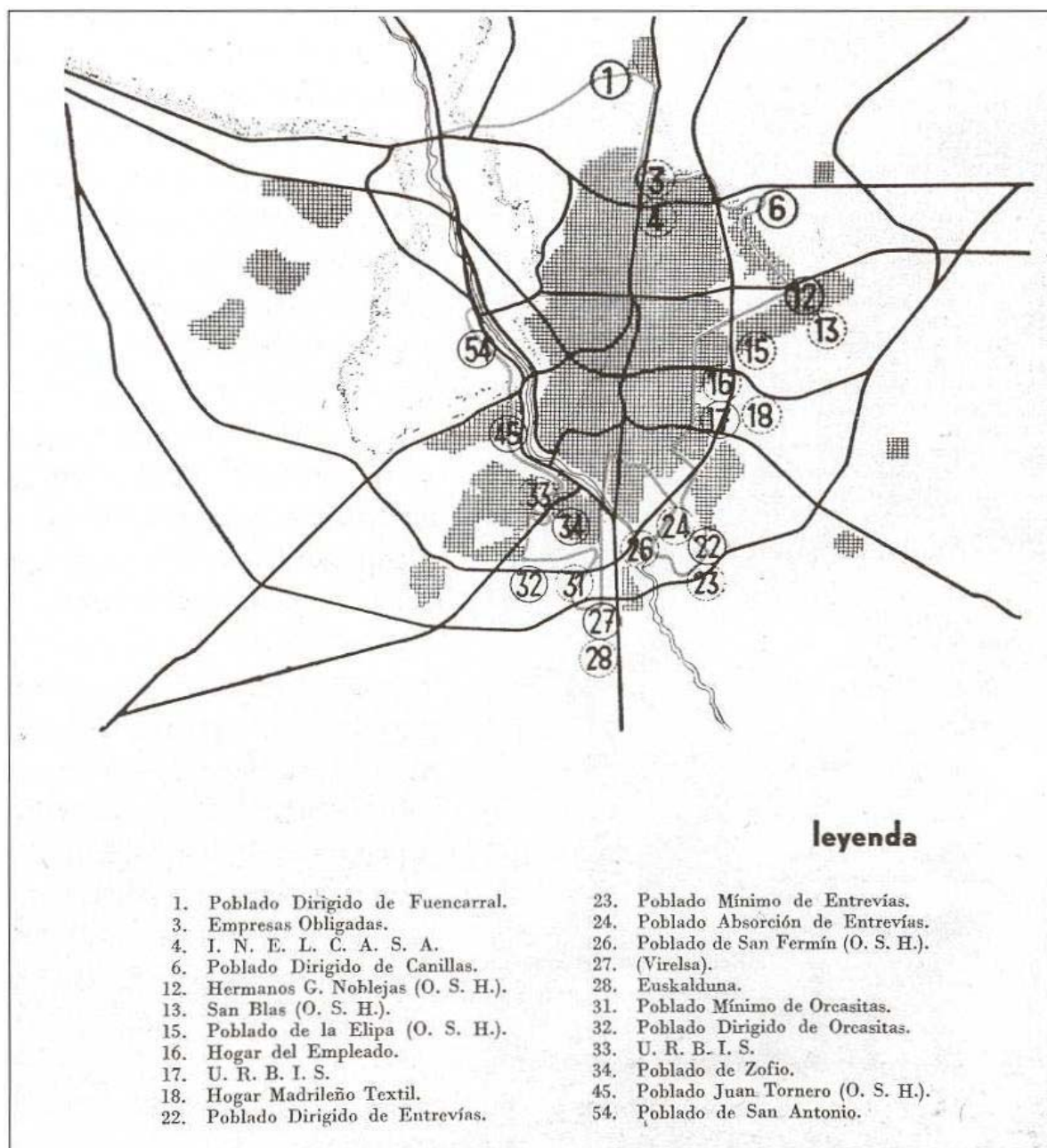


Fig. 15: Plan de Urgencia Social ⁽⁵⁾.

di 350.000 persone ancora alloggiate in infraviviendas. Pertanto, secondo Fariña, esiste un fenomeno sommerso molto più drammatico di quello ufficiale, e gli interventi già attuati negli anni '50 non solo non avevano estinto il problema delle infraviviendas, ma queste erano addirittura aumentate ⁽²⁸⁾. Un fenomeno simile, a dire il vero, si riscontra attualmente in quelle periferie italiane ove si stanno paventando degli interventi di riqualificazione di grandi edifici-alveari razionalisti. Alla notizia degli imminenti sfollamenti delle unità immobiliari occupate da famiglie poco abbienti in modo più o meno legale, e del ri-alloggiamento di queste famiglie in nuove case, le file degli occupanti si sono ingrossate ⁽²⁹⁾. O molto più semplicemente è probabile che, al di là di un atteggiamento speculativo, in una grande città come la Madrid di quella epoca, in pieno sviluppo industriale e incremento demografico, là dove gli occupanti lasciavano dei vani disponibili questi venivano subito ri-occupati da nuovi immigranti. E ancora: si osservava (e si osserva) un incremento demografico dei nuclei

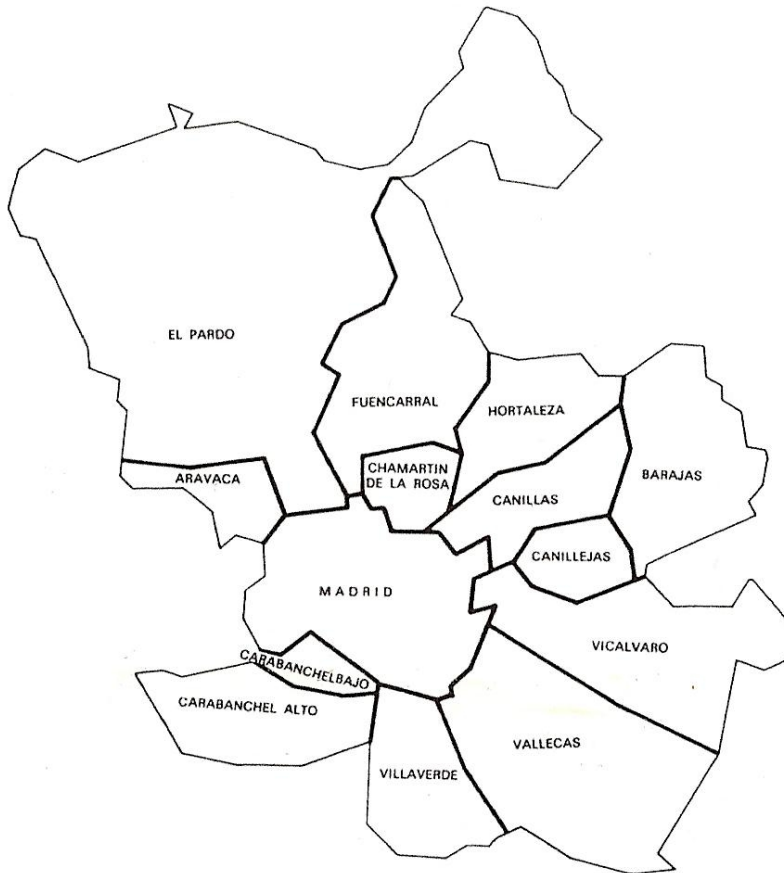
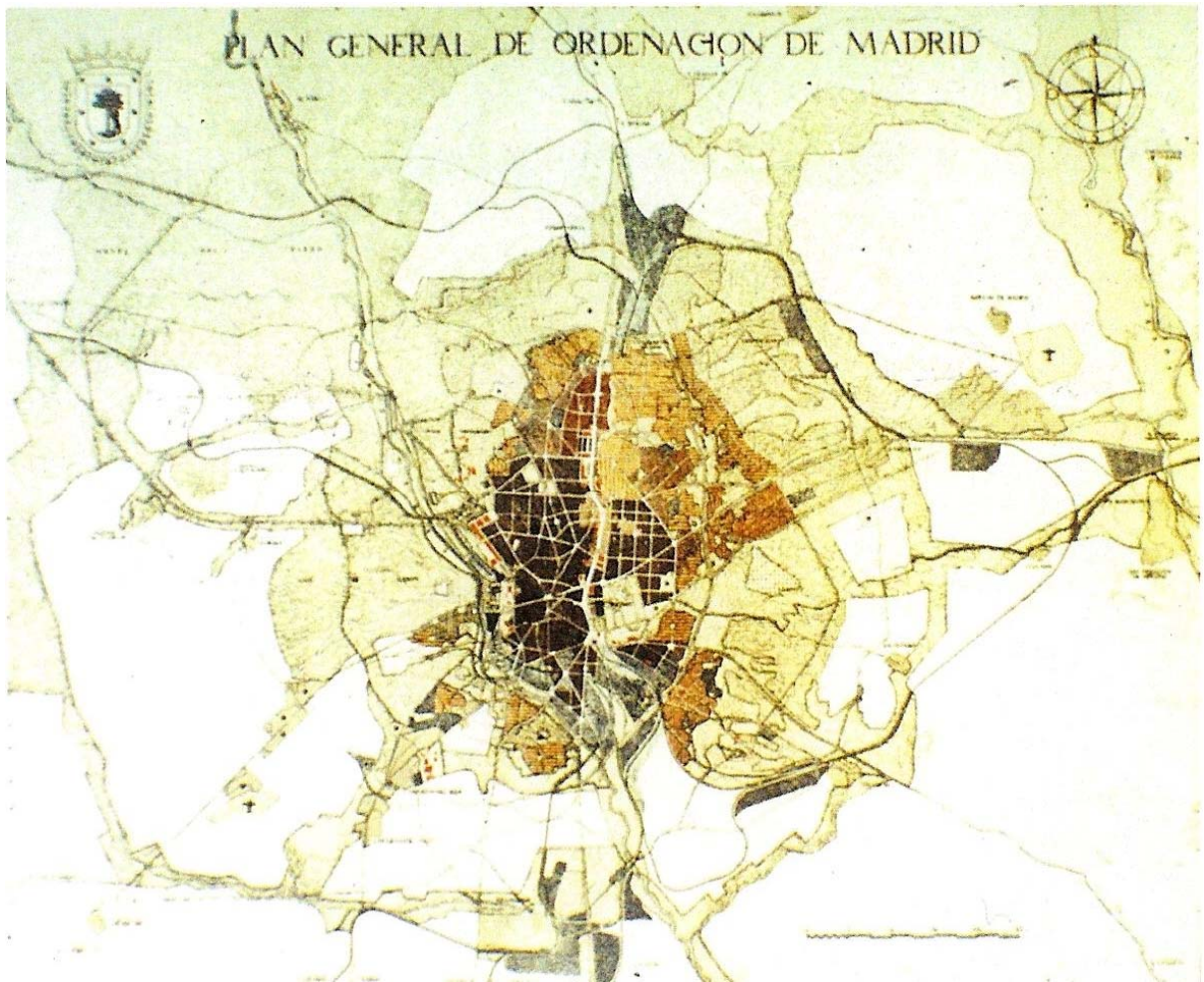


Fig. 16 e 17: il Plan de Ordenación General del 1944; e i comuni annessi al municipio di Madrid negli anni che vanno dal 1947 al 1954 (40).

chabolisti, dovuto al ricongiungimento di gruppi familiari di immigranti procedenti dalle medesime aree, e all'aggregazione di gruppi etnici minoritari e gruppi sociali in generale di basso profilo. Fariña considera l'impulso dato da Julian Laguna all'estinzione delle infraviviendas attraverso le UVA, un evento importante, ma non decisivo; che comportò l'esposizione finanziaria e la messa in discussione politica della Comisaria. Le UVA costituiscono in sostanza l'atto finale dell'attività urbanistica della Comisaria. Attività che cessa quando con il nuovo Ministerio de la Vivienda, diretto da Arrese, si registrano l'introduzione di nuove competenze, e un nuovo indirizzo nella politica residenziale, che non è più polarizzata sulla promozione pubblica, ma piuttosto sulla promozione privata con incentivi statali. Alla questione dei suburbi malsani si cerca di porre rimedio con il **Plan de Absorción de Chabolos del 1961**, che prevede la realizzazione di 30.000 "albergues", dei quali ne vengono in realtà realizzati solo 6.083. Come riferisce il prof. Luis Moya Gonzales, queste abitazioni avevano come caratteristica principale la provvisorietà, e pertanto erano spesso realizzate come abitazioni prefabbricate, componibili e smontabili, di modo che i materiali potessero esser riciclati. Questa esigenza di scomponibilità, smontabilità e riciclabilità le rendeva particolarmente costose, considerando che in Spagna i processi edilizi erano ancora dei processi produttivi semi-artigianali ⁽³⁰⁾. Viceversa questa ricercatezza tecnologica si rivelò inutile, perché le abitazioni da provvisorie si trasformarono in definitive, e furono abitate per ben più dei cinque anni previsti, manifestando ben presto gravi problemi di degrado costruttivo che comportarono la loro totale sostituzione. Di questi perciò non rimane grande testimonianza poiché oggetto della "Remodelaciones Integrales" degli anni 1978-85. Si trattava di abitazioni di dimensioni ridotte e standards che rendevano la vita scomoda e precaria (mancanza di bagni dotati di vasca da bagno o vano doccia, di ascensori, di riscaldamento...); anzi corredate da servizi collettivi che dovevano sopperire ai loro bassi livelli dotazionali, quali ad esempio i "banos" (bagni) collettivi. Le abitazioni furono costruite dalla INV e dalla OSH, in suolo urbano procurato dalla Comisaria, e furono concentrate in soli sei nuclei UVA: Canilleja (998 abitazioni); Fuencarral (1200 abitazioni); Hortaleza (1.100 abitazioni); Pan Bendito, in Carabanchel (650 abitazioni); Vallecas (1.200 abitazioni) e Villaverde (1.000 abitazioni). In tutte si utilizzano abitazioni unifamiliari di uno, massimo due piani. Queste vengono, nella forma più semplice, addossate a schiera, o in linea, a costituire degli edifici bassi e lunghi, utilizzati per definire gli isolati e ritagliare nello spazio urbano cortili e patii semi-pubblici, che doveva svolgere una funzione sociale e distributiva. In ciascuno di questi interventi si osserva una previsione di scarsi servizi alla residenza, che sono ridotti all'essenziale: una chiesa, un bagno pubblico, le scuole solo per una fascia d'età, un presidio sanitario, e spazi verdi quasi mai realizzati. Dato le loro dimensioni le UVA possono considerarsi a tutti gli effetti degli interventi di scala urbana, e fortemente caratterizzanti lo spazio cittadino. L'immagine che esse invece spesso restituiscono è quella di desolata marginalità. Tra queste quella considerata l'intervento relativamente meglio riuscito è la UVA di Hortaleza. Forse per una concentrazione demografica leggermente più alta che nelle altre UVA, ottenuta con una sorta di bassi edifici ballatoio di due piani, e che rende gli spazi aperti e collettivi più frequentati e più vivi. Forse per una maggiore attenzione alla qualità architettonica, costruttiva e dotazionale delle abitazioni, che sono ad esempio fornite di tutti gli accessori igienici (questa è l'unica UVA dove non ci sono baños collettivi). Forse infine per una maggiore cura nella disposizione delle opere di

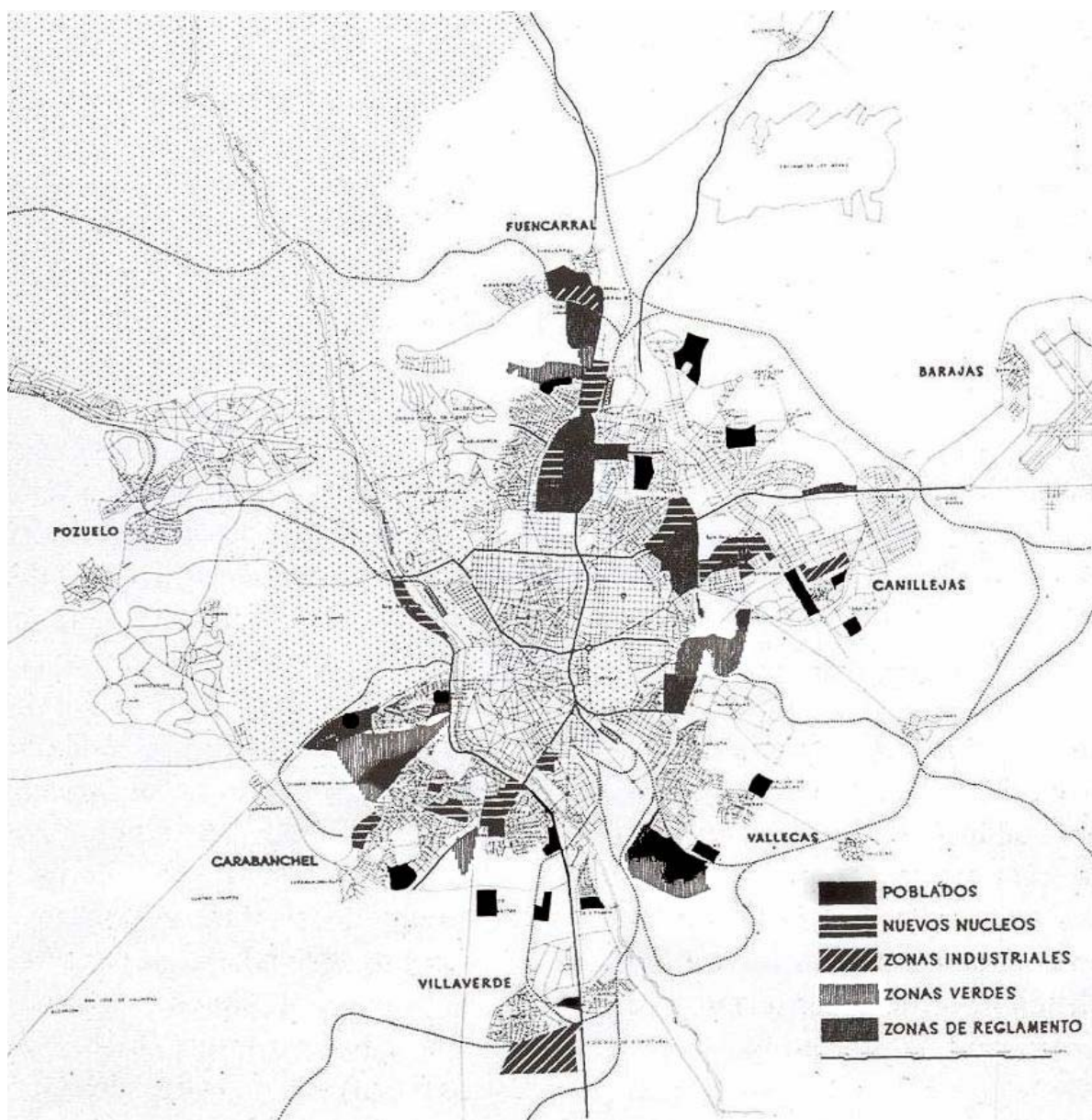


Fig. 18: Lo sviluppo dei poblados, delle zone di regolamento in relazione alle aree industriali e verdi (5).

urbanizzazione secondaria che sono centrali rispetto al complesso; per una maggiore cura nella gerarchizzazione della viabilità e nella realizzazione di percorsi di accesso e spazi aperti. Anche la UVA de Fuencarral fu oggetto della Remodelaciones Integrales. All'attività edificatoria di promozione pubblica si aggiunge quella di promozione privata, che un interessante lavoro di ricerca di Isabel Rodriguez Chumillas delinea grazie all'apprezzamento di interventi di almeno 500 abitazioni ciascuno, interessanti una superficie compresa tra i 3 e i 5 ettari, per una densità equivalente dell'epoca di 100-150 abitazioni/ha (31). Tra il 1950 e il 1959 vengono realizzate 22 nuove urbanizzazioni private "grandi" (al di sopra di questa soglia di 500 abitazioni), per un totale di 55.000 abitazioni (tra queste, la più importante è l'attuazione pioniera del quartiere Niño Jesús). La continua crescita demografica di Madrid non si ferma, e la città nel 1960 conta 1,65 milioni di abitanti. La prima soluzione speditiva al problema della gestione di questo veloce accrescimento demografico-urbanistico è costituita dalla serie di annessioni amministrative al territorio municipale di comuni contermini, realizzate a cavallo



Fig. 19: Localizzazione dei principali interventi pubblici : 1) Poblados de Absorcion Minimo, Agrícolas e UVA; 2) Poblados Dirigidos dell'INV o dell'OSH; 3) nuovi nuclei e zone di attuazione della Comisaria (40).

degli anni 1947-54. Ma il problema dello sviluppo dell'extrarradio e della gestione dell'area metropolitana si fa più pressante in considerazione della maggiore velocità di crescita proprio delle aree periferiche e dei comuni della corona metropolitana, e della estrema frammentazione e eterogeneità dell'edilizia delle aree più periferiche. Allo stesso tempo abbiamo visto che, nonostante tutte le buone intenzioni e le strumentazioni normativo-urbanistiche disponibili, le molteplici previsioni pianificatorie di spazi aperti (verdi e non) di maglie infrastrutturali e di dotazioni di servizi, sono state storicamente spesso assoggettate alle politiche speculative, che hanno portato a un cronico deficit "dotazionale" dell'organismo metropolitano, che ha punte acute proprio nelle sue aree periferiche (ove le previsioni in tal senso erano già scarse). Così nel **1963** si approva il primo (e ultimo) **Plan Metropolitano di Madrid** (anche denominato sempre Plan General de Ordenacion). La definizione dell'area metropolitana si realizza con riferimento a quel " *conjunto urbano-territoriale-infrastrutturale che ingloba, insieme a una città di maggiore importanza, tutti i nuclei circostanti, la cui evoluzione è vincolata demograficamente e economicamente a questa città principale*" (25). L'area metropolitana includerà il municipio di Madrid, più altri 22 municipi circostanti, e per il suo governo si creerà con la Ley del 02/12/9163 la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, anche denominata COPLACO. Da un punto di vista infrastrutturale non ci sono novità rispetto alla struttura radiocentrica che si è andata sedimentando nelle epoche precedenti. Questa sarà

	1625	1877	1900	1920	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001
1 > Primitivo municipio de Madrid (límites antes de 1947)	70	398	540	751	1.089	1.618	-	-	-	-	-
2 > Corona municipal. municipios absorbidos entre 1947 y 1954	sd.	9 (**)	37	97	238	27	-	-	-	-	-
3=(1+2) > Municipio de Madrid actual.	-	-	577 (74,5%)	848 (79,4%)	1.327 (83,9%)	1.645 (85,4%)	2.260 (86,7%)	3.146 (82,9%)	3.188 (67,4%)	2.910 (58,9%)	2.939 (54,2%)
4 > Corona metropolitana funcional (26 municipios)	sd.	sd.	50 (6,5%)	sd.	70 (4,4%)	83 (4,3%)	133 (5,1%)	418 (11,0%)	1.247 (26,4%)	1.666 (33,7%)	1.906 (35,1%)
5=(3+4) > Area metropolitana funcional (27 municipios)(*)	sd.	sd.	627 (81,0%)	sd.	1.397 (88,4%)	1.728 (89,7%)	2.393 (91,8%)	3.564 (94,0%)	4.435 (93,8%)	4.576 (92,7%)	4.845 (89,3%)
6 > Resto de provincia de Madrid.	sd.	sd.	147 (19,0%)	sd.	184 (11,6%)	198 (10,3%)	213 (8,2%)	229 (6,0%)	292 (6,2%)	360 (7,3%)	578 (10,7%)
7=(5+6) > Provincia de Madrid.	-	594 (100%)	774 (100%)	1.068 (100%)	1.581 (100%)	1.926 (100%)	2.606 (100%)	3.793 (100%)	4.727 (100%)	4.936 (100%)	5.423 (100%)

Fig. 20: Dati della popolazione espressi in migliaia di abitanti. (*) definita nel 1963, (**) dato del 1860 (55) .

maggiormente dettagliata dalle successive Ordenanzas Municipales per la Red Arterial del 1967, e quelle di Edificación del 1972.

I punti ribaditi sono:

- ◆ presenza di un cinturone verde che corre tra le aree periferiche, simile a quello del Plan Bidagor del 1944, ma dimensioni più ridotte;
- ◆ un sistema infrastrutturale (ferroviario e viario) radiocentrico, in cui incominciano a delinearsi in maniera via, via, sempre maggiore i percorsi anulari veloci della M-30 e M-40; e la bretella di collegamento diretto del Paseo de la Castellana con l'aeroporto di Barajas.
- ◆ una zonizzazione molto dettagliata, e ulteriormente ripresa nelle molteplici Ordenanzas. All'interno delle Ordenanzas si prevede per l'edilizia residenziale il ricorso prioritario all'edificazione aperta, e in secondo luogo a quella unifamiliare (concentrata in zone specifiche, come Ciudad Lineal e il distretto di Chamartín). L'edificazione "cerrada" è prevista solo nel centro storico, a ulteriore intensificazione dell'edilizia presente di 2/3 piani, che viene portata fino all'altezza di 4/5 piani.
- ◆ appare per la prima volta il richiamo a una politica di decongestione del municipio di Madrid, che si attua innanzitutto definendo una serie di enclavi commerciali da realizzare nelle periferie, in cui solo molti anni dopo nasceranno grandi centri commerciali

(Madrid 2 La Vaguada). Sicuramente i punti sostanziali dell'indirizzo metropolitano sono due: decentramento dell'incremento demografico e decongestione industriale del municipio di Madrid.

La decongestione di Madrid deve attuarsi attraverso "l'estensione dello sviluppo industriale e dei servizi di Madrid lungo le direttrici dei fiumi Henares, Jarama e Tajo". La ri-dislocazione e l'impulso al nuovo sviluppo di attività industriali in aree esterne all'area metropolitana ha la funzione di dirottare all'esterno l'incremento demografico che continua a esser direzionato unicamente verso il municipio della capitale. Si individuano sei nuclei (compresa Madrid) di concentrazione produttiva: Toledo, Guadalajara, Manzanares, Alcazar de San Juan e Aranda de Duero ⁽³²⁾. Il piano prevede una popolazione complessiva di 5 milioni di abitanti, di cui il 91,7% nel municipio della capitale. Nonostante il supposto decentramento di questo incremento demografico, le previsioni del piano per quel che riguarda l'allocazione dei nuovi residenti all'interno della prima corona di comuni metropolitani sono scarse. La realtà per fortuna contraddice le previsioni, di modo che la soglia dei 5 milioni di abitanti viene raggiunta in un lasso di tempo più lungo e nel 2001, ma attraverso una maggiore concentrazione demografica nella prima corona periferica che conta 765.000 abitanti. Il municipio centrale concentrerà al massimo l'83% della popolazione della provincia, e questa maggiore crescita delle aree periferiche accresce la necessità di una revisione del Plan metropolitano, che viene più volte tentata ma non realizzata. Cerca di provvedervi il COPLACO con l'Avance de Esquema Director del 1971, ma questa proposta non trova appoggio nemmeno da parte degli organismi di settore, quale il Ministerio de Obras Publicas. Il fallimento del quadro generale delineato dal COPLACO per il territorio di sua competenza lo obbliga ad attuare in modo puntuale e frammentario, senza riuscire a risolvere una crisi che ne determinerà infine la scomparsa. Tra questi tentativi di intervento risaltano quelli da intendersi in continuità con l'impattante potenziamento della capacità delle infrastrutture viarie, già intrapreso con il Plan del 1963. Questo aveva portato, nelle aree cittadine alla scomparsa di diversi boulevards cittadini, alla distruzione di un patrimonio vegetale secolare, alla riduzione delle aree pedonali e dei marciapiedi, alla trasformazione degli spazi aperti in aree di parcheggio, alla realizzazione di sotto-passi e sopra-passi che avevano imbruttito la città...La sola costruzione della M-30, inaugurata in più tratti nel 1973-74, aveva del resto portato a una profonda alterazione di quei margini del Manzanares che si erano trasformati in spazi residuali e ritagli intrappolati tra le spire degli snodi autostradali. Tra gli interventi frammentari che il COPLACO cerca di mettere a segno negli anni '70:

- la creazione, fallita, di nuovi nuclei satelliti di promozione privata nella periferia metropolitana (Decreto de urbanesimo Concertado en la provincia de Madrid del 1972) nell'ambito della **Actuación Urbanística Urgente (ACTUR)**.
- il **Plan Especial de Infraestructura del Transporte** del 1976, che completa e perfeziona il sistema radiocentrico del piano del 1967;
- il **Plan Especial del Gran Equipamiento Comercial Metropolitano** del 1975, origine insieme al piano del 1963, di quel sistema di ipermercati e aree commerciali che inizieranno a svilupparsi tutto intorno alla periferia madrilenas;
- la redazione di numerosi nuovi documenti di pianificazione municipale, dell'area interna e esterna a quella metropolitana, quali le 109 **Normas Subsidiarias** al "planeamiento municipal", approvate nel

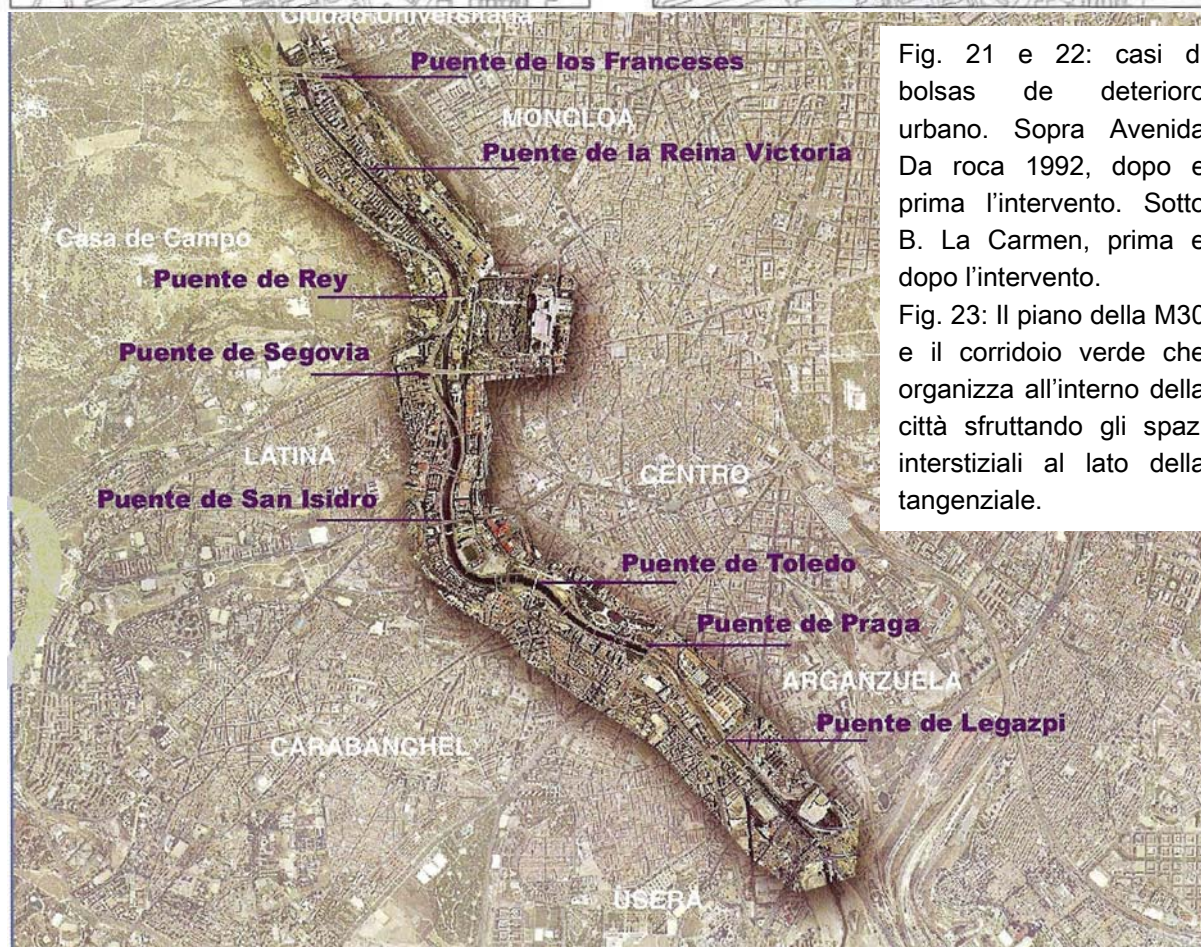
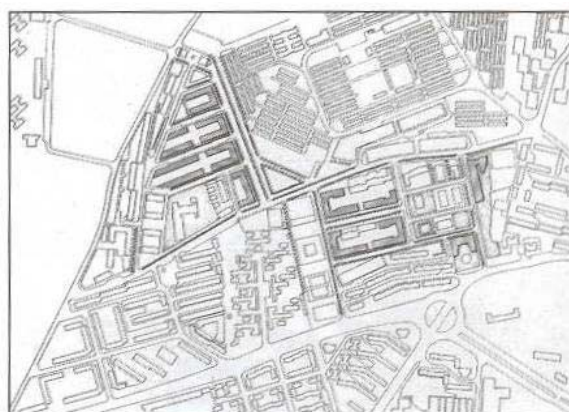
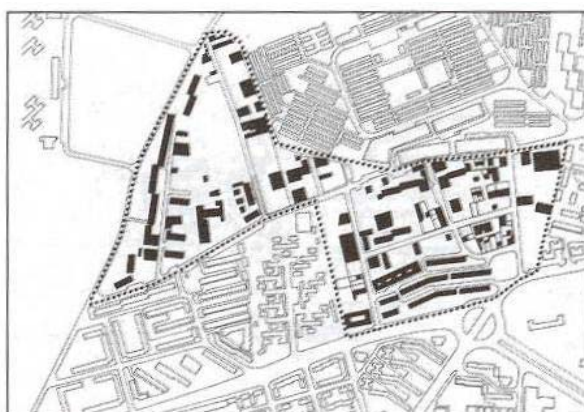
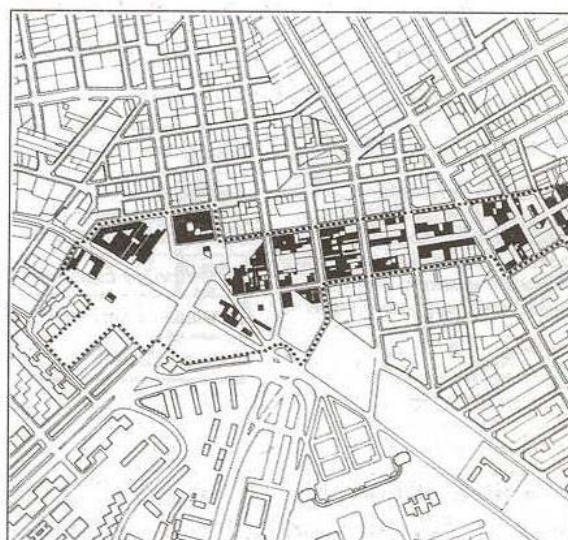
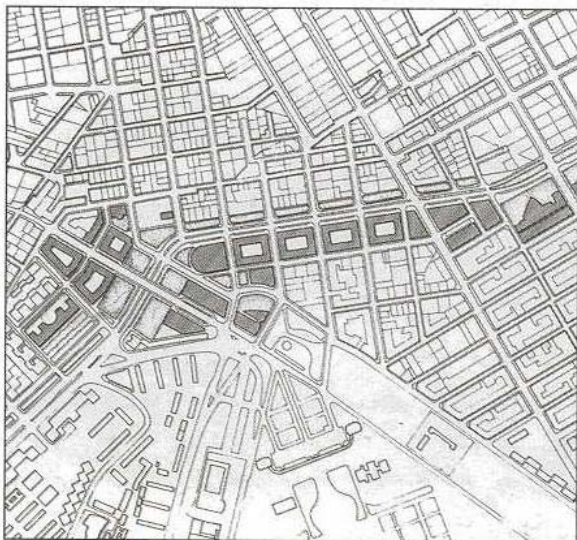


Fig. 21 e 22: casi di bolsas de deterioro urbano. Sopra Avenida Da roca 1992, dopo e prima l'intervento. Sotto B. La Carmen, prima e dopo l'intervento.

Fig. 23: Il piano della M30 e il corridoio verde che organizza all'interno della città sfruttando gli spazi interstiziali al lato della tangenziale.

1974-75. Queste norme servivano prevalentemente a “qualificare” una buona quantità di suoli agricoli, come suoli edificabili da destinarsi a residenza. I suoli così convertiti a nuova destinazione residenziale dal COPLACO (da questo stimati utili a produrre 900.000 nuove abitazioni) non saranno immediatamente utilizzati, ma costituiranno una preziosa riserva alla quale si attingerà nei decenni successivi, anche per l’edificazione prevista da altri piani, ad esempio quello del 1985...

Con l’instaurarsi del primo governo municipale democratico si rafforzano i poteri e le competenze urbanistiche municipali, che presto entrano in conflitto con quelli del COPLACO. L’attività di revisione del Plan General de Ordenacion del 1963 viene inizialmente svolta dal COPLACO, che con i PAI del 1978 raccoglie una gran quantità di dati e “diagnosticos” (diagnosi) urbanistico-sociali sull’area metropolitana madrilenana. Parallelamente il Municipio di Madrid incomincia una campagna di demolizione della necessità di una pianificazione metropolitana; dovuta innanzitutto al fatto che il COPLACO rappresenta maggioritariamente il partito UCD, mentre il Municipio è già in mano al PSOE. La tesi che sarà sostenuta a giustificare l’autonomia e la legittimità di una sovranità della pianificazione municipale è che non è necessario un piano metropolitano per governare lo sviluppo dell’area metropolitana, ma che è sufficiente un “proceso solidario” (processo solidale) di pianificazione svolto da tutti i municipi che ricadono nell’area metropolitana. Si attacca la gerarchizzazione della pianificazione, sostenendo che il Plan de Ordenacion General municipale non deve essere sottoposto a un piano metropolitano, né a una “directrices metropolitana” tracciata dal COPLACO ⁽³³⁾. Ma poiché una “directrices metropolitana” è senz’altro necessaria per visualizzare le strutture e gli ambiti oggetto di una coerente politica di sviluppo dell’area metropolitana, seppur all’interno di un municipale “proceso solidario”, la directrices metropolitana viene redatta dal Municipio di Madrid. L’estinzione del COPLACO per effetto del Decreto del settembre 1980, provocherà di fatto l’arresto della pianificazione territoriale dell’area madrilenana per circa un ventennio. Il documento di pianificazione alternativo elaborato dal municipio che darà origine al Avance del Plan General pubblicato nel 1983, e al successivo Plan de Ordenacion General di Madrid del 1985, contiene i seguenti obiettivi:

- Lottare contro la segregazione sociale;
- Proteggere il patrimonio edificato;
- Mantenere e proteggere l’impiego industriale nel municipio;
- Frenare la terziarizzazione del centro e limitare l’accesso veicolare all’area centrale;
- Difendere gli spazi aperti che restano nel municipio;
- Migliorare la qualità ambientale dello spazio urbano;
- Creare nuovi equipaggiamenti (opere di urbanizzazione secondaria) nella città;
- Organizzare l’accrescimento previsto della metropoli di modo che contribuisca a ridurre gli squilibri dell’area metropolitana;
- “Ritagliare” le risorse concesse per il rinnovamento del tessuto edificato dell’area consolidata di modo che queste coincidano con le politiche di tutela e protezione.

E’ evidente che l’indirizzo del piano del 1985 è opposto a quello dei precedenti piani, e ha già assimilato l’autocritica svolta in merito all’urbanizzazione indiscriminata e brutale attuata fino agli anni ’70, assecondando lo sviluppo industriale e il boom demografico. Spesso di questo piano si dice che è

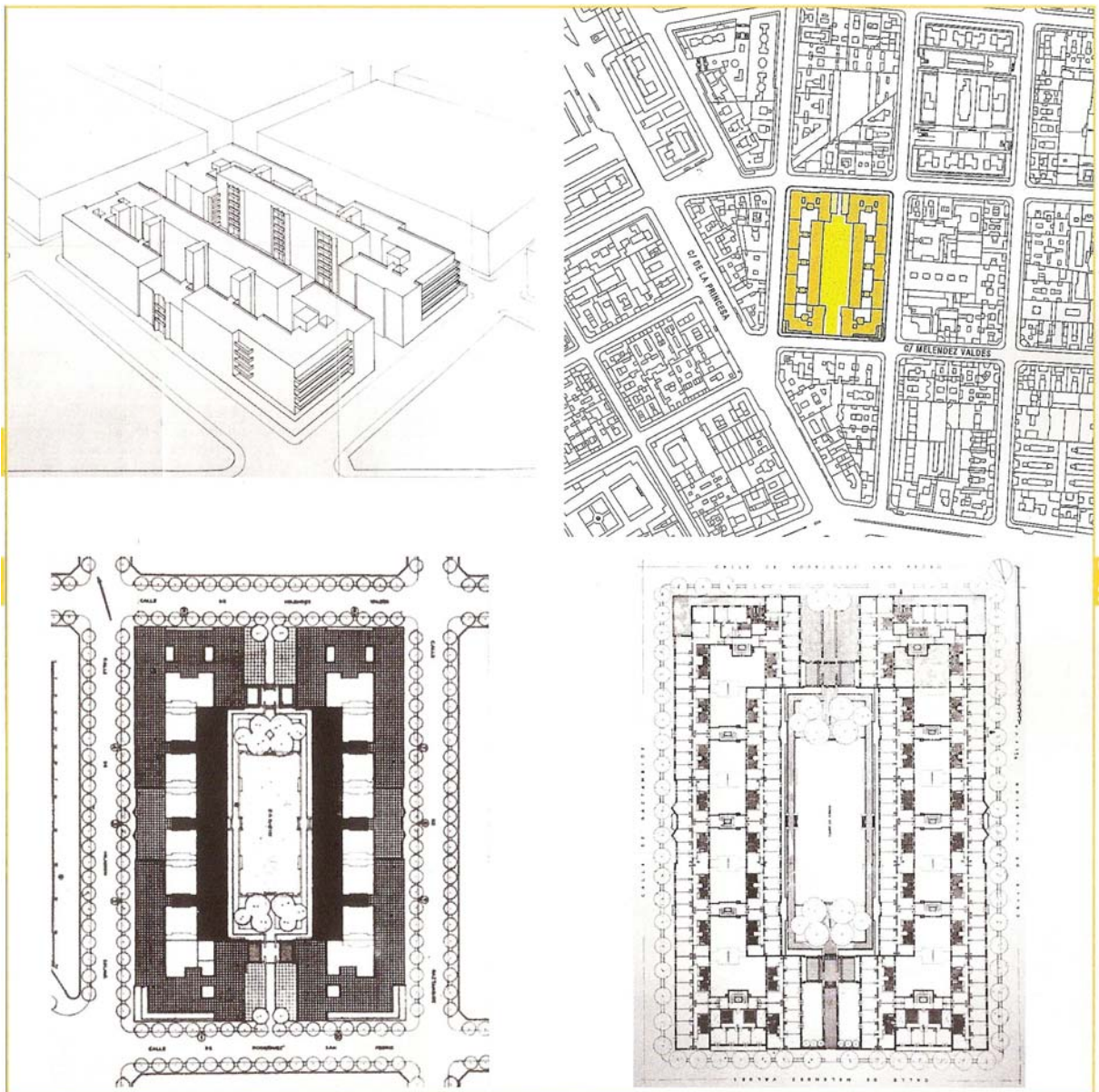
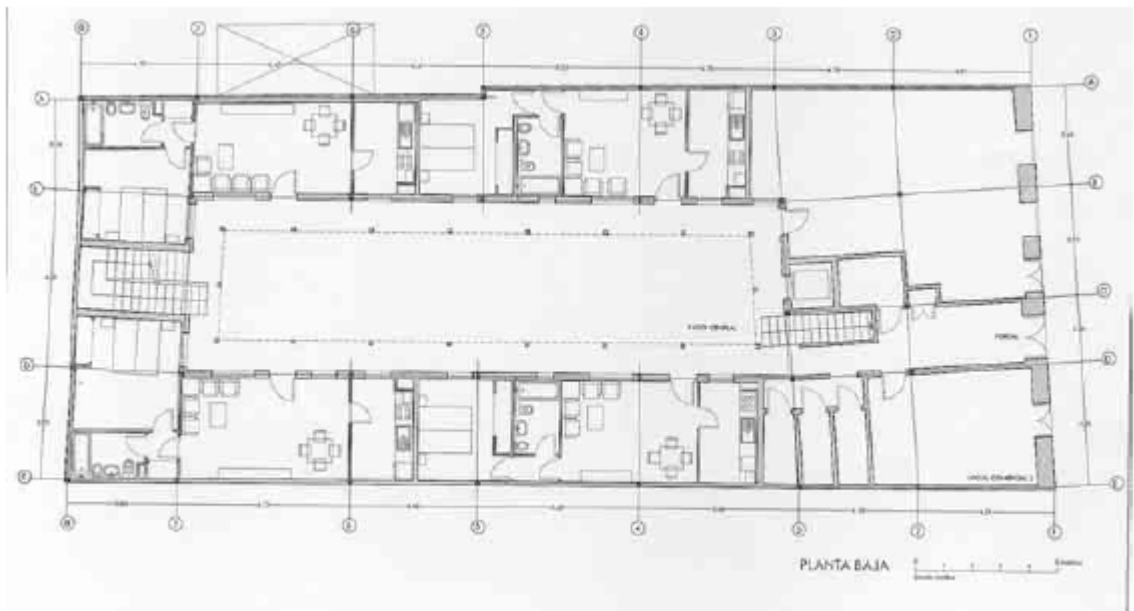


Fig. 24: Corrala calle Amparo, rehabilitacion settore Lavapies.

Figure in basso: Casa de las Flores, di S. Zuazo, l'edificio razionalista per eccellenza.

una sorta di grande plan de Reforma Interior, in sostanza un piano che tende prioritariamente a migliorare e conservare ciò che c'è, piuttosto che prevedere esclusivamente un fagocitante nuovo sviluppo urbano. Sicuramente si è trattato di un piano capace di resistere nel tempo, dal momento che per circa un ventennio non si redigerà alcun altro piano (e questo fatto sarebbe normale, per esempio, in Italia, ma non lo è in Spagna). Inizia indubbiamente in questi anni, e da qui, la politica di conservazione e tutela del patrimonio edificato cittadino. Quattro azioni fondamentali sono direttamente e indirettamente legate al patrimonio residenziale (delle aree centrali, come delle periferie):

- un'esplicita politica di protezione del patrimonio costruito, includendo in questo le colonie storiche delle periferie, le colonie di "hotelitos" del primo terzo del '900.
- Il proseguimento della lotta al chabolismo e alle infra-vivienda
- Gli interventi di Remodelación Integral dei quartieri più deteriorati e con peggiore qualità costruttiva realizzati a cavallo degli anni '50 e '60;
- La revisione delle normative municipali e la strutturazione della pianificazione urbanistica comunale nell'intento di : contenere la speculazione che vorrebbe convertire in edificatori sempre più suoli agricoli; provvedere a dare maggiori dotazioni, in termini di urbanizzazioni secondarie e spazi verdi, alla città consolidata e alle periferie; ri-equilibrare l'area metropolitana e cercare di strutturare e formalizzare più adeguatamente il suo tessuto urbano, specie nelle periferie.

La politica di tutela e conservazione del patrimonio edificato che viene assimilata nel piano si apre in realtà con la redazione di un "Precatalogo" del 1977, riguardante il patrimonio urbano degno di tutela (edificato e non). Vengono catalogati edifici, giardini storici, aree verdi, monumenti...redigendo così un archivio che è a disposizione degli enti preposti alle tutele, ma anche e soprattutto degli enti preposti alla pianificazione. Questo archivio diventa parte integrante di quelli previsti a corredo dei piani di ordenación general, e di altri piani di settore, quali quelli per le "dotaciones" (le urbanizzazioni secondarie), poiché queste strutture storiche vengono messe il più possibile a servizio della città e fanno parte del circuito di servizi annessi all'edilizia, nonché delle strutture ove ospitare una vasta serie di attività culturali e sociali (l'archivio è accessibile a chiunque tramite siti internet). Nel 1978 si redige il **Plan Especial de Protección**, che viene approvato definitivamente nel 1979 dopo una sorta di "controllo di conformità" del COPLACO (34). L'obiettivo fondamentale del piano è : *"evitare la dirotta speculativa – gli abbattimenti indiscriminati erano stati la regola negli anni '60 – e pianificare la difesa prudente dei residenti e delle attività tradizionali"* (35). L'obiettivo viene raggiunto e il piano viene attualmente considerato un valido strumento, che ha conseguito il contrasto a una politica di abbattimento indiscriminato, e ha garantito la conservazione di una coerenza tipologia e morfologica del centro urbano e delle sue espansioni. Il Plan Especial de Protección ha una posizione "ambientalista" di difesa del patrimonio e del paesaggio urbano nel medesimo tempo, riferita alla città consolidata (il centro storico, le espansioni storiche, i nuclei storici rurali e periferici...); e non una posizione esclusivamente di conservazione artistico-monumentale. Come avremo modo di vedere praticamente parlando della rehabilitación di ambiti storici, introduce tre tipi di tutele: la protezione "integrale", la protezione "strutturale", la protezione "ambientale". La protezione "integrale" si riferisce a quegli edifici di notevole interesse storico-artistico, e consente interventi conservativi e di restauro. La

NUEVO PLAN GENERAL. 1993. AVANCE DE CLASIFICACION Y ORDENACION



Suelo Urbano	Suelo Urbanizable	Suelo No Urbanizable	Infraestructuras
Regulado con norma zonal	Con ordenación y normativa incorporada	Con protección específica	Ferroviario
Regulado con norma específica	En régimen transitorio	Común	Aeroportuario
Regulado con ordenación y normativa incorporada	Procedente P.G. 1985	Sistemas Estructurantes	Espacios libres
Remitido a área de intervención	Nuevos desarrollos	Red viaria	Deportivos
			Dotaciones
			Dotaciones

Fig. 25 : Plan General 1993

Fig. 26: Progetto del Parque Lineal del Manzanares, progetto vincitore "M-Río", capogruppo Garrido Colmenero, il paesaggio del corridoio verde. I tre elementi costitutivi: l'acqua, la fascia verde di pineta, il percorso pedonale- e ciclabile (51).



protezione "strutturale" riguarda gli edifici che non sono singolari, ma che presentano comunque qualità architettoniche intrinseche, e/o rappresentano esempi qualificati di un tipo edilizio peculiare, e/o hanno una particolare relazione e integrazione con la trama urbana locale. La protezione "ambientale" serve prevalentemente a tutelare quelle qualità dell'ambiente urbano che dipendono dal costruito e dalle sue relazioni con la struttura urbana e con gli spazi aperti, e agisce negli edifici

attraverso la conservazione di una precisa qualità costruttiva e architettonica (senza necessariamente imporre dei peculiari caratteri tipologici). Le tutele, anche sovrapposte in un medesimo ambito urbano, consentono comunque le ristrutturazioni edilizie, e molto spesso le sostituzioni e le integrazioni con piccoli interventi moderni negli edifici storici, o addirittura l'edificazione di nuovi edifici in stile contemporaneo. L'effetto è quello che illustreremo nei paragrafi sulla rehabilitation. L'evidente miglioramento del contesto urbanizzato, ottenuto spesso attraverso la realizzazione di appartamenti di dimensioni più ridotte (specie nel centro urbano), e un incremento delle rendite prodotte dagli immobili, certo spesso provoca un rinnovamento dell'inquinato, apportano una maggiore presenza di una classe medio-alta. Un aspetto comunque non trascurabile è che il Plan de Protección viene concepito anche per tutelare quelle colonie di "hotelitos" costruite nel primo trentennio del '900, e che rappresentano la testa di ponte tra l'architettura regionalista del tardo ottocento, l'architettura nazionalista "falangista" e/o "herrariana" della prima metà del '900, e l'architettura "progressista" del razionalismo della seconda metà del novecento. Al piano viene associata anche un'ordenanza, l'ordenanza n.2, che introduce anche la "Preservación de las colonias", ovvero la preservazione delle colonie (storiche). Se a questa istanza di conservazione accostiamo la volontà di estinguere le infraviviendas e il chabolismo, otteniamo la **"Operaciones públicas de remodelación integral de barrios y tejidos marginales"** (operazione pubblica di rimodellamento integrale di quartieri e tessuti marginali) attuata negli anni che vanno dal 1975 al 1990.

La Remodelación integral attua 29 interventi, su un totale di 38.000 abitazioni, modificando radicalmente il paesaggio di 8 kmq di periferie. Tra le attuazioni: Puente de Vallecas/Vallecas Pueblo (11.000 abitazioni); Usera/Villaverde (13.000 abitazioni); Carabancheles (3.200 abitazioni); San Blas (2.738 abitazioni); settore Nord-est (1.749 abitazioni); Tetuan/Fuencarral (3.164 abitazioni) ⁽³⁶⁾. Il Plan de Ordenación General del 1985, che viene considerato per le sue istanze di tutela del patrimonio edificato e di contrasto a una speculazione immobiliare privata che vorrebbe ottenere la destinazione edificatoria sempre di maggiori aree urbane, in realtà associa a queste politiche di riqualificazione del tessuto urbano, l'individuazione di 27 nuovi settori di espansione, dei quali 23 a prevalente destinazione residenziale. Si tratta di circa 40.000 nuove abitazioni, delle quali l'87% di promozione pubblica. Altro aspetto del piano, ripreso in modo differente da quelli successivi, è un tentativo di mitigazione dell'impatto delle grandi infrastrutture viarie urbane. I Planes Parciales redatti per contestualizzare le previsioni del piano ridurranno sensibilmente la percentuale di abitazioni di promozione pubblica e realizzeranno un drastico ridimensionamento della struttura della Red Arterial (rete autostradale e viaria) del 1972. La M-30 resterà definita con una soluzione blanda nel suo ultimo tratto di chiusura del tracciato anulare nel settore nord-est; la M-40 non verrà ulteriormente sviluppata e la sua funzione sarà ridotta a quella di arteria di distribuzione del traffico del settore sud, e tra le strade N-II e N-V. L'aspetto più interessante del piano è l'esatta focalizzazione di una politica utile a qualificare nell'insieme il paesaggio metropolitano. Nel complesso della metropoli, e considerando le sue distinte parti, realizza: un adeguato livello di urbanizzazione; la continuità tra i differenti tessuti e usi del suolo; una varietà funzionale e tipo-morfologica; ragionevoli livelli di servizi urbani; conservazione dei tessuti urbani più deboli (come quelli strutturati per abitazioni unifamiliari) e la protezione del tessuto edificato più rappresentativo. Gli ambiti nei quali il piano certo si è manifestato

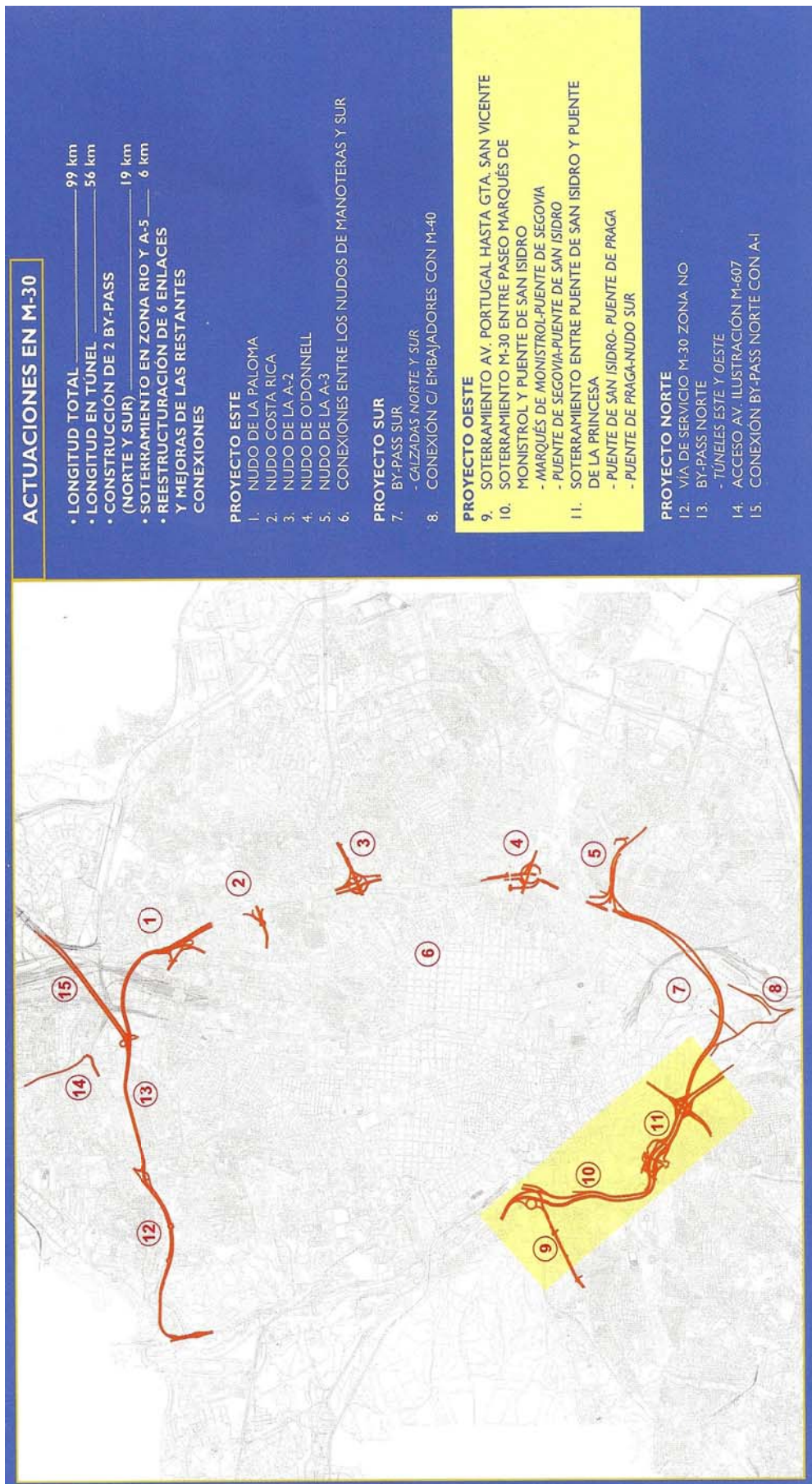


Fig. 27: il Progetto della M30, il tratto evidenziato in giallo corrisponde alla fascia in cui si crea il nuovo tratto del Parage lineale del Minazanares (60).

più efficace sono stati quelli consolidati, e semi-consolidati. Si individuano due tipi di periferia, quella

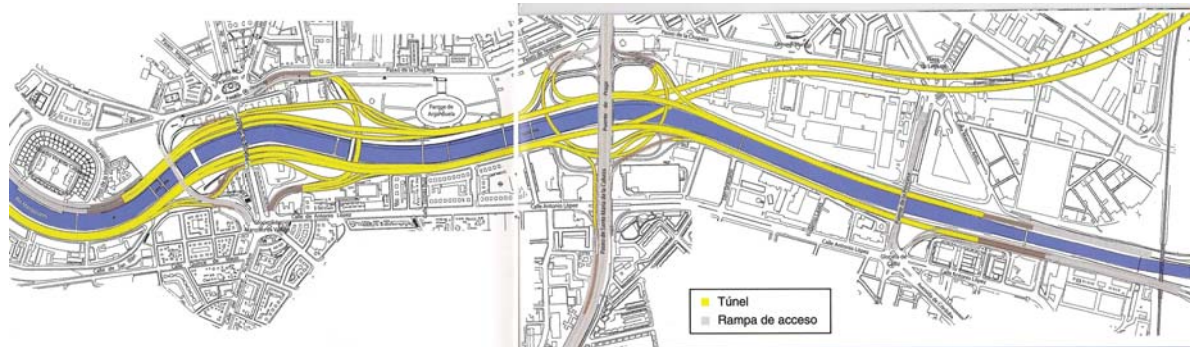
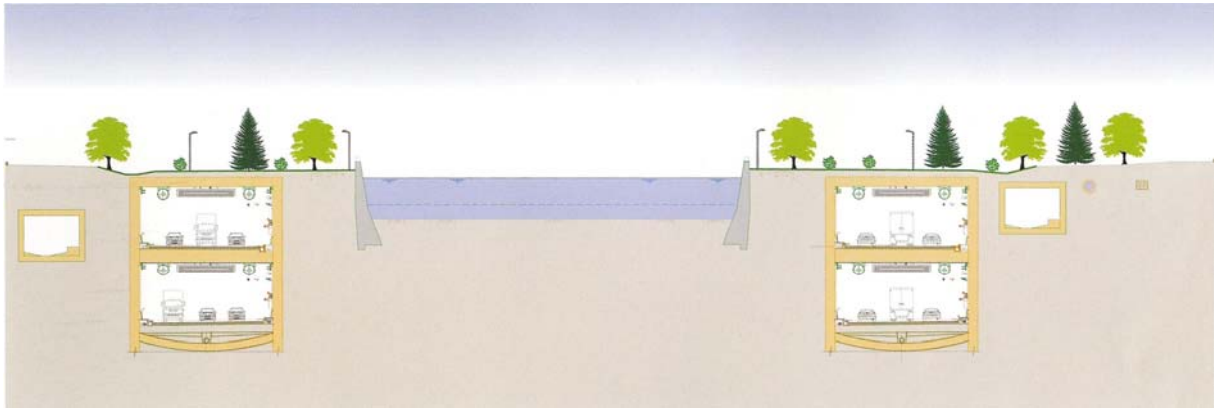
marginale all'ensanche, e quelle all'esterno del percorso anulare della M-30. La riorganizzazione delle periferie avviene attraverso l'individuazione di nuovi tracciati strutturanti che eventualmente si appoggino a quelli irradianti dall'ensanche e ramifichino nelle periferie, attribuendo nuovi significati e qualità alla loro struttura urbanistica ; la sostituzione dell'edilizia residenziale in gravi condizioni di degrado o di minore qualità; il completamento degli insediamenti residenziali con nuovi edifici o servizi; la realizzazione di numerose nuove aree verdi, strutture sportive, aree pedonali. Non ci si limita a dare per le nuove espansioni unicamente degli standards urbanistici, ma si danno anche delle direttrici all' edificazione, alcune vincolati, altre no, in merito ai tracciati viari da costruire, alla geometria del futuro tessuto urbano, la definizione della tipologia edificatoria, la localizzazione delle nuove aree verdi....in sostanza si suggerisce l'immagine delle nuove espansioni. Lo scopo del piano era, ed è stato, quello di normalizzare e omogeneizzare la qualità del "conjunto urbano" (insieme/sistema urbano). Nei venti anni successivi al piano del 1985 proseguono gli interventi e le attuazioni nell'ambito dei filoni che abbiamo delineato. Ci sarà tuttavia una correzione della politica intrapresa rispetto alla rete autostradale e infrastrutturale. Già nel 1986 il Municipio e la Comunidad de Madrid, e il Ministerio de Obras Públicas sottoscrivono una convenzione finalizzata a una nuova strategia per le infrastrutture, completata dal documento Estrategia de Transporte del 1988 e dal Plan para el Transporte en las Grandes Ciudades degli anni 1990-1993 (questo ultimo voluto per convogliare notevoli fondi europei in importanti opere infrastrutturali). Si riprende il sistema infrastrutturale radiocentrico del 1972 e i percorsi anulari autostradali intorno alla città diventano tre (del terzo è presente al 1999 solo uno spezzone a sud della città). Tra il 1979 e il 1999 si potranno realizzare numerosi nuovi tratti di questo complesso sistema che si configura come una sorta di tela di ragno che imbriglia la città: si completerà la M-30; si costruirà interamente l'anello di 64 km della M-40; si costruiranno nuovi assi radiali (la A-10, il by-pass dell'asse Andalusia che collega il nodo sud della M-30 con Villaverde, la trasformazione in tratto tangenziale del tracciato della carretera di Toledo e di quella di Castilla....). La realizzazioni di ulteriori diramazioni che dalla M-40 si innestano nelle periferie, creerà percorsi cittadini alternativi a quello della M-40, di modo da sezionare il traffico di passaggio dal traffico destinato e smistato in loco. La M-40 inoltre realizzerà la connessione tra tutte le periferie più esterne, e le sue diramazioni opereranno una vera ristrutturazione dei tessuti urbani delle periferie, aprendo la possibilità di una corretta urbanizzazione di quei nuovi settori residenziali previsti dal piano. Tra questi, i più importanti, sono i settori già oggetto di PAU (Programas de Actuación Urbanística) poi recepiti dal Plan de Ordenación del 1985: Montecarmelo, Las Tablas, Sanchinarro e Carabanchel ⁽³⁷⁾. Le opere attuate sul sistema della viabilità veloce, si completano anche attraverso la realizzazione di nuovi tracciati di collegamento inter-distrettuali e inter-settoriali; questo per sostenere la creazione di ulteriori relazioni urbanistiche, ma anche socio-economiche, tra le varie aree cittadine e attutire l'emarginazione e l'incomunicabilità di talune di esse. Il secondo punto di continuità con il piano del 1985 è la politica di recupero degli spazi pedonali, e il loro ampliamento; nonché la creazione di nuove aree verdi. Considerando le sole zone verdi con estensione maggiore ai 2 ettari (ed escludendo Casa de Campo e il Monte del Pardo, che sono due aree di grande estensione) la superficie di 815 ettari presenti in città nel 1979 viene aumentata di altri 1.386 ettari realizzati entro il 1997, e quasi tutti nelle periferie. Tra questi, gli interventi più significativi: 17 parchi di superficie



Fig. 28: il Progetto M30 e gli spazi verdi ceduti al Parque Lineal del Manzanares ⁽⁵⁰⁾.

superiore ai 10 ettari; 13 parchi di superficie compresa tra 5 e 10 ettari; 59 piccoli parchi con superficie massima di 5 ettari. All'interno dell'area circoscritta dalla M-30, anche detta della "almendra" (mandorla) centrale, ricordiamo i parchi: Terno y Galván, Bombilla, Rodriguez Sahagún (a Tetuan), Vaguada, zone verdi lineari lungo Avenida de la Ilustración e Pasillo Verde Ferroviario. Nell'area compresa tra la M-30 e la M-40 ricordiamo i parchi: Pradologo (a Usera), quelli di el Crucis e Cerro Almodovár (in Carabanchel), Plata y Castanar (in Villaverde), Lineal de Palomeras Sureste, Madrid Sur, Cerro del Tío Pio (in Puente de Vallecas), Juan Carlos I. A questi si aggiungono la ri-forestazione della cuña di O'Donnell e l'apertura al pubblico dei due parchi Capricho e Alameda de Osuna. Terzo punto di continuità con il piano del 1985: la politica residenziale di promozione pubblica. Tra il 1981 e il 1996 si producono 137.000 nuove abitazioni, portando il totale del parco residenziale madrileno a 1,23 milioni di abitazioni (delle quali un 13,5% permangono vuote) ⁽³⁸⁾. Bisogna considerare che il piano del 1985 aveva una capacità per più di 180.000 nuove abitazioni, il cui 85% circa (di promozione pubblica) viene ripartito nel seguente modo: 40.000 nei settori di nuovo suolo "urbanizzabile programmabile"; 60.000 nelle aree in processo di consolidazione (molte di queste già previste nel piano del 1963); 14.500 nei settori di nuovo suolo urbanizzabile senza programmazione; 45.000 in quelle aree di trasformazione del suolo urbano ⁽³⁹⁾. A queste si aggiungono le numerose aree residenziali, ottenute attraverso operazioni miste di espansione e riqualificazione, che compongono il complesso di interventi denominati "**Nuevos ensanches**" (nuove espansioni). Si tratta di un'area complessiva oggetto di: 21 Planes Parcial che interessano 40.000 abitazioni dislocate in un'area di 8 kmq; 15 Planes de Reforma Interior e 4 Estudios de Detalles interessanti più di 23.000 abitazioni ⁽⁴⁰⁾. L'episodio urbanistico dei "nuevos ensanches" è stato oggetto di critiche e controversie, e giudicato "nostalgico", per il recupero di alcune impostazioni ottocentesche: la maglia ortogonale della viabilità con isolati rettangolari oggetto di edificazione chiusa ("cerrada"). Tuttavia appare evidente che esso ha generato contesti urbani di qualità molto superiore a quelli delle prime edilizie di promozione pubblica; soprattutto se consideriamo i livelli di urbanizzazione, la dotazione dei servizi, la definizione e la sicurezza degli spazi pubblici che recuperano i prototipi sperimentati di spazi della socialità: la strada, la piazza, il bulvar, il giardino urbano...

Sempre in questi anni, ma all'esterno delle previsioni del piano del 1985, si realizzano altre tre esperienze urbanistiche significative, variamente legate all'edilizia residenziale e alla sua riqualificazione. La prima è l'esperienza del **Programa de Bolsas de Deterioro Urbano**, degli anni **1988/89 e 1990/91** ⁽⁴¹⁾. Nella sua prima formulazione il programma prende in considerazione 19 zone di dimensioni relativamente piccole che manifestano grave degrado urbano ed edilizio, e/o condizioni di marginalità e incompletezza. Qui si prevede l'intervento pubblico diretto (espropriazione dei suoli, urbanizzazione, rialloggio dei residenti, etc...) finalizzato a rimediare a 2.000 infraviviendas esistenti e contemporaneamente a costruire altre 7.000 nuove abitazioni, più 750.00 mq di superficie da destinare a terziario e attività industriali (di modo che gli interventi possano diventare sostenibili per l'amministrazione pubblica e auto-finanziarsi). La seconda esperienza urbanistica è quella dei **Consortios Urbanísticos de la Comunidad** ⁽⁴²⁾. Le attuazioni più significative del programma sono le quelle dei consorzi: Madrid-Sur (consorzio creato nel 1987, che realizza 6.980 abitazioni per il 100% di "protezione" pubblica); e Valdebernardo (consorzio creato nel 1989, che realizza 6.000 abitazioni



Dall'alto verso il basso.

Fig. 28 e 29: il progetto della M30, complessità delle opere, Ponte di Praga, Ponte di Segovia e i raccordi sotto il letto del fiume Manzanares ⁽⁵⁰⁾.

Fig. 30 e 31 : il Parque Lineal del Manzanares, progetto "M-Río", capogruppo Colmenero, il paesaggio urbano e la passeggiata pedonale e ciclabile lungo le rive del fiume ⁽⁵⁰⁾.

per il 90% di “protezione” pubblica). Gli interventi del programma di consorzi dimostrano l’efficacia dell’intervento pubblico nella produzione di nuovo suolo edificabile e di abitazioni da destinarsi alla classe media e medio-bassa. Guardando alle attuazioni della prima metà del novecento, ove l’urbanizzazione dei suoli e l’edificazione residenziale era stata delegata completamente all’iniziativa privata, si dimostra che l’intervento privato, anziché produrre liberalizzazione del mercato e piena concorrenza dell’offerta, ha prodotto un’escalation dell’aumento dei prezzi delle abitazioni (nel 2004 si registra un aumento del 63,3% rispetto ai prezzi del 1998) e parallelamente, ovviamente, una drastica caduta della produzione di abitazioni di “protezione” ufficiale (nel 2001 meno del 10%) (43). La terza esperienza che vogliamo citare è quella del “**Plan 18.000**”, così denominato dal numero di milioni di investimenti che esso stanziava. Il piano prevede la realizzazione di nuove residenze, ma anche di attività di riqualificazione urbana (prevalentemente nelle periferie); entrambe nel rispetto delle disposizioni del piano del 1985. Si tratta di un dispositivo che consente l’accesso di cooperative all’edificazione di abitazioni di “protezione” pubblica ed è stato attuato e completamente estinto al 2004. Il municipio di Madrid, nel frattempo, raggiunge nel 2002 più di 3 milioni di abitanti (residenti), dopo aver subito nel periodo compreso tra il 1981 e il 1996 una lieve flessione demografica dell’area centrale. Questa flessione è dovuta all’effetto di molteplici fattori: della politica di decentramento residenziale e produttivo nelle aree periferiche; dello spostamento della popolazione giovane verso la prima corona di comuni metropolitani dove trova prezzi delle abitazioni più accessibili; dell’invecchiamento della popolazione delle aree centrali, che provoca minori capacità di incremento demografico; del continuo aumento della popolazione straniera (il 9% della popolazione del municipio di Madrid nel 2002), che fluisce verso aree urbane popolari, e pertanto periferiche. E’ comunque cresciuto il peso demografico della corona metropolitana e provinciale, che nel 1996 contavano rispettivamente 1,66 milioni, e 501.000 abitanti. L’incidenza di tali popolazioni rispetto alla popolazione totale della regione urbana individuata della provincia sono rispettivamente: l’11% e il 6% nel 1970; il 26,5% e il 6,1% nel 1981; e il 33% e il 10% nel 2002. Come abbiamo visto negli anni ’80 si era realizzata l’estinzione del COPLACO e il disconoscimento della pianificazione metropolitana, sostituita da una schematica “Directrices” che avrebbe dovuto stabilire *“criteri di coerenza, di coordinazione e di compatibilità delle attuazioni dell’amministrazione (pubblica)”* (44). L’istituzione della Comunidad de Madrid e del suo statuto nel 1983, unita con l’approvazione della **Ley de Ordenación Territorial** (legge 10/1984) che istituisce nuove figure di pianificazione territoriale, porta a una ripresa del dibattito sulla pianificazione di scala territoriale (anche di quella metropolitana). A cavallo degli anni 1988-1989 si producono così delle strategie territoriali di ambito sub-regionale, espresse in un documento sotto forma di “Bases” (basi) per la pianificazione dei municipi interessati (45). Il documento apre il passo ai successivi: documento-riassunto “Madrid Región Metropolitana”, lievemente in contrasto con la pianificazione municipale; e il Plan Estratégico (1993), che non è uno strumento regolamentato, ma un documento che cerca di evidenziare i punti di debolezza e quelli di forza dell’economia regionale, al fine di potenziarla e orientarla (46). Sempre con l’intento di fomentare una nuova stagione di pianificazione territoriale si promulga la successiva legge de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo del 1995; e si produce il **Plan Regional de Estrategia Territorial del 1995**, poi oggetto di un documento di Bases nel 1996, e di più successive edizioni di riassunto tra il 1996 e il 1999 (47). Il Plan



Dall'alto verso il basso:

Fig. 32 e 33 e 34: Parque Lineal del Manzanares, progetto "M-Río", capogruppo Colmenero.

Rimboschimento delle rive e loro accessibilità. Immagini di architetture all'interno del parco, con ulteriori canali da'acqua ⁽⁵⁰⁾.

Regional de Estrategia Territorial propone uno schema di ordinamento del territorio che si presenta come un reticolo con una maglia modulare di 5x5km. Su questa maglia si sovrappongono gli assi di comunicazione e quindi gli elementi di ordinamento della struttura territoriale. Ai suoi vertici si svilupperebbero, in presenza di precise premesse (quali, ad esempio, la presenza di linee ferroviarie...) degli organismi urbani denominati Unidades de Desarrollo Urbano (UDEs), che potrebbero ospitare fino a 10.000 abitazioni. L'obiettivo di questo modello di sviluppo sarebbe quello di incoraggiare un maggiore e più strutturato sviluppo di alcuni centri già presenti nel territorio provinciale e periferici alla grande conurbazione di Madrid, fino a quando questi non raggiungessero la soglia indicata per le UDEs. Parallelamente il loro sviluppo, e la dinamica che interessa la metropoli, sarebbero inseriti all'interno di un sistema territoriale, che cerca di provocare una copertura del territorio quanto più equilibrata possibile. Il traguardo è quello di contenere le dimensioni del comune di Madrid intorno ai 3 milioni di abitanti, e di conferire alla metropoli del futuro una maggiore sostenibilità e migliori qualità urbane e di vita. Per contenere l'incremento di Madrid ovviamente bisogna interferire con quei flussi che la metropoli spontaneamente esercita nel suo intorno (di merci, di ricchezza, di forza lavoro, di risorse...etc..) e che tendono dinamicamente a modificare l'assetto del territorio provinciale e metropolitano. Sarà certamente necessario decentrare la crescita demografica e i poli produttivi in tutta la provincia, di modo da utilizzare la forza polarizzante di Madrid per sviluppare tutto il suo intorno. Stabilizzare la popolazione di Madrid sui 3 milioni di abitanti significa pertanto, secondo il piano, portare il numero di posti di lavoro che essa offre da 1,11 milioni a massimo 1,27 milioni, e ridurre drasticamente l'indice di concentrazione dei posti di lavoro nel municipio della capitale. Questo ultimo dovrebbe passare dall'attuale 72% a un 53%; e dei nuovi 850.000 posti di lavoro da generare nell'ambito di pianificazione, solo 150.000 dovrebbero essere localizzati nella città madrilenas. Questo modello è certamente interessante. Non siamo in grado di dire se funzionerebbe, o se sarà applicabile; certamente le sue evoluzioni susciterebbero molto interesse negli studiosi di dinamiche e modelli di sviluppo delle aree metropolitane. Possiamo inoltre dire che questo costituisce un coraggioso tentativo di prevenire eventuali ulteriori squilibri territoriali, che solo le grandi metropoli, come Madrid, sono in grado di generare. Ciò che gli esperti si aspettano, in mancanza di una vera politica di pianificazione dei fenomeni metropolitani, è che Madrid continui a crescere; ma depauperando le sue risorse, estinguendo le capacità di auto-sostentamento, e accentuando le differenze di potenziale nel territorio della sua provincia. Basti pensare che nella capitale attualmente si contano 254.000 abitazioni libere (non occupate) e tuttavia si è qualificato edificabile a scopi residenziali suolo sufficiente a realizzare 800.000 nuove abitazioni. Tuttavia pare che approdare a un modello che risulti sufficientemente convincente di sviluppo della metropoli, e largamente condiviso, non sia tuttavia cosa di questi giorni, e si dovrà ancora attendere prima che si trovi la spinta sufficiente ad affermare con forza e con chiarezza un vero piano territoriale per l'area madrilenas. A questa area priva di pianificazione territoriale, e nell'ambito delle problematiche che abbiamo esposto, con un occhio di riguardo rispetto ai problemi dell'edilizia residenziale e delle periferie, si riferisce l'ultimo recente **Plan de Ordenación General di Madrid del 1997**. Rispetto al precedente piano del 1985 assistiamo ancora a un cambiamento di rotta, con un'ulteriore intensificazione delle capacità di accoglienza previste per il territorio. Si riprendono i PAU del piano del

1985 e la loro capacità di accoglienza viene decuplicata, portandola da 7.011 a 70.000 nuove abitazioni. Ai PAUs di Montecarmelo, Las Tablas, Sanchinarro e Carabanchel del 1985 si aggiungono quello di Arroyo del Fresno e quello di Vallecas. Si tratterà di grandi attuazioni che concetteranno in cinque casi più di 8.000 abitazioni, con un picco massimo costituito dalle 26.000 concentrate in solo Vallecas. Nel 2004 si conta un totale di 74.537 nuove abitazioni previste, da realizzare prevalentemente attraverso un'edificazione per residenze collettive. La densità territoriale sarà relativamente bassa, per effetto della presenza di zone verdi, e il 55.4% delle residenze sarà in regime di "protezione" pubblica (48). A queste pianificazioni attuative si aggiunge un corollario di piccole urbanizzazioni residenziali, che però nel totale realizzerrebbero 200.000 nuove abitazioni nei soli nuovi suoli edificabili. A queste pianificazioni che partono come esclusivamente residenziali si aggiungono due progetti che nascono con lo scopo di legare grandi poli terziari alla città centrale madrilenas, ma che finiscono col prevedere ulteriori quantità di edilizia residenziale di completamento del tessuto urbano (si tratta delle operazioni: Chamartin, e Paseo de la Castellana/Real Madrid), secondo un progetto redatto da Ricardo Bonfill. L'operazione "Campamento" recupererà l'area di proprietà militare posta al lato della carretera di Extremadura. Le aree residenziali previste si troveranno in molti casi imbrigliate in una maggiorata rete autostradale urbana. Il piano prevede infatti la realizzazione di due ulteriori tracciati anulari, non chiusi: il primo costituito dalla M-45, e il secondo dalla M-50 (opere in esecuzione). Tra le grandi operazioni infrastrutturali anche il rimodellamento dell'aeroporto di Barajas, e la previsione della creazione di un nuovo aeroporto nella periferia sud-est (Campo Real). Non mancano note di merito alla pianificazione e alla politica del territorio espressa in questi ultimi anni dal governo locale. Possiamo dire che l'impressione generale che il piano del 1997 dà è proprio quella detta innanzi: di un accompagnamento del fenomeno del continuo accrescersi di Madrid come polo centrale di un sistema urbano che, senza una pianificazione territoriale, non si può né visualizzare, né pianificare. Quello che l'Ayuntamiento di Madrid pare stia tentando progressivamente di fare negli ultimi tempi è perlomeno cercare di proseguire il processo di "normalizzazione e omogeneizzazione delle qualità ambientali dell'area circoscritta all'interno della M-45, in continuità con quanto già realizzato per un'area più piccola dal piano del 1985. I progetti più interessanti vengono proposti alle soglie del 2000. Ci piace sottolineare primo fra tutti il progetto incisivo denominato **"Madrid calle 30"**. Parallelamente al potenziamento della rete infrastrutturale che è stato proposto dal piano del 1997, il Municipio di Madrid ha colto il coraggio a due mani e ha avviato un grande progetto di ingegneria e di riqualificazione ambientale che vuole risolvere una volta per tutte l'impatto della tangenziale M-30. Il progetto era già stato accennato, come puro "anelito" nel piano del 1985, ma solo nel 2000 viene formulato un vero e proprio progetto di trasformazione urbana, ad opera dell'Ayuntamiento di Madrid. Dal momento che la realizzazione di questo tracciato anulare venne realizzata senza tanti scrupoli negli anni '60-'70, apponendo carreggiate e piloni nel mezzo del territorio urbano e nel settore a sud lungo le rive del fiume Manzanares, la realizzazione dell'opera se da una parte aveva dotato Madrid di un'imprescindibile e moderna infrastruttura, dall'altra aveva configurato una vera e propria barriera urbana. Le aree solcate dalla M-30 spesso erano da questa collegate con i tracciati di lunga percorrenza territoriali, ma paradossalmente scollegate viabilisticamente e pedonalmente dalle altre aree poste al di là dell'infrastruttura. Molti ponti storici che



Fig. 35 e 36: Parque Lineal del Manzanares Sur, tramo 1. Progetto Ricardo Bonfill (53).

discontinuità dell'edificazione e di degrado ambientale e sociale. L'impatto della M-30 si traduceva nelle aree più centrali con il degrado della limitrofa edilizia storica e nelle aree più periferiche, che già manifestavano deboli relazioni con altre parti urbane, con l'isolamento dei nuovi settori dal sistema di

scavalcano il fiume Manzanares erano diventati inaccessibili, come pure le rive del fiume. Nella città storica l'area boschiva Casa del Campo aveva la funzione di reale giardino di erbe medicinali (Jardines Medicinales) e riserva di caccia. Per la città moderna questa area costituisce, data la sua estensione e la sua relativa centralità, un'importante polmone verde; tra l'altro confinante con le rive del fiume Manzanares e potenzialmente indirettamente tramite queste collegabile con il Parco Lineal Norte e con quello Sur che si sviluppano lungo il fiume. Con la realizzazione della M-30, viceversa, Casa del Campo era rimasta scollegata dal centro storico e da Campo del Moro (il giardino annesso alle proprietà reali). Tutte le rive del fiume che correvano parallelamente alla M-30 si erano trasformate in spazi interstiziali, margini di

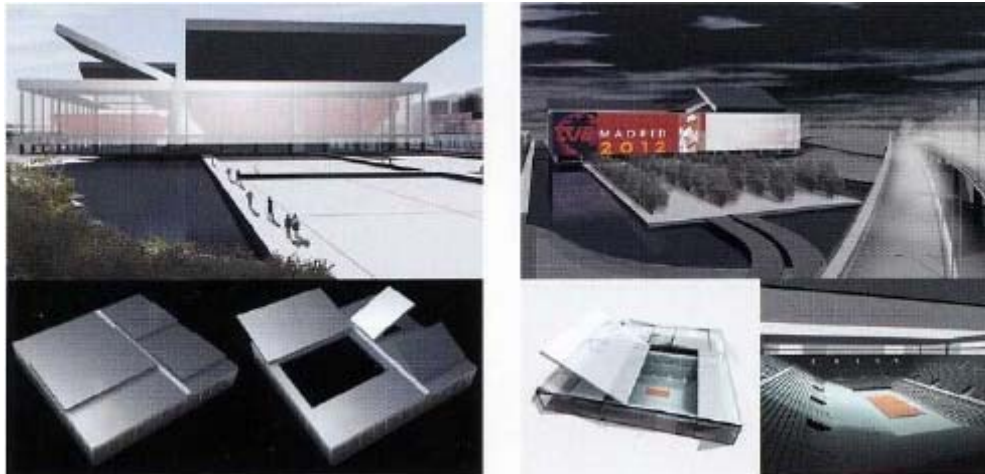


Fig. 37, 38, 39:
Dominique
Perrault, la
Caja Mágica
(53).



relazioni territoriali e il confinamento dell'edilizia residenziale al di là di invalicabili barriere urbane. Il progetto prevede il sotterramento di almeno 6,5 km del tracciato attuale della M-30, e la realizzazione nel complesso di altri 26 km di tracciato viario in tunnel (tra tracciato dell'asse di scorrimento e rami di immissione/svincolo). Si configura così la creazione di due grandi by-pass viari sotterranei, il primo con il sotterramento della M-30 lungo l'arco a nord, e il secondo con il sotterramento dell'arco a sud. Il sotterramento della M-30 libererà 500.000 mq di superfici cittadine che saranno destinati a nuove aree verdi, connesse con le rive del fiume, con Casa del Campo, Campo del Moro e i parchi cittadini che si sviluppano lungo il Manzanares. Si realizzerà così un grande corridoio ambientale qualificante per la città. Si prevede il recupero dei giardini di erbe mediche di Casa del Campo, la creazione di nuovi parchi e aree sportive; di percorsi pedonali e ciclabili. Là dove sarà necessario si ri-connetteranno i settori urbani lambiti, attraverso il ripristino di una viabilità di smistamento e pedonale di ridotte sezioni. L'interramento del tracciato della M-30 si realizzerà costruendo tunnel che in più punti corrono sottoposti alle rive o al letto del fiume. Saranno realizzate opere di consolidamento di quei ponti storici che erano stati aggravati strutturalmente da una loro moderna utilizzazione quali ponti carrabili, e tra questi particolarmente del Ponte di Toledo. Si sostituirà invece il Ponte de la Princesa, che da plaza Legazpi conduce verso i distretti periferici meridionali di Usera, Carabanchel e Villaverde.

Gli obiettivi molteplici conseguibili dal progetto (49):

- ampliare le zone verdi e realizzare una loro migliore reciproca connessione
- migliorare la qualità dell'acqua del fiume Manzanares
- diminuire la contaminazione da polveri e gas, e l'inquinamento acustico prodotti dalla presenza dell'intenso traffico della M-30
- rendere migliore la viabilità inter-distrettuale e aumentare il grado di connessione fra le varie aree urbane; potenziare l'infrastruttura della M-30 con la realizzazione di nuove carreggiate sotterranee più ampie di quelle che esistevano precedentemente in superficie.
- migliorare la sicurezza della tangenziale, attraverso la realizzazione di sensi di marcia completamente scollegati, gli uni dagli altri, e di corsie preferenziali. Migliorare la sicurezza per gli abitanti dei 13 settori residenziali attraversati attualmente dalla tangenziale.
- conferire maggiore abitabilità al centro urbano (anche attraverso un incontrovertibile miglioramento paesaggistico).
- "vertebrare" la città attraverso un complesso di opere civili e di elementi strutturali territoriali (edificati e naturali)
- Incrementare la qualità della vita, migliorando la capacità veicolare della tangenziale (che attualmente puntualmente si ingorga nelle ore di punta) e dotando la città di ulteriori servizi alla residenza.

C'è da dire che la realizzazione delle opere verrà attuata spostando temporaneamente il traffico della M-30 su carreggiate realizzate al di sopra di strutture di copertura dei cantieri, o poste momentaneamente al di sopra del fiume e poggianti sui suoi argini. Allo stesso tempo si è resa necessaria la coordinazione con altri enti/amministrazioni pubbliche coinvolte nella tutela dei monumenti (Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid); nella tutela delle risorse idriche (Confederación Hidrográfica del Tajo); nel controllo delle opere pubbliche (Centro de Seguridad y Control de Obras de Infraestructura Municipales SICOM). Le opere realizzeranno anche una contestuale ri-organizzazione e ammodernamento di una linea elettrica per l'alta tensione che corre parallela ad alcuni tratti della M-30; e del sistema di canalizzazione delle acque meteoriche e di depurazione dei liquami. Si era osservato infatti che in periodi di precipitazioni atmosferiche particolarmente intense il sistema di drenaggio delle acque piovane convogliava verso il fiume quelle masse liquide che eccedevano la sua capacità, provocando contemporaneamente un reflusso nel fiume di elementi inquinanti provenienti dai sistemi di depurazione che hanno un'importante struttura (il depuratore di China) presso le rive del fiume. Il progetto coordina tutte le opere infrastrutturali cittadine necessarie nelle aree oggetto dell'intervento, conferendo loro un carattere di sistema (50).

Contemporaneamente alla nascita del progetto Madrid calle M-30 viene formulato l'altro grande progetto di qualificazione ambientale che è il **Parque Lineal del Manzanares**. Il Parque Lineal del Manzanares interessa diverse aree poste lungo il tratto nord e sud del percorso municipale del fiume. Ha una grande funzione, quella di creare un "corridoio verde" che ricucia le aree verdi presenti nel territorio metropolitano, dando continuità ecologica agli ecosistemi ivi viventi. L'intero progetto di realizzazione di un parco cittadino posto lungo il fiume viene fatto oggetto nel 2005 di un concorso internazionale di idee per un progetto di paesaggio (benché esistano tracce di questo progetto già nel

piano regionale del 1990). Al concorso partecipano vari architetti famosi, ma a vincere è un'associazione di quattro studi di architettura, dei quali tre madrileni e uno di Rotterdam (Burgos+Garrido; Porras+La Casta; Rubio+Alvarez-Sala y West 8. Urban Design+Landscape), capeggiati dallo studio Burgos+Garrido. L'idea che essi propongono è quella di un parco fortemente connesso con altre aree verdi provinciali, imperniato su una rivendicata funzione del fiume come elemento di ordinamento e strutturazione del territorio. Viene proposta la ri-forestazione dei suoi margini con delle pinete; viene incanalata l'acqua del fiume in canali paralleli ad esso, che tracciano all'interno dell'area boscosa lineare una sorta di linea d'acqua, intesa come linea di guida. Parallelamente si sviluppano nuovi percorsi pedonali, e un percorso ciclabile di svariati chilometri che giunge da un capo all'altro dell'area municipale. Il progetto si presenta come un progetto di ri-disegno e riqualificazione paesaggistica, e non come un progetto di giardini o di architettura. Dimostra un'approfondita conoscenza dell'ambiente fisico madrileno e delle sue caratteristiche/qualità naturalistiche. L'Ayuntamiento predilige questo progetto perché ha un'idea chiara e complessiva del funzionamento del parco all'interno del territorio cittadino ⁽⁵¹⁾. Del resto non per niente il titolo attribuito dagli autori al progetto è "3+30", che sta a sottintendere che essi individuano un sistema parco, composto da paesaggi complementari, all'interno del quale agiscono tre progetti puntuali per le aree verdi di maggiore rilevanza urbana, e eventualmente altri 30 piccoli interventi naturalistici e/o architettonici ⁽⁵²⁾. Altri tre progetti meritevoli di menzioni (quello di Herzog+De Meuron, quello di Juan Navarro Baldeweg e quello di Dominique Perrault) hanno come caratteristica una scala più piccola di intervento, con un maggiore dettaglio dell'aspetto architettonico, ed è intenzione dell'Ayuntamiento realizzarli parzialmente all'interno di questo più generale disegno di paesaggio. Il tratto a sud del Parque Lineal, denominato appunto "Parque Lineal Sur" è stato oggetto di un recente prolungamento lungo il confine del distretto di Villaverde, scavalcando il nodo infrastrutturale involto della M-30, e le installazioni tecniche ivi poste. Il primo troncone del Parque Lineal Sur è già stato oggetto di un ulteriore concorso vinto da Ricardo Bonfill, che ha tracciato un vero e proprio disegno di giardini per un'area verde all'interno della quale si inseriranno delle strutture sportive e di ricezione (queste ultime molto piccole e di categoria ben determinata dal Plan de Odernacion del 1997). Le strutture sportive sono state oggetto di un concorso di idee vinto da Dominique Perrault con il suo progetto "la Caja Magica" (la cassa magica) ⁽⁵³⁾. Nel frattempo il programma di Bolsas de Deterioro urbano è stato prolungato fino al 1999, utilizzando fondi non spesi del Plan 18.000, e così questo nuovo corridoio verde realizzato su terreni interstiziali compresi fra l'edificato e le infrastrutture viarie trova dei margini più qualificati e definiti ⁽⁵⁴⁾. Concludiamo questo discorso sulla recente politica di intervento madrilena citando che questi due importati interventi si completano con un percorso ciclabile che avvolge l'intero centro urbano ⁽⁵⁵⁾.

Note

- 1) “Extrarradio” significa “fuori dal raggio”. La stessa area viene anche spesso indicata con l’espressione “area fuori dalla ronda dell’ensanche”. “Ronda” sta per “cintura”/perimetrazione/perimetro.
- 2) La Ley de Saneamiento y Meyora Interior de las Grandes Poblaciones è sostanzialmente una legge che completa la allora normativa sulle espropriazioni per opere di pubblica utilità. Il riferimento specifico che però è di questa legge sono: le città con più di 30.000 abitanti, e le opere realizzate per la “reforma” e la “meyora” dei tessuti urbani. La legge, a dispetto della presenza della monarchia e di un potere che dovrebbe gestire poco democraticamente le trasformazioni del territorio, prevede indennizzi per tutti quei soggetti che vantano dei diritti reale sul bene, e/o che ne risultano proprietari; nonché per quei commercianti e imprenditori che vi svolgano da almeno 10 anni delle attività produttive. L’espropriazione può inoltre essere a favore di soggetti pubblici, quanto di privati. La stessa legge dà delle indicazioni chiare sul fatto che le opere progettate e approvate debbano essere tassativamente realizzate. Definisce come effettuare gli espropri: è necessario espropriare particelle prospicienti ad una via principale, o ad una sua parallela, per una profondità compresa tra 20 e 50 m; è obbligatorio espropriare anche le vedute che si affacciano su patii, cortili, orti e spazi aperti privati, qualora questi debbano essere espropriati con opposizione di coloro che esercitano su di essi un diritto reale; è obbligatorio espropriare anche aree adiacenti ai tracciati viari da realizzare che siano profonde anche solo fino a 5m. La legge prevede inoltre che coloro che non sono in grado di rappresentare i propri diritti debbano essere rappresentati in questi da soggetti individuati dalle amministrazioni; che i soggetti a cui danno si realizza l’espropriazione, qualora non siano identificati, debbano essere rappresentati sempre da un ente pubblico; che nel caso di lite possa la corte ricoprire il ruolo di colui che dovrebbe esser indennizzato (fonte: testo della legge, integralmente pubblicato in Revista de Obras Publica).
- 3) José Maria de Castro è un ingegnere “de caminos” e architetto.
- 4) C. Moyano, “Real Decreto 8/4/1857, in “Memoria Descriptiva del Anteproyecto de Ensanche de Madrid”, Madrid 1860, edizione facsimile COAM, Madrid 1979.
- 5) Carlos Sambricios, “ Un siglo de vivienda social 1903-2003”, ed. Nerea, 2003.
- 6) *“aumentàdose el número de casas habrá màs libertad moral en la contratación de ellas y seràn nomos exigentes los dueños en procurar su lucro”*, relazione della Real Accademia de Ciencias Morale y Politicas inoltrata al governo sulla riforma delle leggi dell’inquinato e sui mezzi per contenere l’aumento sproporzionato degli affitti, Imprenta Nacional, Madrid, 1861.
- 7) Il modello di E. Howard è stato illustrato nella parte prima del presente lavoro, ed è ampiamente noto e trattato dalla storia dell’architettura. Esistono sperimentazioni precedenti di piccole conurbazioni nate in funzione di stabilimenti produttivi, nelle quali si è cercato un modello di città ove fosse possibile coniugare la produzione industriale con la conservazione di un vasto ambiente naturale. Alcune di queste sperimentazioni sono conosciute per la denominazione dell’omonima impresa industriale: Pullman, 1880; Saltaire, 1851; Port Sanlight, 1888; Bournville, 1895. Esistono poi esempi di suburbi-giardino, prevalentemente manifestatisi in concomitanza e in relazione con

lo sviluppo dei trasporti su ferro: Llewelly Park nel New Jersey, 1853; Lade Forest nell'Illinois, 1856; Riverside nei pressi di Chicago, 1869, ed altri...Abbiamo inoltre esempi di suburbi-giardino cittadini nati con lo sviluppo del trasporto elettrico su rotaia (tram): Forest Hills Gardens nel Queens, New York, 1912; Roland Park nel Maryland, 1891,Senza dubbio i modelli archetipici del suburbio-giardino sono: Letchworth Garden City (1903) e Hampstead Garden Suburb (1905), entrambi di R. Unwin e B. Parker .

- 8) A. Soria y Mata, "Madrid remendado y Madrid nuevo", in El Progreso, 6 marzo 1882. In questo testo Soria parla di una Madrid "remendada" (rammendata) riferendosi esplicitamente in maniera critica alla pratica della "reforma interior", tanto in voga in Europa a quell'epoca.
- 9) Compagnia Madrilenà de Urbanizaciòn, " El Futuro Madrid. Informe de la C.M.U. al Plan General de Extensiòn de Madrid de 1926", Ciudad Lineal, Madrid 1927, pag. 22.
- 10) Ayuntamiento de Madrid, "Ordenanzas Municipales sobre Uso del Suelo y Edificaciòn", 1982, pagine 234-237.
- 11) I "Town and Country Planning Acts" del 1909, 1919, 1925 e 1932 in Inghilterra.
- 12) Nuñez Granès è ingegnere e Direttore del Serviciòs de Vias Pùblicas (servizio viabilità pubblica) dell'Ayuntamiento di Madrid.
- 13) Ayuntamiento de Madrid, "Proyecto para la Urbanizaciòn del Extrarradio de dicha Villa", Imprenta Municipal, Madrid 1910.
- 14) La "mancomunidad" è una corporazione o entità legalmente costituita per aggruppare municipi e provincie, o servizi di questi. In questo caso la Mancomunidad alla quale ci riferiamo è stata approvata dall'Ayuntamiento di Madrid il 16/12/1910.
- 15) Ayuntamiento de Madrid, "Memoria del Plan General de Extensiòn", Imprenta Municipal, Madrid 1926.
- 16) Ayuntamiento de Madrid, "Concurso de Anteproyectos para la Urbanizaciòn del Extrarradio y estudio de la Reforma Interior y de la Extensiòn de la Ciudad. Bases", Imprenta Municipal, Madrid 1929.
- 17) S. Zuazo e H. Jansen, "Anteproyecto de trazado viario y urbanizaciòn de Madrid. Memoria", ediz. COAM, Madrid 1986.
- 18) Ayuntamiento de Madrid 1923, "Documentos del Plan General de Extensiòn de 1931", dal libro di J. Lorite Kramer " Informe sobre el Plan General de Extensiòn de 1931", Artes Gráficas Municipales, Madrid 1932.
- 19) Ayuntamiento de Madrid, "Ordenanzas Municipales de la Edificaciòn", Artes Gráficas Municipales, Madrid 1935.
- 20) " El Gran Madrid tiene que surgir da un plan regional (...) de coordinaciòn de la metròpoli con los pueblos de la comarca que viven en su sombra y la envian su habitantes, con los servicios generales entrelazados, con los transportes en comùn (...)" J. Lorite Kramer " Informe sobre el Plan General de Extensiòn de 1931", Artes Gráficas Municipales, Madrid 1932. Gli autori del piano riconoscono queste limitazioni del loro progetto.
- 21) Comitè de Reforma, Reconstrucciòn y Saneamiento de Madrid, "Esquema y Bases para el desarrollo del Plan Regional de Madrid", Madrid 1939.

- 22) L. Galiana Martin, "Suelo publico y desarrollo urbano en Madrid", edizioni UAM, Madrid. La lista dei municipi riporta quella dell'Orden del Ministerio de Gobernación del 27/4/1939.
- 23) E' possibile visionare il piano, con le relazioni illustrative, nel sito web della "Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Madrid", la quale dispone di un servizio "cartoteca", ovvero cartografia originale digitalizzata, consultabile e scaricabile gratuitamente.
- 24) Fernando Teràn contrappone *"elementos nuevos, especialmente llamativos, que como imagenes y escenografías ligadas a esa ideología trionfante se añadian casi como garantes de la ortodoxia oficial (...) superposiciones decorativas dentro del Plan, a los elementos de continuidad que, además, aparecen refinados respecto a sus precedentes produciendo un documento que es mucho más matizado, concreto y minuzioso que aquellos"* (si contrappongono elementi nuovi, che specialmente richiamano, alle immagini e alle scenografie legate a questa ideologia trionfalista che si presenta come garante della ortodossia ufficiale (...), sovrapposizione decorativa all'interno del Piano,... a quegli elementi di continuità che in più, appaiono raffinati rispetto ai precedenti (piani) producendo un documento che è molto più sfumato, concreto e minuzioso di questi ", in F. Teràn Troyano, "Madrid", edizioni Mapfre, Madrid 1992.
- 25) Teràn Troyano, "Madrid", edizioni Mapfre, Madrid 1992.
- 26) Carlos Sambricio, "La vivienda en Madrid en la década de los '50. El Plan de urgencia Social", ediz. Electa, 1999.
- 27) *"..unidades urbanísticas autónomas dotadas de los servicios urbanos imprescindibles así como de una serie de equipamientos (iglesia, escuelas, mercados, dispensarios, campos de deporte, etc) que hicieran posible la existencia de una vida propia en cada uno de los núcleos "*, in L. Galiana Martin, "Suelo publico y desarrollo urbano en Madrid", edizioni UAM, Madrid.
- 28) Il prof. José Fariña Tojo è docente ordinario in materie urbanistiche, nonché direttore del Dipartimento di Urbanistica y Ordenación del Territorio (UYOT), presso la facoltà di Architettura (ETSAM) della Universidad Politécnica di Madrid. Il prof. Fariña ha acconsentito nel 2006 all'instaurazione di una collaborazione scientifica tra il Dipartimento UYOT dell'Universidad Politécnica di Madrid e il Dipartimento di Progettazione Architettonica e Ambientale dell'Università degli Studi di Napoli Federico II, finalizzata all'attività di ricerca di cui al presente lavoro di tesi. Il prof. José Fariña Tojo ha sovrinteso all'attività di ricerca della sottoscritta dottoranda, Pasqualilia Orlando, in qualità di tutor scientifico straniero, coordinando l'apporto di ulteriori docenti afferenti al Dipartimento UYOT e alle attività didattico-scientifiche (anche in ambito di master e dottorati di ricerca) dell'Universidad Politécnica, quali: Luis Moya Gonzales e Rafael Castejon Leon. Il Dipartimento UYOT ha così fornito il necessario appoggio scientifico-logistico per le attività di ricerca che il team napoletano, capeggiato dal prof. Vito Cappiello, doveva intraprendere a Madrid nella persona della dottoranda. L'ateneo federiciano si fregia di questa importante collaborazione con il Dipartimento UYOT della Universidad Politécnica di Madrid, con la quale si prevede di intrattenere ulteriori future forme di collaborazione e co-tutela scientifica in attività di ricerca. Quanto qui esposto per il contributo del prof. José Farina Tojo in merito alle UVA è anche stigmatizzato nel suo contributo "Las Unidades vecinales de Absorción", pubblicato nel bel libro di Carlos Sambricio, " Un siglo de vivienda social 1903-2003", ed. Nerea, 2003.

- 29) Ci riferiamo alle attività di demolizione di quei fabbricati abusivi che compongono alcune mega-strutture delle periferie residenziali milanesi e romane, alle quali è stato dedicato un bel documentario della serie di reportage tv 7, editi dalla RAI italiana.
- 30) Luis Moya Gonzales “...*aunque se pensò e un tipo de construccìon prefabricada transportable, lo cual supuso un coste elevado, pues en ese momento la industria de la construccìon espanola seguia siendo muy artesanal, nunca se han movido del lugar donde se ubicaron, si no ha sido para desmontarlas definitivamente como es el caso de las de Fuencarral o Canillejas*”, in Carlos Sambricio, “Un siglo de vivienda social 1903-2003”, ed. Nerea, 2003.
- 31) I. Rodríguez Chumillas, “Vivienda y promociòn inmobiliaria en Madrid”, Universidad de Lleida 2001.
- 32) P. Bidagor Lasarte, “Situaciòn general del urbanismo en Espana 1939-1967”, Revista de Derecho urbanistico, n°9, 1967.
- 33) La Directrice Metropolitana è una sorta di piano utile (e necessario) a visualizzare territorialmente le strutture e gli ambiti nei quali attuare lo sviluppo previsto dal governo metropolitano (in questo caso, ...altrimenti di un altro ente).
- 34) Ayuntamiento di Madrid, “Plan Especial de protecciòn y conservaciòn de edificios y conjuntos històrico-artístico dela Villa de Madrid”, Temas Urbanos 7°, Madrid 1982.
- 35) E. Tierno Galvàn, “Palabras peliminales”, in Ayuntamiento de Madrid, “Plan Especial de protecciòn y conservaciòn de edificios y conjuntos històrico-artístico dela Villa de Madrid”, Temas Urbanos 7°, Madrid 1982.
- 36) Ramon Lopez de Lucio, “La morfologia de las actuaciones publicas de remodelacion en Madrid”, seminario de Planeamiento y Ordenaciòn del Territorio, Madrid 1986.
- 37) PAU o Programas de Actuaciòn Urbanistica. Questo strumento di pianificazione serve soprattutto a delineare lo sviluppo di suolo “urbanizzabile non programmato” (suelo urbanizable no programado) . Nel Plan de Ordenaciòn del 1997 i PAU vengono sostituiti con le previsioni di macro-Planes Parciales, che completano le indicazioni di quel territorio urbanizzato della città che si spinge fino al tracciato della M-40.
- 38) Censo de Poblaciòn del 1981 e Padròn Municipal del 1996.
- 39) Ayuntamiento de Madrid/Oficina Municipal del Plan; “Revision del Plan General de Ordenaciòn Urbana de Madrid. Avance 1993. Memoria”, Ayuntamiento de Madrid, Madrid 1993, pagg. 78-79.
- 40) Ayuntamiento de Madrid, “Guia del urbanismo - Madrid/s.XX”, edita Gerencia Municipal de Urbanismo, Area de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, Ayuntamiento de Madrid, Madrid 2004, pag. 99.
- 41) Ayuntamiento de Madrid/GMU “Un proyecto para Madrid. Programa de urbanismo y vivienda”, edita Ayuntamiento de Madrid, Madrid 1988.
- 42) I consorzi al 1995 erano 15, in 14 municipi differenti della Comunidad, per opere che interessavano 92.000 abitazioni. Fonte: Comunidad de Madrid, “Los Consorcios Urbanisticos en la Comunidad de Madrid”, Madrid 1995.
- 43) Dossier El Pais/Economia, “La vivenda enseña sus defectos”, El Pais, domenica 20/10/2002.
- 44) Real Decreto Ley 11/1980, “Revisiòn del Plan General del Area Metropolitana de Madrid”.

- 45) Comunidad de Madrid, "Bases de la Directrices de Ordenación del Territorio", Estrategias Territoriales para la Zona Sur Metropolitana, la Zona Oeste Metropolitana y el Corredor del Henares.
- 46) Promadrid/Ayuntamiento de Madrid, "Madrid Futuro, Plan Estratégico de Madrid.
- 47) L'ultima versione grafica è quella data nel 1999 dalla Comunidad de Madrid nel documento " Madrid 2019. Plan Etratégico Director Regional de Ordenación reticulada del territorio".
- 48) GMU/Ayuntamiento de Madrid, "Memoria de Gestion 2002", Madrid 2003.
- 49) Materiale illustrativo pubblicato dalla Area de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, dell'Ayuntamiento de Madrid, e concesso dal "Servicio de Información y Atención al Ciudadano – Madrid calle 30". Il servizio di pubblicità e illustrazione del progetto ha istituito appositi stands nei punti di maggiore afflusso della cittadinanza (nella Stazione di Atocha, ed in altri nodi di interscambio, o punti istituzionali/turistici della città), con lo scopo di sensibilizzare i cittadini verso l'opera e gli inevitabili disagi che temporaneamente i cantieri provocheranno.
- 50) Per la descrizione del progetto vedasi anche il sito dell'Ayuntamiento di Madrid, ove è pubblicato il materiale che lo illustra, nonché la lettera indirizzata alla cittadinanza da Alberto Ruiz Gallardon , attuale sindaco della città.
- 51) Felipe Combeau, "Madrid también tiene río", pubblicazione web sul sito www.plataformaurbana.cl
- 52) ARQUITECTURACOAM, rivista di architettura e urbanistica del Colegio Oficial de Arquitectos di Madrid, N° 343/2006 pag. 99-108.
- 53) Empresa Mucipal del Suelo - Concejalia de Urbanismo, Vivienda y Enraestructuras, "El Parque Lineal Manzanares"
- 54) José María Guijarro Aurrecoechea, descrizione di un intervento di "buona pratica spagnola", 1996 Ayuntamiento de Madrid, pubblicazione web sito ufficiale del municipio di Madrid.
- 55) I maggiori interventi della recente politica urbanistica dell'Ayuntamiento de Madrid sono pubblicati nelle pagine del "medioambiente" del sito internet ufficiale del municipio.
- 56) Carlos Sambricio, "Madrid, Vivienda y urbanismo 1900-1960", Ediz. Akal, Madrid 2004.
- 57) CAM, "Crecimiento historico de Madrid, CAM 1991.

3.3.a. Un esempio di periferia residenziale: Madrid – Villaverde

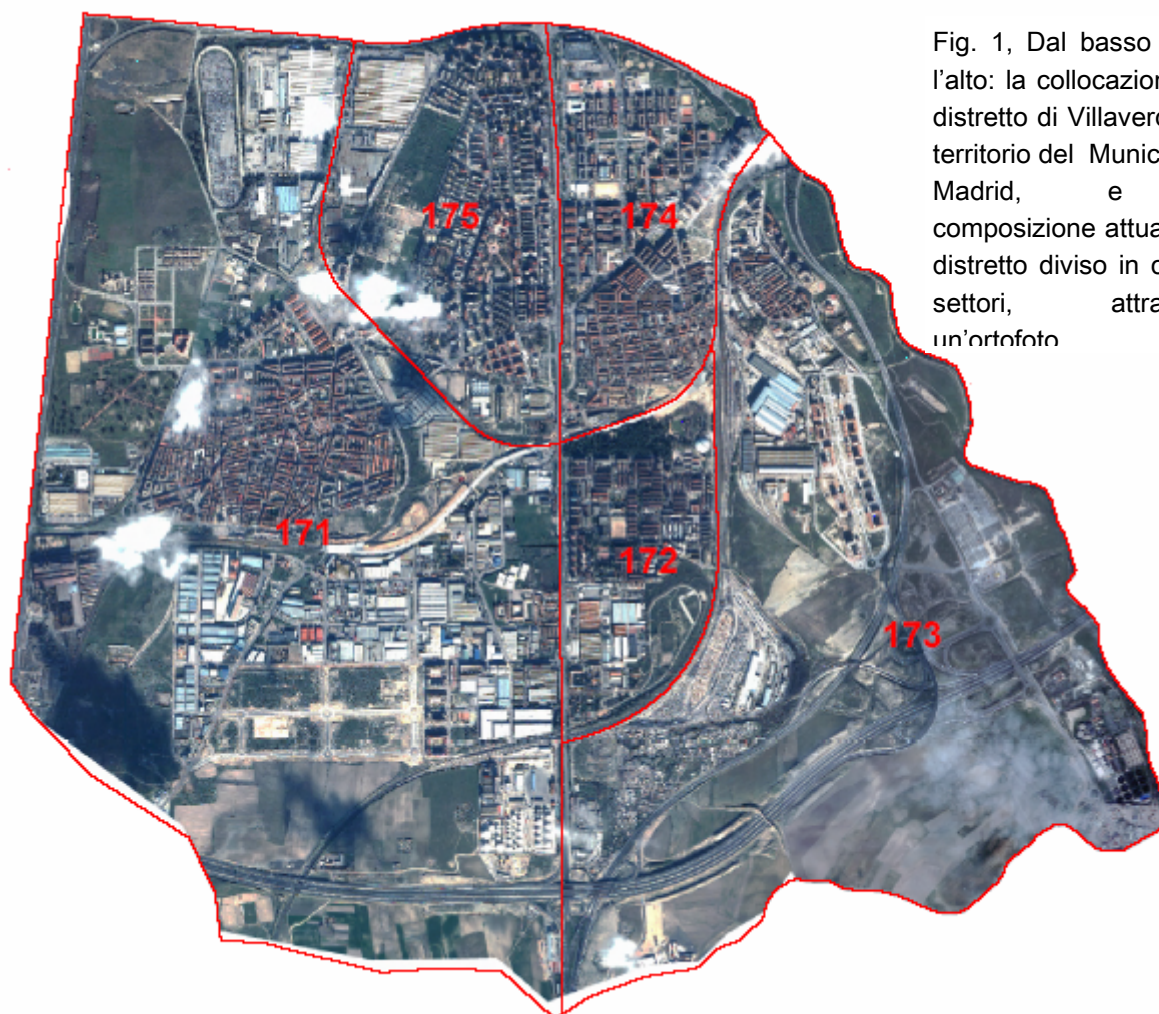


Fig. 1, Dal basso verso l'alto: la collocazione del distretto di Villaverde nel territorio del Municipio di Madrid, e la composizione attuale del distretto diviso in cinque settori, attraverso un'ortofoto

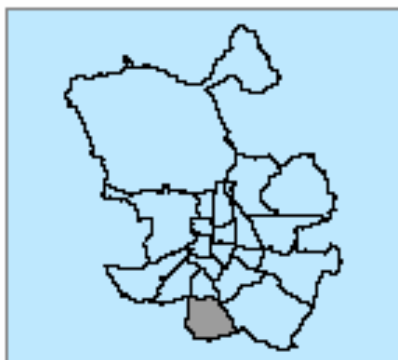
Barrios

- 171 - San Andrés
- 172 - San Cristóbal
- 173 - Butarque
- 174 - Los Rosales
- 175 - Los Ángeles

Il Distretto di Villaverde situato nella fascia "extrarradio" del Municipio di Madrid, ha una storia emblematica delle periferie industriali moderne.

Conta attualmente 148.508 abitanti, distribuiti in cinque settori o "quartieri": San Andrés, San Cristóbal, Butarque, Los Rosales e Los Angeles. Ha origini antichissime, tanto che sono stati ritrovati in loco

reperiti archeologici risalenti alla preistoria. La sua denominazione Villa+Verde (villa sta per "villa" e "municipio") ricorda una vocazione agricola che accompagna lo sviluppo dell'area nelle epoche pre-industriali. In questa area tradizionalmente si collocavano possedimenti terrieri di famiglie nobili, nei quali venivano facilmente prodotte (grazie alla fertilità dei terreni) le derrate alimentari necessarie ad alimentare la popolazione di Madrid. La presenza del fiume



Manzanares che sbarrava l'accesso alla città storica ha strategicamente indirizzato lo sviluppo edificatorio della città verso nord, riservando sempre a questa area, che in origine iniziava proprio appena al di sotto delle rive del fiume, una funzione di riserva agro-alimentare. La struttura fondiaria e



Fig. 2: il centro storico di Villaverde (Villaverde Alto) nel Plan di Facundo Canada 1900.

produttiva porta a un'edificazione scarsa, realizzata attraverso grandi case coloniali nobiliari (di un certo pregio artistico e valore storico) e piccole abitazioni rurali sparse nelle campagne o aggruppate in piccoli caseggiati.

I primi caseggiati ufficialmente menzionati sono quelli di "La Perla" e "Las Carolinas" (1). Las Carolinas si situava in una posizione attualmente esterna al distretto di Villaverde, poiché la perimetrazione del moderno distretto non coincide con quella storica dell'area di Villaverde, che è stata frazionata nei

distretti di Villaverde e Usera, e che in parte è stata annessa a quello di Carabanchel. Si tratta di caseggiati poverissimi, legati al dislocamento di un sotto-proletariato urbano dedito prevalentemente alla raccolta di immondizia e che edifica le proprie abitazioni proprio con materiale di scarto. Si tratta della genesi tipica di molti nuclei che verranno denominati dal 1950 in poi "chabolas". Questi non hanno niente a che vedere con la conurbazione più a sud di Villaverde paese, che sorge più o meno ove attualmente è il quartiere di Villaverde Alto. Questa conurbazione è dormata da un raggruppamento di case che si raccolgono intorno a servizi comuni: due "mataderos" (macellerie), una chiesa, una "tahoma" (mulino-panetteria), un "cuartel" (caserma) della Guardia Civile, un'edificio che svolge funzione di tribunale, carcere, municipio e ufficio postale, due scuole, un cimitero (successivamente ne sarà costruito un altro al limite con Carabanchel), un lavatoio (per il bucato) collettivo e un abbeveratoio alimentati da una sorgente naturale, una piccola prima stazione della ferrovia...L'edificio municipale, la tahoma, le attività commerciali, la tabaccheria e il medico erano tutti collocati nella Plaza Mayor che sarà poi oggetto in tempi moderni di una rehabilitación che illustreremo più avanti (questo a testimonianza della funzione centrale e simbolica di questo spazio per l'identità storica del distretto). Il paese è composto da una dozzina di isolati, all'interno dei quali le case convivono con gli orti e i giardini. Nei primi anni del '900 viene anche costruito un teatro dalla Cooperativa degli Operai della Ferrovia. Inizia in questi anni il sodalizio tra la storia dell'evoluzione del trasporto ferroviario in questo territorio e lo sviluppo urbanistico dell'area. La popolazione è nel 1849 di 876 persone, 150 famiglie. Nel 1862 nel centro urbano di Villaverde paese esistono 169 abitazioni, mentre altre 49 sono sparse per le campagne circostanti. Nel 1877 la popolazione è arrivata a 1211 persone, ma il vero boom demografico arriva con gli anni '30 e '40. Il fattore scatenante di questo incremento demografico è sostanzialmente la conversione dell'originale economia prevalentemente agricola, in un'economia prevalentemente industriale. Già alla fine dell'ottocento esistevano in zona delle produzioni industriali locali compatibili con l'attività agricola: la fabbrica di laterizi "Norah" e la fabbrica di ceramiche "Maria Paz. Nueva Ceramica de Villaverde". Questa produzione è una produzione tipica del luogo, in quanto i terreni qui presentano degli affioramenti di argille plastiche. La produzione della fabbrica Norah subirà un arresto negli anni della Guerra Civile e riprenderà subito dopo, tra molte contese, fino a quando i suoli dell'impianto non saranno ceduti all'Instituto Nacional de la Vivienda perché possa costruirvi le abitazioni del futuro quartiere di San Cristobal de Los Angeles (anche di questo quartiere parleremo poi). L'accelerazione della produzione industriale locale si deve all'apertura di fabbriche dedite alla produzione di automobili (industria pesante). Una di queste, la Barreiros-Diesel, associata della Chrysler España, rileva i terreni della fabbrica Maria Paz, che sorta in Villaverde il 1890, trasferisce la sua produzione in Arganda del Rey nel 1955 (2). Sempre ai primi del '900 sorgono la Cooperativa Eléctrica de Villaverde e altre due stazioni della ferrovia. Intorno al 1920 inizia la vendita di particelle ricavate dalle proprietà agricole nobiliari e borghesi a scopi edificatori. Questo processo di conversione dei terreni agricoli in terreni edificatori, attraverso le variazioni di destinazione operate con la pianificazione, avvantaggia una classe ricca, nobile o borghese, detentrica di aree che possono urbanizzarsi secondo un progetto coerente e unitario. Il processo non si fermerà neanche dopo la guerra civile, anzi si acutizzerà, per l'accrescersi del fabbisogno cittadino di nuove abitazioni. Abbiamo già parlato di questo fenomeno nel capitolo precedente, e delle motivazioni che lo hanno reso così caratteristico, influenzando il mercato della domanda e dell'offerta

di abitazioni madrileni. colonnello in pensione, pluri-laureato in lettere e filosofia, e in diritto, discendente di una famiglia borghese dagli illustri antenati. Usera viene in possesso con il matrimonio di alcuni terreni portatigli in dote da sua moglie Carmen del Rio Fernandez , ⁽³⁾ ricadenti nell'attuale distretto di Usera (allora Villaverde); e a partire dai primi anni '20 incomincia a rivenderli in piccole particelle edificatorie a piccoli proprietari. Nasce così il primo vero e proprio quartiere, o moderno popolato, in località Villaverde, in quell'area che poi verrà riconosciuta come Calle Marcelo Usera e alcune sue parallele, con i primi 300 lotti ribattezzati da Marcelo Usera "la legion" . In questa area molto prossima al fiume Manzanares e proprio appena al di fuori della città, sono stanziati già nel 1930 almeno 50 famiglie ⁽⁴⁾. Le prime abitazioni realizzate nelle periferie madrilene attraverso le speculazioni borghesi erano abitazioni sul modello del villino, con orto annesso, organizzate all'interno di un tracciato stradale coerente, imposto dal proprietario lottizzante. Si trattava di abitazioni di materiale di scarsa qualità, piuttosto modeste. Le nuove lottizzazioni non sempre sono connesse con la rete di approvvigionamento idrico e il sistema fognario cittadino, e certamente le lottizzazioni più apprezzate sono, proprio per questo fattore, le lottizzazioni più prossime alla città. Con la Ley de Casas Baratas si tenta di imporre degli standards minimi di abitabilità delle abitazioni "protette", imponendo la presenza di servizi igienici, e delle qualità minime costruttive. Le edificazioni assoggettate a questa normativa possono essere costruzioni "isolate", in "poblados" (sotto forma di congiunti, di caseggiati di edificazione unitaria) o di campagna. Si può trattare di condomini, di abitazioni indipendenti o di "barriadas", ovvero congiunti popolari per molte famiglie ⁽⁵⁾. I vincoli imposti sono principalmente due: che le abitazioni non possano essere sub-affittate, né utilizzate per usi differenti da quello residenziale. Come abbiamo visto la Ley de Casas Baratas sortisce scarsissimi effetti, per un insieme di motivi. La riforma delle disposizioni normative produce dieci anni più tardi la legge sulle case sociali, caratterizzate da nuovi dispositivi di liberalizzazione della produzione di suolo edificatorio e abitazioni. Tra di cambiamenti operati: si autorizzano amministrazioni statali e le cooperative a cedere gratuitamente suolo per scopi edificatori; si concede la possibilità di affitto e vendita delle abitazioni costruite; si concedono benefici fiscali indipendentemente dal tipo di promotore. Sotto l'egida di questa legge si costruisce la "Ciudad Satélite Alfonso XIII" (poi denominata Colonia Popular Madrileña), là dove adesso è la Colonia di San Fermin (distretto di Usera). La città satellite è composta da isolati rettangolari, all'interno dei quali si edificano 10-12 "hostelitos" (villette) di due piani, ampie circa 100 mq., fornite di cucina, bagno, salotto e stanze da letto. Erano dotate di un piccolo giardino lungo la facciata principale e di un patio sul retro della casa, ove era collocato un lavatoio. Avevano copertura a quattro falde, con sommità piana e coperta di rivestimento ceramico. L'intera lottizzazione era stata dotata di approvvigionamento idrico, illuminazione, e fognature, che erano state connesse alla rete cittadina, distante circa 3 km. Le abitazioni erano vendute con pagamento da realizzarsi in 30 anni, in rate mensili. Molti dei residenti di questa città satellite erano dipendenti di società ferroviarie, come la MZA e la MCP, che avevano loro installazioni nelle vicinanze. Quasi contemporaneamente incominciano a svilupparsi per primi i quartieri della zona settentrionale dell'antica estensione di Villaverde : Orcasitas, China, Los Rosales,



Fig. 3 e 4:
 planimetri
 e storiche
 di Villaverde,
 da sinistra
 a destra,
 Villaverde
 nel 1875 e
 nel 1900.

San José, Oroquieta. Tutti questi nascono come La Perla e las Carolinas, per opera di frange sub-urbane dedite alla raccolta di immondizia e materiale di scarto, e vengono edificate con edifici di scarsa qualità, aggruppati in maniera piuttosto irregolare e illegale in agglomerati sprovvisti di opere di urbanizzazione primaria.

Conseguentemente alla grande crescita demografica degli anni '20 e '30 la popolazione di Madrid passa da 500.000 abitanti a più di un milione, e buona parte di questa popolazione, per le ragioni che abbiamo già visto nel capitolo precedente, si installò proprio nelle periferie come quelle di Villaverde, sorte nell'extrarradio cittadino.

Aumento della popolazione di Villaverde 1900-1930					
Località	Classe	1900	1910	1920	1930
Villaverde	"Villa" (municipio)	1072	1356	1949	3026
Las Carolina	quartiere	-	57	394	941
La Perla	quartiere	-	65	99	111
Usera	quartiere	-	-	-	1912
Orcasitas	quartiere	-	-	-	322
Los Rosales	quartiere	-	-	-	515
San José	quartiere	-	-	-	88
Altri		198	210	377	626
TOTALI		1363	1688	2819	7551

Il territorio di Villaverde sarà poi martoriato dalla guerra civile del 1936-39, sia per la presenza di strutture strategiche per la guerra, quali le stazioni e le linee ferroviarie, sia per la presenza di strutture produttive di primario interesse (le fabbriche), sia per la presenza del fiume Manzanares, che come sempre viene considerato una sorta di trincea, di linea di contenimento delle offensive. Il territorio sarà solcato di trincee e teatro di eventi che si faticherà a dimenticare durante le attività di ricostruzione post-bellica. La storia dell'espansione edilizia e produttiva riprende, come abbiamo detto, nel dopoguerra. Il primo popolato di Marcelo Usera, posto appena al di là del Manzanares, era stato quasi completamente raso al suolo, e la ricostruzione viene operata molto velocemente in circa un decennio dalla Junta de Reconstrucción de Madrid e dall'Instituto Nacional de Reconstrucción (questo ultimo destinato a "rehabilitar" gli edifici danneggiati e a costruire nuove abitazioni). Si tratta in questo caso di edifici di due-tre piani, massimo quattro lungo Calle Marcelo Usera (la via principale). Le prime vere residenze collettive, tanto tipiche delle periferie razionaliste, nascono negli anni '40 con il manifestarsi di un primo vero fenomeno di accrescimento urbano, che porta il quartiere di Usera a saldarsi con altri contermini. La promozione pubblica si realizza in Usera per mano della Dirección General de Arquitectura con una prima "barriada" del 1942 di 137 abitazioni, e con altre 274 abitazioni, della stessa tipologia, realizzate tra il 1943 e il 1944. Si tratta sempre di edifici di un piano, dotati di "corrala" (nel senso di cortile) privato. Nella stessa zona si realizza un particolare tipo di edificazione, denominata "**albergue de urgencia**" (alberghi di urgenza): si trattava di abitazioni piccolissime utilizzate per dare alloggio immediato alle famiglie. In questa zona vengono utilizzate in una particolare forma di

edificazione a corte: un recinto introverso ai margini del quale si allineano una ventina di abitazioni di ridottissime dimensioni, composte semplicemente da una cucina-pranzo, bagno, e una stanza da letto. Questa tipologia di costruzione dell'isolato ha una prima ragione, prettamente pratica: rende possibile alloggiare nel più breve tempo, e con i minimi costi, in unità abitative minime, famiglie altrimenti rimaste in mezzo alla strada, o provenienti da abitazioni di qualità abominevole. Ma ci sono anche ulteriori ragioni, più propriamente sociali ed educative, meno evidenti e più sottili, per l'utilizzo di questa tipologia di costruzione dell'isolato: essa consente di imporre alle famiglie la socializzazione necessaria alla condivisione dei servizi e degli spazi comuni, contrastando il senso di smarrimento e disorientamento provocato dalle distruzioni belliche; e ha la funzione educativa di imporre a ciascuna di esse di incominciare a fraternizzare con gli obblighi e i doveri che impone una residenza in condominio o collettiva. Inizia infatti già in questi tempi il proposito di intervenire per risolvere quelle condizioni abitative estremamente degradate, che già tipiche dell'abusivismo e delle chabolas anteguerra, erano state da questa aggravate. Però non si dà per scontato che la gente alla quale si deve dare riparo, proveniente anche da questi insediamenti dequalificati, sia degna di condizioni abitative migliori di quelle che essa stessa ha generato e perpetuato. Questo perché si era osservato che, un po' per l'abitudine pre-bellica della popolazione di edificare sregolatamente abitazioni di pessima qualità e di poche pretese, un po' per la gran quantità di immigranti provenienti da zone arretrate dell'entroterra e poco avvezzi alla vita di una grande città, la popolazione spesso non si rivelava sufficientemente preparata a custodire con cura eventuali abitazioni nuove di zecca, loro assegnate, all'interno di condomini cittadini. Perciò questa tipologia di edificazione era da alcuni sostenuta come necessaria a una sorta di educazione delle masse alle responsabilità e a quei comportamenti democratici che la vita in residenze collettive di città impone ⁽⁶⁾.

Questo tipo di urbanizzazioni di urgenza, grazie alla pressione dei loro residenti, vengono in secondo momento dotate di strutture di **"Auxilio Social"**, ovvero piccoli fabbricati, all'interno dei quali trovavano posto dei servizi sociali utili a mitigare la povertà della popolazione: servizi medici, distribuzione di cibo a famiglie indigenti... Uno di questi edifici sorgeva proprio a Usera, che era considerato uno dei quartieri più bisognosi della città. Altro fenomeno degno di nota è la ricostruzione della Ciudad Satélite Popular Madrileña, che era stata rasa al suolo dai bombardamenti. I terreni furono espropriati nel 1941 dall'Instituto Nacional de la Vivienda INV, che vi realizzò un nuovo quartiere denominato Colonia San Fermín. Si costruiscono abitazioni di non più di 60 mq, composte da ingresso, cucina, tre stanze, e bagno sprovvisto di doccia o vasca da bagno. Perciò è necessario costruire in un secondo momento un vero e proprio bagno pubblico, la Casa de Baños, per soddisfare la necessità degli abitanti di lavarsi più comodamente. Questa struttura, chiaramente andrà in disuso con il migliorare delle condizioni interne alle abitazioni. Il Poblado di Almendrales, sempre in Usera, nasce invece come popolato completamente abusivo. Il terreno era infatti un terreno con destinazione agricola, e nonostante i proprietari lo avessero frazionato e rivenduto a piccoli proprietari per chiari fini edificatori, questi dovettero edificarlo velocemente, prevalentemente di notte, con l'aiuto di parenti e amici, poichè erano sicuri di non poter ottenere le necessarie autorizzazioni all'edificazione. Questo quartiere non sarà smantellato con operazioni simili a quelle in uso per altri agglomerati abusivi di pessime qualità, perché nonostante l'abusivismo, le abitazioni erano state costruite in modo dignitoso, e altrettanto dignitosamente gestite dai loro proprietari. Questi inoltre si organizzarono in un'associazione di



Fig. 5 e 6: Colonia Experimental, le facciate dell'isolato a corte, e la corte interna con due ingressi (Villaverde Alto, fotografie aprile 2006).

“vicinos” (inquilini) che riuscì a rappresentare le istanze della popolazione residente, fino al punto da ottenere, non solo la conservazione delle abitazioni costruite, ma addirittura il completamento, negli anni, del quartiere con le necessarie urbanizzazioni primarie e servizi alla residenza. Nel territorio dell'attuale distretto di Villaverde la ricostruzione opera le prime trasformazioni della struttura urbana

che sarà più volte, come vedremo rimaneggiata fino ai giorni nostri. Le prime trasformazioni si hanno proprio nei pressi della centralissima Plaza Mayor in Villaverde paese. La chiesa e le strutture pubbliche e storiche che per fortuna erano sopravvissute alla guerra, vengono velocemente circondate da “barriadas” di abitazioni di costo limitato o “protegidas” (legge del 1939) destinate ad operai, promosse dall’I.N.V. e dalla Obra Sindical del Hogar. Tra queste: Colonia San Carlo, Colonia Experimental, Colonia Boetticher. La Obra Sindical del Hogar costruisce in questo modo: la Obra Sindical del Hogar (o l’impresa del lavoratore) acquista il terreno edificatorio; la Obra Sindical del Hogar edifica le abitazioni, dopodiché le rivende a lavoratori che inoltrano una richiesta formale al delegato locale della Obra Sindical. La domanda del lavoratore viene esaminata a livello centrale, e il lavoratore copre da subito il 10% del costo dell’abitazione che gli viene venduta; mentre l’altro 90% del costo gli viene finanziato dalla Obra Sindical, alla quale lo rinfonde in 40 anni attraverso rate mensili. Edifici della Colonia Boetticher sopravvivono tutt’oggi e rappresentano, a mio dire, tra gli edifici residenziali “storici” di Villaverde quelli con maggiore qualità architettonica (7). Si tratta di abitazioni unifamiliari di due piani, dotate di patio sul retro, e appaiate ai lati di un androne comune. Gli edifici così composti si accostano formando una quinta uniforme ai lati della strada. Le facciate lungo le strade sono ritmicamente scandite dall’alternarsi delle finestre e degli ingressi pedonali sormontati da archi. La Colonia Experimental viene costruita tra il 1954 e il 1955, ed è costituita da 400 abitazioni. Di questa edificazione sopravvivono solo alcuni isolati, che ci mostrano un’edificazione a corte quadrangolare. Si tratta sempre di edifici di due piani, ottenuti per accostamento di abitazioni unifamiliari, che hanno accesso da una corte centrale. La corte ha due ingressi, disposti lungo un asse mediano a due lati opposti, in posizione diametralmente opposta. La Colonia San Carlos viene costruita tra il 1941 e il 1954, ed era composta da 103 abitazioni, anche queste di due piani, e disposte, come le precedenti, lungo il margine di una corte centrale. Di questa colonia non rimane niente, e al suo posto riscontriamo orrendi edifici in linea, dei più anonimi, e somiglianti a quelli di molte altre periferie europee anni ’50-’60. L’edificazione degli anni ’50 vede altri tre insediamenti per operai realizzati sempre da Obra Sindical, questa volta nei pressi dei relativi stabilimenti industriali, e destinati ciascuno perlomeno a duecento famiglie: Colonia Marconi, Colonia Butano, Colonia Euskalduna. Negli anni ’50 nascono anche in Madrid otto “**poblados de Absorción**”, dei quali uno viene realizzato in Villaverde e prende il nome di Colonia del Cruce. Era un complesso tipicamente razionalista con edifici scostati dalla strada e immersi in uno spazio verde pubblico. Le 752 abitazioni vengono accorpate in cinque tipi di edificazione: edifici a blocco, edifici a torre, edificazione semi-aperta, edificazione con corte interna, edifici in linea. Di questo complesso non resta niente, perché negli anni ’90 la I.V.I.M. stessa (diventata I.V.I.M.A.) realizza un **Plan Espacial de Reforma Interior**, che comporta l’abbattimento della quasi totalità degli edifici, per la realizzazione di una nuova lottizzazione residenziale. Denche e Alguacil, in uno studio commissionatogli sull’evoluzione dell’industrializzazione di Villaverde, parlano di tre fasi distinte della sua industrializzazione, alle quali corrispondono, se vogliamo altrettanto distinte fasi di urbanizzazione e di sviluppo residenziale (4). La prima fase che va dal 1850 al 1940 è quella coincidente con il sorgere di attività industriali legate alla presenza della ferrovia, e quindi a una funzione urbana che potremmo definire simile a quella di una qualsiasi stazione di posta (presenza di depositi, di officine di riparazione, di piccole attività di

lavorazione dei metalli e dei componenti di macchine, produzioni manifatturiere legate alle produzioni agricole e a quelle artigianali locali, scalo merci...ecc..).



Fig. 7 e 8 : Dall'alto verso il basso: Colonia Boetticher, e l'edilizia che ha sostituito Colonia San Carlo (Villaverde, fotografie aprile 2006).

La seconda fase è quella degli anni tra il 1940 e il 1955, di sviluppo di grandi stabilimenti industriali legati al I.N.I. (Instituto Nacional de Industria), quali imprese siderurgiche e metallurgiche; la funzione urbana è quella di un'area industriale che assurge in maniera sempre crescente a un livello regionale e nazionale. Il terzo periodo, denominato "industrialista", va dal 1955 al 1975, e presenta la tendenza alla diversificazione delle attività produttive, e alla loro concentrazione territoriale: accanto alle tradizionali produzioni siderurgiche e metallurgiche, si affiancano le imprese petrolchimiche, quelle per la produzione di materiale elettrico, le imprese operanti nel campo dell'informazione....che tendono a concentrarsi tutte in pochi distretti madrileni, tra i quali Villaverde. Da un punto di vista urbano la funzione è identica a quella del precedente periodo. Infine, dopo queste fasi di industrializzazioni, inizia a farsi sentire la crisi dei primi anni '70 di questo modello industriale. Improvvisamente Villaverde si trasforma da area produttiva di grande rilevanza, in area di crisi economica e sociale di grande complessità e problematicità per l'intero organismo urbano madrileni. Le questioni evidenti di questa crisi sono la concentrazione in questo periodo nel distretto di un'elevata disoccupazione, e gli squilibri urbanistici provocati dallo svuotamento e impoverimento delle sue aree industriali, a causa di un processo di ri-dislocazione territoriale del capitale e delle produzioni nell'area madrileni. Da un punto di vista demografico il processo industriale si riflette nelle ondate di immigrazione che si riversano sul distretto in coincidenza con la maggior richiesta di manodopera, e in fasi di spopolamento determinate dalla ri-dislocazione altrove delle attività produttive. Così gli anni di maggiore crescita demografica sono quelli compresi tra il 1955 e il 1965, portando la popolazione di Villaverde a quintuplicarsi entro l'anno 1970. I poblados de Absorción e le colonie, più o meno legali della prima fase di industrializzazione, cedono il passo negli anni '50-'60 alla nascita di interi quartieri. Alla nascita di questi quartieri concorrono anche le **Unidades Vecinales di Absorción** nate a seguito del decreto del 1961, che raccomandava alla I.N.V. la costruzione di 30.000 abitazioni entro cinque anni nella sola città di Madrid. Tra le nuove edificazioni realizzate in Villaverde figurano la U.V.A. di Villaverde, la Colonia San Nicolás; e la gran parte dell'edificazione dei settori di: Los Angeles, e San Cristobal de Los Angeles. La U.V.A. di Villaverde ha un'immagine ancora legata alla tradizione dei quartieri operai fine '800, come ci mostra una foto aerea. Era composta da 950 "albergues", ma non utilizzati per un'edificazione a corte, bensì accostati gli uni agli altri a costituire file basse che occupavano interi lotti dalla forma molto allungata, e disposti ripetitivamente nella trama urbana. Le costruzioni erano fatte in materiale prefabbricato, cemento armato per le mura, e tetti di lamiera (dal momento che si trattava di abitazioni provvisorie). La costruzione del settore di Ciudad de Los Angeles inizia nel 1951 e dura più di venti anni. Nel 1970 contava 5.470 abitazioni organizzate di edifici a blocco di 5-12 piani. A partire dal 1970 si inizia a costruire Colonia San Nicolas, organizzando le 1494 abitazioni in edifici a blocco inizialmente di 5-6 piani, e nelle aree più periferiche di 10 piani. San Cristobal de los Angeles con le sue 4000 abitazioni, è sicuramente la realizzazione più grande di questi anni. Il settore è costruito dall'impresa HERGA tra il 1958 e il 1962, in parte su terreno occupato dalla dimessa fabbrica NORAH. Come vedremo nel capitolo dedicato alla sua rehabilitación si tratta di tipica edilizia razionalista (di non elevata qualità architettonica e costruttiva), articolata prevalentemente in edifici in linea immersi in uno spazio pubblico debolmente connotato. Parte di queste abitazioni vengono commercializzate dai proprietari dei terreni, parte dall'Ayuntamiento di Madrid, parte dal Ministerio de la Vivienda. Parallelamente alla crescita demografica che caratterizza

tutta Madrid in questi anni, si cerca di ri-ordinarne l'assetto amministrativo varie volte. Ogni volta Villaverde perde e acquista nuove aree dai distretti confinanti. Nel 1954 il Municipio di Villaverde viene assorbito all'interno di quello di Madrid insieme ad altri undici distretti, alcuni dei quali anche interni al cosiddetto "casco urbano". Nel 1955 e fino al 1970 viene creato il distretto Arganzuela-Villaverde che ha un'estensione immensa, rispetto a quella che la dotazione amministrativa di Villaverde, che con le sue semplici strutture municipali dovrebbe sopperire ad attività fino ad allora coperte da più distretti. La cosa non prende piede, e i vecchi distretti continuano piuttosto tacitamente a svolgere le loro funzioni amministrative, diventate peraltro più difficili per conflitti e sovrapposizioni di competenze. Ciò comporta ancora maggiori difficoltà per Villaverde (e per gli altri distretti in esso accorpate) nel soddisfare quelle necessità di servizi e di risorse necessarie a trasformare queste periferie in un contesto urbano più soddisfacente. In queste fasi di ri-organizzazione i distretti di Madrid Alla fine degli anni '70 il distretto mostra un'immagine desolata, per la scarsa qualità costruttiva e architettonico-estetica della sua edificazione, per l'incompletezza delle trame urbane, la scialbezza degli spazi collettivi e degli spazi verdi. Nonostante molti di questi grandi complessi fossero di tale dimensione da nascere dotati di un minimo di opere di urbanizzazione secondaria, inizia a registrarsi già in questi anni una sotto-dotazione di servizi alla residenza che diventerà una caratteristica costante di Villaverde fino ai giorni nostri, alla quale si tenterà di ovviare attraverso numerose pianificazioni. Nel 1970 per esempio si registrava piuttosto chiaramente un'insufficienza di istituzioni scolastiche destinate all'educazione obbligatoria, e ancora oggi le varie pianificazioni di Villaverde riportano la necessità di istituti per l'infanzia e la formazione professionale.



Fig. 9: Colonia El Cruce oggi, a seguito delle sostituzioni edilizie..

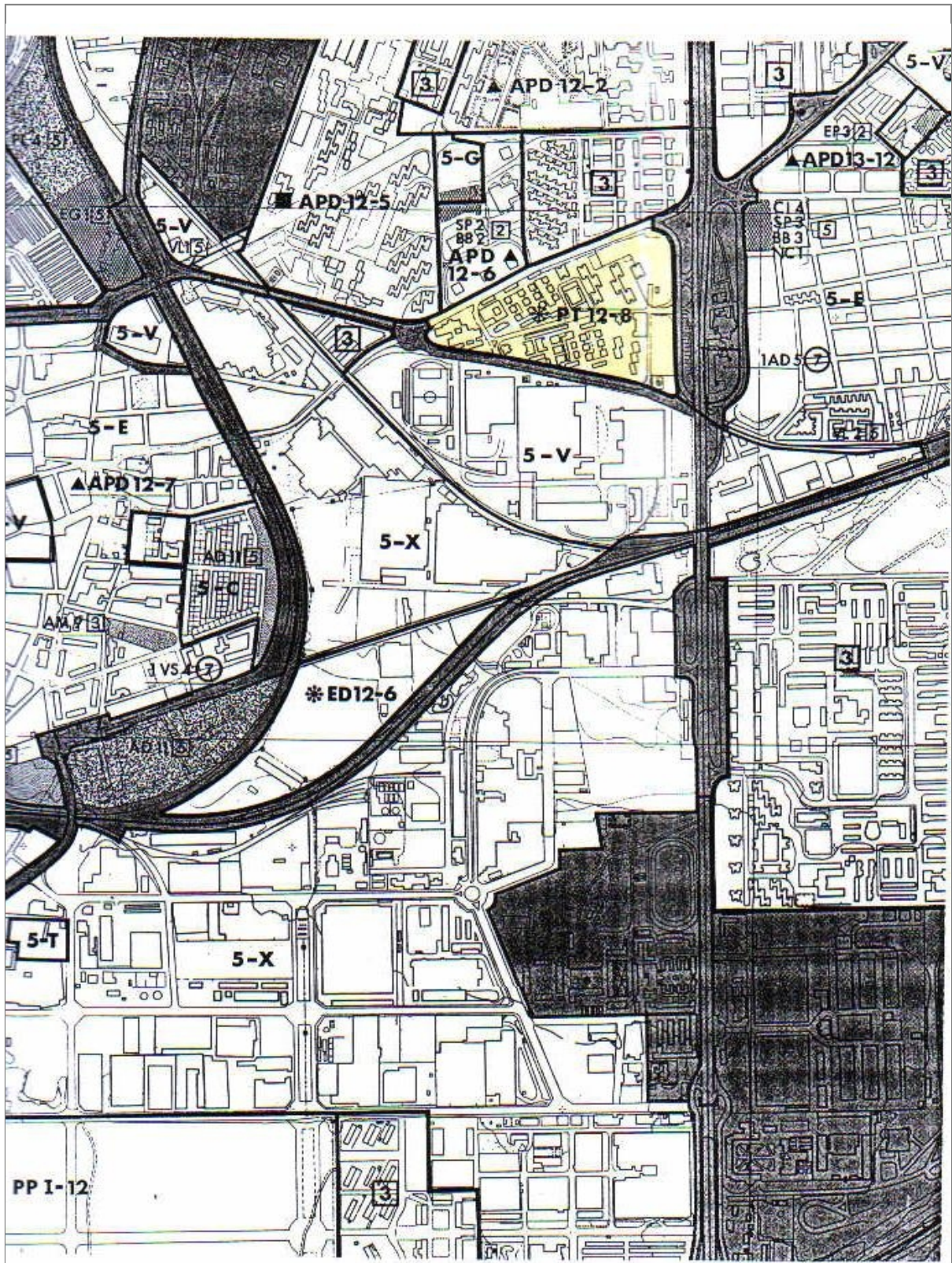
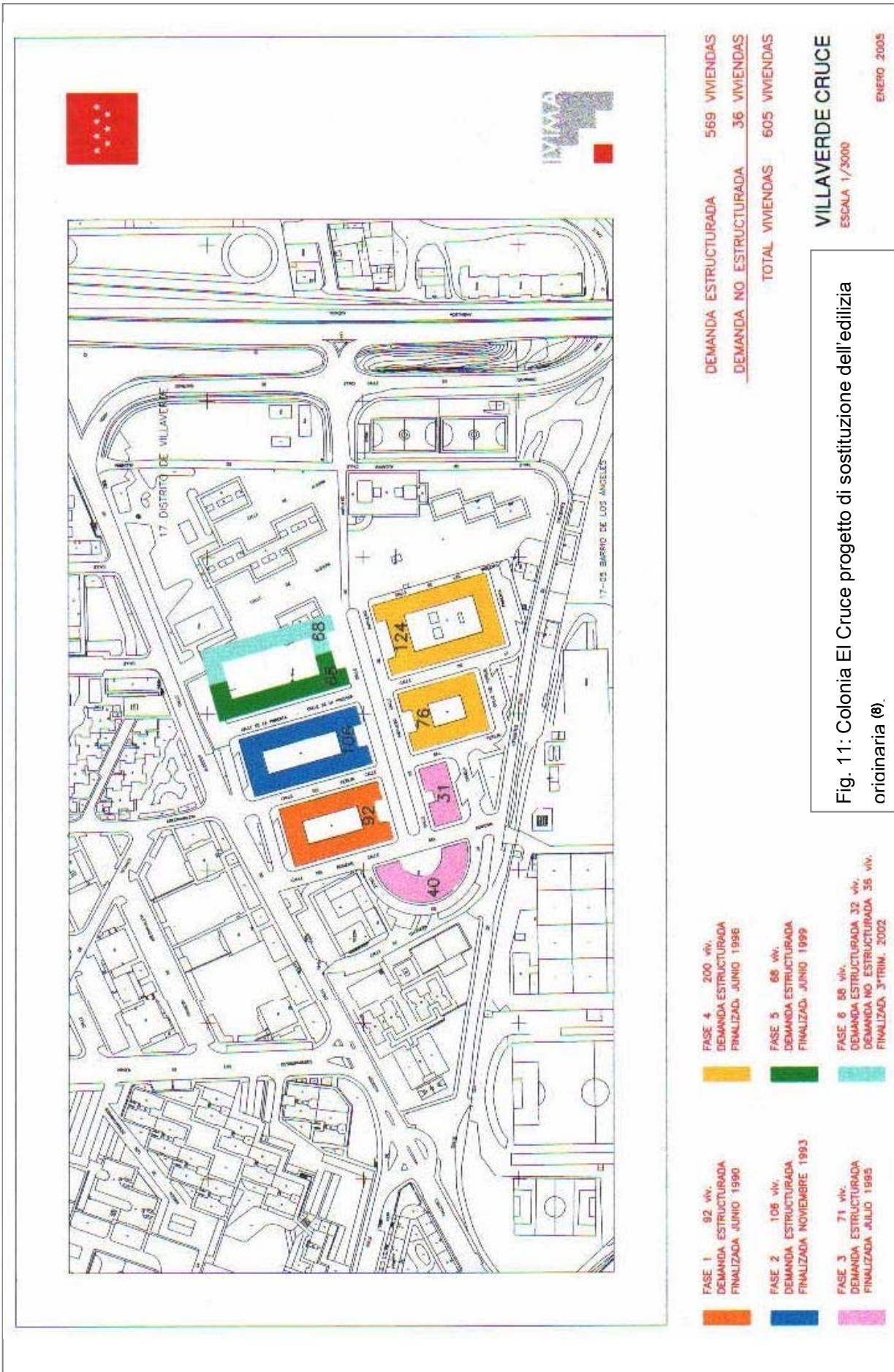


Fig. 10: Colonia El Cruce, come era originariamente (8).



Fig. 10: Colonia El Cruce, come è oggi (foto aprile 2006).



DEMANDA ESTRUCTURADA	569 VIVIENDAS
DEMANDA NO ESTRUCTURADA	36 VIVIENDAS
TOTAL VIVIENDAS	605 VIVIENDAS

VILLAVERDE CRUCE
 ESCALA 1/3000

ENERO 2005

Fig. 11: Colonia El Cruce proyecto de sustitución de l'edilizia
 oroinaria (0).

	FASE 1 92 vv. DEMANDA ESTRUCTURADA FINALIZADA JUNIO 1990
	FASE 2 106 vv. DEMANDA ESTRUCTURADA FINALIZADA NOVIEMBRE 1993
	FASE 3 71 vv. DEMANDA ESTRUCTURADA FINALIZADA JULIO 1995
	FASE 4 200 vv. DEMANDA ESTRUCTURADA FINALIZADA JUNIO 1996
	FASE 5 66 vv. DEMANDA ESTRUCTURADA FINALIZADA JUNIO 1999
	FASE 6 88 vv. DEMANDA ESTRUCTURADA 32 vv. DEMANDA NO ESTRUCTURADA 36 vv. FINALIZADA 3° TRIM. 2002

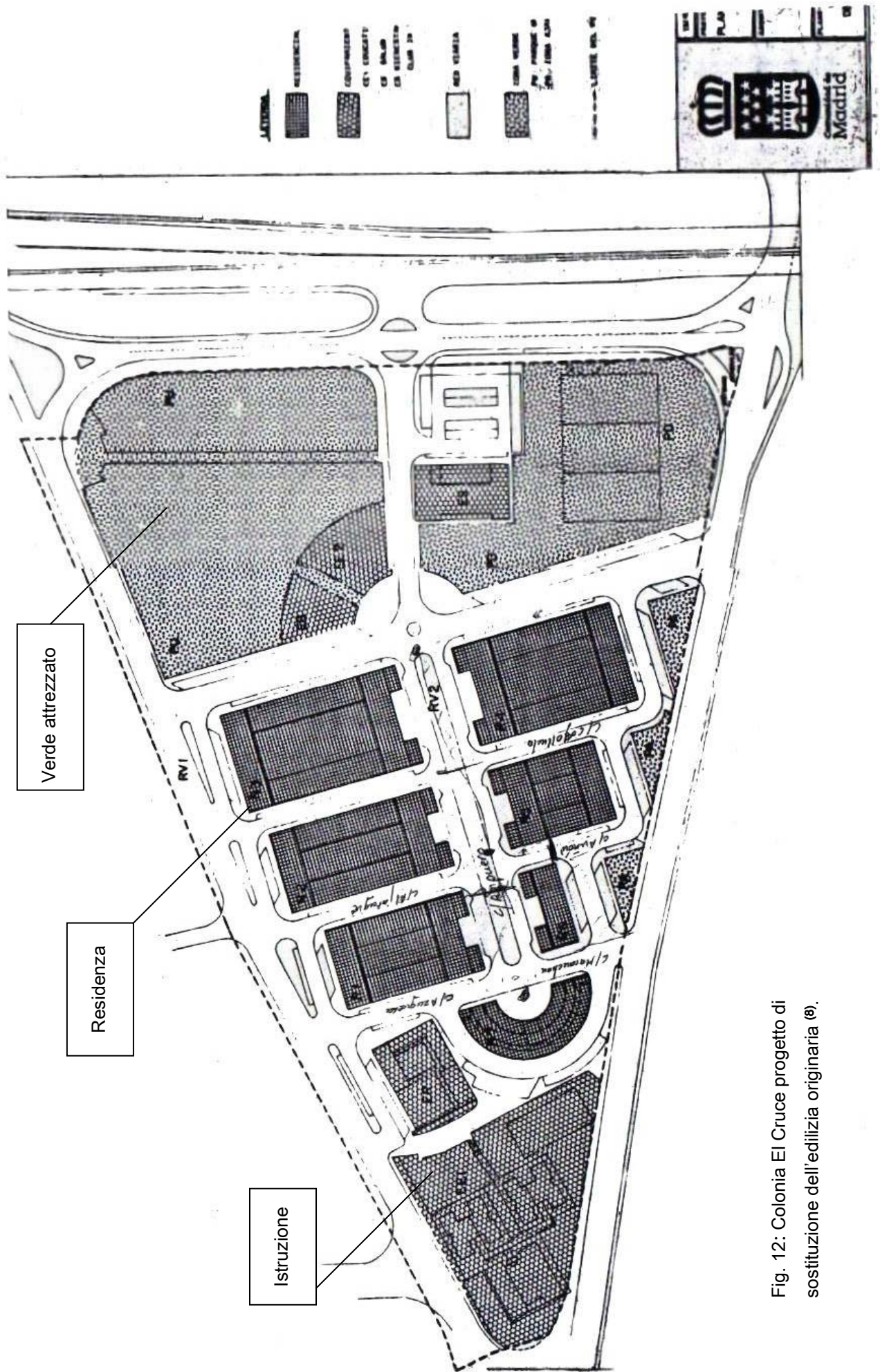


Fig. 12: Colonia El Cruce progetto di sostituzione dell'edilizia originaria (8).

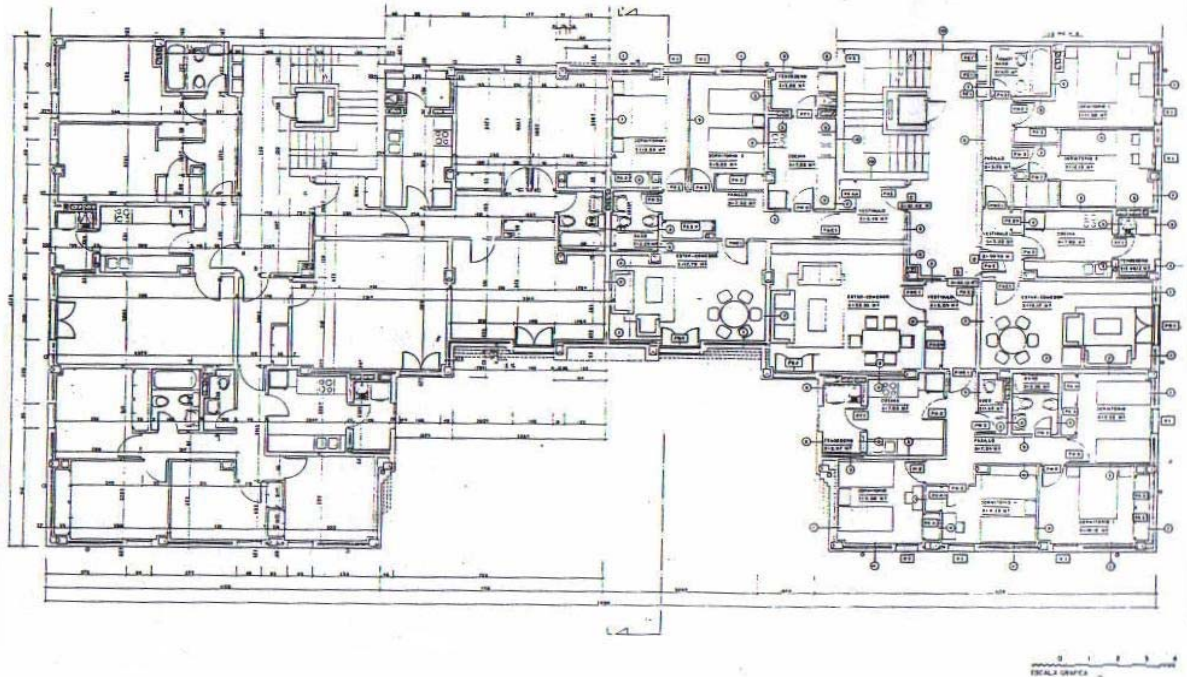


Fig. 13: Colonia El Cruce, nuova edilizia ⁽⁸⁾.

Note

- 1) Citazione del "Nomenclator" dell'anno 1910.
- 2) La fabbrica "Maria Paz. Nueva Ceramica de Villaverde", contava nei suoi tempi migliori 200 operai.
- 3) Carmen Del Rio Fernandez era discendente da una famiglia di proprietari terrieri di Villaverde.
- 4) Maria Jesus Adàn Poza, "Villaverde Historia del Distrito", Ayuntamiento de Madrid, Distrito de Villaverde, editorial Everest S. A. , Madrid 2005.
- 5) *"Las edificaciones acogidas a dicha ley podrian ser aisladas, en poblado o en el campo, casas de vecinos o en barriadas para alojamiento de familias o bien en ciertos casos para recibir a personas solas, con habitaciones independientes sin que en ningùn caso pueda subarrendarse, ni destianrse a establecimientos de bebidas alcohòlicas"*
- 6) *"Este albergue estava destinado a acoger a aquella familias que vivenen cuevas y chozas inadmisibles, a fin de irlas abituando a mejores condiciones de vida antes de pasarlos a viviendas definitivas, dàndoles con ello ocasiòn de adquirir una disciplina domèstica que garantiza un buen uso de las viviendas que posteriormente se les entreguen, a fin de prevenir los casos, que la esperiencia ha demostrado numerosos, de familias que no han sapido aprovechar las buenas condiciones de la vivienda que se les ha entregado, por los viciosos hàbitos de vida que adquirieron en los lugares que antes habitaban", Revista Nacional de Arquitectura, 1945.*
- 7) Intendo per "storici", non solo che fanno parte di un primo ciclo di edifici di promozione sociale in Villaverde (sono tra i più vecchi), ma anche che, nonostante fossero destinati a operai, hanno un gusto estetico tutto contadino e vernacolare.
- 8) Per gentile concessione del dott. Esteban Diaz Maroto dirigente ufficio IVIMA di Madrid.

3.3.b La remodelación de Villaverde

Al principio degli anni '80 Villaverde si presenta un insieme di edilizia eterogenea, di diversa origine e di diverse caratteristiche ⁽¹⁾. C'è il nucleo storico; ci sono le colonie ricostruite dopo la guerra e quelle costruite alla fine del secolo scorso; ci sono le *barriadas* di abitazioni di promozione pubblica e privata post anni '40. Il tutto all'interno di grandi spazi aperti più o meno degradati, e a confine con aree industriali, spazi interstiziali fra le grandi infrastrutture viarie e ferroviarie, nuclei di *chabolas* e "infraviviendas". In questo scenario si cimentano le amministrazioni madrilene, municipali e comunitarie, per la prima grande operazione di riqualificazione dell'edilizia residenziale e dei contesti urbanizzati cittadini. E' stato varato il "Plan de Remodelación de Barrios de Madrid", che prevede interventi in 28 quartieri di Madrid, per l'investimento di più di 300.000 milioni di pesetas, e con la costruzione di 40.000 nuove abitazioni da realizzarsi in un periodo inizialmente stabilito di 10 anni.

Una delle zone ove il piano ha maggior incidenza è proprio Villaverde, e proprio per le sue evidenti e croniche necessità di infrastrutture, per il suo scarso livello di urbanizzazione, per la proliferazione delle *infraviviendas*, ...e per tutti quei processi di degrado urbano e ambientale che alla fine generano conflittività sociale e povertà. E' da sottolineare che il tempo previsto di dieci anni per l'attuazione degli interventi programmati si dilaterà, dandosi le proporzioni di questi e le modalità obbligatorie di realizzazione individuate. Basti pensare che fa parte del Plan de Remodelación anche tutta l'attività di *rehabilitación preferente* di cui parleremo in seguito, segnatamente per quel che riguarda, ad esempio, la *Rehabilitación Integrada ARI* di Villaverde, per la quale si individua come termine ultimo di completamento il 2007.

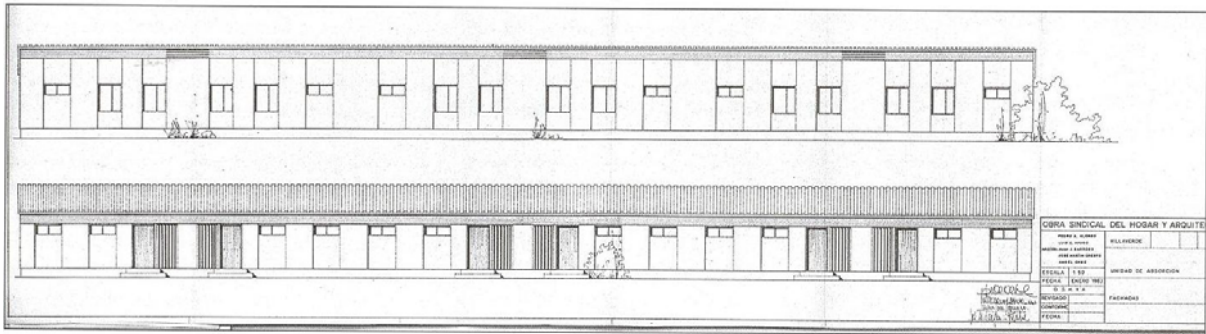
I protagonisti della *remodelación* sono senza dubbio le amministrazioni, ma anche, e soprattutto, le "asociaciones de vecinos" (le associazioni di residenti). Il Plan de Remodelación è una loro vittoria, una vittoria della partecipazione attuata in fase preliminare e progettuale, anziché solo unicamente attuativa o di verifica post-realizzazione. Il Plan de Remodelación non è ovviamente l'unico esempio di collaborazione tra rappresentanze civiche e amministrazioni cittadine, poiché esiste oramai in Spagna una tradizione di governo che ha fatto della partecipazione una garanzia di democrazia, uno strumento di indirizzo delle politiche territoriali e della gestione delle risorse, e uno strumento di controllo dell'attuazione delle promesse elettorali ⁽²⁾. Citeremo più in avanti altri piani urbanistici, sociali, e misti (come il Plan de Dotaciones) che sono allo stesso modo espressione delle istanze delle rappresentanze dei residenti, e non di rado, un frutto della loro azione costante di rappresentanza, informazione, coordinamento e sensibilizzazione. Il processo partecipativo è stato storicamente innanzitutto più attivo e più sentito proprio tra i residenti delle zone più settentrionali di Villaverde e dei nuovi distretti confinanti a nord con questo (Usera, San Fermin, Almendrales, Orcasitas, Orcasur, Zofio...ed altri). In sostanza si trattava di quei distretti più industriali, da tempo bistrattati.

La *remodelación* si caratterizza nei vari distretti di Madrid, e nei vari ambiti, in modo differente; anche se possiamo genericamente dire che si propone come strumento di miglioramento delle condizioni di vita dei residenti, prima fa queste dell'abitabilità delle loro abitazioni e dei loro quartieri. In Villaverde si occupa prevalentemente dell'edilizia e dell'edilizia residenziale. I primo intervento riguarda l'abbattimento e la ricostruzione della U.V.A. di Villaverde (la *Unidad de Vivienda de*

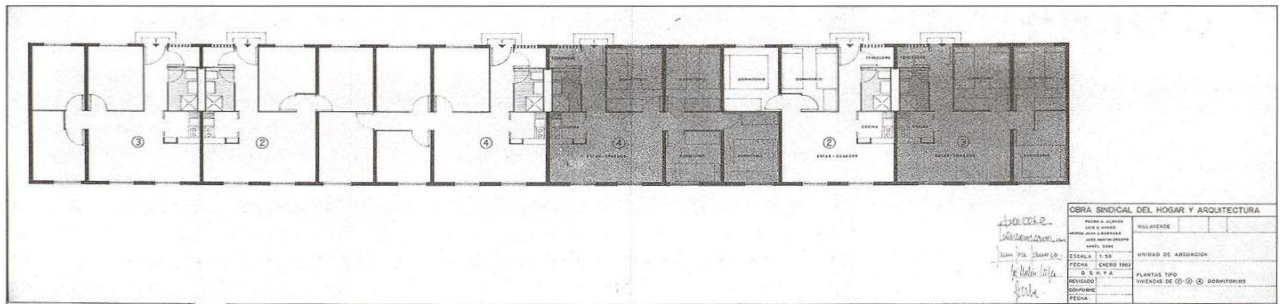
Absorción). Come abbiamo visto queste abitazioni erano state costruite con strutture prefabbricate in cemento armato e lamiera, e certo non si prestavano a resistere nel tempo. L'intervento prevede quindi l'abbattimento della maggior parte degli edifici e la costruzione, nella loro sede, di nuovi edifici a torre. Le abitazioni realizzate saranno 957. L'altro grande intervento, per dimensione, lo abbiamo già accennato : è quello della A.R.I. di San Cristobal de Los Angeles. Qui l'intervento è stato trasformato in intervento urgente, a causa delle precarie e rischiose condizioni strutturali di buona parte dell'edilizia più vecchia del settore. Tra i tanti altri interventi, ricordiamo:

- Lo sviluppo urbanistico del quartiere Los Rosales. Il quartiere ufficialmente fa parte di quello di Butarque. Qui ha preso il via una grande operazione residenziale, ovvero la conversione a uso residenziale dell'area industriale limitrofa a Calle Calcio, e la sua urbanizzazione per la costruzione di 885 abitazioni.
- La Rehabilitación della Colonia San Luciano. Questa, situata al nord di Ciudad de los Angeles necessitava di un intervento di riqualificazione prevalentemente diretto agli spazi aperti, alle infrastrutture viarie e alle opere di urbanizzazione primaria.
- La probabile Rehabilitación Integrada di Ciudad de los Angeles. Si sta cercando di dichiarare anche Ciudad de los Angeles area di Rehabilitación Integrada ARI, come è già stato fatto con San Cristobal de Los Angeles.
- Il progetto "Eduardo Barreiros". E' stato progettato l'ampliamento di Calle Eduardo Barreiros, che unisce Madrid a Villaverde, partendo dall'uscita della M-40 e arrivando fino a Calle Villalonga . Il progetto contempla il raddoppio di Calle Barreiros nel tratto che attualmente consta di una sola carreggiata a doppio senso di marcia. L'intervento serve a innervare meglio le diramazioni di questo percorso, ed è integrato con una serie di opere per il miglioramento della sede stradale, della sua sicurezza, delle sue dotazioni e della sua accessibilità.
- Il progetto "Parque Central de Ingenieros". Il Plan General de Ordenación Urbanística de Madrid PGOUM prevede un'area di "planeamiento específico" (pianificazione specifica, o attuativa) per lo sviluppo urbanistico dell'antico "Parque Central de Ingenieros" a fini residenziali, e per la realizzazione di 1930 abitazioni.
- La pianificazione dell' Area Industriale. Il distretto di Villaverde ha una dotazione di aree industriali al di sopra della media, e oramai ingiustificata. Questa pianificazione propone di convertire alcune aree industriali a un nuovo uso residenziale, e di concentrare le superfici per aree industriali nel medesimo punto del distretto, a sud della Gran Via di Villaverde (di cui parleremo nel capitolo sul futuro di Villaverde). Le grandi fabbriche presenti in zona (Peugeot-Citroen, Renault vehiculos industriales, Alcatel, paseo de Talleres, Renault industrial y Thissen) non saranno però spostate in questa nuova sede. Ciò ha consentito di saldare le aree residenziali di San Andres (Villaverde Alto) con quelle di Ciudad de Los Angeles, che prima erano divise anche (e non solo) dalla presenza di invalicabili aree industriali. Faranno parte di questa nuova area industriale:
 - L'antica area industriale di Villaverde;
 - L'area industriale "Camino de Getafe" (sviluppata negli anni '90);
 - L'area industriale "La Resina" (are urbanizzata e in fase di costruzione);
 - L'area industriale "El Gato" (in fase di urbanizzazione);
 - Il suolo urbanizzato programmato e denominato "Los Aguados";

- Il parco scientifico e tecnologico CIMA (che illustreremo nel capitolo sul futuro di Villaverde);
- Il suolo urbanizzato programmato e denominato “Los Llanos”;
- La zona industriale “El Salobral-N-4”, per l’istallazione dell’impresa Isolu. Questa area prende il nome dalla chabolas ivi presente del Salobral, che dovrà essere estinta per la realizzazione del progetto.



OBRA SINDICAL DEL HOGAR Y ARQUITECTURA	
PROYECTO A EJECUTAR	VILLAVERDE
ESTADIA	UNIDAD DE ASOCIACION
FECHA	FACTURAS



OBRA SINDICAL DEL HOGAR Y ARQUITECTURA	
PROYECTO A EJECUTAR	VILLAVERDE
ESTADIA	UNIDAD DE ASOCIACION
FECHA	FACTURAS

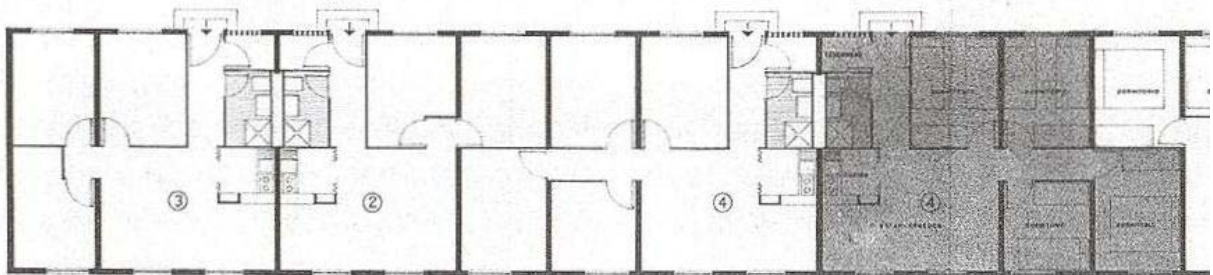


Fig. 1, 2 e 3 : UVA di Villaverde, il primo progetto. Prospetti, piante e foto aerea (3).

Note

- 1) Il distretto di Villaverde appare così eterogeneo anche ora. La prima cosa che colpisce è l'evidente differenza tra l'edificazione dei vari quartieri, e addirittura delle diverse lottizzazioni all'interno del medesimo quartiere. Né si può dire che le costruzioni siano state concepite e progettate per armonizzarsi con il contesto e creare degli spazi di relazione o mediazione. I passaggi da un'edificazione all'altra sono brutali e privi di intenzionalità. Nel capitolo successivo, del "diagnostico sociale" attraverso le immagini scattate in un sopralluogo daremo un'idea immediata di ciò che sono gli "spazi di mediazione" tra un'edificazione e l'altra, e gli spazi aperti in genere in questo distretto (come in tutte le periferie moderne).
- 2) Vedasi il precedente capitolo, a proposito della Ley de Medidas de Modernización del Gobierno Local, del 16/12 /2003, e del processo partecipativo nei distretti cittadini.
- 3) Per gentile concessione del dott. Esteban Diaz Maroto dirigente IVIMA.

3.4 La Rehabilitación (Riqualficazione) “preferente”

Nel 1994 il Municipio di Madrid, il Ministero de Fomento e la Comunità Autonoma di Madrid stipulano una convenzione per la “rehabilitación” del centro storico madrileño e delle periferie cittadine. Si tratta di un accordo storico, perché costituisce la prima volta in Spagna che tre amministrazioni statali, che coprono tutti i livelli amministrativi compartecipi delle trasformazioni del territorio, si siano coordinate in un’attività di questo tipo. Dall’individuazione delle prime tre aree di Rehabilitación Preferente parte un’esperienza giudicata positivamente, tanto da interessare ben presto altre aree della città. Le prime aree funzionano come germogli di una trasformazione che da queste ramifica, con l’estensione della Rehabilitación preferente alle aree contermini, con continuità o a macchie, coincidenti con nuovi e strategici interventi limitrofi. Anche la Rehabilitación Preferente vede un gran coinvolgimento delle Associazioni di Vicini, senza le quali sarebbe impossibile pensare di intervenire all’interno degli edifici con le necessarie ristrutturazioni utili a trasformare la rehabilitación del contesto urbano in qualcosa di duraturo e pervasivo per la vita dei residenti. L’intervento architettonico e urbanistico, quest’ultimo inteso attraverso piccoli progetti urbani, viene accompagnato da un programma sociale, certo meno vistoso degli altri citati dispositivi architettonico-urbanistici di intervento, ma strettamente correlato alla buona e stabile riuscita dell’operazione. Tutta la complessa attività genera nei residenti (vicinos) la speranza di un futuro migliore per i loro quartieri (1) .

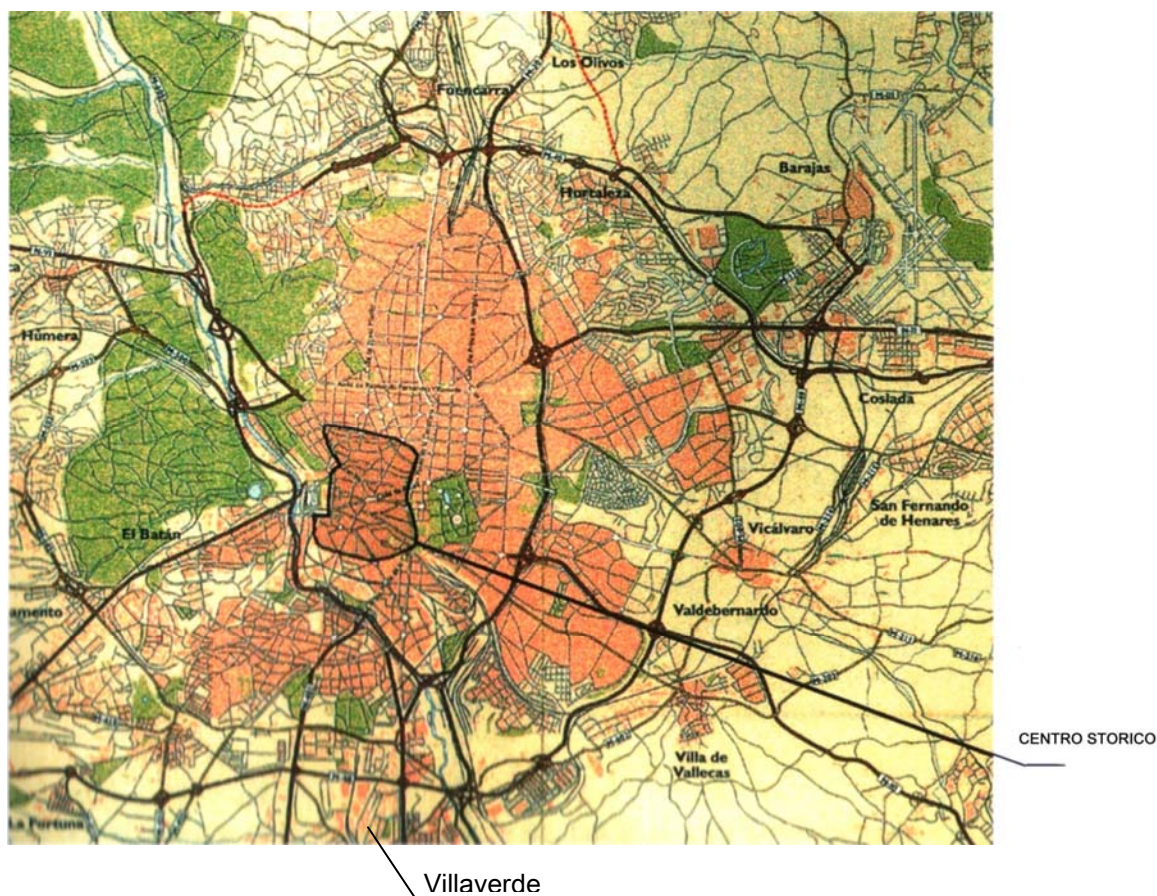


Fig. 1: Piano di Madrid con la posizione del centro storico e del distretto di Villaverde

La cultura della “Rehabilitación” inizia a svilupparsi a Madrid alla fine degli anni '70, quando in molte nazioni europee si sta egualmente affievolendo gradatamente una crescita politico-economica indirizzato prevalentemente alla realizzazione di “nuove città”, nuove conurbazioni all'interno dell'organismo urbano esistente (per gli spagnoli il “casco histórico”, ovvero il “confine storico” della città consolidata). L'idea è quella che si possa e si debba trovare una nuova dimensione del vivere (idea tutta attuale) all'interno di un organismo urbano che, dopo le brutture alienanti prodotte dalla ricostruzione post-bellica (a Madrid, come altrove), è considerato per certi versi un ambiente ostile alla vita. Nel caso di Madrid questa città consolidata già esistente è certamente un contesto non troppo aperto verso le novità, anzi, come abbiamo visto, piuttosto “conservatore”. Tuttavia, il cambiamento politico e la crisi economica che si producono in questi anni, concorrono affinché si ponga un freno all'accrescimento della città, provocando una riflessione su quanto già esistente e preesistente. Si produce così un nuovo apprezzamento di quei valori storico-architettonici che solo la città consolidata, e quella storica in particolar modo, esprimono. La Legge del Suolo, di cui abbiamo parlato per quel che riguarda le nuove edificazioni, ha anche il pregio di produrre alcuni elementari principi di protezione di questi valori storico-architettonici, nonché alcuni strumenti di pianificazione utili in tal senso, quali i Planes Especiales (Piani Speciali). Innanzitutto si procede alla catalogazione degli edifici di interesse storico-architettonico, e i Piani Speciali vengono organizzati in un congiunto di piani aventi prevalentemente il carattere del “recupero”, altri quello della “rehabilitación” (quest'ultima con un aspetto di ristrutturazione, sia per quel che riguarda la struttura urbana, che la struttura architettonica, maggiormente accentuato ché nel recupero). I primi piani di “rehabilitación” sono tuttavia un disastro annunciato, le cui cause sono: l'inerzia e le mancate attuazioni innanzitutto ascrivibili proprio alla pubblica amministrazione; la mancanza di collaborazione degli investitori privati; la mancata coordinazione tra l'Amministrazione Pubblica e le Associazioni di Vicini; infine l'assenza di organismi gestori della rehabilitación ⁽²⁾.

I passi fondamentali di questo processo culturale vengono scanditi da alcuni provvedimenti e strumenti normativi, ovvero:

- nel **1970** entra in vigore l' **Ordinanza Specifica per il Centro Storico** (Ordenanza Específica para el Barrio Histórico).
- Nel **1972** si redige il “**Pre-catalogo degli Edifici Singolari**” (Precatálogo de Edificios Singulares)
- nel **1977** il Ministero dell'Educazione (Ministerio de Educación) redige un documento denominato “**Protezione del Congiunto Storico Artistico di Madrid**” (Protección del Conjunto Histórico Artístico de Madrid), che è lo strumento con il quale si conferisce alla Commissione di Protezione del Patrimonio (Comisión de Protección del Patrimonio) l'autorizzazione di vagliare/redigere opere edili all'interno del perimetro del centro storico. La Commissione è formata da rappresentanti dei Ministeri dell'Educazione e delle Opere Pubbliche e del Municipio di Madrid.
- nel **1979** viene redatto il Piano Speciale Municipio di Madrid (**Plan Especial Villa de Madrid** ⁽³⁾), approvato poi nel 1980. Il contenuto del piano è più teorico e legato alla cultura della “conservazione” delle bellezze storico-culturali, ché votato a fornire uno strumento pratico di intervento sul tessuto storico. Comprende approssimativamente 8000 edifici, per i quali si individuano due possibili livelli di “protezione”, ovvero tutela ⁽⁴⁾. Il Piano cataloga tutto quanto fa parte dell'unità architettonica

considerata, anche i giardini privati, i parchi, le aree verdi; perciò viene ricordato dalla cultura madrileña come uno dei primi piani avente effetto anche per la tutela delle zone verdi di Madrid (4).

- nel **1979** si sperimenta il **Programa Piloto de Actuaciones Conjuntas en Areas Urbanas** (Programma Pilota di Attuazione Congiunta in Aree Urbane) e gli **Estudios Basicos de Rehabilitación** (gli Studi Base di Riqualificazione). Questi ultimi ci traghettano alle Aree di Rehabilitación, passando attraverso le Zone di Rehabilitación.

- nel **1982** si redige un primo documento finalizzato all'impulso della "rehabilitación" di iniziativa privata, e che consiste in tutto un sistema di aiuti economici rivolti a coloro che in vario modo e/o misura potevano considerarsi colpiti dal Plan Especial Villa de Madrid. I fondi vengono attinti dalle risorse della Gerencia Municipal de Urbanismo, e in particolar modo da una partita denominata: **fondi F.A.P.E.** (Fondo de Ayuda al Plan Especial / Fondo di Aiuto al Plan Especial). Si tratta di un meccanismo di aiuti municipali, che essendo il primo del suo genere, è certamente notevole per sensibilità e modernità. Mira a armonizzare la conservazione degli edifici tutelati attraverso il Plan Especial Villa, con la conservazione della loro destinazione abitativa, e la realizzazione di tutti quegli ammodernamenti degli impianti e delle dotazioni che meglio esprimono una dimensione più moderna e attualizzata del vivere (realizzazione di ascensori, di impianti di telefonia, adattamento degli accessi alle normative di accessibilità ai disabili....etc).

Queste risorse economiche vengono organizzate in aiuti direttamente e indirettamente rivolti ai proprietari delle unità immobiliari. Gli aiuti diretti costituiscono in un finanziamento che serve a ridurre la quantità di denaro che il proprietario deve farsi finanziare da istituti di credito per dar adito alle opere; oppure in un finanziamento che serve a incentivare l'acquisto di immobili tutelati da parte di privati per fini abitativi. Gli aiuti indiretti si realizzano attraverso la sottoscrizione di convenzioni con istituti di credito perchè finanziano a condizioni economicamente convenienti le opere dei proprietari privati. Si tratta di un'operazione finanziaria che inizia come attività innovativa, senza la conoscenza precisa degli importi finanziari che sarebbero stati poi necessari, e che quindi risente quasi subito di una relativa sottostima dell'importo delle risorse necessarie. La limitatezza delle risorse spinge al dettagliare meglio quelle condizioni minime di finanziabilità che in un primo momento non era sembrato così fondamentale individuare. Costituiscono quindi punti di merito: il grado di protezione/tutela dell'edificio espresso dal Plan Especial Villa de Madrid; la superficie media delle abitazioni comprese nell'edificio; la destinazione abitativa quale domicilio permanente e abituale del privato richiedente il finanziamento; l'inclusione dell'edificio in una di quelle **zone di rehabilitación preferente** (attualmente "aree", e non zone) individuate dalla Gerencia Municipal de Urbanismo (compito quest'ultimo, attualmente svolto dalla Empresa Municipal de Vivienda); infine il grado di rehabilitación realizzabile a parità di finanziamento rispetto ad altre richieste di finanziamento (la produttività del finanziamento in termini di obiettivi di rehabilitación prodotti direttamente sull'edificio e quale indotto di questa sullo spazio urbano). Grosso modo si distinguono gli interventi come viene fatto poi dall'attuazione delle "aree di rehabilitación" (opere di primo ordine, e via dicendo); di modo che l'esperienza delle zone di rehabilitación costituisce uno stadio embrionale della successiva per Aree di Rehabilitación. Le Zone di Rehabilitación Preferente di questi anni, individuate dalla Gerencia Municipal, non vedono però la luce, poiché non sono dichiarate, e quindi non diventano attuative.

- nel **1983** viene emanato il **Real Decreto 2329** (28 luglio) che sottolinea, come già è accaduto altre volte, prima di allora, "...gli scarsi effetti reali delle disposizioni anteriori riguardo allo sviluppo di processi di rehabilitación..." Il concorso di un'attuazione sconnessa dell'Amministrazione Pubblica e un sempre più critico deterioramento del patrimonio storico-artistico danno l'imprinting decisivo per l'innovazione normativa della **Convenzione del 1994** da cui prende avvio l'attività di rehabilitación così come la conosciamo ora.

- nel **1984** si produce una **nuova Ordinanza municipale**, che opera una revisione di quanto stabilito fin allora in materia di rehabilitación: si migliorano gli aiuti economici; si rendono più flessibili i requisiti richiesti per la finanziabilità delle opere; si ridefiniscono quelle procedure amministrative troppo complesse; si individuano chiaramente gli obiettivi e i criteri che si devono applicare nella rehabilitación. Lo spirito è quello di corredare la normativa da accessori che rendano maggiore la partecipazione privata, resasi ancor più necessaria in ragione del progressivo affrancarsi in proprietà collettive, multi-proprietà e condomini, degli immobili interessati dalla rehabilitación. Le regole per garantire l'efficacia degli investimenti sono più trasparenti e rigide: non si finanziato opere per abitazioni che non riuniscano in sé i requisiti minimi elementari; si fa una verifica a posteriori delle opere eseguite; si concedono gli aiuti gradualmente determinandoli in base al minimo salariale del richiedente; si valorizzano le "opere di carattere straordinario", ovvero quelle che eccedono egregiamente il semplice intervento di conservazione, che vengono finanziate al 100% , interamente.

Si apre un **ufficio "Quartieri in Rehabilitación"**, che si occupa della gestione di tutte le sovvenzioni municipali, sia dei prestiti, chè delle sovvenzioni che l'Ufficio Regionale di Rehabilitación (Oficina Comarcal de Rehabilitación) gestisce per la Comunità di Madrid. Anche se la nuova ordinanza ha una vita effimera, i risultati prodotti da tutte queste innovazioni, sono nel periodo 1984-1986 abbastanza accettabili. Solo nel **1985** si riconosce l'Impresa Municipale dell'Abitazione **E.M.V.**, come unico gestore della Rehabilitación, e c'è da dire che questa è in grado di imprimere un'accelerazione all'attuazione della stessa, tanto che fino al 1992 vengono gestiti investimenti superiori ai 14.000 milioni di pesetas. In questa data si sospendono gli aiuti per l'adeguamento di edifici già esistenti.

La planimetria riportata nella pagina seguente indica all'interno del centro storico di Madrid esattamente la perimetrazione e la periodizzazione della rehabilitación, che si articola a partire da questo momento in poi in più fasi ben distinguibili.

3.4.a. Rehabilitación nel centro storico

La Convenzione del 1994

Si arriva alla convenzione del 1994 tra il Municipio di Madrid, il Ministero de Fomento e la Comunità Autonoma di Madrid dopo un periodo di pausa ed astensione di circa due anni dall'analisi di ulteriori istanze di finanziamento. La EMV (Empresa Municipal de la Vivienda/Impresa Municipale dell'Abitazione) è già il gestore riconosciuto della rehabilitación. Il fatto di aver organizzato tutte le funzioni e attività necessarie alla rehabilitación all'interno di un'unica organizzazione amministrativa,

che si occupa quasi esclusivamente solo di queste, ha dei vantaggi innegabili: primo fra tutti la fluidità dei contatti tra i vari tecnici competenti, e una velocizzazione delle attività.

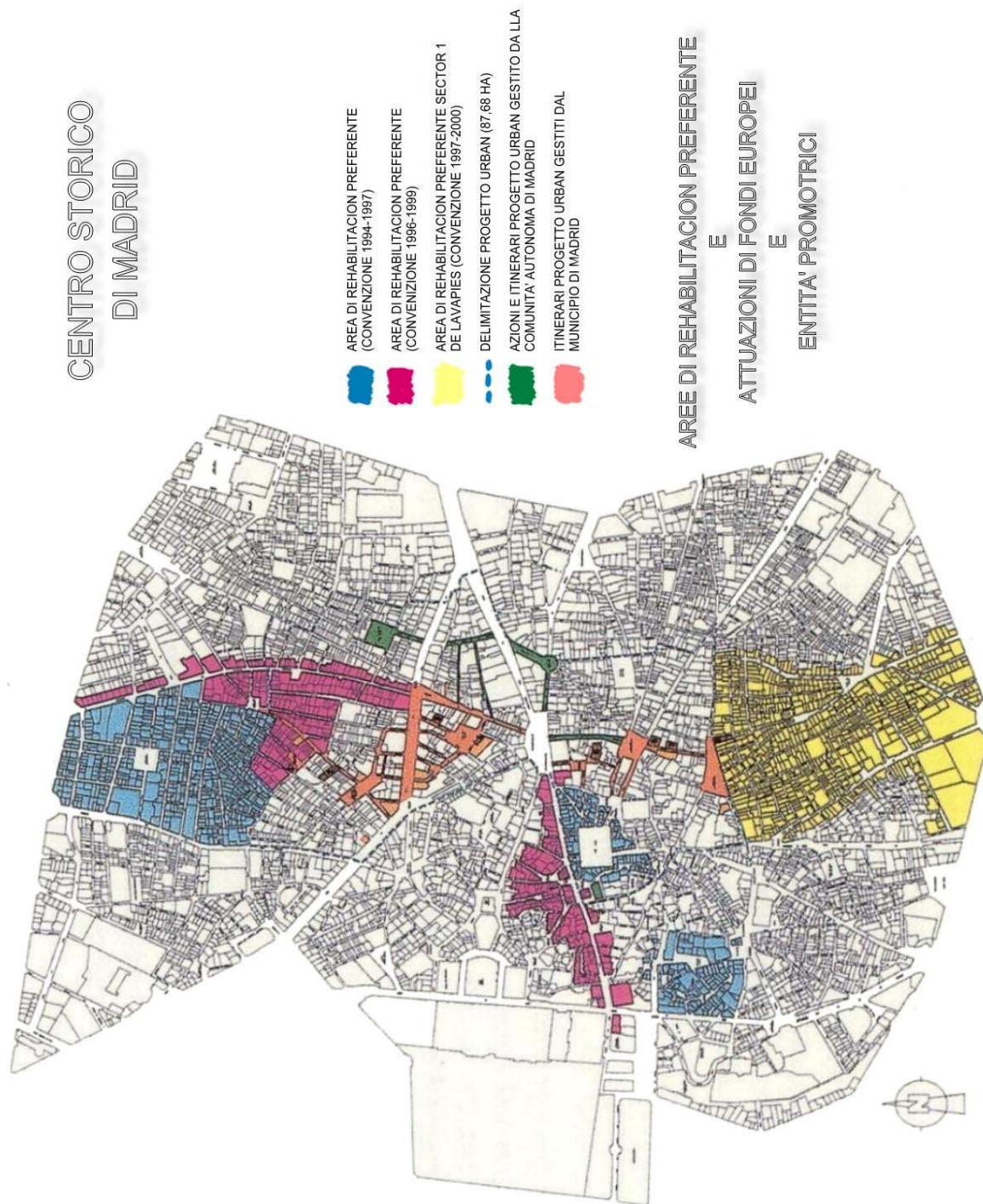


Fig. 2 :
CENTRO STORICO DI MADRID
 Perimetrazione delle Aree di "Rehabilitación Preferente", Aree nelle quali si sono utilizzati fondi europei, Aree di Entità Promotrici.

Dall'altro lato il fatto che il gestore non sia un privato rende possibile che questo realizzi studi e attività di indagine e preparatorie, indipendentemente dalla loro realizzazione...anche se queste prima, o poi, aprono la strada a nuove realizzazioni; e quindi non sono mai totalmente inutili. In questo modo nascono i Programas de Adecuación Arquitectónica (Programmi di Adeguamento Architettonico) e i Programas de Intervención Preferente (Programmi di Intervento Preferenziale), anche questi considerabili una sperimentazione germinale delle attuali Areas de Rehabilitación Preferente.

Allo stesso modo si realizzano esperienze **Pilota di Attuazione Integrale**, come quella del quartiere Conde Duque, e si raccoglieranno altre esperienze, che, iniziate dalla Gerencia Municipal de Urbanismo, vengono portate a termine dalla EMV (come l'isolato Cascorro).

Si crea il **Tavolo della Rehabilitación** (felicitemente recuperata all'attualità), che raggruppa una moltitudine di organismi pubblici e entità private, tra quelle che hanno banco nella rehabilitación (Casse di Risparmio, organizzazioni imprenditoriali, funzionari, colleghi professionali, etc...). Certamente i primi tre interventi prodotti da questa prima convenzione, e fra tutti sicuramente la rehabilitación di Piazza Mayor, hanno il potere di impiantare saldamente nella coscienza cittadina delle immagini positive della rehabilitación, caldeggiando la necessità di questa. Sono di questi anni anche i **Programas de Adecuación Arquitectónica** (Programmi di Adeguamento Architettonico) di una certa importanza, come quello di Piazza Tirso de Molina o quello di Atocha. Tuttavia, come già detto, nel biennio 1993-1994 non si concedono nuovi aiuti.

Il 24 maggio del 1994 viene firmato un Protocollo di Cooperazione per la "Rehabilitación del Centro Histórico y de los Barrios Periféricos en Grave Proceso de Deterioro Urbanístico y Arquitectónico" ⁽⁵⁾ tra il Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente (MOPTMA), la Comunidad de Madrid e il Municipio di Madrid. Nello stesso tempo si firma la convenzione tra il Ministerio de Fomento e la Comunidad de Madrid, e tra questa e il Municipio di Madrid.

Si **definisce un'area di "Rehabilitación Preferente"**, meglio denominata "A.R.P." : "Un'area di Rehabilitación Preferente è una zona o un quartiere in processo di degradazione dichiarata dall'organo competente della Comunità di Madrid, previo accordo con il Municipio della località interessata.." ⁽⁵⁾.

Gli obiettivi della Rehabilitación sono ⁽⁶⁾:

- migliorare la qualità della vita nelle aree ove viene attuata;
- recuperare il carattere residenziale del centro storico e dei quartieri periferici degradati;
- rigenerare il tessuto sociale;
- migliorare le abitazioni e gli edifici, prolungare la loro vita;
- dare un nuovo impulso all'economia locale;
- creare nuovi servizi, dotazioni e spazi pubblici;
- promuovere la partecipazione cittadina alle trasformazioni urbane....

e molti altri ancora. Brevemente possiamo certamente dire che gli obiettivi dichiarati nel Protocollo tra le tre amministrazioni sono quindi urbanistici, architettonici, e socio-economici.

Specificatamente gli **obiettivi urbanistici** consistono: nel rinnovamento; nella ri-definizione dei trattamenti superficiali (di tutte le superfici che compongono lo spazio urbano, quelle murarie e quelle stradali); nell'intervento sulle installazioni e sulle relazioni urbane; nell'intervento sulle residue

utilizzazioni urbane; nell'ordine e nella razionalizzazione della rete della mobilità cittadina; ed altri ancora....

Gli **obiettivi architettonici** consistono: nel recupero; nella conservazione e nel restauro; nello svolgere interventi prevalentemente su edifici residenziali o edifici da riconvertire alla loro precedente destinazione residenziale o mista (residenziale-commerciale), di modo da rivitalizzare in senso abitativo interi brandelli di città. A tal fine, la funzione commerciale, specialmente dei piani bassi degli edifici, viene considerata compatibile con quella residenziale, in quanto ha il potere di creare economie nelle aree, di elevare le loro condizioni economiche, e la loro redditività (quest'ultima particolarmente efficace sulla loro conservazione e assoggettamento a periodiche opere di miglioramento e manutenzione urbanistico-architettonica).

Gli **obiettivi sociali** consistono: nel migliorare la qualità della vita dei residenti e dei visitatori; dare impulso all'economia locale attraverso un'azione improntata ai principi della sostenibilità ⁽¹²⁾, ovvero realizzare investimenti che producano autonomia e auto-impulso dell'economia locale.

Tutti questi principi trovano il loro fondamento in un indirizzo impresso prima dallo Stato con il Real Decreto 726/93 e sostenuto poi dalla Comunità Autonoma di Madrid con il Decreto 6/94.

Vengono quindi individuate tre aree, tutte interne al centro storico di Madrid, che vengono dichiarate Areas di Rehabilitación Preferente: Piazza del Dos de Mayo; Piazza Mayor III fase (Arco del Triunfo); Piazza de la Paja, de los Carros, del Alamillo e della Cruz Verde. L'operazione deve protrarsi fino al 1997, convogliando in queste aree 11.711 milioni di pesetas stanziati dalle tre amministrazioni sottoscriventi, e 3.885 milioni di pesetas stanziati dai proprietari delle abitazioni.

La coniugazione dell'intervento pubblico, con quello privato, viene considerata imprescindibile alla Rehabilitación, specificatamente al suo senso pedagogico (educativo). Il fine è quello di "abituarne" i residenti a una maggiore qualità urbana, e a un loro ruolo attivo nella sua produzione, conservazione e difesa per i tempi a venire. Ciò nonostante, anche alla luce della stasi degli anni 1992-93, e delle fallimentari esperienze precedenti, le Amministrazioni pubbliche non si scrollano di dosso le loro responsabilità di regia, ri-equilibrio e re-indirizzo delle trasformazioni urbane e considerano che l'intervento pubblico nella riqualificazione di vaste aree della città sia un dovere; un presupposto indispensabile per il miglioramento della qualità dello spazio urbano, della vita negli edifici e nelle abitazioni delle aree dichiarate ARP. Del resto viene comprovato che l'attività pubblica produce direttamente e indirettamente maggiori e migliori risultati di rehabilitación: direttamente realizza un controllo, nell'interesse della collettività, che evita le speculazioni sull'investimento reale dei fondi stanziati ai privati; indirettamente ha il potere di motivare gli investitori privati, e di amplificare gli effetti e le ricadute degli investimenti, grazie alla sostituzione, all'ammodernamento e al potenziamento, delle installazioni e delle infrastrutture urbane.

La partecipazione dei privati alla rehabilitación è tuttavia, come abbiamo detto, imprescindibile.

Gli interventi che confluiscono nella rehabilitación sono quindi di tre tipi:

- **pubblico diretto**: interessa le infrastrutture primarie e tra queste particolarmente l'equipaggiamento impiantistico cittadino. Può prevedere anche l'acquisizione di immobili, per varie motivazioni. Si tratta spesso di immobili in grave stato di deterioramento e occupati da utenti con basse condizioni economiche; oppure immobili fuori dal mercato, che non si riescono né ad affittare, né a vendere, a causa delle loro critiche condizioni strutturali; o immobili che, per varie ragioni,

permangono vuoti e così abbandonati a processi di degrado. In questi, ed in altri casi, la EMV, come ente gestore della rehabilitazione, può acquisire l'immobile, eventualmente sgomberarlo temporaneamente (o definitivamente) dai suoi inquilini e realizzare le opere previste dalla rehabilitazione. Gli inquilini sgomberati vengono ri-alloggiati in altri immobili di proprietà della EMV. La possibilità di un loro ritorno negli alloggi a rehabilitazione effettuata dipende dalla loro capacità di sostenere affitti rivalutati in ragione degli interventi realizzati; o spesso semplicemente dalla loro volontà di abbandonare sistemazioni temporanee che, frequentemente, risultano di loro gradimento in misura pari, se non maggiore, alla loro originaria abitazione.

- **pubblico, previo accordo con i proprietari degli edifici.** Interessa le facciate degli edifici; gli elementi oggetto di tutela. Può realizzarsi attraverso concorsi di appalto e aggiudicazione di progetti realizzati dallo stesso ente gestore EMV, sotto forma di Programas de Adecuación Arquitectónica. Nell'attuazione dei progetti si prevede che i promotori debbano realizzare le opere interne agli edifici, se previsto, attraverso aiuti economici a fondo perso.
- **Strettamente privato:** interessa opere concordate e redatte dai privati. Anche per queste sono previsti aiuti economici a fondo perso concessi dalle amministrazioni partecipanti alla convenzione.

I Programas de Adecuación Arquitectónica hanno la funzione di armonizzare questi tre interventi, stabilendo reciproci obblighi, impegni e competenze innanzitutto tra l'intervento pubblico e l'intervento privato; e poi tra i vari tipi di intervento pubblico.

La dichiarazione di un'area in quanto area di rehabilitazione preferente ARP è preceduta da degli studi svolti dalle amministrazioni, che tendono ad accertare le sue componenti/qualità urbanistiche, architettoniche, economiche e sociali.

Un'area di rehabilitazione preferente deve esser costituita per il 70% da immobili a destinazione residenziale; deve esser abitata da una popolazione che possiede un salario inferiore a 3,5 volte quello "inter-professionale".

Vedremo che il secondo requisito spesso si riscontra: in aree soggette all'invecchiamento della popolazione, che risulta infine per la maggior parte costituita da pensionati; in quelle aree dove si concentrano immigrati; in quelle aree che sono limitrofe a zone industriali in disuso e dove trovano residenza lavoratori non più giovani e coinvolti in fenomeni di disoccupazione senza speranza; in quelle aree di edilizia residenziale degradata destinate all'affitto a una popolazione giovane studentesca; in quelle aree dove si concentra una popolazione per buona parte soggetta a contratti di lavoro che non garantiscono una continua retribuzione equiparabile ai normali livelli salariali (contratti di lavoro a tempo determinato, o interinali) o caratterizzata da un alto tasso di disoccupazione.

Il primo caso è prevalentemente quello riscontrabile nelle aree interne al centro storico (oggetto della convenzione del 1994), gli altri casi si riscontrano anche in aree più periferiche.

Riscontrati questi requisiti fondamentali si sollecitano i proprietari degli immobili ricadenti nelle aree (o chi per essi), possibilmente riuniti in una "comunidad de vecinos" (comunità di inquilini ⁽⁷⁾), in una cooperativa o in un'associazione di vecinos, a richiedere la dichiarazione di area di rehabilitazione preferente; la quale viene quindi concessa su istanza di parte (un'istanza standard). Bisogna considerare che tra i privati sollecitanti la dichiarazione di area di rehabilitazione preferente possono

far parte i proprietari, gli inquilini, investitori privati che detengono quote di proprietà, le associazioni di vicini, le cooperative (qualsiasi associazione legalmente riconosciuta)...ed altri.

La **metodologia** è la stessa, che vedremo illustrata in dettaglio nel capitolo sull'A.R.I di Villaverde.

Concessa la dichiarazione di area di rehabilitación preferente, viene aperto in sito un ufficio dell'ente gestore (la EMV), di modo che possa più agevolmente realizzare una serie di attività tecnico-amministrative, e di contatto e gestione in sito.

I tecnici di tale ufficio distaccato svolgono un sopralluogo nell'area:

- verificano che gli edifici abbiano un'età superiore ai dieci anni;
- verificano il requisito che il 70% delle unità immobiliari siano destinate a residenza (escludendo i piani bassi commerciali);
- verificano quali tipi di opere sarebbero auspicabili. Verificano inoltre se queste sono in grado di risolvere certamente in maniera definitiva innanzitutto le carenze strutturali e costruttive degli edifici, e la carenza di caratteristiche utili all'abitabilità delle abitazioni;
- verificano l'acquisizione di titoli abilitativi edilizi che autorizzino le opere (da parte del Municipio di Madrid, o altro municipio ove ricade l'area).

Il risultato del sopralluogo è una relazione tecnica che viene inoltrata ai richiedenti privati, perché essi possano selezionare tra le opere suggerite, quelle opere e loro modalità di realizzazione che possano risultar loro più interessanti. La relazione consente loro, allo stesso tempo, di conoscere il parere tecnico preliminare dell'ufficio che disporrà per i finanziamenti della opere (una sorta di anticipazione delle opere che sono ritenute implicitamente legittime e eventualmente finanziabili), e li mette in condizione di contrattare un'impresa (fra quelle autorizzate a questo tipo di attività) e una direzione lavori sulla base di un'analisi preventiva ma pertinente e affidabile.

Le opere si dividono sommariamente in **due grandi categorie**:

- opere "di primo ordine", che riguardano: la cementazione, le strutture portanti, il risanamento, le coperture e le facciate. Queste sono sovvenzionate indipendentemente dal regime di occupazione delle abitazioni (affitto o proprietà). Ciò perché si tratta di opere che hanno il potere di prolungare la vita utile degli edifici, e quindi poco importa che siano inizialmente a vantaggio anche di occupanti temporanei, poiché esse concorrono a preservare un valore economico e architettonico duraturo. Le sovvenzioni in questo caso possono arrivare fino a un 50-60% del costo imputabile ad ogni unità immobiliare (abitazioni o locale commerciale che sia). Si fa particolare attenzione all'esigenza che le abitazioni oggetto degli interventi non restino disabitate. Per evitare questa evenienza, là dove è paventata, e non bloccare allo stesso tempo la realizzazione delle opere, viene concesso inizialmente solo un 10% delle sovvenzioni corrispondenti alle unità immobiliari che potrebbero rimanere disabitate; con l'impegno dell'ente gestore di integrare tali sovvenzioni se entro sei mesi dalla ultimazione delle opere l'abitazione viene occupata come residenza abituale e permanente dai suoi proprietari, o da eventuali inquilini. Lo stesso sistema si utilizza per i locali commerciali, con l'intento di attrarre attività economiche nelle aree oggetto degli interventi.
- restanti opere o installazioni. Si tratta delle opere indirizzate alle superfici accessorie alle abitazioni e alle installazioni condominiali : patii, accessi condominiali, cortili, impianti elevatori, impianti satellitari e data, impianti termici, isolamenti termici e acustici, ecc.....

Una volta che i privati hanno fornito all'ufficio interessato tutta la documentazione preliminare all'esecuzione delle opere (contratti, preventivi, ecc...) questo può stimare l'entità delle sovvenzioni concedibili a ciascun residente o soggetto promotore, e l'entità del finanziamento privato.

Sommariamente si può considerare che il Ministerio de Fomento finanzia l'intervento privato fino a un 30-40% del suo valore complessivo.

La Comunidad de Madrid resta interlocutrice di fronte al Ministerio de Fomento, ed è responsabile della coordinazione di tutti i Programas de Adecuación Arquitectónica messi in atto nel territorio di sua competenza. La Comunidad finanzia fino al 20% del costo totale di tutti i programmi in itinere.

Il Municipio di Madrid (Ayuntamiento de Madrid), attraverso la Empresa Municipal de la Vivienda EMV, realizza la gestione dell'attuazione delle A.R.P.; gestisce le risorse (determinando cosa e chi sovvenzionare) e sovvenziona direttamente fino a un 50% del costo totale dei Programas de Adecuación Arquitectónica.

L'ammontare complessivo delle sovvenzioni è molto variabile, a seconda del caso, dell'area, e della risposta dell'iniziativa privata. In generale le risorse non costituiscono un vero problema per la realizzazione delle opere. Tutto ciò che riguarda l'interno degli edifici, sommando le varie sovvenzioni, arriva in casi estremi ad essere finanziato fino al 100%. Là dove gli immobili sono condotti in affitto e i proprietari non hanno particolare interesse, o fretta, a realizzare le opere, di cui non beneficerebbero in prima persona, si arriva a sovvenzionare fino al 50% del costo totale di tutti gli interventi previsti per la A.R.P., di modo da allettare i proprietari a dar adito alle opere. All'interno delle A.R.P. è persino possibile realizzare nuova edificazione, purchè in misura non superiore al 10% dell'edilizia già presente nell'area.

I risultati sono ad ogni modo, molto differenti, da area, ad area, e dipendono dal modo di vivere dei residenti, e da particolari fattori locali. La differenza tra i vari interventi è particolarmente evidente quanto si confrontano quelli realizzati nel centro storico, con quelli realizzati nelle periferie; ma anche nell'ambito dello stesso centro storico si notano sensibili differenze tra la composizione sociale delle aree, i suoi differenti poteri di spesa, e il tipo di trasformazioni richieste dal contesto ai fini del rilancio socio-economico.

La Convenzione del 1996

Il Real Decreto 2190/95 individua alcune motivazioni per le quali, nonostante i buoni risultati registrati a partire dal 1993, la rehabilitación non ha ancora dato per intensità e ampiezza i risultati sperati, e potenzialmente raggiungibili. Anche con l'ausilio di studi approfonditi nazionali e internazionali si disegna una sorta di sotto-settore, all'interno del quale la normativa già valevole per le precedenti esperienze di rehabilitación (e non) viene adattata a particolari esigenze, e alla correzione di alcune carenze. Le modificazioni introdotte tendono soprattutto a fortificare lo strumento dell'area di rehabilitación preferente, accentuandone la funzione di appoggio all'edilizia residenziale in affitto, e allo sviluppo di suolo destinato a edilizia "protegidas" (protetta, e quindi sociale). Allo stesso tempo vengono messe a disposizione più risorse economiche. Il Ministerio de Fomento non finanzia più il 30-40% dell'intervento privato, ma il 30-40% del costo di tutte le opere (intervento privato e non). Questo incremento di risorse permette il completamento delle tre aree di rehabilitación preferente dichiarate

grazie alla precedente convenzione del 1994, e consente di sostenere la realizzazione delle aree dichiarate con la successiva convenzione del 1996.

Alla prima convenzione del 1994, e alla conseguente dichiarazione delle prime tre aree di rehabilitación preferente, seguono infatti una seconda convenzione stipulata il 6 novembre del 1996 e la dichiarazione di altre due aree di rehabilitación preferente, sempre interne al centro storico. Queste due interessano due tracciati viari di grande importanza e funzione nel tessuto del centro storico: calle(via) Mayor e calle Fuencarral. Entrambe sono note alla popolazione turistica della post-rehabilitación come tracciati caratterizzati da attività commerciali e ricettive di lusso, ma non sono sempre state così: è stata la rehabilitación a recuperarle a queste funzioni e qualità. Certo esse fungono all'interno del centro storico da connessione tra le altre aree di rehabilitación, completando l'opera già intrapresa. Le modalità di attuazione sono pressochè identiche a quelle già viste per la convenzione del 1994: sia i tipi di intervento, che l'ente gestore. La composizione socio-economica delle aree è invece differente da quelle delle aree di rehabilitación preferente della convenzione del 1994.

La composizione socio-economica incide sull'investimento e sull'intervento privato. I dati riguardanti gli investimenti realizzati dal pubblico e dal privato, nei vari interventi, utili a illustrare la partecipazione dei privati, vengono riportati al termine di questo capitolo, sia per le aree di rehabilitación preferente interne al centro storico, sia per le aree di rehabilitación preferente dislocate nelle periferie. I dati vengono forniti riportando una breve sintesi della composizione sociale delle aree, di modo da poterli meglio commentare e comprendere. Questi dati rappresentano un materiale documentario, che può essere utile a comprendere l'entità dell'operazione di rehabilitación delle varie aree cittadine e dell'intera Madrid fino alle soglie del 2000. Questo materiale documentario ci mette in condizione di immaginare cosa si potrebbe fare, utilizzando queste formule tecnico-normative e attuativo-gestionali, utilizzando simili risorse economiche, all'interno delle nostre città italiane, e in particolar modo a Napoli. Rimandando il commento dell'incidenza della composizione socio-economica sull'attuazione delle aree, illustriamo qui di seguito, a conclusione di questo paragrafo sulla rehabilitación del centro storico, un paio di casi fra tutti quelli realizzati con queste due convenzioni del 1994 e 1996. Lo scopo di questa illustrazione è quella di consentire il confronto con strumenti di pianificazione e programmazione simili presenti nelle altre nazioni europee, e specificatamente in Italia.

I dettagli della rehabilitación architettonico-urbanistica. Esempi

In generale la rehabilitación prevede come prima cosa il risanamento degli impianti cittadini, il loro potenziamento e il loro adeguamento a standards e prestazioni moderni. In molte aree cittadine innanzitutto si procede al rifacimento di tutti gli impianti urbani (eventualmente totale), e alla realizzazione di quegli impianti mancanti (gas di città, linee telefoniche...). Una volta realizzate queste operazioni sugli impianti cittadini, si procede a tutte le opere sulla rete viaria e della mobilità. In questo ultimo caso tutti gli interventi tendono a riportare l'ordine tra il regime di uso e occupazione del suolo cittadino (asportazione di arredi posti dai privati ristoratori, asportazione di chiusure di porticati, allontanamento di ambulanti e disciplina delle aree di mercato all'aperto...). L'intento ricorrente è

quello di guadagnare spazio pedonale. Si procede quindi al restringimento delle carreggiate per allargare i marciapiedi, si deviano percorsi viari di modo che non intacchino gli spazi aperti pedonali, si predispongono aree di parcheggio, si riorganizzano gli slarghi, le rotatorie, le rampe carrabili e le piazze, si creano nuove aree pedonali e di giardini, e molto altro ancora. Dopodichè si procede nelle opere che interessano gli edifici, i loro interni ed esterni; le aree condominiali e gli accessi pubblici, come gli spazi privati.

Portare a termine tutte queste attività comporta spesso la frammentazione delle opere in più cantieri e fasi, di modo da consentire la vita cittadina in condizione di sicurezza, e minimizzare le limitazioni imposte all'uso privato e pubblico degli spazi. Molti delle aree di rehabilitaciòn già trattate, e anche quelle cui accenneremo più avanti coinvolgono migliaia di residenti alla volta. Si tratta di operazioni che certo hanno un reale benefico effetto sulla vita degli abitanti e sull'immagine complessiva della città.

Qui di seguito alcune attività svolte, distinte per finalità:

- 1) finalità: dare preferenza alla mobilità pedonale rispetto a quella veicolare
 - allargamento dei marciapiedi;
 - pavimentazione stradale e marciapiedi allo stesso livello e apposizione di paletti per preservare i marciapiedi;
 - pavimentazione stradale lapidea per abbassare la velocità dei veicoli;
 - creazione di zone di sosta pedonali;
 - formazione di fasce di pavimentazioni differenziate per segnalare la presenza degli incroci e degli attraversamenti pedonali;
 - apposizione di semafori acustici;
 - segnali di riduzione della velocità;
- 2) finalità: migliorare l'accessibilità
 - attenzione nel disegno della pavimentazione stradale, dei marciapiedi, e degli accessi pedonali;
 - tessitura e colore differenziati dei marciapiedi negli incroci;
 - segnalazioni stradali e toponomastica;
 - studio e miglioramento delle pendenze stradali;
 - corrimani e rampe;
- 3) finalità: miglioramento microclima
 - collocazione di alberature di piccola taglia nelle strade, sui marciapiedi e tra i parcheggi;
 - miglioramento delle alberature esistenti;
 - collocamento di portacarte e dispensatori "sanecan";
- 4) finalità: miglioramento dell'illuminazione
 - collocazione di lampioni;
 - rinforzo e regolazione dell'illuminazione esistente;
 - illuminazione di edifici e spazi di particolare pregio;
- 5) finalità: miglioramento dell'arredo urbano
 - panche, portacarte, giochi per bambini e segnalazioni specifiche;
- 6) finalità: rinnovamento e miglioramento della rete impiantistica

- gas;
 - telefonia;
 - acqua e fognature;
 - energia elettrica;
 - rete di illuminazione pubblica;
 - risanamento delle pluviali e del sistema di drenaggio delle acque piovane;
- 7) finalità: integrazione delle belle arti
- collocazione di sculture;
 - trattamento dei serramenti, dei paramenti;
 - realizzazione di murales;
- 8) finalità: recupero e conservazione
- recupero delle tecniche di intonacatura e dei materiali tipici;
 - studio storico degli edifici, al fine di rintracciare il loro colore originario, e altri loro elementi o caratteristiche architettonici da recuperare;
 - riparazione, sostituzione, messa in risalto di elementi tipologici tipici;
 - recupero della tecnica tipica di intonaco graffiato;
 - armonizzazione di piccoli interventi negli edifici storici (nuove tettoie, comignoli, coperture di passaggi...)
 - asportazione di cartellonistica e luminarie commerciali, individuazione di uno stile unico per le insegne commerciali e di una loro modalità esecutiva e di apposizione che non occulti l'architettura e non produca disordine visivo;
 - abbattimento di edifici con conservazione delle sole facciate;
- 9) finalità: ristrutturazione e risanamento
- abbattimento di strutture pericolanti;
 - rifacimento di coperture e facciate;
 - installazione di impianti elevatori, rifacimento di scale condominiali;
 - installazione e rinnovamento di impianti condominiali e installazione di impianti per l'utilizzo di energie alternative;
 - sostituzione o restauro di portoni;
 - ripristino di paramenti;
 - rifacimento di pavimentazioni dei cortili e degli spazi condominiali;
 - omogeneizzazione degli infissi, e correzione delle irregolarità e delle alterazioni nelle bucaure delle facciate (asportazione di infissi di chiusura di balconi, o realizzazione della medesima chiusura in tutti i balconi della facciata)
 - realizzazione di terrazze o balconi.

A.R.P. Plaza Dos de Mayo (convenzione 1994)

La rehabilitación di Plaza Dos de Mayo è una delle tre ARP dichiarate a seguito della convenzione del 1994. Il Programa de Adecuación Arquitectónica prevede il recupero delle qualità dello spazio centrale



Soluzioni d'angolo nell'edilizia residenziale storica

Dall'alto in basso, Fig. 3 e 4: A.R.P. Fuencarral, edificio calle Fuencarral 90, prima e dopo la rehabilitación. Un esempio di recupero del colore della città, e di ripristino dell'ordine e della coerenza architettonica delle facciate, con recupero degli elementi tipici dell'architettura residenziale : i "miradores" (belvederi), ovvero i balconi chiusi da vetrate per motivi climatici, soluzione d'angolo dell'edilizia delle strade minori (6).



Dall'alto in basso, Fig. 5 e 6 : A.R.P. Calle Mayor, edificio calle Mayor 27, prima e dopo la rehabilitación . La maggiore monumentalità dell'edilizia residenziale di Calle Mayor, ulteriore esempio di sottolineamento delle soluzioni angolari degli isolati, miradores (6)

della piazza, quale luogo pedonale di sosta, intrattenimento e attività culturali. La riqualificazione dello spazio aperto è stata ottenuta correggendo alcuni tracciati viari che si addentrano eccessivamente nello spazio pedonale. Tale deviazione dei tracciati stradali ha recuperato nuova superficie utile allo spazio pedonale, che è stato poi demarcato e racchiuso con due basse esedre per la sua porzione centrale.

Si crea così uno spazio che può essere utilizzato per attività di spettacolo all'aperto e connotato da maggiore intimità, isolamento acustico e tranquillità. Si sono conservate le funzioni già accreditate allo spazio pedonale della piazza: gioco per bambini, sosta e circolazione pedonale, aiuole e piantumazione a verde....Le zone a verde sono state riorganizzate, così come tutto il sistema di percorsi e di accessi pedonali, il sistema di scale e di rampe utili a garantire l'accessibilità dell'area. Si è intervenuti, come in tutte le aree di rehabilitazione, ri-pavimentando integralmente la piazza con materiali che integrano le necessità di segnalazione degli ostacoli ai non vedenti, con l'aspetto estetico dell'utilizzo di materiali di pregio (granito, laterizi, ed altro...), con la necessità di garantire l'irrigazione delle aree verdi e il drenaggio delle acque piovane, con la segnaletica viaria orizzontale che viene resa attraverso un uso differenziato di materiali durevoli (e non attraverso semplici pitturazioni del piano stradale), con la necessità di ri-progettare l'illuminazione dell'intera piazza.

La riqualificazione della piazza ha comportato ovviamente anche la manutenzione delle facciate dei palazzi che la racchiudono. Si è realizzata la pulizia e il recupero dei valori architettonici e storici delle facciate cercando di agire su tutti quegli elementi che "sporcano" e abbrutiscono l'aspetto dell'edilizia cittadina: cartellonistica commerciale disordinata; disomogeneità nelle tinteggiature; asportazione e degrado dei paramenti; moltiplicarsi di cavi e tubazioni posti disordinatamente e con eccessiva evidenza; degrado degli elementi costruttivi; alterazioni del ritmo delle bucatore; apposizione di infissi differenti per colore, materiale e partizione e inadeguati rispetto all'architettura....e quant'altro.

La A.R.P. Sector 1 de Lavapiès (convenzione 1997)

Anno costruzione edilizia: a partire dal IX secolo

Numero di edifici interessati: 756

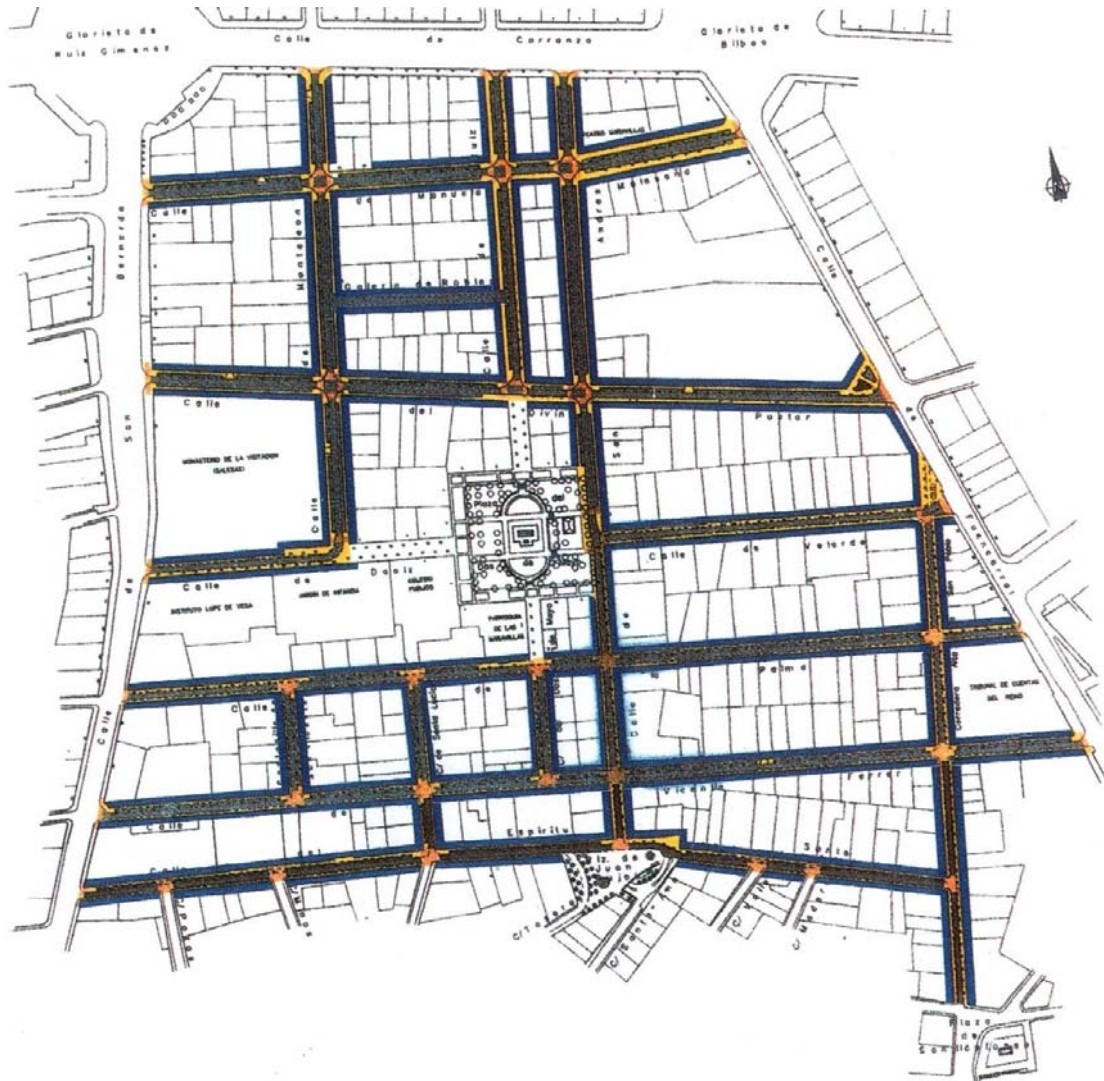
Numero di abitazioni interessate: 11878 delle quali da "riabilitare" per istanza di privati 4000

Numero di esercizi commerciali interessati: circa 1226, considerando quelli posti ai piani bassi dei 756 edifici della ARP e quelli posti all'interno dei 43 edifici interamente adibiti a funzioni commerciali e terziarie.

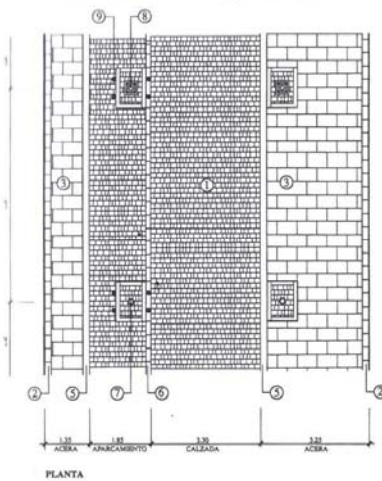
Numero di abitanti coinvolti (8): 19.706

Edilizia: mista: residenziale, commerciale ai piani bassi, terziaria

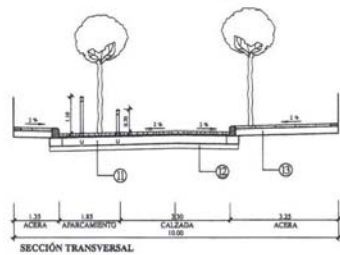
Superficie abitazioni: il 50% inferiore ai 50 mq



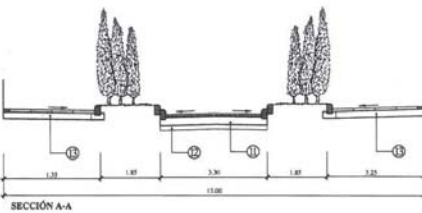
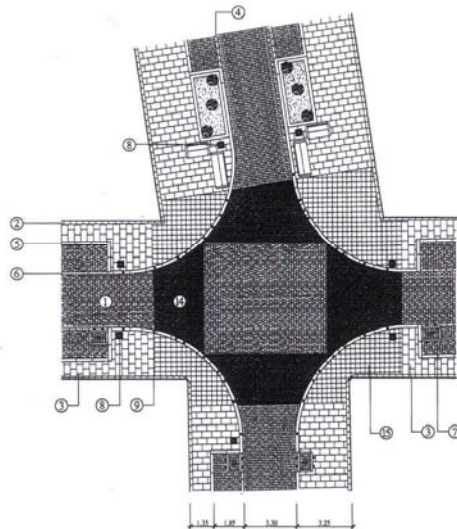
CALLES MANUELA MALASAÑA, DIVINO PASTOR



PLANTA



SECCIÓN TRANSVERSAL



SECCIÓN A-A

LEYENDA

- 1 ADOQUÍN PREFAB. DE HORMA TIPO CASCO VIEJO DE COLOR NEGRO DE TRES TAMAÑOS (9, 12 y 18 cm.) CON ANCHO DE 12 cm. Y ESPESOR DE 8 cm. MODELO TIPO DAQZ.
- 2 ENCINTADO GRANÍTICO DE 40x6 cm. DE ANCHO VARIABLE (CORTE DE SIERRA RECTO)
- 3 PAVIMENTO COMPOSTALOSA O SIMILAR, BATACIÓN GRANITO DE COLOR GRIS DE 40x60x3 cm.
- 4 BORDILLO DE 20x40x20 cm.
- 5 BORDILLO GRANÍTICO DE 20x28 cm.
- 6 ENCINTADO GRANÍTICO DE 15x40x8 cm. (LARRA CORTE DE SIERRA)
- 7 ALCORQUE DE 1,20x0,90 m.
- 8 FAROLA MODELO VILLA (CADA TRES ÁRBOLES)
- 9 PILAROTE
- 10 PAPELERA
- 11 BASE DE HORMIGÓN H=125 e = 0,25 m. EN CALZADAS
- 12 SUB-BASE DE ARENA DE MICA e = 0,15 m.
- 13 BASE DE HORMIGÓN H=125, e = 0,15 m. EN ACERAS
- 14 ADOQUÍN PREFAB. DE HORMA TIPO CASCO VIEJO DE COLOR ROJO CUELLAR DE TRES TAMAÑOS (9, 12 y 18 cm.) CON ANCHO ÚNICO Y ESPESOR DE 8 cm.
- 15 PAV. DE COMPOSTALOSA DE COLOR ROJO DE 40 x 40 cm CON 64 BOTONES DE 40x40 cm. CON 64 BOTONES
- 16 BORDILLO GRANÍTICO DE 12x8 cm.

s
a
a

L'area Sector 1 di Lavapiès ha le dimensioni che avrebbe un'area di rehabilitación in una periferia, ed è interessante confrontarla con le successive A.R.P. periferiche.

L'area ha una superficie di 34,5 ettari, ed è composta da edilizia storica. Si inizia a costruire in questa zona sin dai tempi dell'origine di Madrid, e già alla metà del XII secolo è documentata in sito una colonia ebrea che vive all'esterno della cinta delle mura cittadine della città cristiana. Nel 1556 la quantità di abitazioni qui presenti è tale che Felipe IV fa costruire un nuovo arco di mura cittadine che inglobino questa conurbazione. La struttura particellare e urbana ha le sue origini in questo periodo. Le particelle sono strette e si allungano verso l'interno. Gli isolati vengono edificati con edilizia di pochi piani (quasi sempre max. 2) disposta lungo il perimetro esterno degli stessi, ritagliando al loro interno spazi aperti dalle varie funzioni. Nel XVIII secolo il continuo processo di densificazione dell'edilizia cittadina, e di quella qui presente, subisce un nuovo impulso per il collocarsi della corte a Madrid. Gli edifici di due piani vengono sostituiti da edifici di quattro piani; e l'edilizia subisce poi altre due ondate di densificazione dovute: la prima all'incremento demografico del XIX sec, la seconda all'abbattimento della terza cintura di mura che si realizza verso la seconda metà dell'800. Durante queste fasi buona parte dell'edilizia residenziale minore viene abbattuta e sostituita con nuovi palazzi sempre più alti, e sempre meno dotati di spazi aperti interni. La tipologia utilizzata è sempre la stessa: isolato a blocco, edifici posti al margine delle strade a disegnare delle quinte stradali; fabbricati di 4-5 piani e tetto spiovente. Si tratta di edifici caratterizzati da una composizione simmetrica e armoniosa delle facciate, ma che presentano all'interno piccoli e angusti cavedi teoricamente atti a dar luce ed aria alle abitazioni. L'accesso alle abitazioni spesso si realizza con stretti ballatoi dalla struttura portante metallica posti ai vari piani proprio lungo il perimetro di questi cavedi-cortili. Di tal modo che l'eleganza e la bellezza delle facciate non sempre corrispondono a buone condizioni di abitabilità delle abitazioni che esse celano. Si parla in questo caso di "infra-vivienda", ovvero di abitazioni che nella fattispecie a parte la struttura muraria (spesso anche questa in stato di precarietà) non hanno alcuna altra dotazione e requisito di abitabilità. Gli spagnoli parlano, in casi come questo, di "chabolismo verticale". Non sorprende che delle 11878 abitazioni che compongono l'area, 667 risultassero alla dichiarazione della A.R.P. abbandonate inabitate. Né mancano casi di abitazioni affittate in nero a immigranti che vi vivono a caro prezzo, ma in precarie condizioni igieniche, e con grande affollamento. Complessivamente le condizioni dell'edilizia privata sono le seguenti:

- L'edilizia residenziale copre 29,6 ettari dei 34,5 ettari di superficie dell'area.
- Nell'area ricadono 66 isolati, dei quali 46 sono completamente edificati, 20 incompleti o si configurano come isolati "di bordo".
- In tutto abbiamo 766 particelle, delle quali 10 ancora inedificate.
- In totale gli edifici studiati sono 756, dei quali 713 residenziali, e il resto per servizi o attività terziarie. Il 71,69% di essi è in stato accettabile o cattivo; solo il 28,31% di essi è in buon stato.
- Le abitazioni sono 11878, delle quali 667 inoccupate e 129 dedicate ad altri usi non residenziali. Solo il 6,62% delle abitazioni non sono dedicate a residenza.
- Il 60% degli edifici dell'area ha più di 100 anni. Precisamente il 61% degli edifici è stato costruito prima del 1910; il 17,8% tra il 1910 e il 1940; il 20,5% dopo il 1940.
- Più del 50% delle abitazioni ha una superficie inferiore ai 50 mq. Precisamente il 67,9% ha una

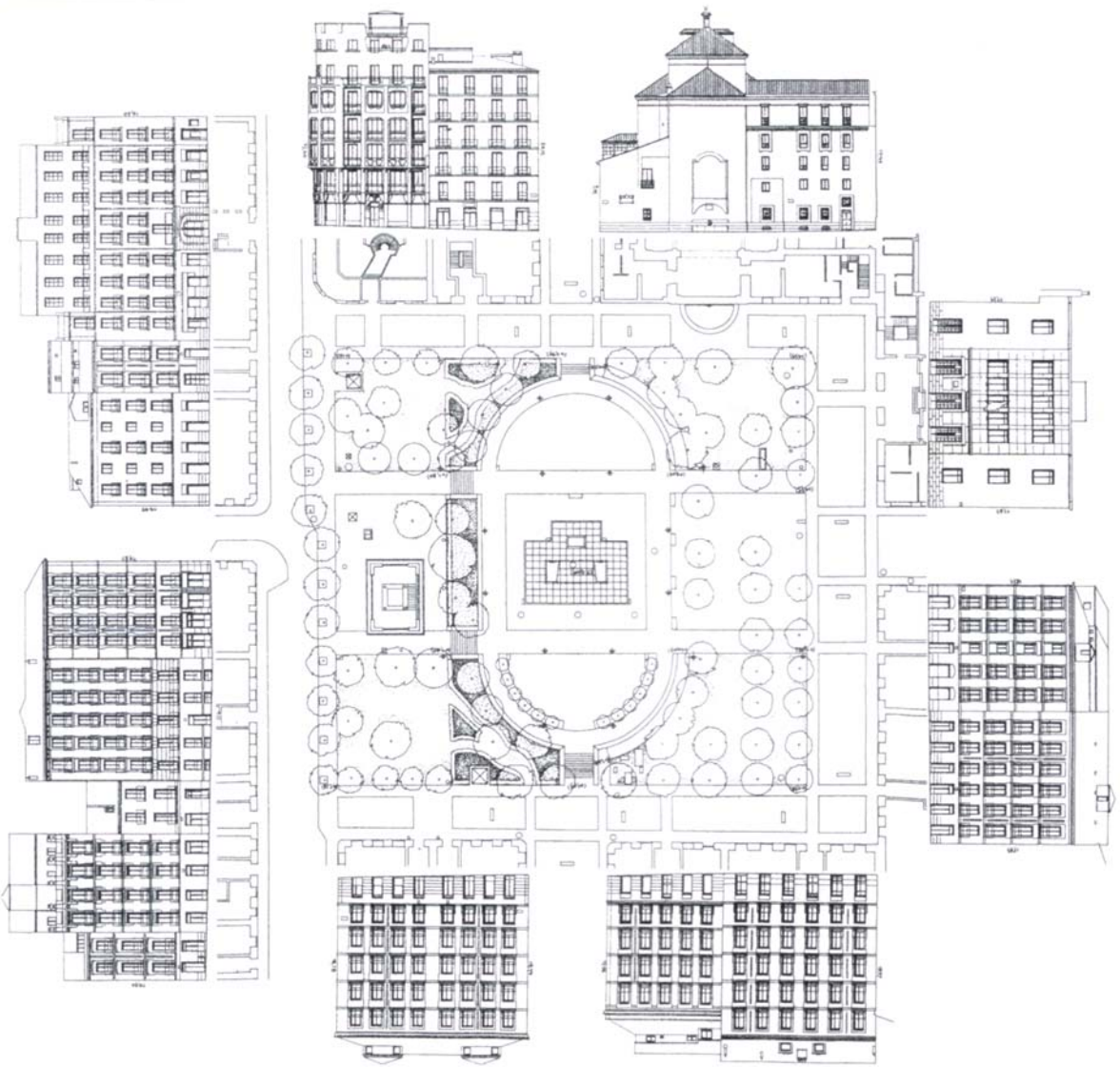


Fig. 9: Plaza Dos de Mayo, la rehabilitación dello spazio aperto (6).



Fig. 10: Calle Mayor (A.R.P. Calle Mayor), esempio di integrazione negli spazi cittadini della conservazione di resti archeologici lasciati a vista e coperti con vetrate, e della collocazione di opere di "belle arti" (6).

- superficie compresa tra i 31 e i 90 mq; il 22,5% ha una superficie inferiore ai 31 mq; il 9,2% ha una superficie superiore ai 90 mq.
- La presenza di “infravivienda” viene rilevata a causa di condizioni insufficienti in quanto a: superficie degli alloggi, condizioni igienico-sanitarie, dotazione di impianti. Si riscontrano infravivienda in 157 edifici (su 756 totali), per un totale di 2431 abitazioni, che costituiscono il 20,47% del totale delle abitazioni dell’area. Un 7,6% delle abitazioni dell’intera area non è dotato di bagno interno; un 20,3% delle abitazioni è dotato di bagno interno sprovvisto di doccia o vasca da bagno; un 23,2% delle abitazioni è sprovvisto di linea telefonica fissa; un 20% circa delle abitazioni è sprovvisto di riscaldamento. Un 20% delle abitazioni è sprovvisto congiuntamente di bagno (o doccia e vasca da bagno) e riscaldamento.

Per quel che riguarda la popolazione dobbiamo dire che Lavapiès è un quartiere storico popolare, quello che si dice un “barrio bajo” (quartiere basso), ove da sempre trovano rifugio fasce sociali deboli del centro storico. E’ da sempre storicamente riscontrata un’evidente presenza di immigrati latino-americani, magrebini e subsahariani; attualmente si inizia ad apprezzare anche una certa concentrazione di immigrati dell’Europa orientale e asiatici. La presenza di questi immigrati è monitorata anche attraverso i rilevamenti scolastici della popolazione di alunni iscritti alle scuole dell’obbligo, che risultano essere per il 27% figli di immigrati. Tuttavia questi dati forniscono sicuramente una sottostima della popolazione presente. Questo sia per il fatto che l’immigrazione viene generalmente realizzata da individui adulti che qui giungono senza le loro famiglie, e quindi senza minori al seguito; sia per il fatto che presso queste popolazioni non è particolarmente caldeggiata l’istruzione di livello superiore ed elevato dei giovani, né quella delle donne.

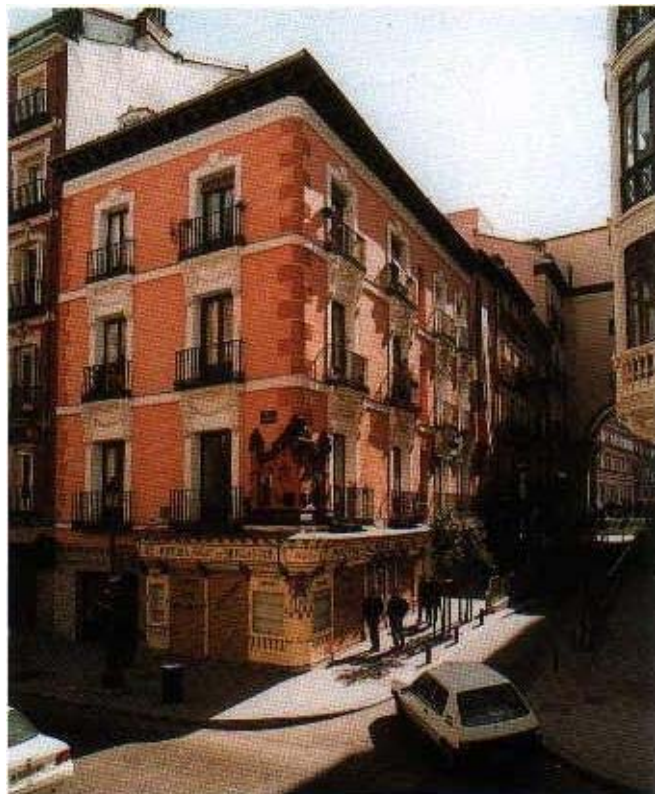
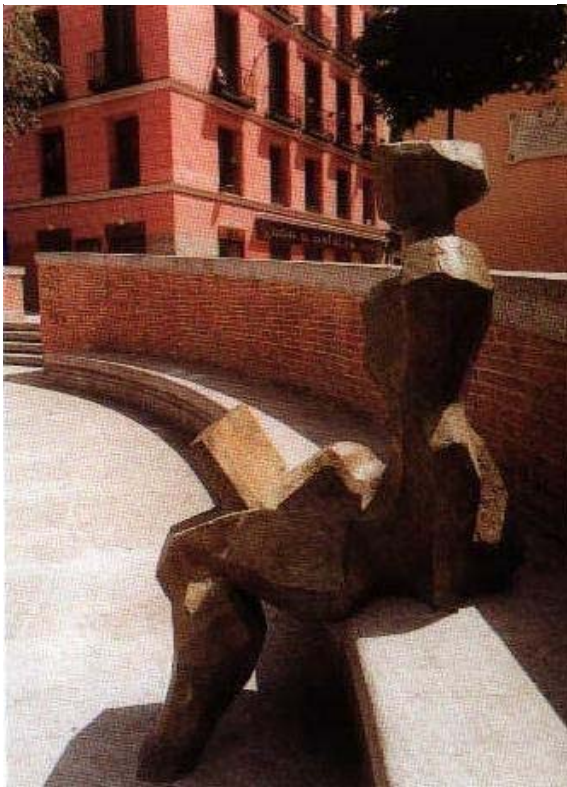
La presenza di questi immigrati influisce anche, ovviamente sui livelli di istruzione e di occupazione registrati. Si registra per esempio un elevato tasso di analfabetismo o individui senza titoli di istruzione (il 18,4% della popolazione). Un 61,9% ha conseguito gli studi di primo e secondo grado; un 9,8% ha un livello di istruzione medio o superiore. Tradizionalmente la vocazione dell’area di Lavapiès è quella commerciale. I settori più sviluppati sono sicuramente le attività commerciali in genere e le attività ricettive. Il 50% della popolazione risulta occupata (considerare quindi la presenza di lavoro nero) e la maggior parte dei lavoratori risultano impiegati in egual misura proprio nel piccolo commercio e nelle attività ricettive; in minor misura compaiono gli impiegati amministrativi; e in percentuale decisamente minoritaria sono i lavoratori distribuiti equamente tra libera professione, imprenditoria (industriale e nel settore edile) e dirigenza. Le attività commerciali non sono più solo quelle tipicamente spagnole, ma anche quelle etniche e che trattano prodotti di importazione da paesi stranieri. Il 41,9% della popolazione ha età compresa tra i 30 e i 64 anni; il 25% supera i 65 anni; il 15% della popolazione ha meno di 14 anni. Come, nelle aree del centro storico, si osserva un certo invecchiamento della popolazione e la prevalenza delle donne sugli uomini (specie confrontando il sesso degli individui anziani). Complessivamente si registra un’alta densità della popolazione rispetto ad altre aree di Madrid, ma a dispetto delle tendenze tipiche delle etnie del terzo mondo, che pure sono presenti significativamente nell’area, i nuclei familiari sono costituiti mediamente da 2,1 componenti (una media comunque superiore a quella di altre aree del centro storico). Il 60% delle famiglie non superano un reddito pari a 3,5 volte il salario minimo inter-professionale; e la restante parte non supera 2 volte il salario minimo professionale.



Fig. 11 e 12: sopra e in basso, plaza Mayor, rehabilitaciòn dello spazio pedonale, introduzione di opere di "belle arti" (6).



Fig. 13 e 14: sopra e in basso Calle Mayor 25, prima e dopo la rehabilitaciòn, un esempio del recupero del Colore della Città (6).



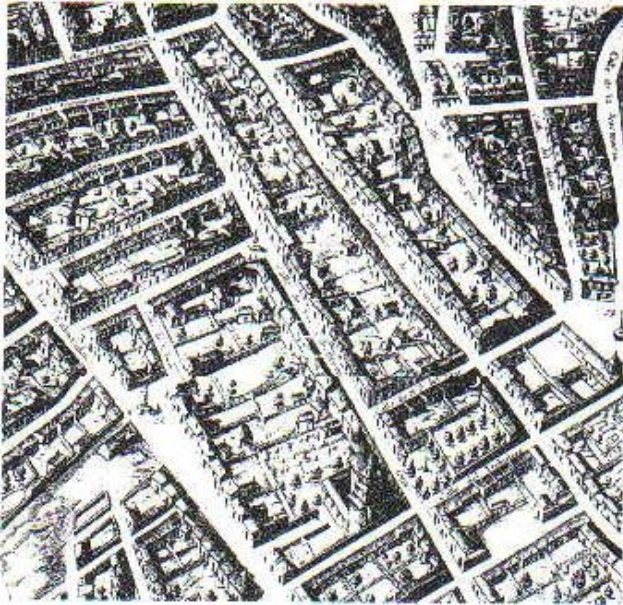


Fig. 15 : l'area Lavapiés nel 1656 (6).

La rehabilitación di questa area si deve alla convenzione apposita sottoscritta il 16 luglio 1997 tra il Ministerio de Fomento, la Comunidad de Madrid e l'Ayuntamiento di Madrid. L'attuazione dell'area non è affidata alla EMV, ma dopo numerose considerazioni e proposte delle amministrazioni coinvolte, viene creato appositamente nel 1998 un ente gestore, denominato "Entidad Gestora de Rehabilitación del Sector 1 de Lavapiés", che il 5 marzo del 1998 apre un suo apposito ufficio distaccato direttamente nell'area A.R.P., in un edificio di proprietà della E.M.V.. La convenzione stessa stabilisce la composizione di questo ufficio tecnico, come dell'ente

gestore, e individua le competenze delle varie amministrazioni e la coordinazione generale dell'attività di rehabilitación. La Dirección General de Arquitectura y vivienda de la Comunidad de Madrid si occupa della coordinazione delle attività, in base a quanto stabilito dal suo statuto. La EMV si occupa dell'attuazione nell'edilizia privata, e segnatamente della concessione delle sovvenzioni ai privati, del processo necessario alla redazione dei progetti delle opere e dell'attività in genere necessaria allo sradicamento delle infraviviendas. La Gerencia Municipal de Urbanismo si occupa delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture, nonché dell'arredo urbano. Si concorda inoltre che l'Entidad Gestora debba una presidenza coperta a rotazione dalla Comunidad de Madrid e dall'Ayuntamiento di Madrid; e un Consejo Rector e una coordinazione economico-finanziaria realizzati da entrambe le due amministrazioni. L'espletamento delle attività quotidiane tecniche e di front-office viene garantito attraverso la dirigenza dell'ufficio distaccato nella A.R.P., dalle attività di attenzione ai residenti che si occupano delle formalità per l'inoltro dei progetti dei privati e delle informazioni in genere. I progetti presentati dai privati sono approvati in forma provvisoria dalla Directora General de Arquitectura y Vivienda della Comunidad de Madrid e dal Gerente della E.M.V. (dalla Direttrice della Dirección General de Arquitectura y Vivienda della Comunidad de Madrid e la Direttore della E.M.V., in sostanza, un'approvazione congiunta della Comunità di Madrid e del suo Municipio). Esiste tuttavia anche una Comisión de Vivienda (commissione per le abitazioni) nella quale partecipano tutte le direzioni, dipartimenti, servizi e uffici della EMV e della Gerencia Municipal de Urbanismo comunque coinvolti nella rehabilitación, più rappresentanze di enti pubblici e privati, quali : associazioni di vicini, associazioni professionali, istituti di credito, etc.....; e chiunque sia interessato a partecipare e contribuire alla rehabilitación.

L'attività di rehabilitación si realizza grazie, ovviamente, ai fondi pubblici e privati messi a disposizione per le opere. Nella convenzione del 1997 si prevede lo stanziamento di 9.130 milioni di pesetas: 3.302 milioni di ptas del Ministerio de Fomento; 1826 milioni di ptas della Comunidad de Madrid; 1444 dell'Ayuntamiento de Madrid; e 2558 stanziati dai privati.

Al di là di queste risorse iniziali si individuano altri 1.989 milioni di pesetas quali finanziamento di un progetto di miglioramento “medioambiental” (ambientale e microclimatico) che riguarda l’ambito territoriale della A.R.P. e che viene concepito a integrazione della rehabilitación. Il progetto medioambiental, che descriveremo nel capitolo dedicato all’utilizzo dei fondi europei, viene curato dall’Area de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid e finanziato con i **Fondos de Cohesión** (fondi di coesione) che sono per l’80% derivanti dalla Comunità Europea (**attraverso i programmi Habitat e Urban**) e per il 20% dall’Ayuntamiento de Madrid.

La rehabilitación di Lavapies si articola in due tipi di interventi: l’intervento privato; e l’intervento pubblico.

Intervento privato

La rehabilitación della ARP, sulla scia della tendenza individuata con la seconda Convenzione stipulata genericamente per le attività di rehabilitación da svolgere in città (quella del 1996), è fortemente indirizzata a sollecitare e procurare **la partecipazione dei privati** alle opere, sia in forma singola, che associata; sia dei residenti, che di enti privati a vario titolo interessati. Le modalità con le quali si riesce a procurare l’intervento di enti privati sono esplicate nel capitolo che riguarda le altre forme di collaborazione e impegno finalizzate alla rehabilitación. La partecipazione dei privati, intesi quali residenti e proprietari, sia in forma singola che associata (attraverso comunidades de vecinos e asociaciones de vecinos....) è indispensabile per tutte quelle opere che riguardano strettamente l’edilizia esistente e particolarmente le opere interne. Il tema fondamentale peculiare di questa A.R.P. per questo tipo di opere è, per tutto quanto già detto sull’edilizia dell’area, lo sradicamento delle infraviviendas riscontrate pervasivamente nel tessuto edificato.

Lo “sradicamento” delle infravivienda avviene attraverso un’attività sensibile di ri-apertura di tutti quei cavedi, cortili, giardini originariamente presenti nella parte interna degli isolati; perlomeno nella misura sufficiente a riportare le abitazioni a una condizione di illuminazione/soleggiamento /arieggiamento conforme ai requisiti di abitabilità.

Facendo riferimento al Plan General de Ordenación de Madrid (una sorta di equivalente al nostro PRG) e a los **“patios azules “** che questo cita, si è pensato di redigere degli studi nei quali innanzitutto si rilevasse la presenza di spazi aperti interni agli isolati, indicati, per l’appunto quali “patii azzurri”, e campiti con colore azzurro nei disegni esemplificativi che qui riportiamo.

L’azione di diradamento dell’edificazione che si svolge parallelamente a livello urbano, cercando di dare spazi verdi e aperti alla città, si completa negli isolati, non solo ripristinando dimensioni accettabili dei patii esistenti, ma anche aprendo all’interno degli isolati quelli che vengono più a somigliare a delle vere e proprie corti interne (eventualmente coperte) dai margini irregolari.

La quota di superficie di spazi aperti interni da garantire per abitazione (e quindi per particella e isolato) viene riferita agli standards indicati nel Plan General, ovvero alla “cuota azul” (quota azzurra) , che è un coefficiente che varia a seconda di diversi parametri, tra i quali anche : lo stato dell’abitazione, il suo uso, la dimensione della famiglia...

Come si vede dall’esempio illustrato ciò comporta una diminuzione delle quantità di unità immobiliari presenti negli isolati, con derivante sacrificio imposto alla proprietà privata, e questioni giuridiche e

contrattuali legate alla soppressione della ricettività residenziale e dallo sgombero, almeno temporaneo degli inquilini.

La Entidad Gestora svolge tutto il lavoro giuridico, amministrativo, contrattuale; sotto la supervisione della EMV che si occupa del rialloggiamento degli occupanti degli immobili, e dell'aspetto espropriativo e indennizzativo legato all'attuazione dell'operazione.

Il Consejo Rector della Entidad Gestora studia delle condizioni/degli strumenti che siano utili a invogliare i residenti e i proprietari a aderire alla rehabilitación.

Approva quindi due articoli di attuazione, indirizzati a:

- Acquisizione di edifici che non hanno divisione orizzontale, con due tipi di aiuti:
 - Se gli edifici sono ceduti provvisoriamente a una qualsiasi delle amministrazioni partecipanti alla rehabilitación, grazie allo sgombero e ri-alloggiamento temporaneo dei loro inquilini, questi potranno usufruire di una sovvenzione a fondo perso fino al 35%, durante l'arco dei successivi 5 anni. Durante questi 5 anni le amministrazioni utilizzeranno gli immobili quali immobili da affittare, e li restituiranno ai loro proprietari al termine dei cinque anni nelle dovute condizioni.
 - Si possono finanziare sempre a fondo perso fino a un 35% i proprietari di quegli isolati o edifici fatti oggetto di attività di costruzione intraprese da una qualsiasi amministrazione che costruisca in isolati esistenti, o in sostituzione di edilizia esistente, previa demolizione (autorizzata).
- Come formula intermedia a quei proprietari di edifici o promotori di opere di nuova edificazione, che immettano nel mercato abitazioni in affitto, le sovvenzioni oscillano tra il 10 e il 30%, a seconda del tipo e della durata del contratto di affitto che sottoscrivono con i loro inquilini.
- Quattordici entità finanziarie (banche, finanziarie, istituti di credito...) attraverso il Convenio de Financiación (Convenzione di Finanziamento) sottoscritto con le amministrazioni coinvolte nella rehabilitación propongono, per la parte delle opere non coperte dalle sovvenzioni a fondo perso, delle condizioni di finanziamento molto interessanti applicabili in tutta la A.R.P.

La copertura dei costi indotti da questa operazione viene garantita attraverso una quota del finanziamento complessivo stanziato dall'Ayuntamiento de Madrid, realizzando un doppio e esclusivo obiettivo:

- realizzare immediatamente la rehabilitación degli edifici, di modo che il risultato sia l'occupazione degli stessi da persone colpite dal fenomeno delle infraviviendas;
- demolire quelle abitazioni e quei volumi edilizi (anche interi edifici e sottotetti) che nel tempo si sono convertiti in infraviviendas.

Lo "sradicamento" delle infraviviendas viene garantito dalla Comunidad de Madrid e dall'Ayuntamiento de Madrid con un finanziamento rispettivamente di 500 e 750 milioni di pesetas.

Intervento pubblico

L'intervento pubblico, attraverso la Gerencia Municipal de Urbanismo opera nella rehabilitación degli spazi urbani, delle infrastrutture, della rete viaria. Le opere e gli obiettivi realizzati sono quelli che abbiamo già descritto, tipici della rehabilitación. C'è da aggiungere ovviamente che, essendo l'area A.R.P. Lavapiés un'area di una certa dimensione e complessità, le opere non sarebbero realizzabili

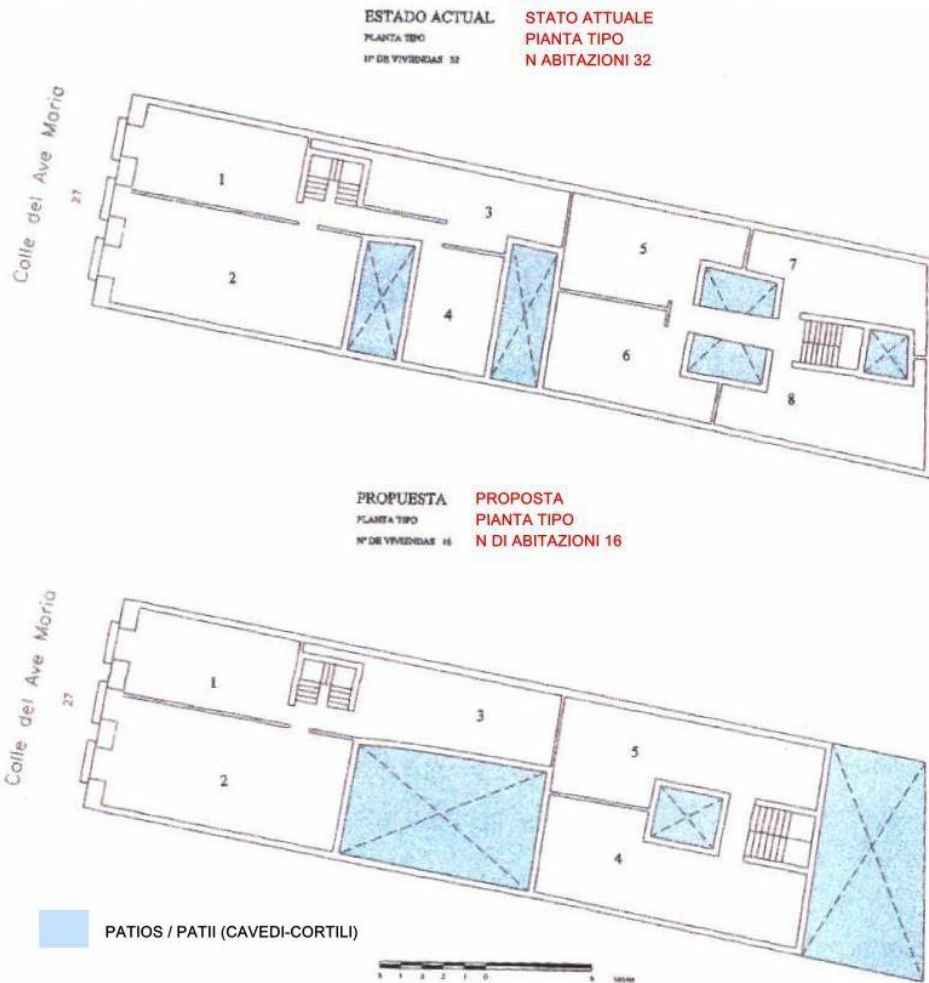


Fig. 16 e 17:

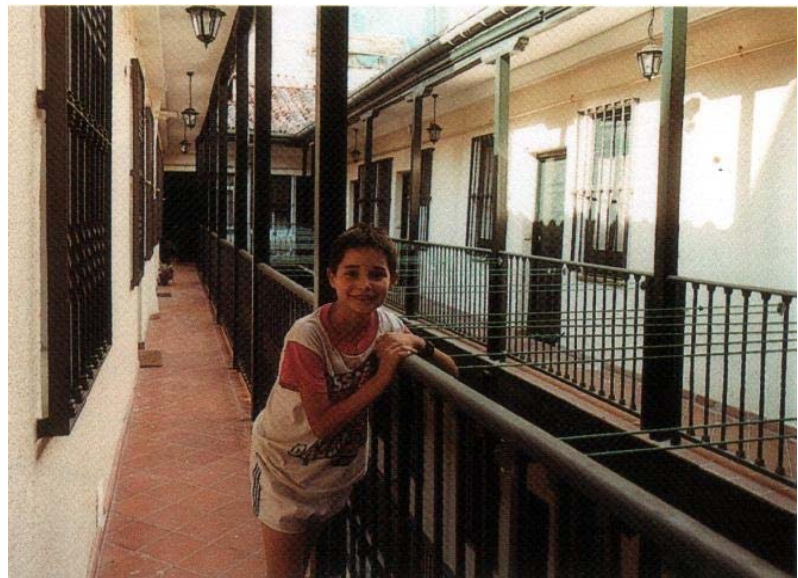
Sradicamento delle infravivienda nella ARP Sector 1 di Lavapiés.

L'immagine in alto mostra quanto rilevato (stato prima della rehabilitación). L'immagine in basso mostra la soluzione di rehabilitación con l'apertura di nuovi spazi aperti (patii) (6).

-  EDIFICIO OGGETTO DI STUDIO
-  SOLLECITATO SOPRALLUOGO-RELAZIONE TECNICI
-  EDIFICIO CON INFRAVIVIENDA
-  LOCALIZZAZIONE PATII DA REALIZZARSI
-  PATII ESISTENTI
-  EDIFICIO CON INFRAVIVIENDA SRADICATA
-  LIMITE SECTOR 1 DI LAVAPIÉS
-  EDIFICIO PROPRIETA' DELLA E.M.V.
-  EDIFICIO CON RICHIESTA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



ESTADO ACTUAL	
BIENEDAD:	HORIZONTAL B VERTICAL □
SUPERFICIE SOLAR:	383 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA:	1.670 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS:	32
Ocupadas:	21
Vacías:	1
Exteriores:	-
Interiores:	-
NÚMERO DE LOCALES:	2
NÚMERO DE INFRAVIVIENDAS:	24
Por superficie:	-
Por condiciones higiénicas:	9
Por superficie y condiciones higiénicas:	15
ESTADO DE LA REEDIFICACION:	
BUENO	□
REGULAR	□
MALO	■
PROPUESTA	
NÚMERO DE VIVIENDAS:	16
REALIZOS DEFINITIVOS:	15
M ² DEMOLICION:	437,25 m ²
M ² RECONSTRUCCION:	424 m ²
M ² NUEVA PLANTA:	-



In alto, Fig. 18 e 19 : stato precedente e successivo rehabilitación di infraviviendas in una particella (6).

In basso a destra Fig. 20: l'intimità dello spazio di una corrala (6).

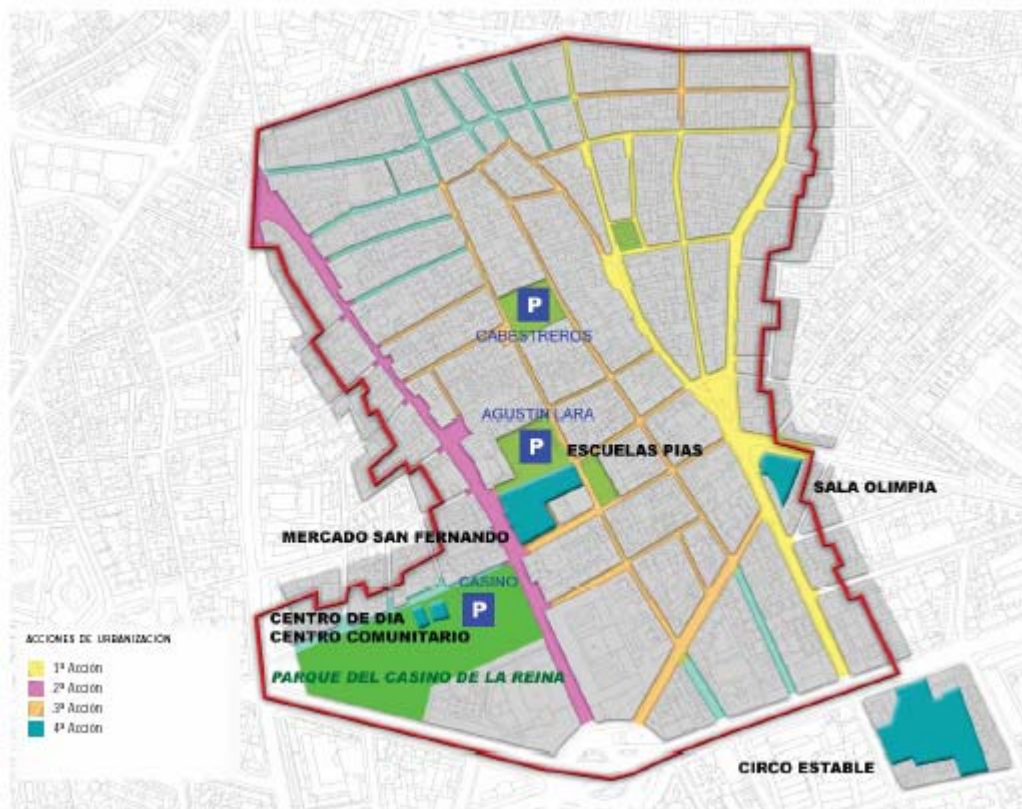


Fig. 21 e 22: in alto e al lato, planimetrie di Lavapiés.

Quella al lato prima del esponjamiento del tessuto urbano che ha portato alla creazione di Plaza Agustin Lara e Plaza Cabestreros (che compaiono in quella post-rehabilitación, in alto). Nella planimetria in alto sono riportati anche: le varie Acciones, ovvero le varie fasi temporali di attuazione della rehabilitación; la localizzazione delle nuove opere di urbanizzazione secondaria più importanti della ARP Sector 1 Lavapiés (6) (10).

senza una loro frammentazione in quattro fasi temporali, che (come illustrato dalla figura 21) vengono denominate “acciones” (azioni). Nella A.R.P. Lavapiés inoltre si accentuano due necessità specifiche, dovute alla densa edificazione e concentrazione demografica del quartiere, che sono conciliabilissime: la necessità di diradare l’edificato e quella di decongestionare il traffico. La prima porta, come abbiamo già detto, all’utilizzo di ogni area libera già disponibile o risultante da

demolizioni per la creazione di spazi aperti pubblici, verdi e non. Questa operazione di “esponjamientos” del quartiere consegue ad esempio il recupero, dell’antico giardino del palazzetto di Caccia del Casino de la Reina , quale parco urbano cittadino; e la creazione della una nuova piazza Ministriles Chica attraverso la demolizione di un edificio in rovina. L’attività di espojamientos non sarebbe naturalmente realizzabile senza il supporto della E.M.V. per lo sgombero e il ri-alloggiamento degli occupanti degli edifici privati abbattuti. Il secondo obiettivo, la decongestione del traffico, comporta la razionalizzazione dei flussi ivi confluenti ma non facenti capo a una circolazione locale, che viene mortificata anche dai disordinati parcheggi servaggi. L’aspetto centrale degli interventi sono quindi: l’estensione delle aree e dei percorsi pedonali; la creazione di nuove aree parcheggi; la creazione di nuove fasce verdi lungo i percorsi già esistenti e la cura degli arredi urbani e dell’allestimento dello spazio pubblico, per invogliare la popolazione a vivere lo spazio urbano.

Entrambe le due finalità hanno ovviamente un elevato impatto sociale, e la cronaca della rehabilitaciòn della A.R.P. registra anche scetticismo e opposizioni, soprattutto per l’allontanamento doverosamente forzoso di quei soggetti che non intendono ad ogni modo allontanarsi dall’area (centri sociali “alternativi”, comunità alloggio di immigrati insediate in edifici abbandonati....quelli che nella cronaca giornalistica che accompagna la rehabilitaciòn vengono chiamati gli “okupàs”) ⁽⁹⁾. La sola operazione di estensione delle aree pedonali viene ad esempio realizzata riducendo la maggior parte delle strade a carreggiate di massimo due corsie (se non una) e ciò operando una drastica riduzione dei parcheggi in superficie, che dagli originali 1453 posti, vengono ridotti a 526. Alla cosa si ovvia con la costruzione di quattro parcheggi sotterranei nelle piazze Agustin Lara, Cabestreros, Ministriles e nell’area del Casino de la Reina, per un totale di 1303 posti ⁽¹⁰⁾. Entrambe le due finalità sono quindi correlate e inter-dipendenti con il progetto di miglioramento ambientale e microclimatico a cui abbiamo già accennato nel paragrafo precedente e che tratteremo più avanti. Inoltre, l’area di Lavapiès non ha una gerarchia stradale, e quindi non è stato possibile dare coerenza al coordinamento degli interventi pubblici e privati attraverso un Programa de Adecuaciòn Arquitectonica vertente su uno, o più, strategici assi stradali, o percorsi pedonali. La struttura del quartiere si regge piuttosto sulle sue piazze, che svolgono all’interno di una maglia più o meno omogenea una funzione polarizzante. Le piazze rilevanti del quartiere sono essenzialmente tre: plaza de Agustin Lara, plaza de Calbestros e plaza de Lavapiès. Per le prime due piazze si realizza un sufficiente grado di definizione degli interventi e delle attività di rehabilitaciòn attraverso le previsioni che riguardano le opere da realizzare negli spazi aperti e le infrastrutture, e l’edilizia privata. Esclusivamente per la terza piazza viene invece redatto e adottato il **Programa de Adecuaciòn Arquitectonica piazza Lavapiès**. Il programma prevede: opere da realizzarsi nello spazio della piazza, il recupero di tutte le facciate degli edifici, opere all’interno degli edifici stessi. E’ da notare che non tutta l’edilizia circostante la zona è un’edilizia storica, e vengono previsti degli interventi da realizzare sull’edilizia più recente, che è piuttosto commerciale e anonima, per migliorarne l’aspetto estetico.

Il secondo elemento che genera una sorta di orientamento all’interno del tessuto edilizio locale è la presenza di numerosi edifici storici di un certo pregio monumentale e di importanza strategica per l’immagine, l’economia e il funzionamento sociale dell’area. Molti di questi sono edifici indicati dal Plan de Ordenaciòn quali edifici oggetto di tutela storico-artistica, e perciò elementi nei quali la rehabilitaciòn accentua la sua componente conservativa. Si sono messi quindi a punto: un **Programa**

de Adecuaciòn Arquitectonica dedicato a le Corralas ⁽¹³⁾ ; e un **Plan Especial de Reforma Interior** (questo ultimo agisce come strumento di pianificazione esecutivo all'interno della medesima A.R.P.). In entrambi i casi si è tenuto conto che il Plan General di Madrid indica parecchi di questi edifici come edifici oggetto di tutela e di necessità di recupero e restauro. Nelle corralas le opere hanno tenuto conto della storicità delle costruzioni, ma anche della loro eterogeneità per stili e materiali costruttivi. Il recupero dei valori storici è stato coniugato al recupero a fini abitativi, all'azione di sradicamento delle infraviviendas (qualora pertinente all'edificio), a un recupero dei valori estetico-artistici e storico-architettonici al fine di proporre le corralas come tipicità locale, e attrattiva culturale e turistica. Il recupero delle corralas non ha comportato l'automatica esclusione di inserzioni di piccoli interventi utili a garantire l'abitabilità degli edifici e a prevenirne in futuro il degrado; questi interventi sono stati ovviamente armonizzati con le caratteristiche estetiche della costruzione senza comportare falsificazioni stilistiche. A promozione dell'atmosfera tipica delle corralas, la rehabilitaciòn a posto particolare attenzione al recupero di quegli spazi comuni interni che le rendono tanto tipiche (androni, scale, cortili, passaggi, ballatoi, coperture). Al termine dell'operazione è stato proposto un itinerario di corralas, all'interno del quale sono state inserite anche le corralas non oggetto delle opere di rehabilitaciòn. In tutto sono 13 corralas, identificate con i seguenti nominativi di vie e civici: Amparo 62; Mesòn de Paredes 79; Espino 6; Tribulete 11; Provisiones 12; Tribulete 25; Sombrerete 13; Tribulete 12; Amparo 27; Lavapiès 38; Cabestreros 9; Embajadores 31; Oso 19.

Il Plan Especial de Reforma Interior interessa 11000 mq dell'ARP di Lavapiès, e viene anche denominato Plan Mercado San Fernando, dal nome del mercato che è interessato, fra altre costruzioni, da questo piano. Le opere previste dal piano sono finanziate con 5.577 milioni di pesetas e sono le seguenti:

- Costruzione di un grande parcheggio sotterraneo per 386 posti, al di sotto di piazza Agustín Lara. Il parcheggio è destinato ad accogliere gli autoveicoli dei residenti, per ovviare alla soppressione di aree di parcheggio realizzata con l'estensione delle aree pedonali;
- Ri-ordinamento di tutti gli spazi pubblici annessi delle aree oggetto del piano, di modo che costituiscano un sistema unitario. Ri-ordinamento necessario a ragione delle nuove strutture di urbanizzazione secondaria che, con le altre azioni, e anche attraverso questo piano, si sviluppano nell'area di Lavapiès;
- Costruzione di un nuovo Centro Asociado della Universidad Nacional de Educaciòn a Distancia (destinato alla formazione a distanza), dotato di aule, biblioteca, laboratori, e integrato con la conservazione delle rovine della Escuela Pías (una scuola cattolica);
- Rehabilitaciòn del Mercado San Fernando: con consolidamenti riguardanti la copertura, con razionalizzazione dell'uso degli spazi circostanti la struttura caratterizzati da operazioni di carico-scarico merci che producono disordine, sporcizia, e traffico; creazione di nuove aree pedonali circostanti al mercato e recupero delle facciate.
- Rehabilitaciòn della Sala Olimpia, teatro storico. La struttura viene acquisita alla proprietà dell'Ayuntamiento grazie a una espropriazione. La sala viene messa a disposizione dell'Instituto Nacional de Artes Escènicas y de Mùsica (INAEM) attraverso una convenzione sottoscritta tra i due enti. La struttura viene fatta oggetto di opere precedenti al suo utilizzo da parte dell'INAEM, realizzate dall'Ayuntamiento, e che corrispondono a opere di rehabilitaciòn, di creazione del

condizionamento inesistente nella struttura storica, di nuova costruzione di volumi in ampliamento all'edificio esistente.

- Interventi sulle strutture che compongono il Casino de La Reina. Viene abbattuto l'edificio conosciuto come "Laboratorio" e viene liberato un grande spazio che in parte viene annesso in ampliamento ai meravigliosi giardini annessi al Casino, e in parte viene dedicato a una nuova area di parcheggio. Gli edifici del Casino vengono riattati e recuperati per convertirli: in un centro di assistenza alla terza età; e in un Centro Integrado, dedicato all'assistenza sociale e alla realizzazione di quelle attività sociali che accompagnano la rehabilitación madrileña. Sempre all'interno di questo congiunto viene edificato un nuovo padiglione che è destinato a Centro de Día (Centro diurno) per l'infanzia. Si creano anche tanti piccoli volumi edilizi atti ad alloggiare quei servizi legati all'apertura al pubblico dei giardini del Casino, adibiti finalmente a vero parco pubblico.
- Rehabilitación de la Corrala Carlos Arniches, 3,5. Questa corrala rappresenta l'edificio più emblematico della tipologia di costruzione di corrala a pianta quadrata. Nel marzo 1999 il Consejo della Gerencia Municipal de Urbanismo approva le opere che l'Ayuntamiento di Madrid dovrà realizzare nella corrala e la sua successiva riconversione funzionale. L'Ayuntamiento attua la rehabilitación della struttura, che conta 3 piani e 3.000 mq. Grazie a una convenzione stipulata nell'aprile 1999 tra la Gerencia Municipal de Urbanismo e la Universidad Autónoma questa utilizzerà la struttura a opere ultimate, traslocandovi il suo Museo delle Arti e Tradizioni Popolari che era precedentemente situato nel suo campus universitario. A integrazione della struttura storica e della sua nuova destinazione funzionale l'Ayuntamiento si impegna anche a costruire sale di esposizione, saloni per la recitazione e la drammaturgia, aule, laboratori di restauro, una biblioteca, un'emeroteca, un archivio e altre dependance necessarie al funzionamento della struttura.

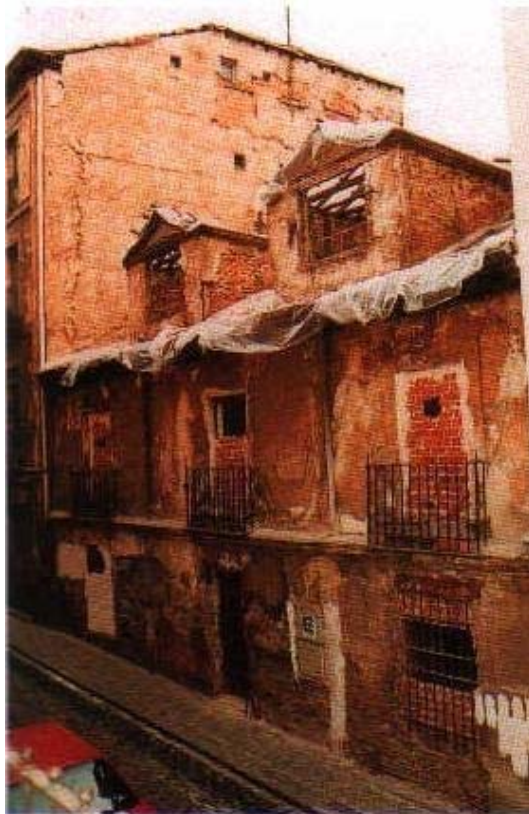


Fig. 23 e 24: A.R.P. Sector 1 Lavapiés, Calle Tribulete, edificio acquisito in proprietà dalla E.M.V. e utilizzato per l'alloggio di sfollati da altri edifici. Foto di prima e dopo la sua rehabilitación (6).

Fig. 25 e 26: A.R.P. Arco del Triunfo - Plaza Mayor III fase, Corrala calle st. Andrei 12, prima e dopo la rehabilitación. Un esempio di piccoli interventi migliorativi dell'abitabilità (6).

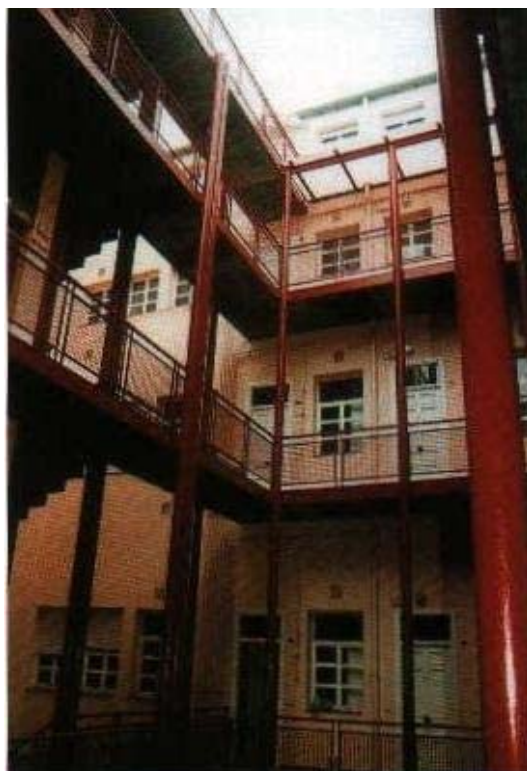
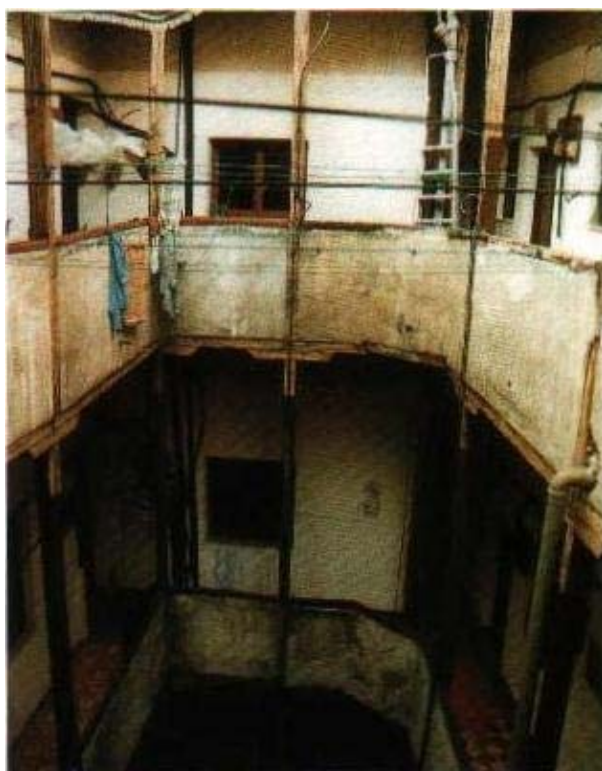


Fig. 27 e 28: Corrala con struttura portante metallica, calle Amparados, prima e dopo la rehabilitación (6).



Fig. 29 Corrala rehabilitada.



Fig. 30

Fig. 31



Fig. 33



Fig. 32

Fig. 33: Centro Comunitario Social C/ Ave María, 6 Arquitecto Fernando Pardo (9).

Fig. 30: Museo de Artes y Tradiciones Populares, Arquitecto Antonio Ruíz Barbarín (9)



Fig. 33



Fig. 31-32-33-34: Centro UNED e Biblioteca annesi alle Escuelas Pias de San Fernando, progetto arch. José Ignacio Linazasoro, José María García del Monte (9).

Fig. 34



Fig. 35-36:
Il Circo
Stabile di
Lavapiés
(11).



Fig. 37 – 38 -39: la sala Olimpia. Ingresso principale e in basso il modellino dopo e prima .
Progetto denominato Valle Iclan, degli architetti Ignacio García Pedrosa y Ángela García de
Paredes (11) .

Note

- 1) Josè Maria Alvarez del Manzano y Lopez del Hierro, sindaco di Madrid, in “Areas de Rehabilitación Preferente – Intervenciones en el centro histórico y barrios periféricos de Madrid (España) 1994-1999”, E.M.V. Empresa Municipal de la Vivienda, Madrid 1999.
- 2) Chissà perché questo “quadro” ricorda tanto l'Italia....
- 3) O anche detto, per esteso: "Plan Especial de Protección y Conservación de Edificios Histórico-Artísticos de la villa de Madrid".
- 4) Inizialmente i livelli di protezione/tutela sono tre: protezione integrale, protezione strutturale, protezione ambientale. La protezione integrale consente solo interventi di restauro, l'edificio va tutelato e conservato così come è, lì dove è. La protezione strutturale valorizza le relazioni tra l'edificio e il contesto urbano e consente la ristrutturazione, fino all'abbattimento dell'edificio, eccetto che, in ogni caso, operare la conservazione dei suoi prospetti sulla strada (tecnica tutt'ora molto in uso in Spagna), poiché questi apportano con le loro qualità estetiche pur sempre dei valori nel contesto urbano. La protezione ambientale consente anche l'abbattimento delle facciate, oltre chè degli edifici, ma l'area deve essere ri-edificata con un permesso di costruzione fortemente vincolato a qualità/valori estetici determinati per conservare le qualità apprezzabili di quel particolare contesto ambientale.(articolo:” El plan especial evitará que el casco urbano se convierta en un gran centro comercial”, in “ El Pais”, 1 giugno 1980).
- 5) “.per la Riqualficazione del Centro Storico e dei quartieri periferici in grave processo di deterioramento urbanistico e architettonico”. Vedesi anche: Miguel Ángel Alcolea Moratilla, “ Medioambiente y desarrollo sostenible en el Casco Antiguo de Madrid”, Observatorio Medioambiental, número 4 2001. Ayuntamiento de Madrid, “Rehabilitación II fase, Corrala Amparo”, Munimadrid.
- 6) “Areas de Rehabilitación Preferente – Intervenciones en el centro histórico y barrios periféricos de Madrid (España) 1994-1999”, E.M.V. Empresa Municipal de la Vivienda, Madrid 1999, pag. 19.
- 7) Comunità di proprietari: il concetto di comunità di proprietari è simile a quello del condominio, ma più complesso. Poggia innanzitutto sulla legge sul vicinato orizzontale, che individua queste comunità di proprietari legati dalla comproprietà di spazi comuni e da rapporti giuridici di dipendenza reciproca. Le Comunità di vicini hanno un Consiglio, un Presidente, un Vice-Presidente e vegliano sul rispetto dei reciproci obblighi e diritti che i proprietari acquisiscono nei confronti degli altri confluenti nella comunità, al momento dell'acquisto di un immobile gravato da tale assoggettamento. Come nel caso di un normale condominio esistono delle limitazioni alle libertà e ai diritti dei partecipanti alla comunità; differenti sono le modalità di autorizzazione per opere edilizie e trasformazioni dei propri immobili.
- 8) Dati demografici aggiornati al 1999.
- 9) Cristina Jorge Camacho, articolo “Lavapiés, Madrid (1)” pubblicato in “Vitruvius” sito web
- 10) Guía del urbanismo Madrid /s. XX, Area de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras de Madrid, Madrid 2004.
- 11) Tamara Rosón López , articolo “Valle-Inclán sustituye a Olimpia”, HispanLibertas, del 20 febbraio 2006. Per il circo stabile, Ayuntamiento de Madrid, “Rehabilitación Lavapies”, Munimadrid 2005.

3.4.b. La Rehabilitación delle periferie

La convenzione sottoscritta nel 1994 è finalizzata alla rehabilitación di aree del centro storico, ma anche di aree periferiche.

In ordine cronologico le aree individuate sono :

- A.R.P. Cano Roto (dichiarata il 15 febbraio 1994)
- l'area A.R.P. di Puente de Vallecas (dichiarata il 11 giugno 1996);
- A.R.P. Elipa Sur (dichiarata il 19 luglio 1996);
- l'area di rehabilitación integrata (ARI) San Cristobal de los Angeles di Villaverde (dichiarata il febbraio 1999);

Le prerogative della rehabilitación delle periferie sono differenti da quelle della rehabilitación del centro storico. Le periferie si presentano dotate di un'architettura più recente, per la maggior parte successiva agli anni '40. In molti casi, la prima edilizia sociale (come quella dei poblados di absorción) presenta problemi strutturali dovuti: all'utilizzo di materiali scadenti, a un dimensionamento eccessivamente spregiudicato delle strutture portanti, all'utilizzo misto di più tecnologie costruttive (muratura portante frammista con strutture orizzontali e/o verticali in cemento prefabbricato e/o gettato in opera, ...e via dicendo) o alla presenza di un terreno di fondazione non stabile.

Quindi, nonostante l'età relativamente recente dei quartieri spesso ci sono esigenze di intervento strutturale su almeno una parte dell'edilizia esistente. La popolazione, a differenza di quella del centro storico, è una popolazione più giovane, caratterizzata da un'ampia fascia di individui fino ai 40-45 anni. Aumentano i lavoratori, diminuiscono i pensionati, ma aumentano i lavoratori dipendenti e con contratti temporanei, e diminuiscono i professionisti. In talune aree è più marcata la presenza di una vasta fascia di lavoratori dipendenti statali (ferrovieri, poliziotti, insegnanti...). La popolazione più giovane, quella fino ai 25 anni, tende a spostarsi all'esterno per motivi di studio o di lavoro, rifuggendo le condizioni di marginalità e perifericità. Le dotazioni infrastrutturali impiantistiche delle aree spesso sono più adeguate e moderne rispetto a quelle del centro storico, ma le strutture viarie e gli spazi aperti risultano più squallidi e spersonalizzanti. Si registra una maggior carenza di strutture di mobilità collettiva e una maggior sofferenza della popolazione nello svolgimento dei flussi quotidiani di mobilità da/per il posto di lavoro. Esiste una sotto-dotazione di opere di urbanizzazione secondaria.

In poche parole: l'immagine tipica, anche qui a Madrid, come altrove, della perifericità.

La rehabilitación delle periferie coinvolge, come vedremo, per ciascuna area una quantità di popolazione maggiore di quanto non faccia nelle A.R.P. del centro storico. La gestione della rehabilitación coinvolge alternativamente anche municipi differenti da quello di Madrid, giunte di distretto e associazioni di vicinos...

A.R.P. Cano Roto

Anno costruzione edilizia:

Numero di abitazioni interessate: 1600 occupate

Numero di abitanti coinvolti:

La rehabilitación dell'area di Cano Roto è il primo esperimento dell'applicazione della rehabilitación nelle periferie, ed è unica per genesi e forma di gestione. Circa 1600 abitazioni tra quelle interessate dall'operazione di rehabilitación sono occupate da fasce sociali deboli e sono state edificate grazie al Plan de la Vivienda 1992-95 e al Real Decreto 726/93. La dichiarazione dell'area di rehabilitación si realizza grazie al consenso che l'Asociación de Vecinos La Fraternidad de Cano Roto riesce a riscuotere presso l'Ayuntamiento di Madrid con un'azione prolungata nel tempo, che porta nella seduta del 15 febbraio 1994 alla dichiarazione della A.R.P.. L'attuazione dell'A.R.P. si protrae fino al 1997, gestita da un ente gestore nel quale partecipano la citata Asociación de Vecinos e le amministrazioni pubbliche. L'Ayuntamiento (Municipio) di Madrid si occupa dei titoli abilitativi edilizi necessari alle opere, e stanziava una prima sovvenzione definita in base all'importo totale di queste. Si impegna anche ad approntare tecnicamente ed economicamente tutte le opere di urbanizzazione, con un investimento iniziale di 442 milioni di pesetas. Gli interventi riguardanti le abitazioni portano all'investimento di 2.558 milioni di pesetas, generando un incremento di tasse e imposte riferite alle stesse abitazioni, valutato di 102 milioni di pesetas che vengono coperti dalla Gerencia Municipal de Urbanismo. I privati investono altri 1.118 milioni di pesetas, ovvero circa il 40 % del totale investito. Si tratta di un'area di rehabilitación che potremmo definire "privata", ma nella quale le amministrazioni pubbliche coinvolte, particolarmente la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid, svolgono un ruolo fermo di indirizzo attraverso la loro partecipazione attiva all'intera attuazione e specificatamente all'ente gestore.

A.R.P. di Puente de Vallecas

Anno costruzione edilizia: 1940-50

Numero di edifici interessati: 179

Numero di abitazioni interessate: 1007

Numero di esercizi commerciali interessati: 307

Numero di abitanti coinvolti: 5558

Edilizia: mista: residenziale e commerciale ai piani bassi

Superficie abitazioni: per un 63 % inferiore ai 50 mq; per un 13% superiore ai 70 mq.

La dichiarazione di questa area è realizzata dalla Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, sollecitata in tal senso dalla E.M.V.. L'area prende il nome "Puente de Vallecas" dall'omonima società che la edificò e che esprime compattamente il suo parere favorevole alla dichiarazione della A.R.P., con l'unanimità del suo Consiglio di Amministrazione. In questa zona, che si estende per circa 6,8 ettari, era ubicato il nucleo più antico del suburbio vallecano. Viene stravolta dalla veloce edificazione che prende il via con gli anni '40, subendo come molte altre periferie, una drammatica riconversione da suburbio agricolo a suburbio industriale prima, e terziario poi. Gli originari caseggiati di edilizia bassa, ad un sol piano, con patii e orti circostanti, si trasformano negli anni '40 in residenze collettive, ove si colloca la manodopera proveniente dagli intorno di Madrid.

La parcellizzazione dei suoli è molto irregolare; e là dove esistono già case rurali si inizia a saturare gli spazi aperti di loro pertinenza (orti, cortili, patii e terreni) con "l'edificazione" di altre abitazioni di fortuna; dando all'insieme l'aspetto tipico delle chabolas. Fino a quando nel 1957 ci si vede costretti a

proibire l'edificazione in tali spazi e la progressiva saturazione delle particelle. Si redige inoltre un **Plan de Urgencia Social** che dispone la creazione di Poblados Dirigidos, che diano risposta alla massiccia affluenza in loco degli emigranti confluenti dal bacino di influenza di Madrid. Dopo circa 45 anni dalla loro edificazione molti edifici della zona incominciano a presentare gravi problemi di deterioramento, non solo per tutti i comuni fattori indicati in precedenza, ma anche per la mancanza di cura e manutenzione, se non per un'azione sistematica di manomissione, dell'edilizia presente. Le abitazioni sono concesse più o meno in egual proporzione o in affitto, o in proprietà. Si tratta di abitazioni piuttosto piccole, per il 63% di superficie inferiore ai 50 mq, e superiori ai 70 mq solo per un 13 %. Esistono una varietà di esercizi commerciali (ristorazione e abbigliamento in prevalenza) altrettanto piccoli collocati ai piani bassi degli edifici. La popolazione residente è prevalentemente femminile, costituita da famiglie di circa 2,3 componenti (di dimensioni inferiori a quelle della media di Madrid, ma maggiori sensibilmente a quelle del centro storico) (1). Il 25 % della popolazione percepisce uno stipendio non superiore a due volte il salario minimo professionale; e un 58% non arriva a superare uno stipendio pari a tre volte il salario minimo professionale. La rehabilitación ha consistito nella sostituzione delle infrastrutture primarie, e nei rifacimenti delle pavimentazioni stradali, per un ammontare superiore ai 790 milioni di pesetas, stanziato da varie amministrazioni pubbliche intervenute. Le opere che interessano le abitazioni hanno necessitato dell'investimento di 670 milioni di pesetas, dei quali 268 milioni investiti dai privati, e il resto dal Ministerio de Fomento e dalla Comunidad di Madrid. Anche la A.R.P. Puente de Vallecas, come quella di Cano Roto è caratterizzata da una peculiare forma di gestione. L'ente gestore è un'impresa a capitale completamente municipale, ma costituita da rappresentanti dei vecinos, e da rappresentanti della Comunidad de Madrid, ovvero della sua Consejeria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes e della Oficina (ufficio) Comarcal de Rehabilitación.

ARP La Elipa Sur

Anno costruzione edilizia: 1940-50

Numero di edifici interessati: 63 condomini (o comunità di proprietari (2))

Numero di abitazioni interessate: -

Numero di esercizi commerciali interessati: -

Numero di abitanti coinvolti: 5558 (2213 famiglie)

Edilizia: residenziale

Superficie abitazioni: compresa tra i 41 e i 60 mq per la maggior parte

La Elipa Sur appartiene amministrativamente al distretto della Ciudad Lineal, e al quartiere Ventas. Si tratta di un'area situata tra il letto del ruscello Abroñigal, la via Vicálvaro, e il cimitero di Almudena. E' un'area geologicamente non ottimale per l'edificazione, e molti degli edifici presentano per cedimenti del terreno dei problemi strutturali seri. Il suo nome deriva da un caseggiato già preesistente all'edilizia residenziale che qui viene sviluppata velocemente negli anni '40 e '50. Anche in questo caso, come per Puente de Vallecas, i primi insediamenti più intensivi sono stati determinati dalla costruzione di edilizia appartenente a un poblado dirigido atto ad allocare gli inquilini sfrattati dalle chabolas che, a quell'epoca, diffusamente si riscontravano nella corona cittadina. Il maggior impulso

per l'urbanizzazione dell'area è arrivato tuttavia con la Ley de Viviendas de Renta Limitada, del 1955. Le abitazioni di questa area sono state costruite con un ammortizzamento minimo degli investimenti pubblici attraverso un acquisto vantaggioso e estremamente dilazionato delle case da parte dei loro inquilini aggiudicatari. In sostanza le abitazioni nascono già per esser cedute in proprietà, seppur a condizioni sostenibili per le fasce deboli, ai loro inquilini assegnatari. Si dà inoltre la possibilità a questi inquilini di integrare o sostituire i pagamenti in denaro con attività lavorative svolte nei giorni festivi a favore della comunità. Come si vede dalle foto, l'area è caratterizzata da edifici in linea bassi, di circa 5-6 piani, e da undici più recenti alti edifici a torre di 14 piani. Tra tutti quelli che presentano maggiori problemi strutturali sono paradossalmente gli edifici più bassi, perché sono i più vecchi, e perché sono stati costruiti in un periodo in cui l'uso dei materiali e delle tecnologie non era dei migliori. Sempre le foto mostrano che, nonostante la piattezza dell'edilizia, lo spazio cittadino frapposto agli edifici più vecchi (quelli più bassi) è tutt'oggi piuttosto verdeggiante. Inizialmente l'area dell'Elipa era caratterizzata da una dotazione di spazi collettivi, verdi in particolar modo, che davano a una classe di lavoratori piuttosto umili il conforto di un'atmosfera ancora relativamente naturale e gradevole, e di spazi ove era facile socializzare e trascorrere del tempo libero. L'attuazione/gestione della ARP della Elipa viene frammentata fra tre amministrazioni: la Gerencia Municipal de Urbanismo si occupa del rinnovamento e del risanamento delle infrastrutture; la Junta Municipal de Ciudad Lineal (Giunta Municipale di Città Lineare) si occupa delle opere che concernono gli spazi pubblici, le aree verdi e le installazioni di spazi giochi per i bambini; la Empresa Municipal de la Vivienda EMV, coordinata dalla Dirección General de Arquitectura y Vivienda della Comunidad di Madrid, fa in generale da ente gestore dell'attuazione della A.R.P.. Le opere sono accompagnate da un **Plan Especial de Reforma Interior** che permette la realizzazione di ulteriori volumi edilizi e di vani tecnici per l'alloggiamento di impianti elevatori in quei condomini che lo richiedono. Considerando che gli edifici originari erano pressoché sprovvisti di balconi e terrazze, si dà anche la possibilità di realizzare delle terrazze lungo entrambi i lati lunghi degli edifici, secondo soluzioni architettoniche, che soddisfino il gusto estetico degli inquilini, e eventualmente realizzino migliori condizioni di abitabilità e risparmio energetico. La popolazione residente interessata dalla rehabilitación è di 5558 abitanti, che si distribuiscono mediamente in 10,5 appartamenti per ogni condominio. Le abitazioni, a seguito di tutto quanto riferito, sono per il 93% in proprietà, e di una superficie che oscilla, per la maggior parte di loro, tra i 41 e i 60 mq. La popolazione è per lo più originaria del posto, molto presente è proprio una fascia di età che va dai 30 ai 40 anni; mentre la popolazione più giovane si è trasferita altrove per lavoro o studio. Le donne costituiscono il 53,8% dei residenti. Le famiglie contano mediamente 2,6 componenti. La popolazione è per la maggior parte attiva, essendo solo un 7,3% risulta disoccupato, e solo un 15% è pensionato. Un 60% dei lavoratori è occupato nelle amministrazioni pubbliche, nel terziario e nelle attività ricettive. Ciò nonostante non si occupa di persone che godono di grandi guadagni, poiché il 60% percepisce uno stipendio che è inferiore a 3,5 volte il salario minimo. In quanto alle opere realizzate, possiamo dire che l'intervento sulle infrastrutture non è stato problematico, perché l'area non era mal dotata sotto questo punto di vista, e gli interventi hanno comportato più che altro la sostituzione di quelli esistenti. La maggior parte dell'attenzione si è focalizzata invece sugli edifici, che sono stati oggetto di un'attuazione congiunta della Gerencia Municipal de Urbanismo e della Junta Municipal del Distrito (Giunta Municipale del Distretto). La necessità tuttavia di operare in tempi

distinti le opere sulle infrastrutture, per poi passare a quelle che interessano gli edifici, ha prodotto un allungamento dei tempi di realizzazione, e fino al 1999 l'intera area non è ancora stata attuata.

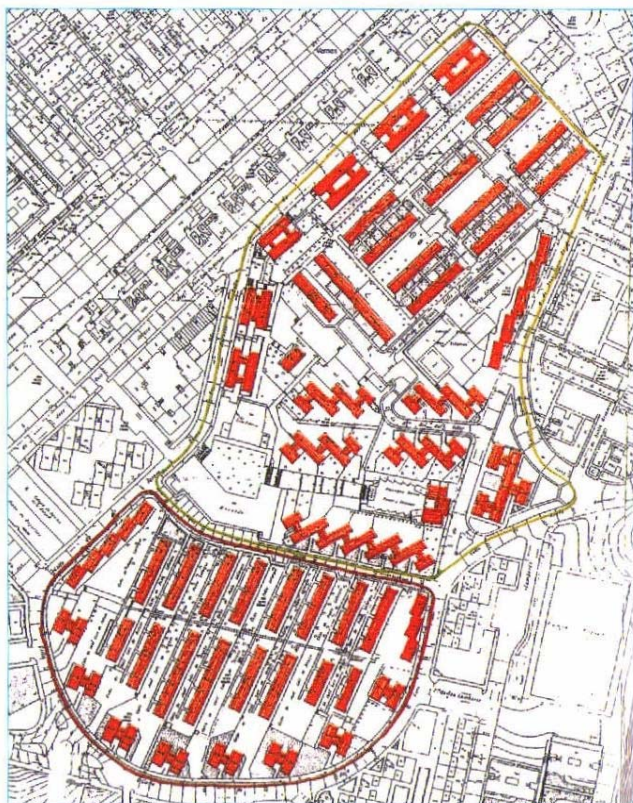


Fig. 1 : perimetrazione A.R.P. La Elipa Sur.

Fig. 2: perimetrazione A.R.P. Puente de Vallecas

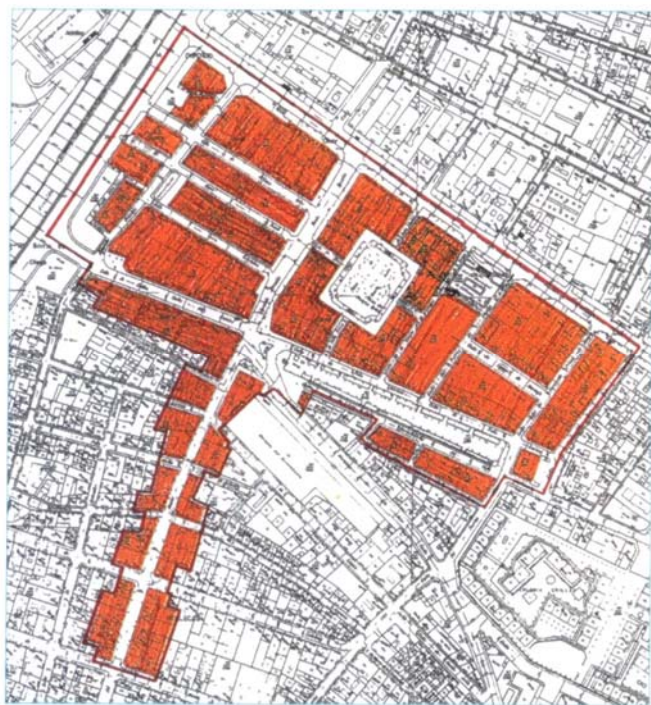


Fig. 3: Planimetria dell'Area di
Rehabilitación Preferente di
Cano Roto

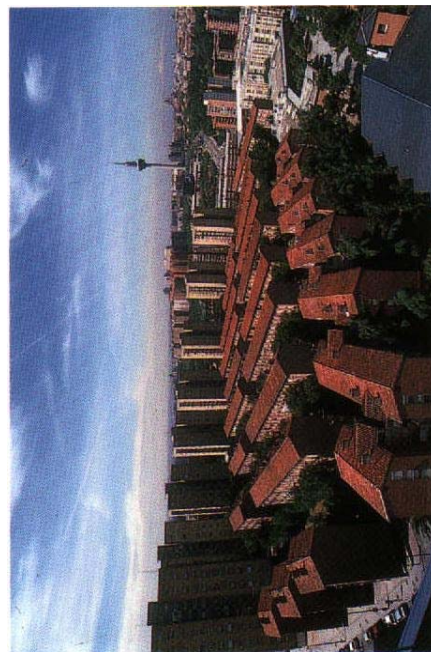
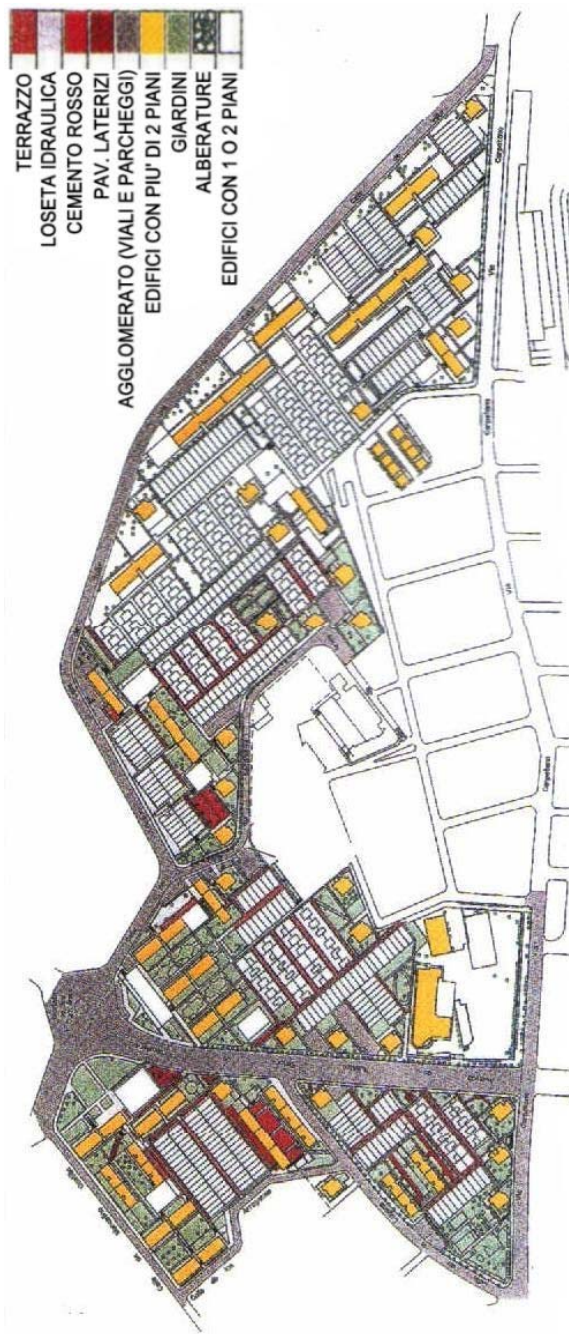


Fig. 4 e 5 : Foto
dell'A.R.P. La Elipa Sur

Note

- 1) “Areas de Rehabilitaciòn Preferente – Intervenciones en el centro històrico y barrios perifèricos de Madrid (España) 1994-1999”, E.M.V. Empresa Municipal de la Vivienda, Madrid 1999.
- 2) La EMV impulsa la rehabilitaciòn de la Elipa, de Vallecas y del casco històrico, El Mundo 27 diciembre 1999.

3.5. La Reabilitación e i programmi europei

Il centro storico rappresenta l'identità culturale della città antica e allo stesso tempo la sua riqualificazione è stata intesa quale punto di partenza di una generale riqualificazione della città, un modo per affrontare quello che nell'opinione pubblica madrilenas è stato denominato il "corazon del Problema".

Ovunque nella città si cerca da anni di coniugare la riqualificazione con il reperimento di risorse non ordinarie e non delle amministrazioni locali. Una prima formula, come in tutte le città europee, viene dai programmi europei coordinabili all'interno della riqualificazione delle città (loro contesti naturali e edificati), quali il programma Habitat, e il programma Urban. Uno dei vincoli fondamentali per l'accesso ai due programmi sono per l'appunto la sostenibilità e la partecipazione dei privati.

Così alla reabilitación preferente si accompagnano/sovrappongono interventi articolati secondo un disegno preciso, ispirato dalle qualità locali. Uno di questi è l'intervento che vede l'utilizzo dei fondi FEDER e l'applicazione del programma Urban per la realizzazione di opere legate a **sei itinerari di cinema e teatri** ⁽¹⁾, realizzati in un'area che si sovrappone a molte A.R.P. del centro storico. Si tratta di un'area che presenta socialmente problematiche rilevanti, nei confronti delle quali si intende agire attraverso opere urbanistiche e architettoniche capaci di produrre il rilancio delle attività produttive. Per una strana coincidenza l'area è allo stesso tempo caratterizzata dalla concentrazione in una porzione di 700 mq, di 18 teatri e 19 cinema. Su questa coincidenza si è lavorato, ideando un complesso di opere urbane che devono servire dei percorsi culturali che si snodano toccando le sale teatrali e cinematografiche, esaltando la funzione dell'area quale incubatrice di attività ricreativo-turistico-culturali. Le opere sulle infrastrutture viarie, quelle tipiche di una reabilitación, vengono specificate per questo caso per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Sottolineare la presenza delle sale teatrali e cinematografiche nel contesto urbano. La pavimentazione stradale sottolinea l'area di influenza di ciascuna sala, con il medesimo linguaggio e tipologia. Attraverso la pedonalizzazione di spazi circostanti e antistanti alle varie sale, all'apposizione di arredi urbani e di alberature, si creano delle sorte di vestiboli, di foyer urbani, che amplificano il ruolo e il legame delle architetture di spettacolo con l'ambiente urbano circostante.
- Aumentare la gradevolezza dell'ambiente urbano, la sua sicurezza, la sua frequentazione e la nascita di attività ricettive legate con lo svolgimento delle attività ricreativo-culturali nell'area. Il potenziamento dell'illuminazione dei percorsi che si svolgono tra le sale di spettacolo, e che erano in precedenza piuttosto bui e stretti, restituisce una fruizione più gradevole e sicura della città. L'illuminazione viene studiata per rendere più visibili i monumenti nelle ore notturne, sottolineare la coerenza dei percorsi e demarcati anche di notte nel tessuto urbano, consentire maggiori capacità di orientamento e localizzazione, creare atmosfere intorno alle sale di spettacolo e nelle piazze nelle quali spesso affacciano. Il potenziamento e lo studio dell'illuminazione notturna influisce positivamente sull'attraenza e la gradevolezza di questo contesto in relazione alle potenzialità espresse dalle sale di spettacolo, e dalle attività, presenti in loco.

Le opere portano alla completa pedonalizzazione di 7 strade, alla piantumazione di 459 alberi, al trasferimento delle aree di parcheggio in posizione tale da non oscurare la visibilità delle sale di

spettacolo e non interferire con le funzioni pedonali ripristinate o create ex novo in molte superfici urbane. Le opere vengono distinte in 3 macro-cantieri, indicati approssimativamente con il nominativo delle piazze (numerose) e delle strade che esse interessano: piazze Carlos Cambronero-Santa María Soledad Torres Acosta – Gran Via; via Montera-piazza del Carme; piazze Pontejos-Benavente. A completamento dell'intervento, utilizzando i fondi residui, e per creare identiche attività di ricreazione e culturali per i minori, è stato costruito ex novo un Centro de Día (centro Diurno) per minori.

Il secondo intervento che interessa il centro storico è quello del **Proyecto Medioambiental del Sector 1 di Lavapiès**.

Propositore del progetto è la Concejalía del Medio Ambiente del Ayuntamiento di Madrid, che sollecita l'attribuzione di Fondos de Cohesión (fondi di coesione), poi concessi dalla Commissione Europea il 26 luglio 1996. Gli aiuti comunitari coprono per l'80% i costi necessari all'attuazione del progetto. Il costo complessivo del progetto è di circa 1989 milioni di pesetas, finanziati per 1591 milioni di pesetas attraverso i Fondos de Cohesión. Il progetto prevede l'attuazione diversificata delle opere in quattro reti della trama urbana:

- Miglioramento dell'approvvigionamento idrico attraverso la riutilizzazione di acqua residua per l'irrigazione delle alberature e degli spazi verdi urbani; creazione di una rete di irrigazione automatica a goccia; rinnovamento della rete di drenaggio delle acque piovane.
- "Espojamiento" (diradamento) del tessuto urbano ottenendo una riduzione della densità edificatoria dell'area. Creazione di una nuova trama di spazi verdi che doterà l'area di 2,2 ettari di giardini
- Miglioramento delle condizioni di accessibilità dello spazio urbano attraverso un insieme di opere che agiscono sistematicamente sulle strutture viarie.

L'idea è che la riqualificazione si realizzi in modo integrato, coniugando l'uso viario degli spazi aperti cittadini con la loro funzione micro-climatica e di paesaggio vero e proprio; con la loro funzione di spazio sociale e di transizione alle residenze e strutture varie.

Note

- 1) "Áreas de Rehabilitación Preferente – Intervenciones en el centro histórico y barrios periféricos de Madrid (España) 1994-1999", E.M.V. Empresa Municipal de la Vivienda, Madrid 1999.

3.6 La Rehabilitación con collaborazione di privati

L'aspetto più interessante della riqualificazione operata a Madrid è la sua capacità di attrazione nei privati; la sua capacità di coinvolgere tutte le istituzioni cittadine, pubbliche e private; attivando capacità e risorse complementari a quelle pubbliche ufficiali, ma ugualmente preziose. La partecipazione dei privati e di soggetti a vario titolo interessati alla rehabilitación assume **varie connotazioni: dalla collaborazione tecnica, alla sponsorizzazione economica, al patrocinio culturale.**

Il 15 dicembre del 1994 l'allora sindaco di Madrid, Josè Maria Alvarez del Manzano, firma sei convenzioni tra la E.M.V. e cinque compagnie di servizi, a vario titolo sempre coinvolte in tutte le opere di riqualificazione cittadina: Gas Natural, Canal de Isabel II, Unión Fenosa, Iberdrola, Telefonica. I patti per la realizzazione delle opere che comportano il potenziamento, la modernizzazione, o la realizzazione ex novo delle infrastrutture cittadine, sono i seguenti:

- Per quel che riguarda la rete telefonica e elettrica i materiali sono forniti dalla compagnia privata, e la E.M.V. realizza le opere civili e pone in opera i materiali degli impianti.
- Per quel che riguarda la realizzazione della rete di gas e acqua, i nuovi allacciamenti privati vengono richiesti dagli interessati (proprietari, condomini, enti...) ma la E.M.V. si occupa di coordinare le necessarie procedure amministrative, di modo che le opere degli impianti urbani si possano realizzare senza intoppi e coerentemente con la prosecuzione delle opere di rehabilitación dei vari contesti.
- Le convenzioni tra la E.M.V. e le compagnie indicate ha anche l'esplicito scopo di facilitare le opere che queste ultime devono realizzare, poiché la E.M.V. si impegna a facilitare le procedure necessarie al rilascio della loro autorizzazione/concessione.

Sempre il 15 dicembre del 1994 la E.M.V. firma una convenzione con il Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, perché questo istituisca un canale preferenziale per la supervisione tecnica dei progetti presentati dai privati, gestisca il servizio di informazione sulla rehabilitación come un servizio front-office a disposizione dei privati interessati; realizzi il servizio di ricevimento delle istanze di partecipazione alla rehabilitación; realizzi sessioni informative sulla rehabilitación per i professionisti. All'interno delle convenzioni aventi valore di collaborazione tecnica figurano anche le convenzioni con la Càmara Oficial de la Propiedad Urbana de Madrid, la Càmara de Comercio e Industria, la Asociación de Promotores Inmobiliarios (ASPRIMA), la Federación de Cooperativas y Comunidades de Viviendas (AGECOVI) (1).

Sempre l'Ayuntamiento di Madrid firma convenzioni con vari enti bancari, fondazioni e enti finanziari, con lo scopo di individuare soggetti che vogliano sponsorizzare economicamente opere di rehabilitación.

Tre queste: la Fundación Caja Madrid; la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón e La Rioja (IBERCAJA). Altri soggetti di questo tipo partecipano indirettamente al finanziamento delle opere attraverso convenzioni che rendono possibile il finanziamento delle opere a condizioni di grande vantaggio, tra questi: Argentaria, Banco Atlantico, Banco Central Hispano, Banco Español de Crédito,

Banco Popular Español, Banco Urquijo, Caixa Galdia, Caja Cataluña, Caja España, Cajamadrid, Caja Navarra, Ibercaja, La Caixa y Caja de Ahorros del Mediterraneo...

Per il patrocinato culturale l'Ayuntamiento e la E.M.V. stipulano convenzioni con: la Fundaci3n Cultural del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid; la Escuela T3cnica Superior de Arquitectura de Madrid (ETSAM); la Escuela Superior de Arquitectura de la Universidad Europea de Madrid (CEES).

L'effetto ad esempio delle convenzioni che vengono stipulate con enti bancari e finanziari per il diretto finanziamento di opere di rehabilitaci3n rendono possibili interventi puntuali che si inseriscono dentro i contesti pi3 genericamente di interesse dell'amministrazione pubblica.

La sola convenzione, ad esempio, con la Fundaci3n Caja Madrid ha consentito la realizzazione delle seguenti opere:

- rehabilitaci3n di plaza de la Provincia, realizzata con: la creazione di nuovi spazi pedonali, la ri-pavimentazione della piazza, la realizzazione di una nuova illuminazione ornamentale, l'apposizione di una fontana marmorea. L'intervento viene completato dalla rehabilitaci3n della contermina plaza Santa Cruz, dove, tra le altre cose, si realizza un nuovo parcheggio sotterraneo.
- La rehabilitaci3n della Casa de Panaderia posta all'interno della A.R.P. plaza Mayor. Si 3 proceduto al recupero delle facciate del Sal3n Reale interno, con opere di ripristino delle decorazioni pittoriche, degli elementi tipologici costruttivi, e con la realizzazione di una nuova illuminazione della piazza.
- Il restauro della chiesa di San Pedro el Real (o detta anche chiesa La Paloma): rifacimento del tetto, recupero delle decorazioni pittoriche e degli affreschi.
- Il restauro della facciata della Capilla del Obispo.
- Il restauro della chiesa di San Mart3n, con il recupero dei paramenti della facciata, delle cornici delle bucatore, il restauro delle sculture, la ritinteggiatura e il consolidamento di parti strutturali.
- Il restauro della chiesa di San Cayetano.
- La realizzazione di opere di adeguamento anti-incendio nel Colegio El Porvenir.
- La rehabilitaci3n della piazza Mayor nel municipio di Villaverde.
- La rehabilitaci3n di plaza del Alamillo.
- La rehabilitaci3n di plaza San Ildefonso nel quartiere Maravillas (oggetto della ARP Calle Fuencarral).
- La rehabilitaci3n della piazza municipale del Casco antiguo di Carabanchel Bajo.
- La realizzazione del progetto "Maravillas Andando" che ha comportato la costruzione ex novo di una ludoteca, un Centro de Animaci3n, Formaci3n y Acogida Maravillas, finalizzati all'animazione e alla socializzazione presso i minori e gli adolescenti. Queste strutture propongono attivit3 culturali, di sport, artistiche...sono aperte alle associazioni e ai "collettivi" del quartiere, sono incluse tra le "unidades de Cultura y de Servicios Sociales de la Junta Municipal de Centro.

La convenzione sottoscritta con la Caja de Ahorros y monte de Piedad de Zaragoza, Arag3n y La Rioja viene utilizzata per concretizzare le norme del Plan General de Ordenaci3n Urbana, l3 dove queste prevedono all'articolo G10.16 che sussiste l'obbligo di trattare adeguatamente le superfici murarie che

risultano a vista. Bisogna considerare che le opere di demolizione spesso mettono a nudo murature che precedentemente non erano a vista degli edifici non abbattuti. Altre volte semplicemente si tratta di facciate preesistenti ma squallide. Per tutti quei casi nei quali gli edifici presentano dei fronti sulla strada piatti e quasi privi di bucatore, e nei quali queste, per varie ragioni, non potessero essere realizzate ex novo...la E.M.V. redige un Estudio de Medianerías, prevedendo la necessità di decorazioni pittoriche, murali,...e quant'altro necessario a rendere esteticamente più accettabile l'aspetto di queste superfici in relazione al contesto ambientale. Spesso si realizza anche un concorso per l'aggiudicazione del lavoro. Come si vede dalle immagini proposte non si tratta di una semplice pitturazione, un vuoto abbellimento, perché il risultato è certamente apprezzabile. Anche sotto l'aspetto dell'utilizzo e della riscoperta del valore delle belle arti nel contesto urbano la rehabilitación spagnola può offrirci interessanti suggerimenti.

La collaborazione con la Escuela Superior de Arquitectura de Madrid (ETSAM) è di particolare interesse, intrattenendo questa numerose attività culturali e di ricerca indirizzate alla sostenibilità dello sviluppo urbano (in vari contesti) e specifiche sul tema delle periferie. Le convenzioni con le università che abbiamo citato, con le associazioni e i colleghi professionali di architettura hanno lo scopo di promuovere concorsi e attività di dibattito, studio, confronto sui vari temi della rehabilitación a Madrid e nelle città europee. L'attività municipale e provinciale madrileña nel settore urbanistico, e specificatamente in quello della riqualificazione, è nel complesso perfettamente integrata con i

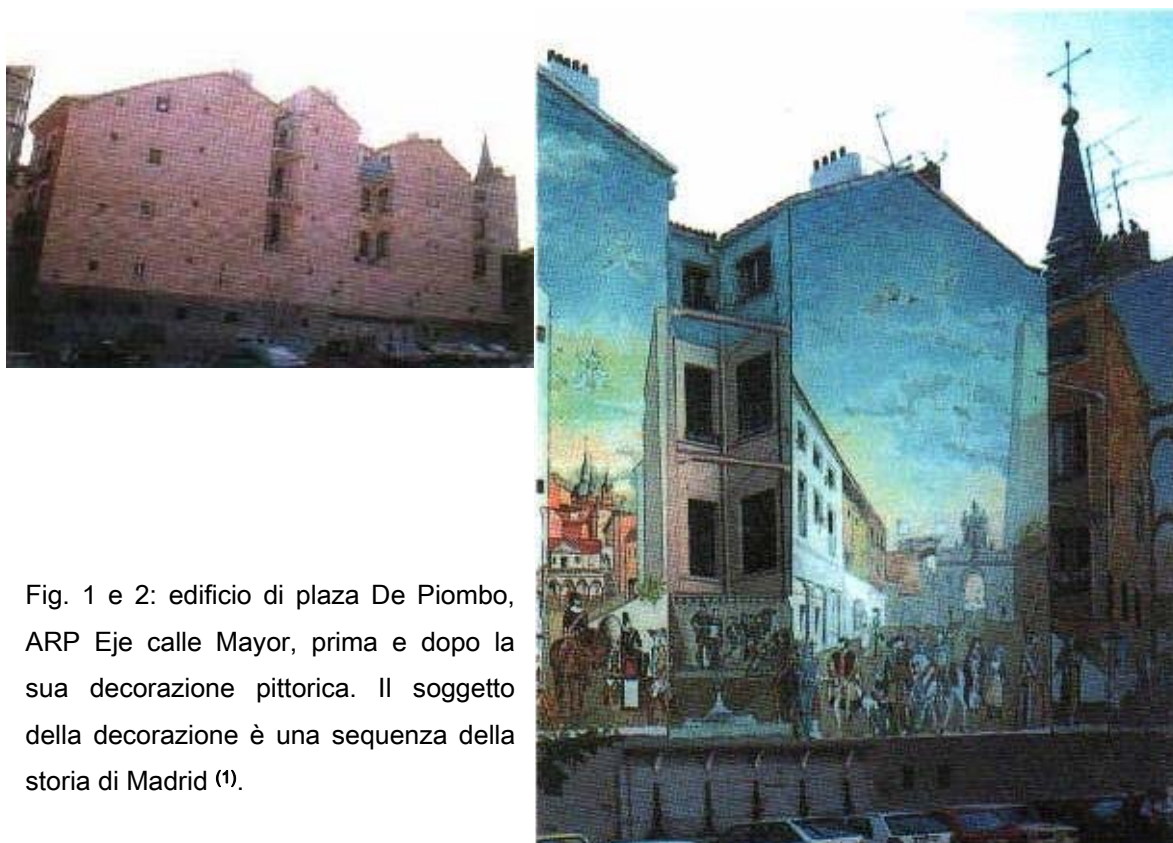


Fig. 1 e 2: edificio di plaza De Piombo, ARP Eje calle Mayor, prima e dopo la sua decorazione pittorica. Il soggetto della decorazione è una sequenza della storia di Madrid (1).

soggetti, le capacità e le risorse locali; è inoltre molto intensa, sempre protesa a nuovi risultati, nuove realizzazioni. Il centro madrileño ha anche messo in campo i suoi saperi e le sue esperienze acquisite in un'attività di formazione per le classi dirigenti di altre città spagnole e per gli studiosi internazionali,

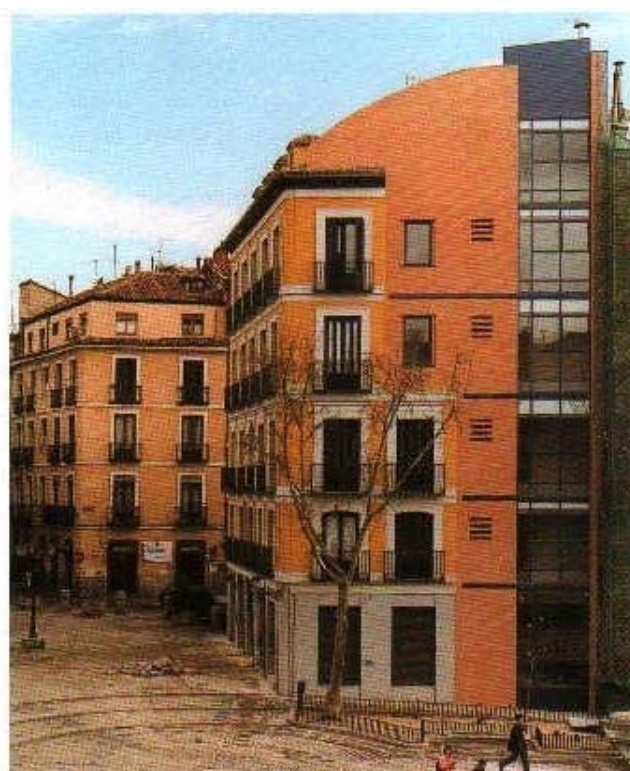


Fig. 3-4-5: Edificio Calle St. Andres 4, un esempio di inserimento di nuova architettura all'interno di un edificio preesistente, nel quale si ristrutturano gli appartamenti aprendo nuove bucatre sulla facciata laterale. Notare il nuovo vano scale dotato di ascensore, ovvero la fascia vetrata del prospetto. La restante parte della parete, che era caratterizzata da piccoli lucernai, viene decorata pittoricamente. L'edificio ha acquistato nuova dignità, e l'effetto sull'immagine della piazza antistante è curioso ma gradevole più della precedente fatiscenza. L'edificio è acquisito in proprietà dalla E.M.V. prima della sua rehabilitación, e utilizzato per ri-alloggiarvi gli sfollati da altri edifici oggetto di opere edilizie (1).

riguardo ai temi della rehabilitaciòn, della formazione di imprese municipali di viviendas similari alla EMV e delle procedure/strumenti utili ai fini della riqualificazione urbana.

Note

- 1) “Areas de Rehabilitaciòn Preferente – Intervenciones en el centro històrico y barrios perifèricos de Madrid (España) 1994-1999”, E.M.V. Empresa Municipal de la Vivienda, Madrid 1999, pag. 19.

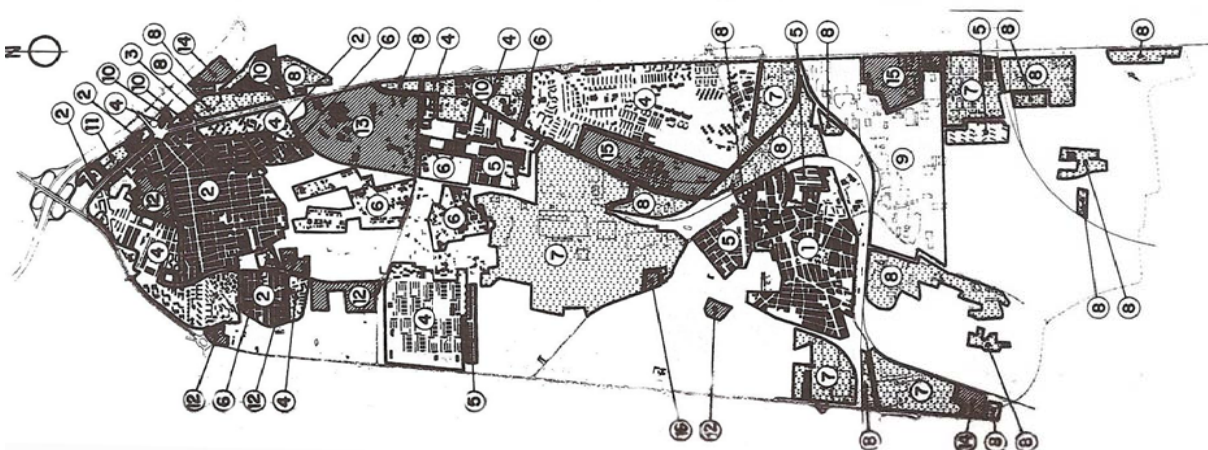
3.7 La Rehabilitación di Villaverde

Un esempio di studio sociologico applicato

La rehabilitation della fascia meridionale della periferia cittadina e delle aree industriali e residenziali ivi collocate (tra le quali Villaverde), ha costituito sempre un punto scottante per il ri-equilibrio della città di Madrid, e il rilancio dello sviluppo delle sue aree periferiche depresse dalla de-industrializzazione. Villaverde, in quanto ex distretto industriale è sempre stato particolarmente sotto l'attenzione della pubblica opinione madrilenà. Per quest'area sono stati sviluppati importanti studi, tesi ad accertare le sue qualità e le sue potenzialità. Tra questi un primo studio redatto come supporto delle attività di pianificazione del COPLACO, e commissionato dal Ministero de Obra Publica nel 1980 ⁽¹⁾. Questo primo studio già è in grado di individuare la struttura del distretto di Villaverde, per evoluzione storica, funzioni, parti, elementi costitutivi, possibilità e problemi. Fornisce già delle prime indicazioni, prevalentemente demografico-urbanistiche e programmatiche sullo sviluppo e la pianificazione possibili di questo distretto. Il secondo studio che vogliamo citare ha un taglio più sociologico, ed è ovviamente più recente. Questo è finalizzato ad essere integrato nel "Plan Integral de Desarrollo Social y Lucha contra la Marginación" (Piano di sviluppo sociale e di lotta contro l'emarginazione) ⁽²⁾. E' redatto per il Municipio di Madrid dalla EUSA di Madrid, e da un equipe di sociologi. La cosa interessante è che entrambi i documenti concordano con la diagnosi, anche se la diagnosi del secondo studio è più dettagliata e ampia, perfino sotto il profilo urbanistico. I problemi riscontrati nel distretto da entrambi sono innanzitutto: la carenza di servizi, l'eccessivo impatto delle infrastrutture primarie. Entrambi concordano con la necessità di limitare lo sviluppo di nuova edilizia e di protendere più verso il recupero, la riqualificazione e l'integrazione di quella esistente nei quartieri già edificati. Il secondo studio, abbracciando un'area più estesa del solo distretto, individua esattamente i flussi quotidiani e periodici di cose e persone, e la mancanza di relazioni fra le varie parti che compongono il distretto, e fra questo e la città. Grazie ai dati statistici individua le aree nelle quali sono carenti i servizi, distinguendoli per tipologia; le aree nelle quali è massima la concentrazione di immigrati (visto che in Villaverde sono presenti 180 etnie differenti, e la popolazione ha una forte presenza di individui immigrati da nazioni straniere). In sostanza è evidente che la lettura sociologica è urbanisticamente migliore, più rispondente e utile, di qualsiasi altra lettura prettamente urbanistica e specialistica tradizionale ⁽³⁾.

3.7.a La Rehabilitación Integrada A.R.I. di S. Cristobal de los Angeles

Il popolato di San Cristobal De Los Angeles è ubicato nel distretto di Villaverde, là dove erano le antiche fabbriche di ceramiche denominate NORAH, delle quasi si conserva oggi la sveltante ciminiera di laterizi. Durante gli anni '50 si incomincia a costruire questo quartiere. I progetti delle



- ① ANTIGUOS CASCOS RURALES Y SU EXTENSION
- ② PARCELACIONES PERIFERICAS Y ORDENANZAS MUNICIPALES Y SU EXTENSION
- ③ COLONIAS EN MANZANA CERRADA
- ④ BLOQUE ABIERTO.
- ⑤ BLOQUE ABIERTO.
- ⑥ AGRUPACIONES DE BAJA DENSIDAD
- ⑦ ASENTAMIENTOS MARGINALES RESIDENCIAL
- ⑧ GRAN INDUSTRIA AUTONOMA
- ⑨ INDUSTRIAS AGRUPADAS
- ⑩ POLIGONO INDUSTRIAL
- ⑪ ASENTAMIENTOS MARGINALES MIXTO INDUSTRIA
- ⑫ INDUSTRIA EN TRAMA URBANA
- ⑬ EQUIPAMIENTO
- ⑭ GRAN EQUIPAMIENTO
- ⑮ SERVICIOS URBANOS
- ⑯ INSTALACIONES MILITARES
- ⑰ CEMENTERIOS

- CONSERVAR EL PARQUE ACTUAL DE VIVIENDAS
- REMODELACION EN EL MISMO EMPLAZAMIENTO
- REMODELACION CON REALOJAMIENTO
- CONSTRUCCION DE NUEVAS VIVIENDAS

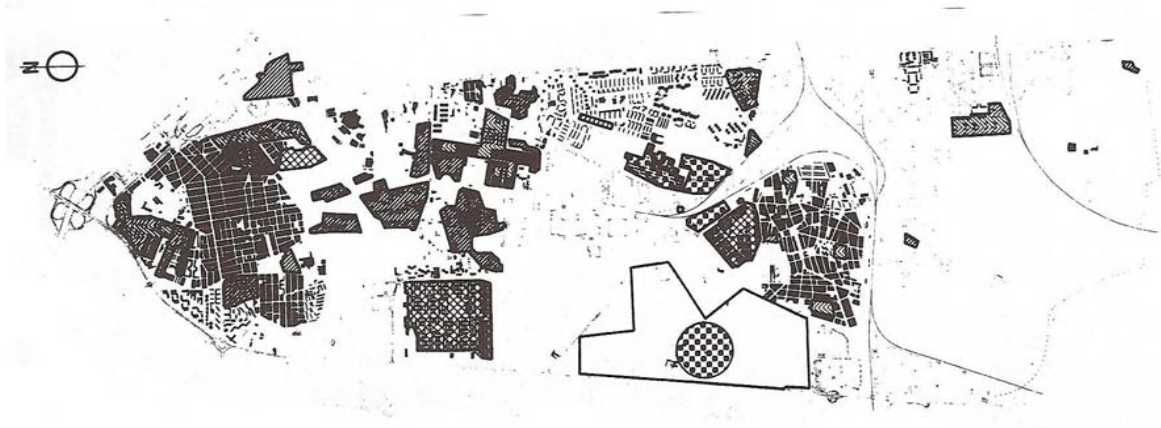


Fig. 1 e 2 : Studio Proposta
 COPLACO, e commissionato dal
 Ministero de Obra Publica nel
 1980 (1)

AREAS MORFOLOGICAS

**PROPUESTA DE ACTUACIONES
 EN VIVIENDA**

prime abitazioni vengono redatti nel 1960 e la loro attuazione si completa nel 1967. E' a partire da questi anni che si continuano a costruire altri complessi residenziali nella zona. Il risultato di questa attività a fasi è un macro-quartiere costituito da tre zone denominate : "Organizzazione dei popolati direzionati" ("Organización de Poblados Dirigidos"); RENFE; NORAH.

La "Organización de Poblados Dirigidos" viene creata l'8 marzo del 1957 e oggi dipende dalla Direzione Generale dell'abitazione del Ministero di Sviluppo ("Dirección General de Vivienda del Ministerio de Fomento). L'area che essa realizza in San Cristobal, e che prende il suo nome, è composta da 11 blocchi. Successivamente alla sua realizzazione quest'area viene divisa in quattro parti, gestite: una dal Municipio di Madrid, una dalla stessa Organización de Poblados Dirigidos, una congiuntamente dalla Organización e dal Municipio, e una dall'Istituto per l'Abitazione di Madrid (Instituto de la Vivienda de Madrid, I.V.I.M.A.). La zona denominata RENFE è un complesso di blocchi promossi dalla compagnia ferroviaria indicata con la stessa denominazione, e si trova lungo la linea ferroviaria a est del popolato di San Cristobal. Si tratta di abitazioni in regime di affitto e proprietà "orizzontale". La denominazione NORAH individua una zona posta a sud e confinante a quella di RENFE e alla Scuola di Automobilismo del Ministero della Difesa (Escuela de Automovilismo del Ministerio de Defensa). NORAH e RENFE complessivamente contano 46 blocchi (4). Attualmente il popolato di San Cristobal de Los Angeles presenta una serie di infrastrutture di vario tipo:

- Religiose: Chiesa di San Luca e chiesa di Nosra Signora de los Desamparados.
- Sanitarie: Centro della Salute di San cristobal, Croce Rossa Spagnola e il Centro Assistenziale di Urganza del Municipio di Madrid
- Istruzione: Istituto Ramiro Maeztu, Collegio pubblico Navas de Tolosa, Collegio Pubblico Ramon Gomez de la Serna, Collegio Pubblico Sagunto, Scuola Infantile Croce Rossa, Scuola Scuola Taller di Giardinaggio e Scuola Taller di Costruzione (edile)
- Culturali e sportive: Circolo dei pensionati, Centro Culturale Maria Zambrano, due centri Dia (uno del Municipio e uno del INSERSO), Campo di calcio, Pista Sportiva e Padiglione coperto del IMD. Attualmente sono in costruzione due piscine pubbliche.
- Parchi e zone verdi: Parco de la Dehesa Boyal, piazza de los Pinazo, piazza la Paloma e spazio aperto di fronte a via Godella, 14-18
- Commerciali: Centro Commerciale e numerosi negozi
- Trasporti: Stazione-Apeadero linea RENFE Cercania, linee di autobus della EMT (Empresa Municipal Transporte, Impresa Municipale dei Trasporti). Le linee di autobus sono la 59 per Atocha, con fermata in via Godella; e la linea 79 per piazza Legazpi, passante per Villaverde Alto e l'asse di scorrimento veloce di via Andalusia (Andalucia).

Nonostante la popolosità di Villaverde, e il suo relativamente basso costo della vita, incomincia ad osservarsi a partire dagli anni '80 un fenomeno diffuso di degrado dell'originaria edilizia, là dove non era stata sostituita. S. Cristobal de Los Angeles è stato uno dei quartieri più grandi di Villaverde, al contempo edificato in fretta e furia, tutto insieme. A distanza di tempo gli edifici iniziano a manifestare congiuntamente problemi strutturali. Il degrado edilizio si accompagna a quello urbanistico provocato in primo luogo (come abbiamo visto) dall'incompleta attuazione degli interventi, soprattutto per quel che riguarda i servizi.



Fig. 3 : Nuovi edifici a torre in Ciudad de Los Angeles, lungo l'asse di connessione con la città.

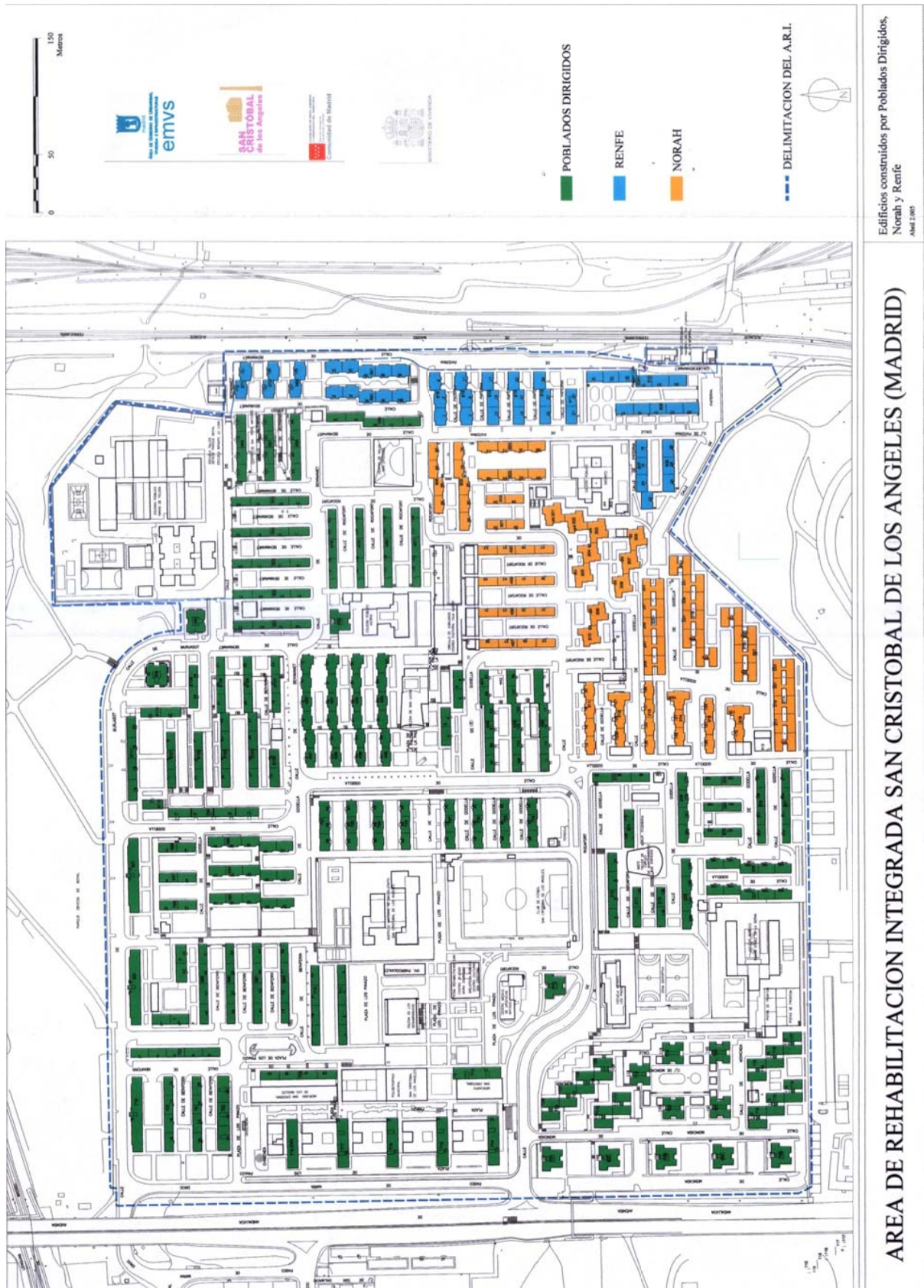
Fig. 4: Gli edifici in linea di 5 piani S. Cristobal de Los Angeles, zona ARI, (aprile 2006).





Fig. 5: La “Area de Rehabilitación Preferente” (ARI), Oficina de Rehabilitación Preferente A.R.I. di San Cristobal de Los Angeles (5)

Fig. 6: La perimetrazione della zona ARI (linea blu tratteggiata) e la distinzione delle tre aree storiche del quartiere di San Cristobal De Los Angeles (in verde il Poblados Dirigidos, in azzurro Renfe, in giallo Norah), Oficina de Rehabilitación Preferente ARI San Cristobal de Los Angeles (5).



Il popolato di San Cristobal de Los Angeles, così come è stato descritto è stato oggetto della valutazione di una sua dichiarazione quale “area di riqualificazione preferenziale” (“Rehabilitación Preferente”).

I motivi che si potevano addurre per tale dichiarazione erano molti.

Il primo motivo è l'isolamento dell'area.

Uno dei motivi principali che pareva portare all'accreditamento di tale dichiarazione era infatti la considerazione che, per quanto il popolato si ritrovava circondato apparentemente da infrastrutture di comunicazione, in realtà era isolato, urbanisticamente sconnesso dagli altri quartieri circostanti, sia che appartenessero a Villaverde e altre periferie, sia che fossero centrali.

Questa sconnessione era profonda, cioè anche sociale, commerciale, sportiva, ricreativa...in sostanza la vita di San Cristobal non si contaminava con la vita dei quartieri periferici.

La viabilità di accesso al popolato è costituita esclusivamente da via Andalucia, una sorta di tangenziale, che confluisce da, e per , l'area di San Cristobal tutto il traffico automobilistico pubblico e privato. Si tratta di un intensissimo traffico da/per il centro di Madrid, ma anche di traffico che attraverso l'immissione in una sorta di anello autostradale (la famosa M30) cerca di aggirarlo per pervenire o nelle aree immediatamente adiacenti a San Cristobal, come il quartiere di San Andrés, o nelle aree che si trovano in posizione diametralmente opposto rispetto alla città. Al margine destro e orientale del popolato la linea ferroviaria chiude tutta l'area di San Cristobal, fornendo come unico punto di sbocco la stazione della RENFE Cercanias.

Il secondo motivo risiede nella carenza di qualità dell'edilizia esistente.

All'interno del popolato esistono differenti tipi di edifici residenziali: da due, fino a dodici piante; con un elevato numero di edifici da cinque o sei piante, essendo quest'ultima tipologia quella più in uso all'origine dell'urbanizzazione dell'intera area.

Abbiamo individuato fino a 5 tipologie. Le tipologie 1 e 2 risalgono al sistema costruttivo della prima promozione del popolato, e consistono essenzialmente in un'edilizia con le seguenti caratteristiche: muri portanti in cemento spessi 25 cm posti a interassi strutturali variabili e compresi tra 3,5 e 4 m; murature di tamponamento prevalentemente a due teste in laterizi semi-pieni (a due buchi) intonacate e dipinte; divisori interni in laterizio ceramico rivestito di gesso e pittura. Quasi tutti gli originari balconi e terrazze degli edifici erano stati chiusi dagli inquilini. Le coperture avevano lievi pendenze verso le facciate principali. Le abitazioni erano carenti di aria, di isolamento, di ascensori, etc....

Le tipologie 3,4 e 5 , di costruzione successiva, presentano un'edilizia dalle seguenti caratteristiche: struttura di blocchi di cemento armato (si suppone prefabbricato); porticati sempre in cemento armato; murature di tamponamento in laterizi a vista e/o intonacato.

Da un punto di vista urbanistico, così come un po' tutto il distretto di Villaverde, ma in maniera molto più evidente in quanto si tratta di una sua parte, il quartiere di San Cristobal abbisogna di una maggiore permeabilità e connessione con tutte le aree circostanti, e in primo luogo con i quartieri e i distretti limitrofi, quali Los Rosales e San Acdrès. Questa revisione di tutte le infrastrutture di collegamento può essere contestuale con opere di rinnovazione delle installazioni urbane, che pure sono necessarie. La rete viaria necessita di adeguamenti alla recente normativa, di un attività di riordino delle aree di sosta in superficie e degli spazi aperti interstiziali tra gli edifici (tutti disposti secondo la logica dell'edificazione aperta).

Esiste una deficienza strutturale del trasporto pubblico viario. L'unica connessione valida è il ramo "autostradale" di Andalucia, che è l'unica sede del trasporto pubblico e privato da, e per, San Cristobal...Tuttavia il trasporto pubblico è passante per San Cristobal senza realizzarvi sufficienti fermate (molte linee non si fermano affatto a San Cristobal, e quel paio che lo fanno si fermano solo in una-due fermate principali).

Esiste una domanda di abitazioni per una fascia giovane della popolazione, ma non si ritiene che sia opportuno allocare queste nuove potenziali unità nelle strutture già esistenti, semmai incoraggiando in tal modo l'intensificazione dell'edilizia esistente.

Pertanto la densità di abitanti attuale attuale, che è di 14.407 abitanti per ha?, non dovrebbe variare significativamente e questi nuovi residenti dovrebbero trovare allocazione in nuovi edifici, frutto di nuove promozioni. Questi gioveranno come il quartiere di quelle opere di ristrutturazione delle infrastrutture di collegamento che consentiranno di produrre una vera "unificazione" del quartiere con il tessuto urbano circostante, anche con queste nuove aree residenziali, e realizzare quella permeabilità che consentirà alle nuove residenze di integrarsi e mantenere una stretta relazione con il quartiere.

Le patologie dell'edilizia alle quali abbiamo accennato dipendono principalmente dall'instabilità del sottosuolo e dalla scarsa qualità di costruzione degli edifici, che spesso hanno una struttura troppo esile a confronto con l'altezza degli edifici. Altre carenze, come abbiamo già visto, sono la carenza di isolamento, le fessurazioni orizzontali delle facciate, carenza di armature nelle carpenterie, etc....

Per San Cristobal si è pianificata un'attuazione di più tipi di intervento, dalla rinnovazione delle infrastrutture urbane, alla realizzazione di nuovi spazi pubblici e dell'arredo urbano; dagli aiuti per la riabilitazione privata degli edifici e delle abitazioni, all'adattamento degli edifici con impianti e dotazioni che siano conformi alla nuova normativa vigente ⁽³⁾.

Cos' facendo, il rialloggiamento degli abitanti residenti in abitazioni interessate più fortemente dagli interventi di cui sopra diventa imprescindibile per il perseguimento della rigenerazione dell'intero quartiere. Lo sgombero di questi abitanti potrà prevedere un rialloggiamento temporaneo, quanto definitivo in altre residenze nella disponibilità degli enti promotori.

Grosso modo i primi dati iniziali, facilmente evidenti sono:

Dimensioni dell'area presa in considerazione:	42 Ha
Numero di edifici esistenti:	160
Numero di abitazioni esistenti:	5862
Abitazioni con necessità di intervento:	4313
Demolizione parziale e ristrutturazione, edifici:	8
Demolizione parziale e ristrutturazione abitazioni:	260
Totale di abitazioni dell'area:	5862

In sostanza ci si prefigge di intervenire sul 73,58% delle abitazioni esistenti. L'intervento per un 4,76% delle abitazioni esistenti consisterà in una sostituzione dell'abitazione stessa. I problemi urbanistici e architettonici, sanati con questi interventi, hanno ovviamente delle concause e degli effetti socio-economici sui quali non si può operare se non attraverso degli accordi con altri Enti/Amministrazioni, se il caso di scala maggiore rispetto al quartiere. Tra questi spiccano, e vengono a tal fine coinvolti secondo le loro potenzialità e competenze, il Ministro dell'Educazione e della Cultura, il Ministero della Sanità, Il Ministero del Lavoro, il Ministero delle Risorse Sociali, la Commissione Europea ed altri.




Foto 7: edificio via Godella 116-126. prima e dopo la "Rehabilitación" (5).



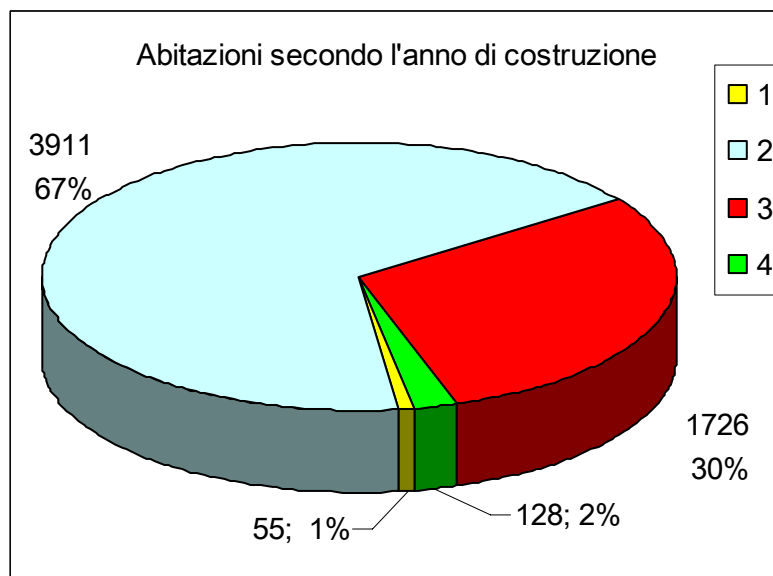
Foto 8: edificio via Paterna 35-37-39 , prima e dopo la "Rehabilitación" (5).



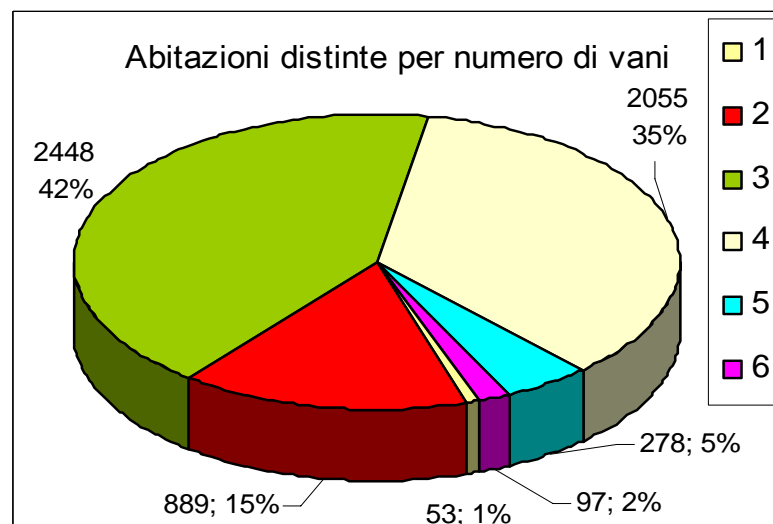
Fig. 9 : Al lato planimetria con perimetrazione con sottile linea azzurra della zona ARI, e indicazione della dotazione di servizi alla residenza campiti in colore azzurro (5)

 EDIFICIOS DOTACIONALES
 DELIMITACION DEL A. R. I.

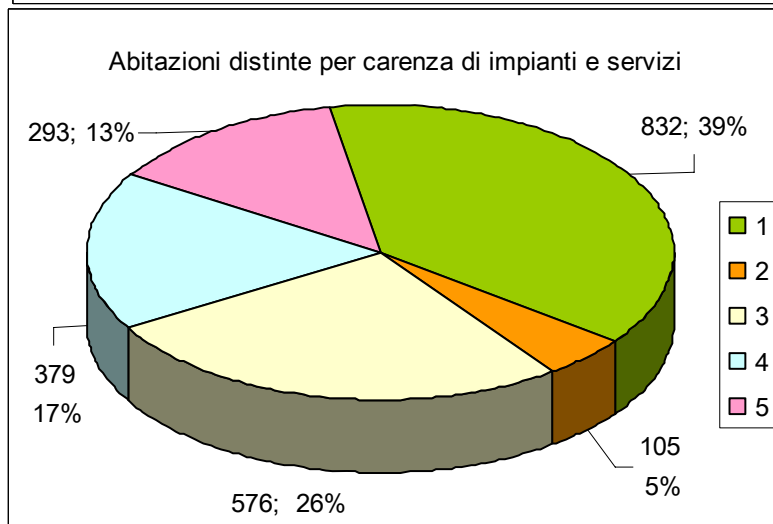
	Numero di abitazioni secondo l'anno di costruzione
Anteriori al 1950	55
periodo 1951-1960	3911
periodo 1961-1970	1726
Successive al 1970	128
TOT abitazioni	5820



	Numero di abitazioni distinte per numero di vani
Meno di 3 vani	53
Con 3 vani	889
Con 4 vani	2448
Con 5 vani	2055
Con 6 vani	278
Con più di 7 vani	97
TOT abitazioni	5820



	Numero di abitazioni distinte per carenza di impianti e servizi
Senza acqua calda	832
Senza elettricità	105
Senza impianto gas	576
Senza telefono	379
Senza riscaldamento	293
TOT abitazioni	2185



Fonti dei dati: Estadística de Población de la Comunidad de Madrid 01/05/96, e Ayuntamiento de Madrid: Departamento de Estadística.

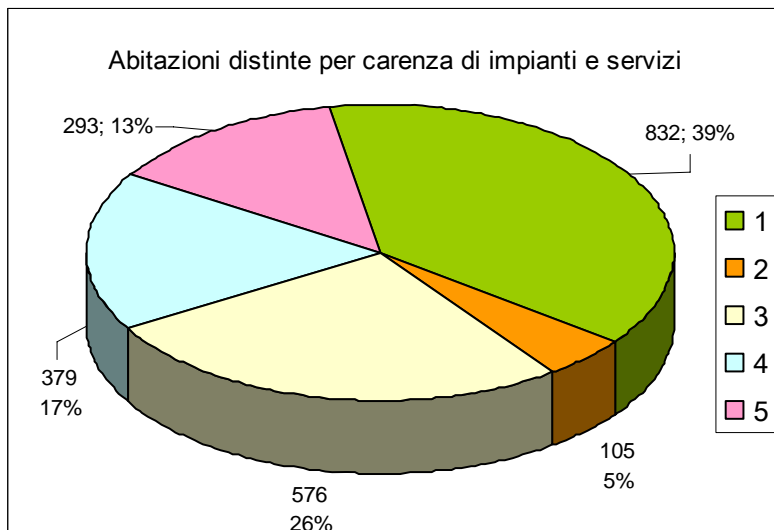
	Numero di edifici oggetto di intervento
Tipologia 1	58
Tipologia 2	42
Tipologia 3	3
Tipologia 4	6
Tipologia 5	48
TOT edifici	157

Fonte dei dati:
Ministero dello Sviluppo, Direzione Generale de la Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.

L'attuazione dell'Area di Rehabilitacion Preferente.

La dichiarazione dell'area di San Cristobal de Los Angeles quale Area di Rehabilitacion Preferente viene realizzata nel maggio 1999. Alcuni mesi dopo, più o meno tra ottobre e dicembre 1999, si ottiene la sottoscrizione di un accordo per l'attuazione dell'area di rehabilitacion tra il Ministero dell'Abitazione, la Comunità di Madrid e il Municipio di Madrid (6).

L'ente gestore dell'area di rehabilitacion è la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo S. A., anche detta "EMVS". La EMVS apre appositamente un ufficio denominato "Oficina de



Rehabilitacion" direttamente nell'area di rehabilitacion nel gennaio 2000, precisamente presso il Centro Culturale che si trova in piazza Spinazo, la piazza centrale di San Cristobal. Gli obiettivi della rehabilitacion, così come fissati dagli accordi tra i tre enti, e che possiamo comparare con quanto si era già riscontrato, sono: analisi di 166 edifici e di 5862 abitazioni dell'area di rehabilitacion (praticamente tutti), sottoposizione di 4313 abitazioni alla "rehabilitacion", così come intesa dalla normativa di riferimento. L'aspetto maggiormente interessante della rehabilitacion è costituito dall'entità e dalle proporzioni delle risorse devolte: le tre Amministrazioni indirizzano congiuntamente un totale 30.951.762,77 €, ma l'iniziativa privata ne dispone ben altri 33.420.480,29 €. In sostanza sono maggiori le risorse private che le risorse pubbliche. L'accreditamento dei fondi è suffragato da:

- Studi di patologia e geotecnica (Estudios de Patologia y Geotecnica) ai quali vengono sottoposti 49 edifici che risultano costruiti su terreno argilloso e caratterizzato da una certa espansività.
- Il Piano Speciale di Riforma Interna (Plan Especial de Reforma Interior) redatto dalla Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU), attualmente estinta, e approvato l'ottobre 2001. Questo piano consente l'ampliamento fino a un 20% della superficie edificabile delle abitazioni e l'incorporazione nelle facciate degli edifici dei volumi tecnici destinati agli ascensori.
- Il Progetto di Opere di Urbanizzazione e Infrastrutture (Proyecto de Obras de Urbanizacion y Infraestructuras) di tutto l'ambito redatto sempre dalla GMU. Queste opere sono iniziate nell'agosto 2003, e al termine di una prima fase hanno già visto l'impiego di 4.429.744,00 €.
- Il Progetto di Rinnovazione Energetica (Proyecto de Renovacion Energética) redatto dalla EMVS (Empresa Municipal de Vivienda y Suelo) che interessa 58 edifici, dei quali 30 da ristrutturare e 28

da “riabilitare” (rehabilitación). Questi edifici saranno fatti oggetto, attraverso il progetto, del Programma Regen-Link (Programa Regen-Link) e dei fondi europei che attraverso questo è possibile ottenere. La spesa complessiva è di 1.034.947,97 €.

- Progetto per un nuovo edificio residenziali di 52 abitazioni predisposto dalla EMVS. Queste abitazioni fanno parte del Piano per l’Abitazione di cui abbiamo già parlato nei precedenti capitoli, e sono quindi indirizzate prevalentemente a una fascia di assegnatari in affitto giovani. Per questa opera si prevede l’utilizzo di 2.952.661,00 €.
- Due collaboratori con competenze specifiche, una sociologa e un disegnatore architettonico, reclutati attraverso l’Agenzia per l’Impiego (Agencia para el Empleo) del Municipio di Madrid e occupati per le esigenze della rehabilitación.
- Uno studio sociologico di Ricerca Partecipata, diretto da docenti dell’Università Carlo III, che ha visto la collaborazione : delle Associazioni di Vicini di San Cristobal (Asociaciones de los Vecinos de San Cristobal); della Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS); della Giunta Municipale di Villaverde, dell’Agenzia per l’Impiego; del Foro dei Minori di Villaverde; e di numerosi altri.

Questo studio si divide in due parti descrittive della realtà locale e delle sue carenze/necessità/potenzialità: una prima di carattere quantitativo e/o statistico; una seconda di carattere qualitativo. Lo studio ha consentito la raccolta di opinioni qualificate di persone che conoscono la vita di San Cristobal de Los Angeles, e degli stessi “vicini” di San Cristobal (commercianti, giovani, anziani, donne, uomini, etc), rispetto a temi quali: la convivenza cittadina, l’ozio, la residenza, etc.

In più i fondi stanziati inizialmente vengono incrementati con risorse reperite in seguito all’accordo.

Tra queste sono:

- le sovvenzioni straordinarie approvate il 26 novembre del 2004 dal Municipio di Madrid. Queste sovvenzioni vanno ad accrescere la somma destinata a contributi a perdere attribuiti ai proprietari delle singole abitazioni ritenute meritevoli di interventi o appartenenti a un condominio ritenuto tale. I contributi assegnati attraverso una procedura avviata dalla richiesta dei proprietari, sono concessi per le opere interne all’appartamento stesso, e/o per quelle opere condominiali che ricadono sul proprietario dell’appartamento secondo le quote di proprietà. Le sovvenzioni straordinarie municipali hanno elevato la somma massima concedibile per ciascun appartamento, portandola da 6.010,12 €, a 12.445,36 €; concessi per la realizzazione delle “parti comuni” condominiali, e altrettanti euro concessi per l’adeguamento delle abitazioni all’abitabilità. Con questi fondi si comprono al 100% le installazioni di nuovi ascensori nei condomini interessati da questo tipo di intervento.
- La “Aportación Municipal complementaria” (l’apportazione municipale complementaria) che va ad integrare le sovvenzioni già concesse attraverso l’A.R.I. (Area di Rehabilitación Integrata). Le sovvenzioni concesse attraverso l’A.R.I. sono sempre quelle destinate all’unità immobiliare per opere interne e condominiali, come abbiamo visto sopra. Di tal modo che alla data del 5 giugno 2005 l’A.R.I., attraverso l’ufficio distaccato in piazza Spinazo in San Cristobal, ha concesso sovvenzioni a 306 abitazioni, per un importo complessivo di circa 3.199.547,58 €. La Aportación Municipal complementaria aggiunge a questa cifra un ulteriore stanziamento di 1.651.201,65 €, e altri 120.000 € nel 2004 solo per l’installazione di nuovi ascensori. Per il 2005 si prevede che uno

stanziamento dell'A.R.I. e della Aportación Municipal complementaria complessivamente di 4.623.139,04 €, per un totale di 332 edifici attualmente in fase di progetto o licenza.

- La EMVS (Empresa Municipal de Vivienda y Suelo) ha stanziato sovvenzioni per il rialloccamento provvisorio o permanente di quanti dovessero essere sloggiati dai loro appartamenti per consentire le opere individuate dalla A.R.I.. Il rialloccamento ha interessato 222 famiglie, delle quali 180 sono state trasferite in appartamenti di proprietà della EMVS (149 in forma provvisoria, e 31 in forma definitiva) grazie a sovvenzioni concesse per sgravare le famiglie dalle spese dei relativi affitti (che restano a carico della Comunità di Madrid).

I dati complessivi di questa operazione di "riabilitazione" alla data del 2005 sono:

INVESTIMENTO PUBBLICO ABITAZIONI (in euro)	
MINISTERIO DE FOMENTO (Ministero dello Sviluppo)	11.401.650,37
COMUNIDAD DE MADRID (Comunità di Madrid)	8.943.180,32
TOT	20.344.830,69

INVESTIMENTO PRIVATO ABITAZIONI (in euro)	
TOT	33.420.480,09

TOT INVESTIMENTO ABITAZIONI Pubblico+Privato	53.765.310,78
---	----------------------

SOVVENZIONI CONCESSE	3.199.547,58
SOVVENZIONI IN ITINERE	3.513.975,00
TOT	6.713.522,58

INVESTIMENTO INFRASTRUTTURE (in euro)	
MINISTERIO DE FOMENTO (Ministero dello Sviluppo)	2.850.412,60
COMUNIDAD DE MADRID (Comunità di Madrid)	2.301.876,36
AYUNTAMIENTO DE MADRID (Municipio di Madrid)	5.454.665,66
TOT	10.606.954,62

opere in esecuzione	
1° fase	
Vie: Beniferri, Burjasot, Piazza de los Pinazo e parte di Godella	4.429.744,00

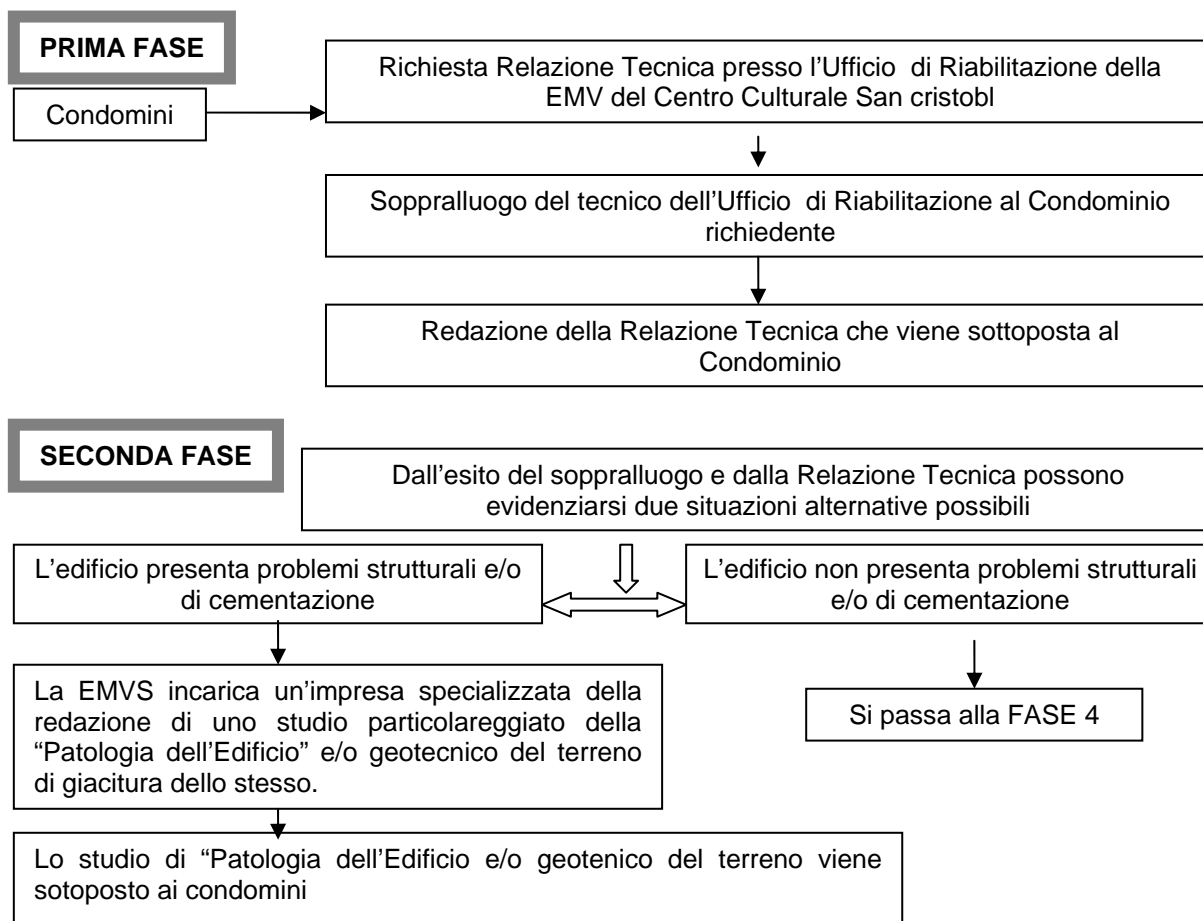
	Sovvenzioni concesse nel 2003	Sovvenzioni concesse nel 2004	Sovvenzioni previste per 2005	Sovvenzioni previste per 2006
Abitazioni	98	208	332	280
Locali	9	10	8	
€	1.224.732,26	1.974.815,32	3.513.975,00	3.292.452,80

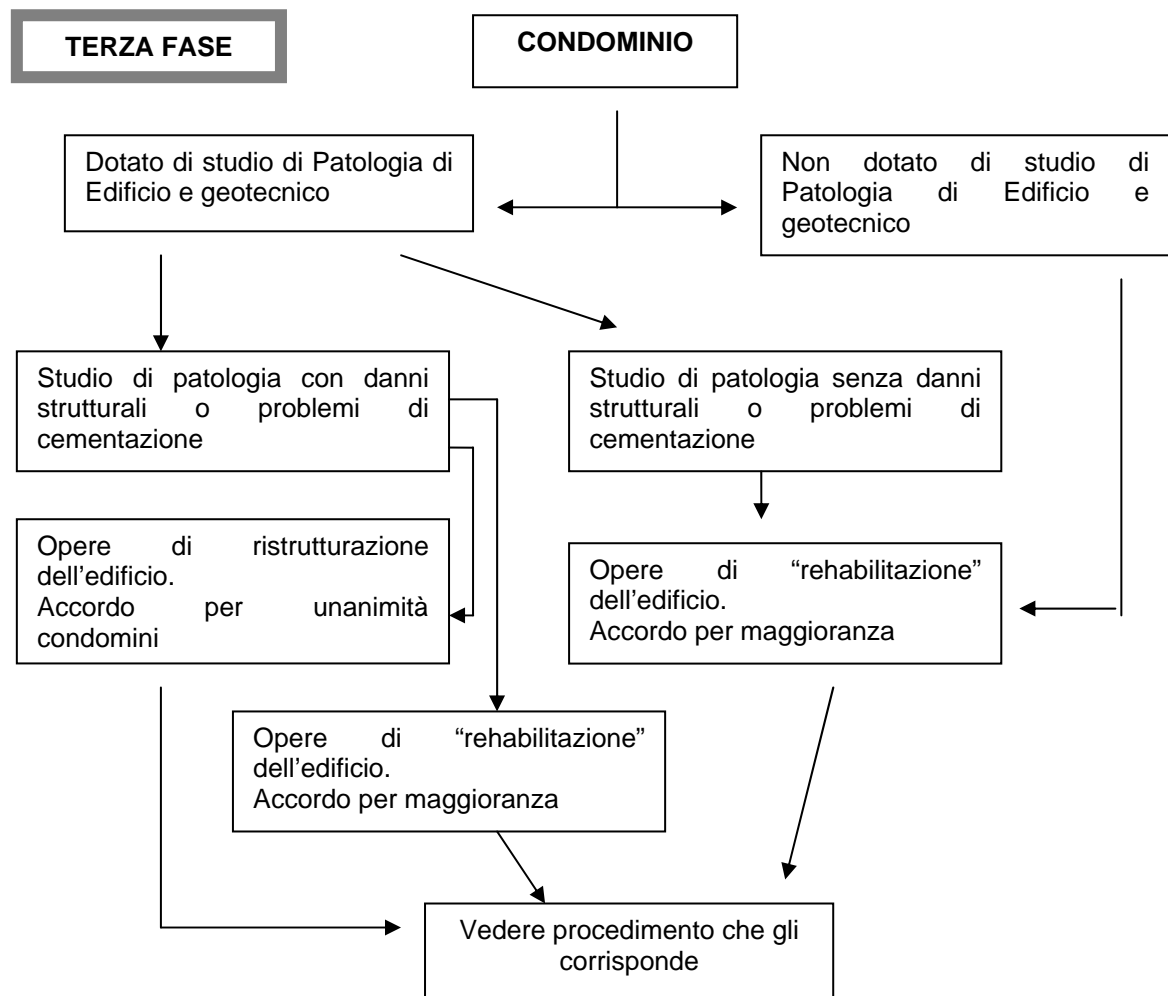
	NUMERO
Abitazioni con ristrutturazione in itinere	138
Abitazioni con ristrutturazione in sovvenzione	94
Abitazioni con riabilitazione in facimento	180
Abitazioni con riabilitazione in sovvenzione	226
TOT	638

Fonte dei dati riportati nelle tabelle:

Architetto Josè Mata Wagner, "Oficina de Rehabilitaciòn Preferente" ARI di San Cristobal de los Angeles, EMVS: materiale didattico per il XVI Matester in "Intervenciòn y Rehabilitaciòn" del Centro Superioe di Architettura della Fondazione "Antonio Camuñas" (Madrid, 3 giugno 2005).

Per illustrare la procedura attuativa degli interventi citiamo le fasi descritte dall'architetto Josè Mata Wagner, della "Oficina de Rehabilitaciòn Preferente" A.R.I. di San Cristobal de los Angeles.





Le eventuali fasi successive, sono l'inoltro della richiesta dei necessari permessi preordinati alle opere, della domanda di finanziamento, che a seconda della formula scelta deve essere inoltrata entro una certa data dall'inizio dei lavori. Dopodichè inizieranno i lavori, che saranno oggetto anche di ispezioni da parte di tecnici degli uffici preposti. Esiste già una "calificación provvisoria" (qualifica provvisoria) che si trasformerà in definitiva al termine dei lavori e di un'ulteriore ispezione. A partire dalla effettiva realizzazione dei lavori si potrà ricevere i finanziamenti. Notiamo che l'uso di un'ispezione preventiva da parte di tecnici che segnalino ai proprietari gli interventi da realizzarsi, non è certamente un'invenzione spagnola, perché è già stata messa in atto anche nel risanamento prudente di Kreuzberg...e in molte altre esperienze. Ad ogni caso l'ispezione periodica degli immobili sarebbe dovere degli enti gestori, specialmente al fine di realizzare le prescritte attività manutentive. La novità è che nel caso spagnolo sono enti pubblici, estranei alla gestione, e in relazione a una dichiarazione di "area di rehabilitación" a realizzare le ispezioni, caricandosi delle spese occorrenti per la diagnosi obbligatoria preliminare alla riqualificazione. Ciò ovviamente corrisponde anche a una migliore possibilità di controllo sull'efficienza della spesa dei finanziamenti pubblici.

L'intervento in S. Cristobal de Los Angeles che abbiamo descritto è uno dei più grandi realizzati in Madrid, soprattutto nei quartieri di edilizia residenziale pubblica. Tuttavia non sarà sufficiente a

invertire la tendenza di Villaverde. Nel 2001, ad esempio, a fronte di una percentuale di abitazioni disabitate del 14% di Madrid, Villaverde registrerà un 14,5% ⁽⁶⁾.

Note

- 1) Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo, "Villaverde, Documentos para difusion y debate", Madrid 1980.
- 2) UESA Sociologia, "Espacio social y periferia urbana", Diagnostico para una Actuacion Integral en la Periferia Sur y Este de Madrid, volume I e II.
- 3) Reportage non firmato, "El viaje no acaba en San Cristóbal", in El Pais, 16 luglio 2006.
- 4) "Areas de Rehabilitación Preferente – Intervenciones en el centro histórico y barrios periféricos de Madrid (España) 1994-1999", E.M.V. Empresa Municipal de la Vivienda, Madrid 1999.
- 5) Entrevista a Don José Mata Wagner, arquitecto dell'ufficio ARI di Villaverde. Vedesi anche Don José Mata Wagner, "La Rehabilitación del Barrio de San Cristobal de los Angeles de Madrid", XVI Master en Intervencion y Rehabilitacion, Centro Superior de Arquitectura de la Fundacion Antonio Camunas., Madrid 3 giugno 2005.
- 6) Miguel Ángel Alcolea Moratilla, "La función residencial y los problemas medioambientales en el distrito centro de Madrid" , attività di ricerca, Departamento de Análisis Geográfico Regional y Geografía Física, Universidad Complutense Madrid, 2005.

3.7.b La Rehabilitación di Plaza Mayor a Villaverde Bajo

L'Ayuntamiento di Madrid, attraverso la convenzione sottoscritta con la Escuela Superior de Arquitectura de la Universidad Europea de Madrid (CEES) indice un concorso per studenti avente ad oggetto la rehabilitación della plaza Mayor di Villaverde Bajo. La piazza ha costituito come abbiamo già visto il punto di maggior riferimento in tutta la struttura di Villaverde e nell'arco della sua storia. Attualmente la piazza si presenta con un aspetto certo meno monumentale di tanta bella edilizia storica della Madrid centrale, ma con architetture minori, che pure rappresentano la storia di Villaverde, e la sua identità. Il concorso genera soluzioni molto differenti, alcune anche troppo avanguardiste, ma non è difficile trovare dei progetti da premiare fra le tante interessanti idee. La rehabilitación della piazza avviene però con molto buon senso e semplicemente intervenendo sullo stato di degrado dell'edilizia esistente e sugli spazi pubblici adiacenti.

La piazza ha una forma rettangolare piuttosto allungata, ed è cinta da edifici bassi, dei quali uno corrisponde al vecchio municipio di Villaverde. Le opere sugli edifici hanno cercato di dare un senso di uniformità, nonostante la presenza di architetture minori e moderne in materiali differenti. Il recupero del colore originario degli edifici, delle tecniche di tinteggiatura, l'adeguamento degli infissi, e la disciplina delle insegne commerciali, hanno cercato di dare unità, ordine e proporzione alla vista di insieme. Le opere realizzate per il rifacimento della pavimentazione della piazza, dei marciapiedi e delle sedi stradali, hanno realizzato una maggiore accessibilità di questo spazio pubblico cercando al contempo di differenziarlo. L'apposizione di arredi urbani e di alberature hanno ripagato gli abitanti della loro speranza di poter continuare a trovare in questo spazio occasioni di sosta e socializzazione durante il passeggio domenicale. Poco più distante troviamo le attività commerciali di riferimento della gastronomia di Villaverde : la pasticceria del centro storico, il negozio di caffè di produzione locale, il mercato coperto e il primo insediamento di poblados dirigidos. La piazza si presenta anche di giorni normali popolata di anziani e bambini, e di donne che fanno le compere quotidiane. Plaza Mayor è ancora il principale riferimento anche per tutte quelle attività sociali e di intrattenimento che il municipio di Villaverde sta promuovendo numerose nel tentativo di ricompattare innanzitutto socialmente la popolazione del distretto, caratterizzata da un'elevata presenza di immigranti e da un'elevata mobilità nell'area cittadina. Questo in vista delle opere di grande ri-lancio urbanistico che sono già state messe a punto anche con l'interessamento dell'Ayuntamiento di Madrid e della Comunidad Autonoma e che, approvate, in parte si stanno già realizzate e arriveranno certo a una completa attuazione entro il 2012 ⁽¹⁾.



Fig. 1: rilievo stato di fatto del prospetto ovest della piazza Mayor di Villaverde prima della rehabilitación⁽¹⁾.

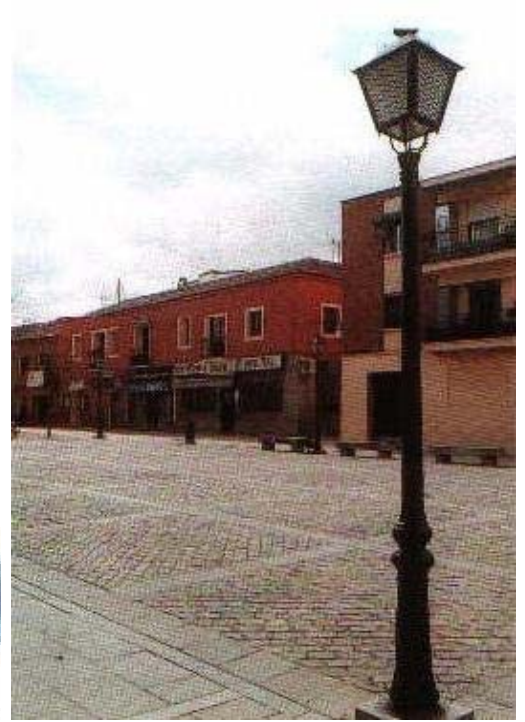
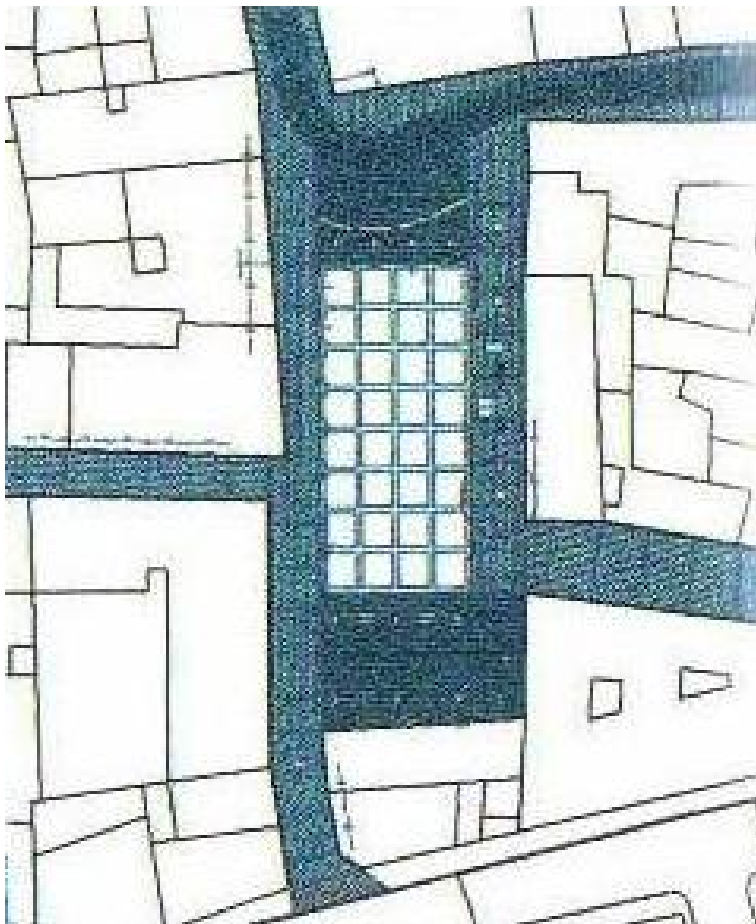
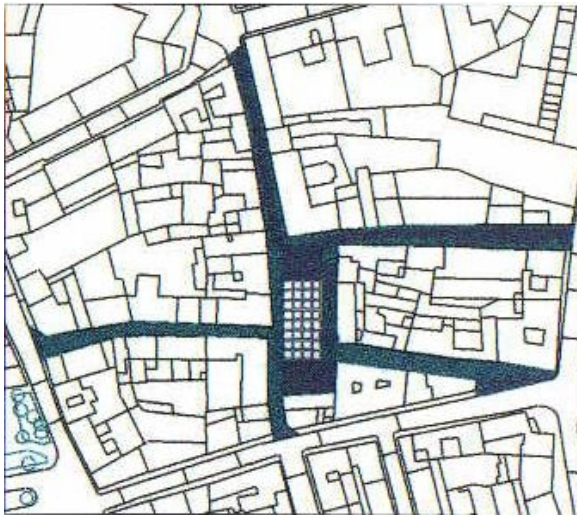


Fig. 2 e 3: due planimetrie di plaza Mayor a Villaverde Bajo, gli spazi aperti oggetto delle opere e la trama della nuova pavimentazione della piazza (1).

Fig. 4: in alto, foto della piazza come era prima della rehabilitación (1).

Fig. 5: in basso, rilievo stato di fatto del prospetto sud della della piazza, prima della reahabilitación (1).



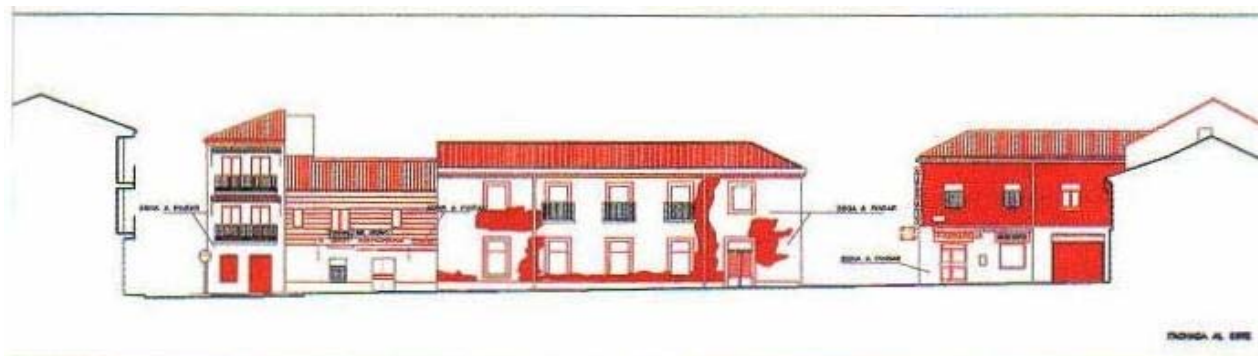


Fig. 6, 7 e 8: dall'alto plaza Mayor a Villaverde, foto dopo la rehabilitación. Rilievo stato di fatto prospetto est e nord, prima della rehabilitación (1).

Note

- 1) “Areas de Rehabilitaciòn Preferente – Intervenciones en el centro històrico y barrios perifèricos de Madrid (España) 1994-1999”, E.M.V. Empresa Municipal de la Vivienda, Madrid 1999.

3.7.c Il futuro di Villaverde

La scelta dell'esempio di Villaverde, come sarà stato fino ad ora evidente, è stata dettata dalla sua similitudine per dimensioni territoriali e eterogeneità dell'edilizia residenziale, al quartiere di Scampia di Napoli. La brutalità dell'impianto del distretto di Villaverde, sezionato e dilaniato dalle linee ferroviarie e stradali, un distretto le cui parti non comunicano, ricorda l'isolamento strutturale, ma anche sociale, economico e culturale, del quartiere di Scampia.

Il riscatto di Villaverde è possibile solo se inserito via, via in quadri di dimensione e ambito territoriale sempre decrescente, fino ad arrivare alla scala locale. Il distretto cerca un nuovo spazio e ragione di esistenza, all'interno delle maglie dell'area metropolitana, e poi in quelle cittadine.

Il futuro di Villaverde è legato a una politica di rilancio che, voluta fortemente dalla municipalità locale, dalle associazioni di vicinos (anche a livello regionale), e sostenuta dalla municipalità di Madrid e dalla Comunità Autonoma di Madrid, si articola nei seguenti punti:

- 1) un'operazione di complessiva rivalutazione del distretto attraverso opere urbanistiche inserite all'interno della logica di minimizzazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture nell'organismo metropolitano;
- 2) Un'operazione di rilancio delle qualità ambientali del distretto che, come abbiamo visto, è nato come distretto industriale, nel quale il forte impatto delle attività produttive metalmeccaniche ha prodotto prima un degrado ambientale, e poi, con la de-industrializzazione degli anni '80, una depressione socio-economica della comunità locale. La fama di Villaverde quale distretto dalle pessime qualità ambientali (cosa che non è vera) è dovuta esclusivamente alla presenza di questa tradizione industriale. La correzione di questa percezione delle qualità ambientali del distretto viene realizzata attraverso l'aggancio della struttura territoriale del distretto con quella del parco Lineal del Manzanares, che sarà prolungato fino ai limiti nor-est del distretto.
- 3) Un'operazione di rilancio delle qualità degli spazi urbani del distretto, che è già iniziata con la correzione della maglia viaria locale, che concepita inizialmente più in funzione dell'intera Madrid, che in funzione di Villaverde, ne sezionava il territorio con invalicabili assi viari di scorrimento veloce e binari ferroviari.
- 4) un'operazione di rilancio fondiario del distretto che attualmente è quello che tra le periferie immediatamente adiacenti al centro urbano offre abbondanti soluzioni residenziali al costo più basso di tutta Madrid. L'operazione di rilancio passa attraverso la realizzazione del prolungamento, tanto atteso dalla popolazione locale, della linea ferroviaria metropolitana "3" con almeno sei nuove stazioni.
- 5) Un'operazione di rilancio politico-funzionale all'interno dell'organismo urbano, rispetto al quale Villaverde rivendica funzioni di pregio e non di scarto. Ciò attraverso il progetto di dislocamento di un grande parco scientifico-tecnologico, il parco scientifico-tecnologico ancora mancante a Madrid, proprio nella zona più periferica e meridionale del distretto di Villaverde.
- 6) Un'operazione di rilancio rispetto alla politica del Plan de Viviendas e dell'edilizia residenziale di promozione pubblica, che qui si è sviluppata per decenni, producendo edilizia modesta. Villaverde, per la sua posizione, per i prezzi dei suoli e delle abitazioni, e per la sua richiesta sostenuta di abitazioni da destinare a una giovane classe di lavoratori spagnoli e stranieri che ha

scelto questo distretto per la sostenibilità del costo della vita, si candida come collocazione ideale di molti degli innovativi progetti residenziali della EMV, e della nuova politica costruttiva della IVIMA.

- 7) Un'operazione di rilancio sociale, visto che tutti i progetti di cui sopra si è parlato si realizzeranno con l'accompagnamento di misure di correzione dei fenomeni di degrado sociale. Primo fra tutti lo sradicamento di due nuclei di chabolas presenti nell'area attraverso quell'attività edilizia residenziale di promozione pubblica a cui abbiamo accennato sopra e che ha, per tutto quanto già visto nei paragrafi precedenti, tutti gli strumenti e i mezzi per risolvere questo fenomeno. La realizzazione di nuove opere di riqualificazione che riescano anche a produrre maggiore attrattività del distretto per le attività produttive, e che ne operino una parziale destinazione funzionale in quelle aree dove fino ad ora è mancata proprio lungo il margine meridionale del distretto, ove si collocano più intensamente fenomeni di prostituzione femminile nelle strade.
- 8) Un'operazione di rilancio culturale, poiché nell'ambito del parco scientifico-tecnologico opererà l'Università Carlo III e realizzerà attività di ricerca inerentemente alla produzione agricola e all'ambiente naturale. In questo senso Villaverde ritrova la sua vocazione agricola e una nuova dimensione del legame con l'ambiente naturale, che possa diventare foriera di nuovo benessere per la comunità locale e quella madrileña. Inoltre la presenza di attività di formazione elevata porterà nel distretto una popolazione giovane e altamente qualificata.

Punto 1) unione "dell'extrarradio".

Abbiamo già visto che lo sviluppo urbanistico di Madrid è stato contrassegnato sempre da una ricerca di equilibrio tra un'area centrale e una fascia periferica "extrarradio", nella quale ricade da sempre anche Villaverde. La frattura fra la città e la sua periferia sud è già storicamente implicita nella presenza del fiume Manzanares, che, con il suo andamento da nord-ovest a sud-est, traccia una sorta di confine tra il centro storico e l'area del successivo centro urbano, e il territorio inizialmente indicato genericamente come " Villaverde", attualmente corrispondente a più distretti differenti (tra cui quello che ne conserva la denominazione). Ricalcano questo confine l'anello della linea circolare metropolitana, che collega tutte le linee metropolitane irradianti dal centro, e l'anello della tangenziale M30; rinforzando drammaticamente questo senso di esclusione e estraneità al centro urbano che Villaverde da sempre soffre. L'anello della circolare metropolitana però non è visibile in superficie, e per quanto con il suo andamento demarchi infrastrutturalmente ciò che è interno al centro urbano madrileño, e ciò che non lo è, allo stesso tempo concorre a ricollegare i vari settori urbani che attraversa e costituisce un irrinunciabile sistema di connessione trasversale. Il suo andamento costituisce certamente un condizionamento logistico che ha una ripercussione sul valore di mercato delle aree e del patrimonio immobiliare cittadino, ma l'infrastruttura non comporta un impatto negativo sul paesaggio urbano, anzi costituisce un'alternativa al trasporto su gomma pubblico e privato, uno strumento di contenimento dello sviluppo della rete viaria e del traffico cittadino. L'area metropolitana comunque soffre di un grande livello di congestionamento provocato dalla grande mobilità lavorativa verso il centro urbano della popolazione dislocata nell'area della Comunidad de Madrid. Ciò è estremamente visibile nei week – end, quando un'intera fascia di lavoratori giovani tornano alle loro famiglie per farsi accudire e visitare i parenti. Le metropolitane si riempiono, i vari inter-porti strutturati

nella città come punti di passaggio da un mezzo di trasporto all'altro sono pieni di viaggiatori in attesa del loro mezzo di trasporto, le compagnie di trasporto privato (molte e ben organizzate, con terminal muniti di ogni abbisogna) devono istituire corse supplementari; l'anello della M30 regolarmente si ingorga (come durante le fasce orarie della mobilità quotidiana), e così anche alcuni tratti delle M40 e M45 e dei principali assi di collegamento con i grandi centri della Comunidad autonoma e di quelle contermini. L'anello della M30 si configura come una vera barriera architettonica; un elemento apportatore di inquinamento acustico-atmosferico; uno strumento indispensabile alla viabilità della metropoli ma già dimensionalmente insufficiente; sicuramente come un'infrastruttura urbana deturpante per il paesaggio (nonostante la cura architettonica delle sue strutture, resta sempre un'autostrada con barriere per il traffico e lunghi tratti su piloni), che crea numerosi spazi interstiziali degradati tra la sua sede e l'edilizia circostante; come un elemento della struttura urbana che anziché operare una cucitura fra le varie parti dell'organismo urbano ne accentua le differenze, l'incomunicabilità e l'estraneità reciproca, sezionando il territorio. Ma la sofferenza provocata dalla presenza della M30 non è solo di Villaverde. Per questo motivo l'amministrazione municipale, con ovviamente il sostegno economico-politico delle amministrazioni statali superiori (Comunidad de Madrid e Ministero dei Trasporti) si è decisa a intraprendere una titanica attività di rimodellazione dell'andamento di questo tracciato. Il rimodellamento tiene conto delle rimostranze mosse da varie asociaciones de vecinos rappresentanti le istanze delle popolazioni più colpite dalla presenza della M30. La necessità del rimodellamento dell'andamento dell'anello della tangenziale M30 è imposta anche da prevedibili considerazioni urbanistiche dovute dall'effettivo progressivo saturarsi della fascia precedentemente considerata "extrarradio", che tende sempre più a saldarsi con il centro urbano e ad assurgere a una vera e propria continuità e integrazione con questo. Come nel caso di altre città, uno fra tutti per esempio il caso della circonvallazione Nomentana di Roma, che non è più considerata compatibile con la presenza di edilizia residenziale ai suoi lati, anche a Madrid si è riconosciuto che una volta cresciuta la città con tale intensità lungo i lati della M30 questa debba necessariamente essere "smorzata" con un ridimensionamento delle carreggiate in superficie che corrono fra le case, e ricercando soluzioni tecniche innovative che conservino la sua funzione di collegamento viario.

La risposta è arrivata da un'operazione di interrimento della M30 in diversi tratti cittadini e la realizzazione di queste opere, che comportano problemi tecnici non indifferenti, è stata colta come opportunità di ampliamento della ricettività della infrastruttura autostradale. Si sono ridisegnati tutti gli snodi nei punti in cui le comunità locali hanno lamentato la difficoltà di accesso alla M30 o l'inadeguatezza dei suoi punti di connessione. L'operazione è diventata ancor più necessaria in ragione del collocamento in quota sotterranea del percorso, che ha necessitato della realizzazione di tratti di immissione e emissione a velocità ridotta e in pendenza. Il tratto che corre a nord del distretto di Usera, e di Villaverde è stato completamente rimodellato e saranno completamente differenti le sue modalità di connessione con le infrastrutture viarie dei due distretti, che sono estremamente importanti per il collegamento della città con l'area meridionale della Comunidad Autonoma ⁽¹⁾.

Punto 2) Parque Lineal del Manzanares tramo 2.

L'operazione di rimodellamento della M30 è stata anche considerata una grande opportunità di miglioramento ambientale dell'intero organismo metropolitano. L'idea di realizzare parchi lineari lungo

il tracciato di linee ferroviarie, o autostradali non è nuovo. Urbanisticamente è spesso caldeggiato come soluzione alternativa alla realizzazione di barriere anti-rumore e anti-inquinamento. Madrid è semplicemente consapevole che nel momento in cui si interrerà la M30 la città sarà improvvisamente dotata di grandi superfici libere, poste proprio a cesura tra il centro urbano e le sue aree periferiche, e per alcuni tratti parallele al fiume Manzanares. Altrettanto ci si è resi immediatamente conto che rendere disponibili queste superfici alla speculazione immobiliare vuole dire incrementare i problemi ambientali e logistici della città. Perciò le superfici che si liberano, eccetto che per la quota necessaria alla realizzazione di tracciati viari per il traffico locale e di categoria compatibile con le residenze, vengono semplicemente convertiti automaticamente in spazi aperti a servizio della collettività e per la maggior parte verdi. Anche grazie a questa intuizione nasce il quarto grande parco urbano, denominato parco Lineal del Manzanares ⁽²⁾, che si sviluppa da un capo all'altro della città, lungo le rive del fiume. Il distretto di Villaverde è riuscito ad ottenere che questo parco che arrivava nelle prime previsioni fino al limite nord-est del distretto, fosse connesso con il parco ivi presente dell'Espinillo e prolungato lungo il confine del distretto lambendo i quartieri di Los Rosales e di Butarque. Questa espansione del parco è stata denominata "Parque Lineal Sur del Manzanares, tramo 2" ("tratto 2"), e figura già nel Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGUOM) del 1997, ma solo nel 2000 incomincia a delinarsi più precisamente. Questa modifica trasforma il Parque Lineal in un evento non solo madrilenno, ma in un elemento strutturante per il territorio dell'intera comunità di Madrid. Il "tratto 2" si salda a alcuni elementi funzionali provenienti dal Parco Regionale del Sur, che costituisce un'importante riserva naturale della Comunidad di Madrid. Di fatto è già possibile, senza alcuna opera aggiuntiva, percorrere in bicicletta le rive del fiume partendo dal Parque Regional del Sur, passando lungo il limite di Villaverde, sorpassando il nodo con la M40 e risalendo il "tratto 1" del parco fino al limite del centro urbano (fino al nodo con la M30 e il Ponte de los Franceses). Come abbiamo visto l'amministrazione madrilenna sta realizzando anche un anello ciclabile che cinge l'intero centro storico, e che si congiunge con questo proveniente dal Parque Sur attraverso il Parque Lineal del Manzanares.

Limitatamente a Villaverde esistono certo dei problemi di armonizzamento delle necessità di tutela delle aree con le alterazioni provocate da un contesto urbanizzato, quale la città è, anche in questo punto. La programmazione di nuove urbanizzazioni di suoli adesso ineditati, che l'amministrazione comunale intende mettere a disposizione dello sviluppo di nuove aree residenziali, soprattutto in località Butarque, sottolinea la difficoltà di coniugare l'inquinamento che gli insediamenti urbani producono, con la presenza del parco e spinge a riflessioni in merito alle modalità di attuazione del progetto del Parque Lineal. Il riferimento a cui si sta pensando è proprio quello del Parque del Sur. Qui convivono da sempre, per forza di cose (il parco è stato dichiarato in un'area già antropizzata), tutele che comunque consentono di conservare attività produttive da sempre realizzate sul territorio: quella agricola in primo luogo (coltivazione di cereali, mandorleti e uliveti), quella estrattiva, persino quella industriale. Si pensa quindi di attuare il Parque Lineal Sur del Manzanares, tramo 2, per quelle aree non interessate da veri e propri progetti di strutture di servizi o di veri e propri giardini, lasciando i terreni ai loro proprietari privati ⁽³⁾. L'amministrazione evita di attuare delle espropriazioni, ma impone solo che questi terreni possano essere unicamente destinati ad attività agricole. Si verrebbe così a concretizzare

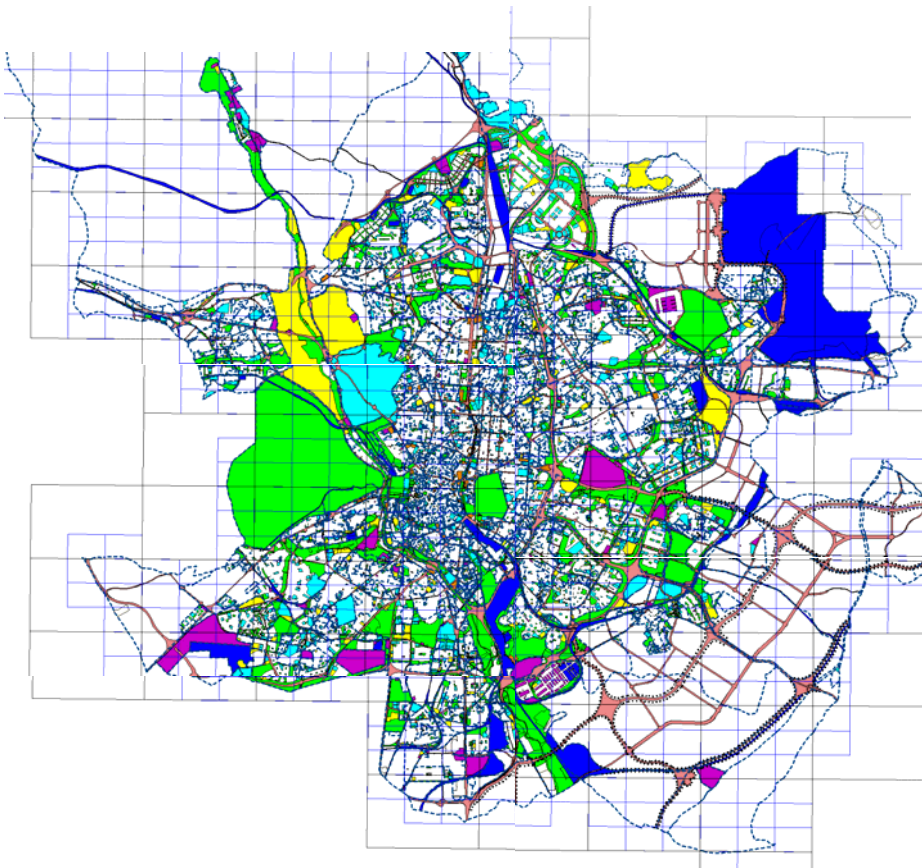
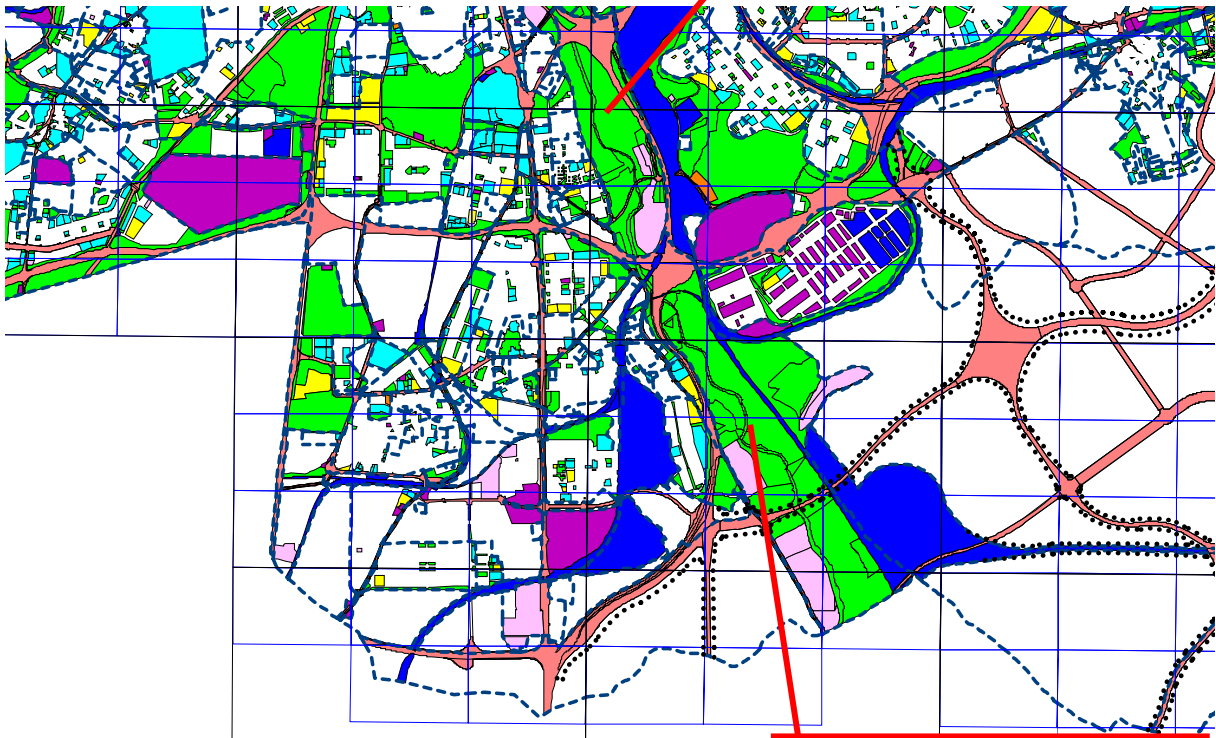


Fig. 1 e 2:
 Da sopra a
 sotto:
 la destinazione
 funzionale delle
 aree della città,
 e uno zoom sul
 Parque Lineal
 del Manzanares
 (Plan General
 de Ordenación
 Urbanística di
 Madrid 1997).

Parque Lineal Manzanares tratto 1



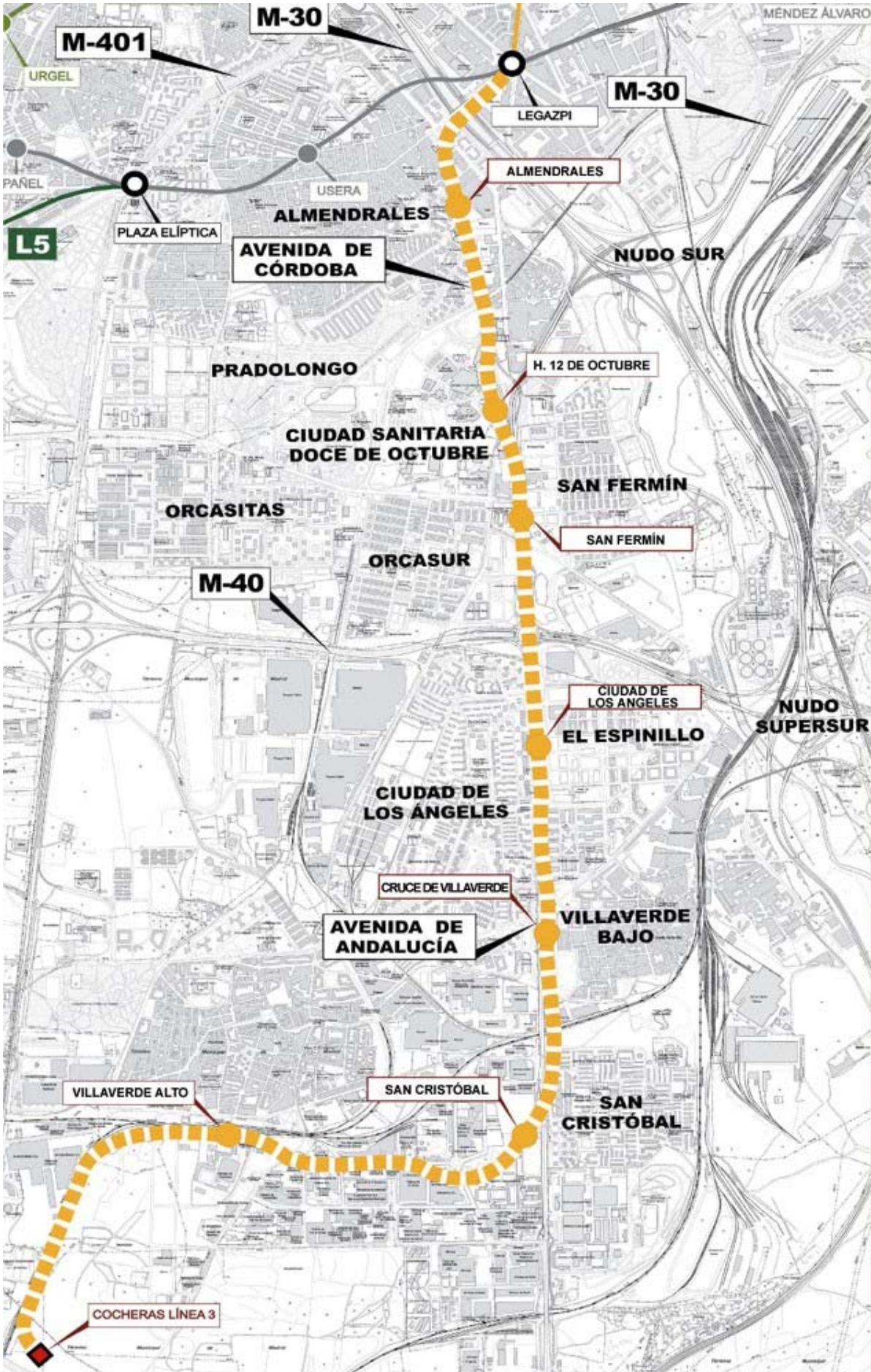
Parque Lineal Manzanares tratto 2

l'idea che il Parque Lineal possa essere soprattutto per Villaverde lo strumento per recuperare un'immagine più naturale, molto attinente alla sua genesi agricola e alla sua più autentica vocazione ecologica. La municipalità di Villaverde intende connettere il parco con le infrastrutture viarie del suo distretto, di modo che la popolazione possa accedervi, e partecipare dello sviluppo e dei benefici che questa grande opera produrrebbe (4).

Punto 3) ri-modellamento delle infrastrutture di collegamento.

L'azione di riqualificazione mira al consolidamento della struttura urbanistica del distretto, anche attraverso la ri-organizzazione della sua struttura viaria e della sua maglia di infrastrutture di collegamento. Il rimodellamento degli assi stradali principali che realizzano le relazioni tra le varie parti urbane che compongono Villaverde è stato provato più volte, talvolta anche a spezzoni realizzato (5). Il primo asse stradale ad attirare l'interesse delle amministrazioni è stato lo storico percorso di Calle Andalucia. Con la realizzazione della moderna viabilità veloce della M40 si è potuto deviare innanzitutto il traffico non destinato in loco attraverso un asse di scorrimento veloce. Successivamente, in previsione della realizzazione del prolungamento della linea ferroviaria metropolitana, che si sta attuando ora con grande celerità, ma che è stato chiesto con forza dalla popolazione per decenni, si è innalzata la quota di tutto il percorso stradale. Calle Andalucia è così divenuto un asse stradale portante per la struttura del distretto. Il declassamento di Calle Andalucia al traffico locale, data la sua posizione centrale e l'ampiezza della sua sede stradale, le consentono di esplicare efficientemente quella connessione viaria, e pedonale, fra le varie parti urbane del distretto disposte ai suoi lati; funzione che in precedenza era ostacolata dal traffico veloce che la trasformava in una vera e propria pericolosa barriera urbana. Si sono potuti realizzare numerosi interventi che hanno supportato questa ritrovata funzione urbana di Calle Andalucia. Si è provveduto a diminuire la sezione delle carreggiate, si sono ampliati e ri-pavimentati i marciapiedi; si sono inserite fasce di parcheggio, isole pedonali sparti-traffico; si sono ripristinati gli attraversamenti; si sono apposti alberature, segnalazioni, nuova illuminazione, arredi urbani...e quant'altro fosse utile a trasformarla in una strada oltre che meno pericolosa, anche più interessante per i pedoni. Tutto il rimodellamento della via ha ancora più senso se prendiamo in considerazione la realizzazione delle uscite delle stazioni del servizio metropolitano, e quindi la maggiore frequenza sistematica di pedoni lungo l'asse stradale. Altro intervento importante è stato il ri-modellamento della Avenida de Cordoba, attuato tra il 1999 e il 2002. Il fine era sempre quello di creare una migliore connessione tra i quartieri serviti dall'asse stradale. L'opera più interessante è certamente la recente realizzazione di un ulteriore progetto viario, ideato per dotare il distretto di un altrettanto portante percorso di connessione, questa volta in direzione est-ovest, tra i vari settori: la Gran Via di Villaverde. Nel periodo compreso tra settembre 2002 e novembre 2004 è stato creato un percorso trasversale al distretto, attraverso la connessione di più assi stradali già esistenti, ma scollegati tra loro, che servivano le varie distinte parti di Villaverde. La "Gran Via di Villaverde" nasce dall'uniformazione delle sezioni, delle dotazioni, delle pendenze e delle quote, di diverse vie, che a partire dalla stazione di Villaverde Bajo (ad est di Calle Andalucia), e proseguendo diagonalmente, arrivano fino a Villaverde Alto. Questo asse trasversale è stato portato alla quota di Calle Andalucia e si interseca con questa in una grande rotonda posta nello spigolo nord-ovest del quartiere di San Cristobal de Los Angeles. Si tratta di un percorso di quattro

corsie, due per ogni senso di marcia, una corsia ciclabile, e una passeggiata verdeggianti pedonale, profonda 20 metri, e dotata di tutti quegli arredi e servizi tipici di un giardino urbano. E' qualcosa di più di una struttura viaria di smistamento del traffico locale e di connessione tra le varie parti di Villaverde; costituisce quell'asse trasversale forte mancante alla struttura del distretto, quindi un fondamentale strumento per la sua riunificazione. E' di questi giorni un progetto di ulteriore perfezionamento del percorso, realizzato connettendolo con ulteriori ramificazioni trasversali a questo, già esistenti, ma finora scollegate dalla Gran Via. In sostanza viene data la possibilità che il percorso trasversale ramifichi in profondità con percorsi paralleli a quello di Calle Andalucia, e ad esso alternativi, migliorando nell'insieme il funzionamento della viabilità dell'intero distretto. Ciò ha comportato la realizzazione di snodi di connessione proprio in dei punti in cui tali connessioni viarie erano state sempre impedito dalla presenza di varie diramazioni della linea ferroviaria di cercanias. Il problema è stato facilmente superato prevedendo che in questi punti la sede stradale degli snodi di connessione fosse sovrastante al tracciato ferroviario, che del resto correva interrato, formando una sorta di trincee a divisione dei settori residenziali. L'operazione è ovviamente tanto più apprezzabile in considerazione del fatto che finalmente consegue un soddisfacente inserimento delle linee ferroviarie di cercanias nei quartieri residenziali, poiché realizzando delle sedi stradali a livello del suolo queste linee ferroviarie non solo non arrecano più danno e disturbo visivo/acustico alla popolazione, ma non ne impediscono più la circolazione carrabile e pedonale. Lo spazio tra le residenze, là dove erano i binari, si trasforma finalmente in un vero spazio urbano utile anche ai quartieri che lambisce ⁽⁶⁾. La politica seguita è in sostanza quella della "riunificazione" dei quartieri di Villaverde, attraverso un'azione diffusamente identica di mitigazione dell'impatto di una rete viaria che era inizialmente accettabile, fino a quando l'avvento della motorizzazione e l'espansione cittadina madrileña non l'hanno dilatata e trasformata in una struttura sproporzionata rispetto al traffico locale. Ovviamente l'operazione è stata possibile solo in quanto inserita nell'ambito di un progetto più ampio di deviazione del traffico non destinato a Villaverde, che non poteva che esser messo a punto da enti amministrativi superiori a quelli locali. L'azione sulle infrastrutture viarie si integra con delle riqualificazioni di spazi verdi e giardini cittadini, tra le quali, le più importanti indicate dal Plan de Actuaciones 2006-2011 di Villaverde: la rimodellazione dei parchi El Cruce e Dehesa Boyal. Parallelamente a Calle Andalucia già sono in corso (ad opera del Consorcio Regional, e con la supervisione della Consejería de Transportes) le opere per la realizzazione di nuove stazioni sotterranee della linea "3" del metrò che da plaza Legazpi viene prolungata fino a Villaverde Alto. E' di questi giorni la trattativa affinché la linea, che arriva a Legazpi dal capolinea di Moncloa attraversando diagonalmente tutta Madrid e il suo centro storico, possa arrivare fino a Villaverde Alto senza alcuna soluzione di continuità e senza un eventuale trasbordo dei passeggeri nella stazione di Legazpi ⁽⁷⁾. Bisogna tenere presente che attualmente tutti gli autobus realizzano un percorso parziale all'interno di Villaverde, e che per arrivare a Villaverde Alto è necessaria almeno mezz'ora partendo da plaza Legazpi. La linea di metrò consentirebbe di percorrere la stessa distanza in 12 minuti, molto più comodamente e frequentemente.



Punto 4), prolongamento metrò "3"

Fig. 4: Gran Via Villaverde



L'opera comporterà la realizzazione di almeno 6 nuove stazioni da Legazpi a Villaverde Alto, e la linea sarà dotata di nuovi modernissimi treni più capienti, che si succederanno (secondo quanto previsto) ogni 90 secondi. Il progetto è finanziato dal governo regionale e costerà 620 milioni di euro, servendo ogni giorno 160.000 passeggeri della sola zona sud-est (Usera,

Villaverde) che si andranno a sommare a quei 260.000 passeggeri che già normalmente viaggiavano sulla precedente tratta lunga 6,2 km ⁽⁸⁾. Le opere iniziate nell'ottobre 2004 dovrebbero ultimare in aprile 2007. Il prolungamento della linea 3, che corrisponde a uno dei tracciati più vecchi della rete metropolitana madrilenana, ma anche a uno dei più usati, porterà la metropolitana in quegli unici quartieri mai toccati da questo servizio, che attendevano da tempo. Questa infrastruttura potenzia con grande efficacia gli unici trasporti collettivi dell'area di Villaverde, le linee degli autobus. Il servizio di "cercanias", ovvero la linea ferroviaria cittadina, già presente dagli albori della storia industriale di Villaverde, non è infatti utilizzato dai pendolari giornalieri, perché la linea è dotata di quattro stazioni (delle quali una destinata all'area industriale a sud), poste su due diramazioni comunicanti in un solo punto, comunque poste al margine del distretto o delle varie parti urbane che lo compongono, in aree desolate e in posizioni reciprocamente molto distanti, e insufficientemente collegate con gli altri mezzi di trasporto (quelli su gomma). Si tratta effettivamente di un sistema di trasporto nato a servizio delle attività produttive e prevalentemente per il trasporto merci e i collegamenti di lunga distanza. secondi. Il progetto è finanziato dal governo regionale e costerà 620 milioni di euro, servendo ogni giorno 160.000 passeggeri della sola zona sud-est (Usera, Villaverde) che si andranno a sommare a quei 260.000 passeggeri che già normalmente viaggiavano sulla precedente tratta lunga 6,2 km ⁽⁸⁾. Il prolungamento della linea 3, che corrisponde a uno dei tracciati più vecchi della rete metropolitana madrilenana, ma anche a uno dei più usati, porterà la metropolitana in quegli unici quartieri mai toccati da questo servizio, che attendevano da tempo. Questa infrastruttura potenzia con grande efficacia gli unici trasporti collettivi dell'area di Villaverde, le linee degli autobus. Il servizio di "cercanias", ovvero la linea ferroviaria cittadina, già presente dagli albori della storia industriale di Villaverde, non è infatti utilizzato dai pendolari giornalieri, perché la linea è dotata di quattro stazioni (delle quali una destinata all'area industriale a sud), poste su due diramazioni comunicanti in un solo punto, comunque poste al margine del distretto o delle varie parti urbane che lo compongono, in aree desolate e in posizioni reciprocamente molto distanti, e insufficientemente collegate con gli altri mezzi di trasporto (quelli su

gomma). Si tratta effettivamente di un sistema di trasporto nato a servizio delle attività produttive e prevalentemente per il trasporto merci e i collegamenti di lunga distanza. La sua concezione è legata alla localizzazione delle attività industriali concentrate in punti precisi del distretto, e il servizio non è stato improntato alla funzione urbana più generica di ri-conneSSIONE tra le varie parti urbane e a quella di asservimento a una agevole mobilità quotidiana della popolazione. Certamente la presenza della nuova diramazione metropolitana, che assicurerà corse più frequenti di quelle attuali degli autobus (e

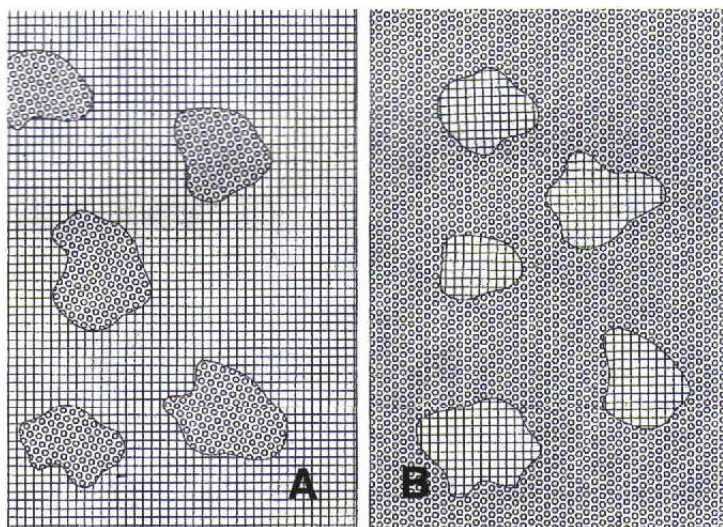


Fig. 5: schemi ecologici.

Schema "A" la città così come è attualmente, schema "B" la città come dovrebbe essere per essere ecologicamente sostenibile per il territorio. Le aree quadrettate rappresentano l'edilizia; le aree a pallini rappresentano il verde

particolarmente puntuali e dotate tecnologicamente), comporterà una rivalutazione fondiaria complessiva del distretto, reso ancora più appetibile per quei lavoratori che non possono permettersi un'abitazione nel centro cittadino. L'intera tratta Moncloa-Villaverde Alto sarà percorribile al termine dei lavori in 25 minuti. Allo stesso tempo la presenza di un'infrastruttura di collegamento di questo tipo incide positivamente sulla percezione della distanze fra le varie parti che compongono Villaverde e fra questo e il centro cittadino madrileño, contrastando la percezione di perifericità che ne derivano i suoi abitanti e gli abitanti del centro

madrileño. La presenza di un'efficiente sistema di trasporto ferroviario metropolitano rende Villaverde più appetibile anche per lo stanziamento di nuove attività produttive.

Punto 5): la "CIMA"

Il rimodellamento e il potenziamento delle infrastrutture è la base per un'operazione di riscatto del distretto rispetto all'intero organismo urbano. Alla ricerca di una nuova funzione specifica all'interno dell'organismo metropolitano madrileño, che non sia una funzione di basso profilo, e che sia improntata alla promozione di uno sviluppo locale sostenibile che inverta il degrado socio-economico dell'area, la municipalità di Villaverde è riuscita ad ottenere la dislocazione all'interno del distretto del parco scientifico e tecnologico che ancora mancava a Madrid ⁽⁹⁾. La scelta di Villaverde quale localizzazione ottimale del parco pare quanto mai giustificata se si considera che questo ospiterà attività di ricerca legate all'agricoltura, alla sostenibilità, all'ambiente; e che Villaverde è storicamente conosciuta (il suo nome lo denuncia chiaramente) come la "campagna" di Madrid, il luogo ove si producevano con facilità e necessarie al sostentamento della popolazione urbana. Il progetto è presentato come progetto integrato, ove concorrono misure sociali con progetti urbani e architettonici . Il progetto di riqualificazione politico-urbanistica e' menzionato in almeno due piani redatti dall'Ayuntamiento de Madrid: il primo è il **Plan de Acción** ⁽¹⁰⁾ necessario per le attività confluenti in

Agenda 21, al quale i vari distretti e municipi sono tenuti a uniformarsi attraverso la redazione di conformi Planes de Acciões locais; il secondo, con carattere più propriamente urbanistico-architettonico, è il **Plan de Actuación** ⁽¹¹⁾ pubblicato proprio recentemente nel 2006.

Il parco scientifico e tecnologico viene anche denominato “CIMA”, ovvero Ciudad de la Inovación de Madrid. Il pensiero ispiratore del parco scientifico tecnologico muove dal concetto di **“Ciudad Natural”** che riprende alcune sperimentazioni già effettuate nella storia urbanistica europea rinnovandole e contestualizzandole ⁽¹²⁾. La città non impostata come città dallo sviluppo bidimensionale, semplicemente coordinato in una maglia reticolare, ma come città dallo sviluppo multi-livello, coordinato in una maglia di relazioni stratificate intercorrenti tra più livelli territoriali. All'interno della struttura urbana un intero livello viene escusivamente inteso quale spazio naturale (verde). La natura entra prepotentemente all'interno della struttura urbana costituendone non più uno spazio interstiziale, né un substrato nel quale inserire l'organismo urbano (come nelle città giardino), secondo gli schemi ecologicamente opposti proponibili, ma un elemento strutturante al pari di infrastrutture ed edilizia. Lo spazio naturale in questo modello è presente in misura decisamente superiore rispetto a quanto nella città bidimensionale, in quantità qualitativamente rilevante, e con modalità utili a incidere sullo spazio “urbano” dell'intero organismo.

Il concetto è così descritto dal materiale progettuale ancora ufficioso concessomi dall'architetto Jorge Juan Crespo Pérez, del Departamento Servicios Tecnicos del Municipio di Villaverde, che ha concesso una lunga intervista sul futuro di Villaverde: “ La città naturale suppone una simbiosi tra l'Uomo e la Natura, tra la tecnologia e l'ecologia, con la quale si pretende di “architetturalizzare” il paesaggio e naturalizzare l'architettura. Si intende per naturale non solo quello che si riferisce generalmente alla natura e alla natura dell'uomo in particolare, ma anche quello che non è “forzato” e che risulta comodo. Quello che ha l'attitudine di essere “in favore della vita” e che ci invita ad imitarlo e a considerarlo un referente. Questo concetto di Ciudad Natural si può applicare con successo nella città dell'innovazione da localizzare in Villaverde” ⁽¹²⁾.

La città dell'innovazione si realizza nell'area più meridionale e periferica di Villaverde ed è situata tra l'autostrada M45 posta lungo il suo lato sud, la Colonia Marconi e gli adiacenti isolati industriali ineditati posti lungo il suo lato nord, gli impianti di una compagnia petrolifera posti lungo il suo lato est, e la Avenida Real de Pinto . I terreni posti sul suo lato occidentale e parte di quelli posti su lato settentrionale sono sostanzialmente brulli e ineditati, come l'intera superficie da destinare all'intervento. La “città dell'innovazione” perciò viene a realizzarsi tra infrastrutture di collegamento, aree industriali e lande desolate, e si comprende bene che avrà su questo contesto un forte effetto di riqualificazione e rilancio. L'area è inoltre solcata dalla diramazione della linea di cercanias che dopo la stazione di San Cristobal Industrial l'attraversa diagonalmente da nord-est a sud-ovest. Il progetto che illustriamo è lo “Estudio Previo Arquitectonico” (uno studio architettonico preliminare), redatto dagli architetti Sergio de Miguel, Cristina Lopez Sala e Daniel Zarza, e che ha passato già la “Fase Conceptual” del dicembre 2005. La “città” progettata è composta da tre livelli urbani, all'interno dei quali si collocano delle attività-funzioni scelte con relazione all'adeguatezza e al comfort che il loro posizionamento al corrispondente livello realizza. Al livello inferiore e sotterraneo vengono collocate la linea ferroviaria di cercanias (o quella dell'eventuale prolungamento della linea 3 metropolitana) , la viabilità carrabile, gli impianti urbani, gli spazi di sosta temporanea per le attività di carico/scarico

merci, i parcheggi. Al livello del piano di campagna c'è un unico grande spazio verde e boscoso, tagliato da percorsi pedonali e ciclabili. I tre livelli saranno connessi l'uno all'altro, ovviamente da diffusi collegamenti verticali. Il terzo livello è costituito dall'edilizia, residenziale e non, che si staglia liberamente nello spazio naturale. Questa commistione di alberature e edifici immersi in un natura lussureggiante viene chiamata il "Bosque de Empresas" (il bosco di imprese). L'edilizia si sviluppa in una mappa particellare organica, composta da particelle esagonali irregolari. Le particelle hanno una dimensione differente, di modo che al loro interno si possa inscrivere un cerchio di raggio pari a 30, 40, o 50 metri. L'edilizia si distingue in piccoli edifici destinati prevalentemente all'affitto, denominati PYMES che possono formare dei "poblados" (caseggiati); edifici di dimensione media denominati "multitenant"; e edifici di grande dimensione destinati alle grandi imprese. Da un punto di vista dell'organizzazione dell'intera area, la strada posta al limite nord verrà dedicata in superficie a un percorso pedonale e ciclabile, sarà verdeggiante, e fungerà da "passeggio" di connessione con la restante Villaverde. Al di sotto di questo percorso verde, e a sottolinearli si ripristina un canale di irrigazione esistente in precedenti epoche storiche; che però viene allargato fino a conformare un vero e proprio specchio d'acqua che corre parallelo al "passeggio" verdeggiante posto su lato settentrionale. A conservazione della traccia della linea di cercanias, che tagliando diagonalmente l'area taglierebbe anche questo specchio d'acqua, si conserva in superficie un percorso diagonale, sempre verdeggiante, che pone in connessione la stazione di San Cristobal Industrial nel suo nodo con il "passeggio" e il "bosque de Empresas" che sviluppa in tutta la fascia restante dell'area. A coronamento dello specchio d'acqua e con valore fortemente simbolico e rappresentativo per la nuova "città" dell'innovazione si colloca sull'estremo orientale di questo un edificio a torre, di destinazione funzionale mista. Questo costituirà nel paesaggio della periferia una emergenza visiva di grande impatto; mentre dal percorso autostradale della M45 sarà possibile notare la nuova conurbazione quale una sorta di grande area verde costellata da edifici super-tecnologici. E' vincolante che questi edifici soddisfino delle precise istanze di progettazione bio-climatica: la conformazione del loro volume e il loro orientamento verranno realizzati in funzione delle caratteristiche di soleggiamento/ventosità e climatiche locali; la loro forma planimetrica; lo spessore delle murature i materiali usati saranno studiati di modo da sfruttare sistemi solari passivi (creazione di masse di grande inerzia termica); si prescriverà l'uso di tetti verdi e l'utilizzo di energia alternativa; gli spazi interni degli edifici saranno studiati quali ambienti climaticamente comunicanti e il sistema micro-climatico interno verrà improntato ai principi del risparmio energetico; si realizzeranno giardini "di inverno" e serre, e molto altro ancora....

Le prescrizioni architettoniche sostanzieranno a quella scala le istanze della più generica sostenibilità, che come abbiamo visto pervade la genesi dell'intera realizzazione urbanistica. Del resto bisogna considerare che la sostenibilità architettonica è una materia di base nell'insegnamento delle scuole di architettura spagnole, spesso coinvolte in vere e proprie gare intra-ateneo di progettazione ultra-tecnologica e bio-climatica, particolarmente attenta all'utilizzo di forme di energia alternativa.

Dall'autostrada M45 l'intero intervento sembrerà come un paesaggio naturale "architetturalizzato", mentre all'inverso sarà un organismo urbano "naturalizzato".

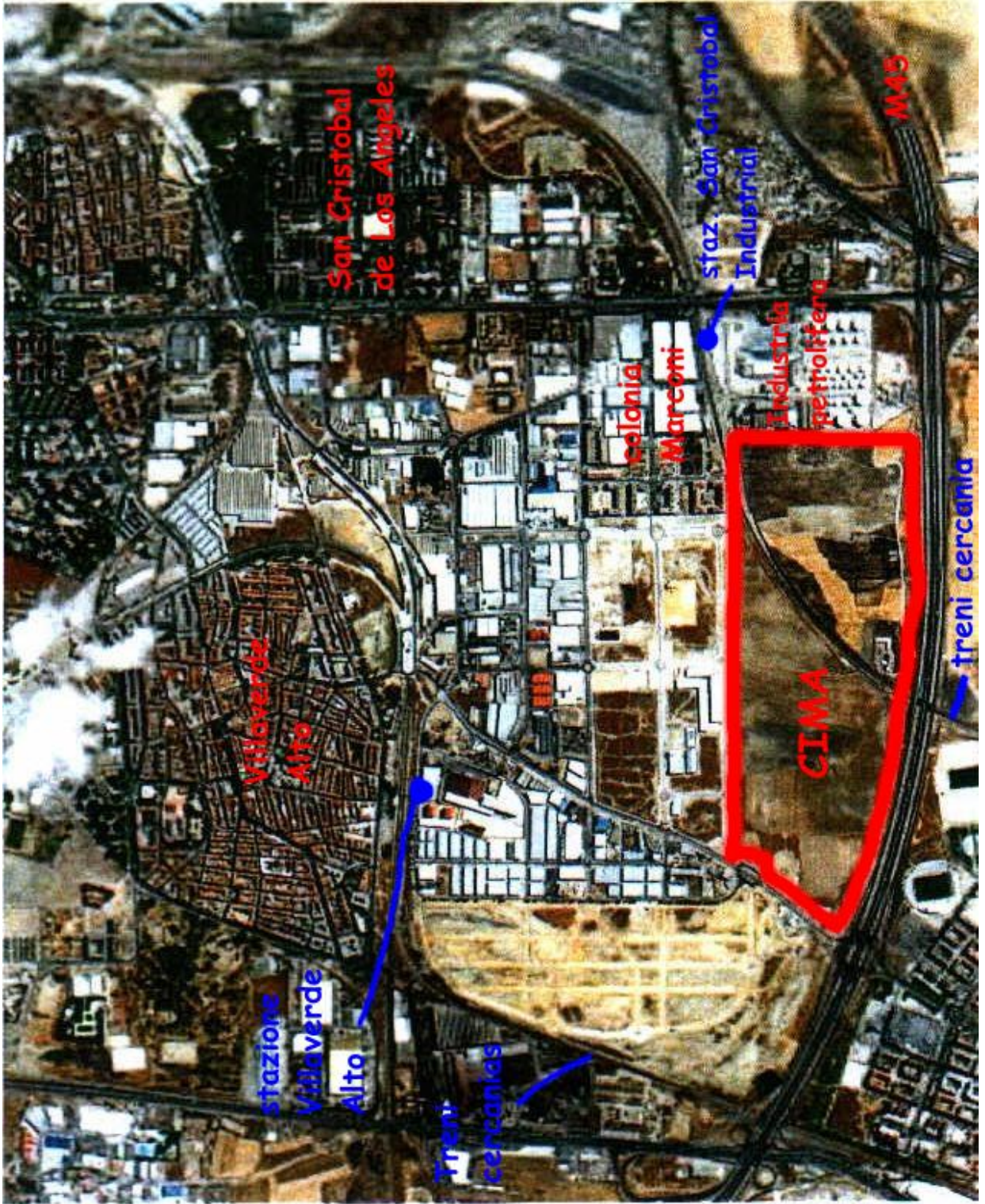


Fig. 6:
La localizzazione
della Città
dell'Innovazione
(CIMA) di
Villaverde

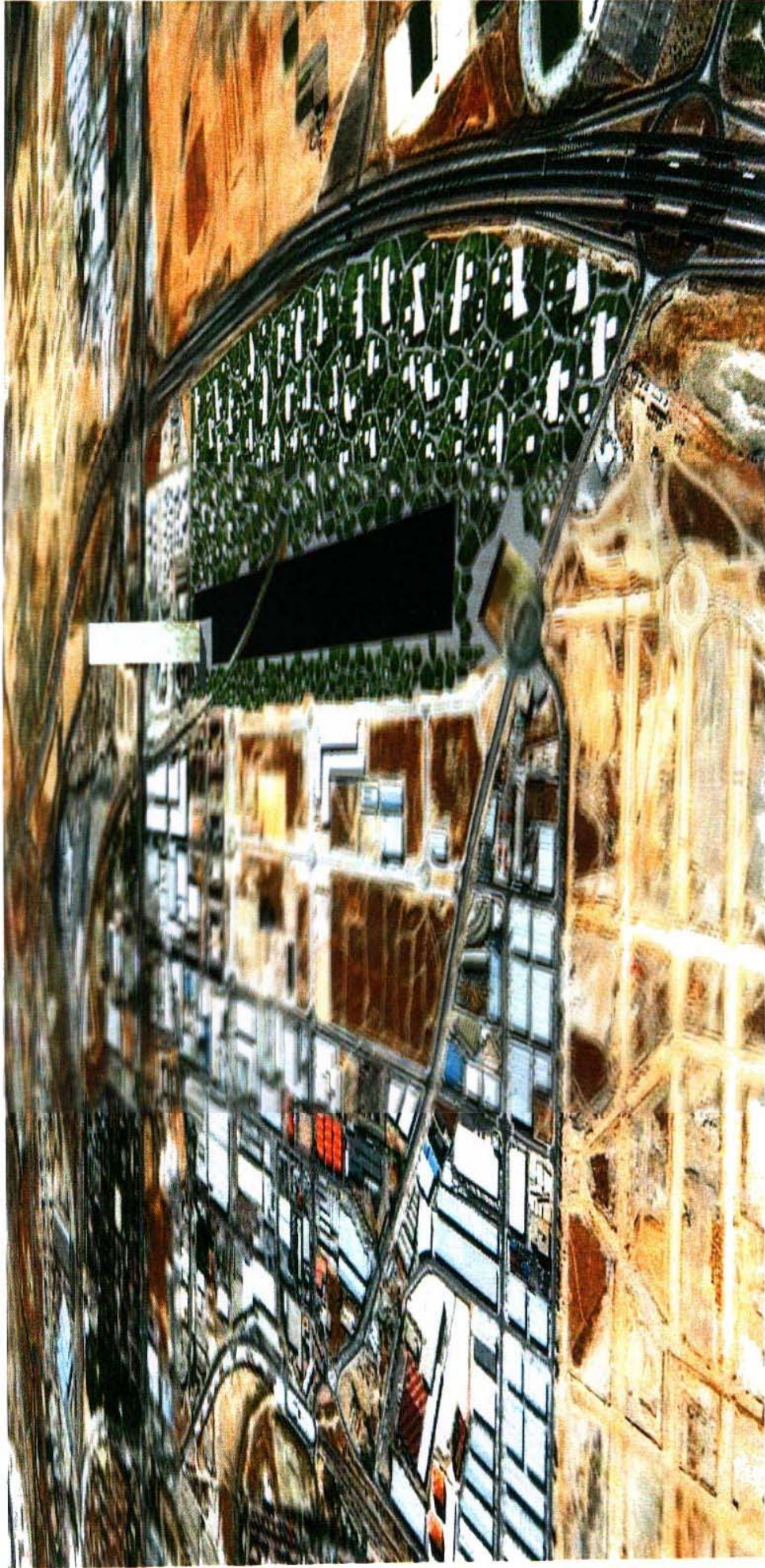
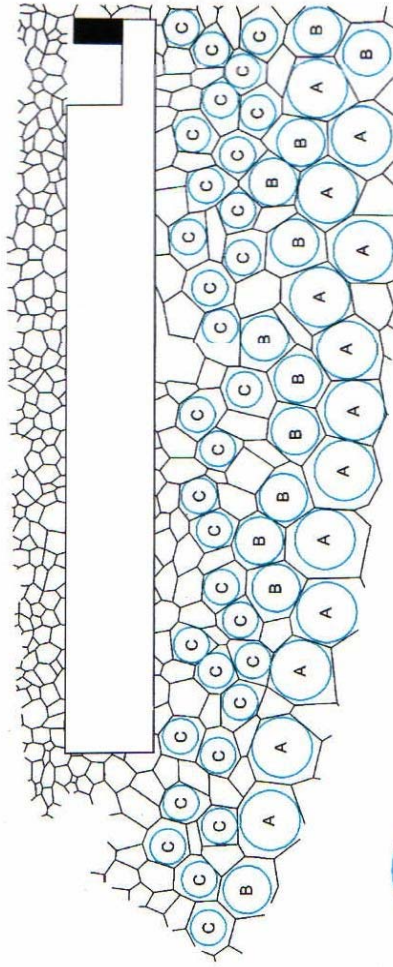
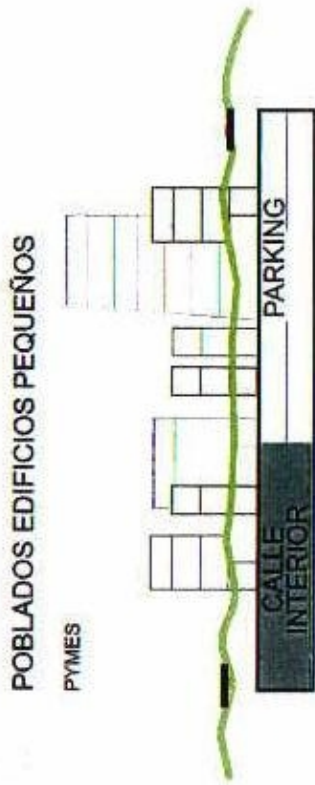


Fig. 7: Una vista del progetto illustrato dallo "Estudio previo Arquitectónico" per la CIMA di Villaverde, redatto dagli architetti: Sergio de Miguel, Crestina Lopez Sala e Daniel Zarza, dicembre 2005.



D = 100 m	A = 7850 m ²
D = 80 m	A = 5024 m ²
D = 60 m	A = 2826 m ²

Fig. 9 e 10: dall'alto gli edifici piccoli denominati Pymes e la loro connessione al livello delle infrastrutture; in basso il sistema "multilivelli" della struttura urbana.

SISTEMA MULTINIVEL

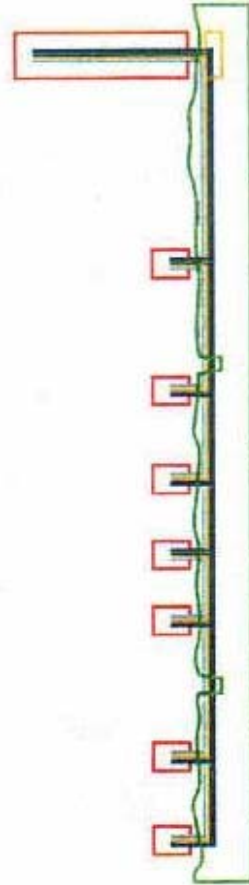
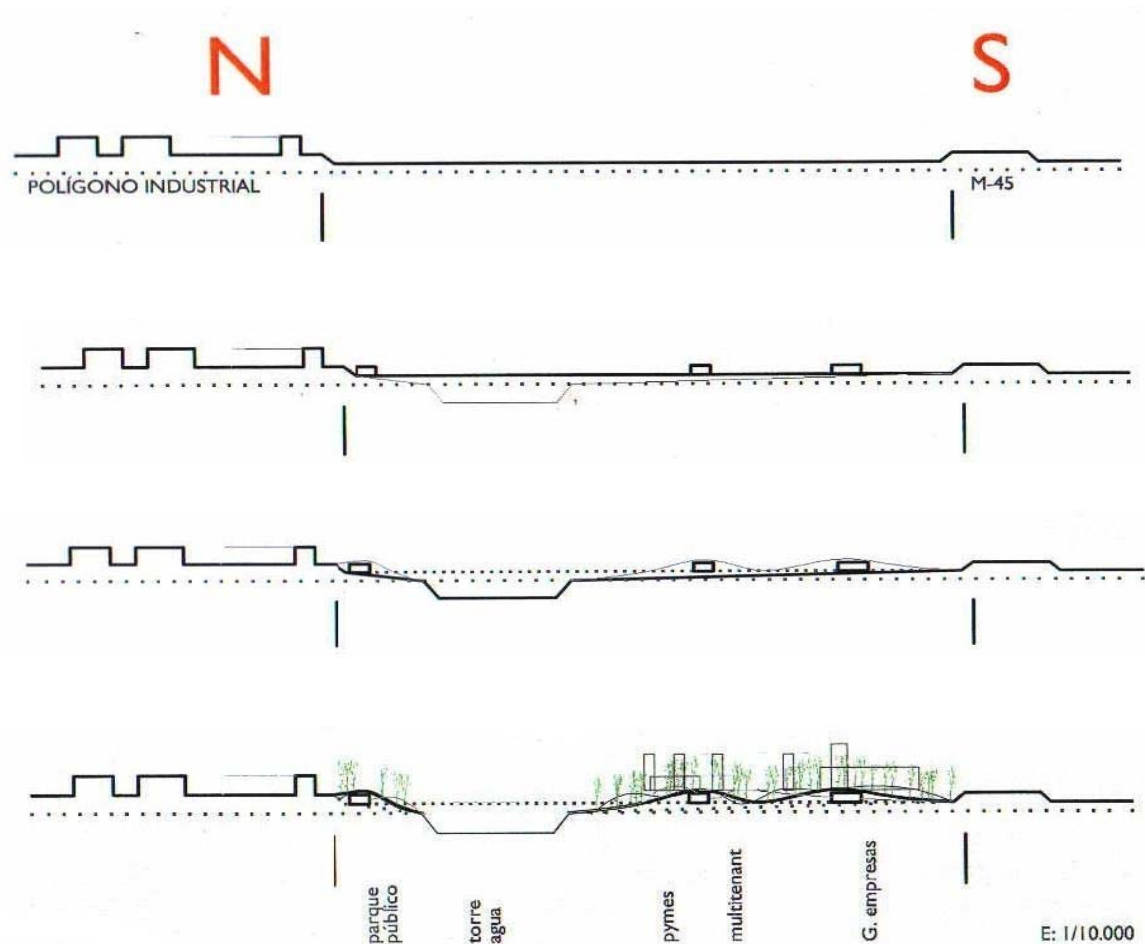


Fig. 8: il frazionamento particellare della CIMA di Villaverde nel progetto illustrato dallo "Estudio previo Arquitectónico", redatto dagli architetti: Sergio de Miguel, Crestina Lopez Sala e Daniel Zarza, dicembre 2005.

Il rettangolo campo in nero rappresenta l'edificio a torre, dotato di piazza antistante, e disposto lungo il lato est dello specchio d'acqua indicato con il lungo rettangolo campo in bianco. Al di sotto dello specchio d'acqua l'edificazione con particelle esagonali irregolari di differenti dimensioni.



BOSQUE DE EMPRESAS

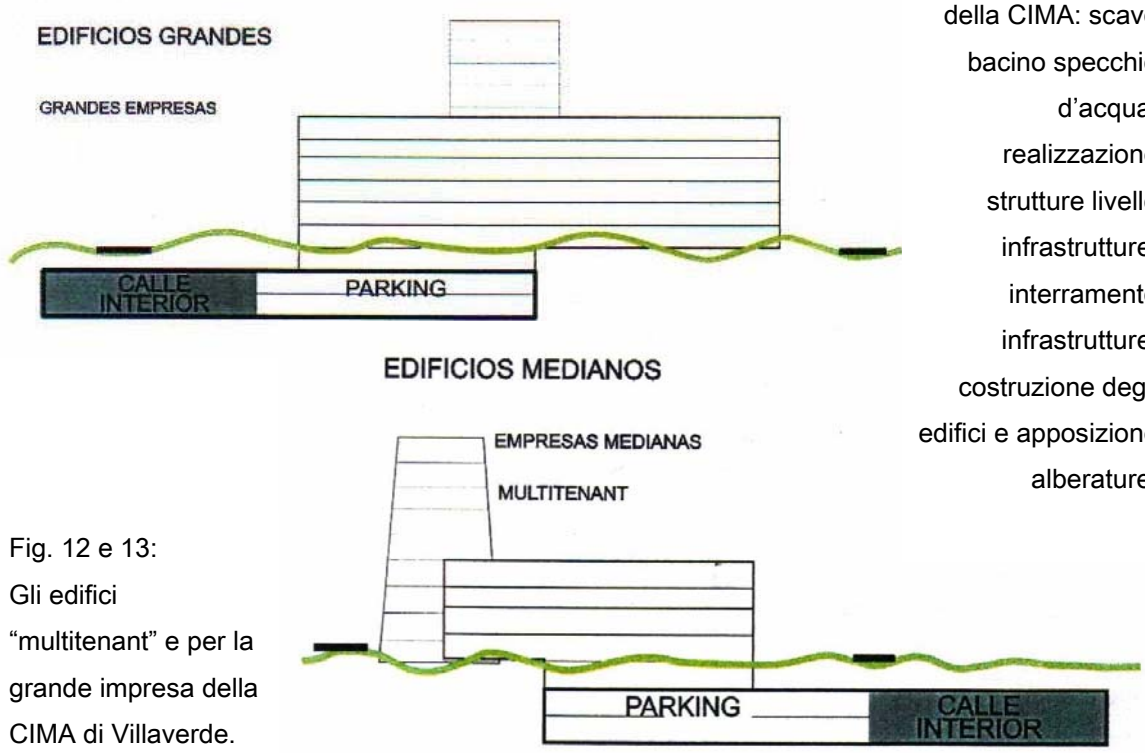
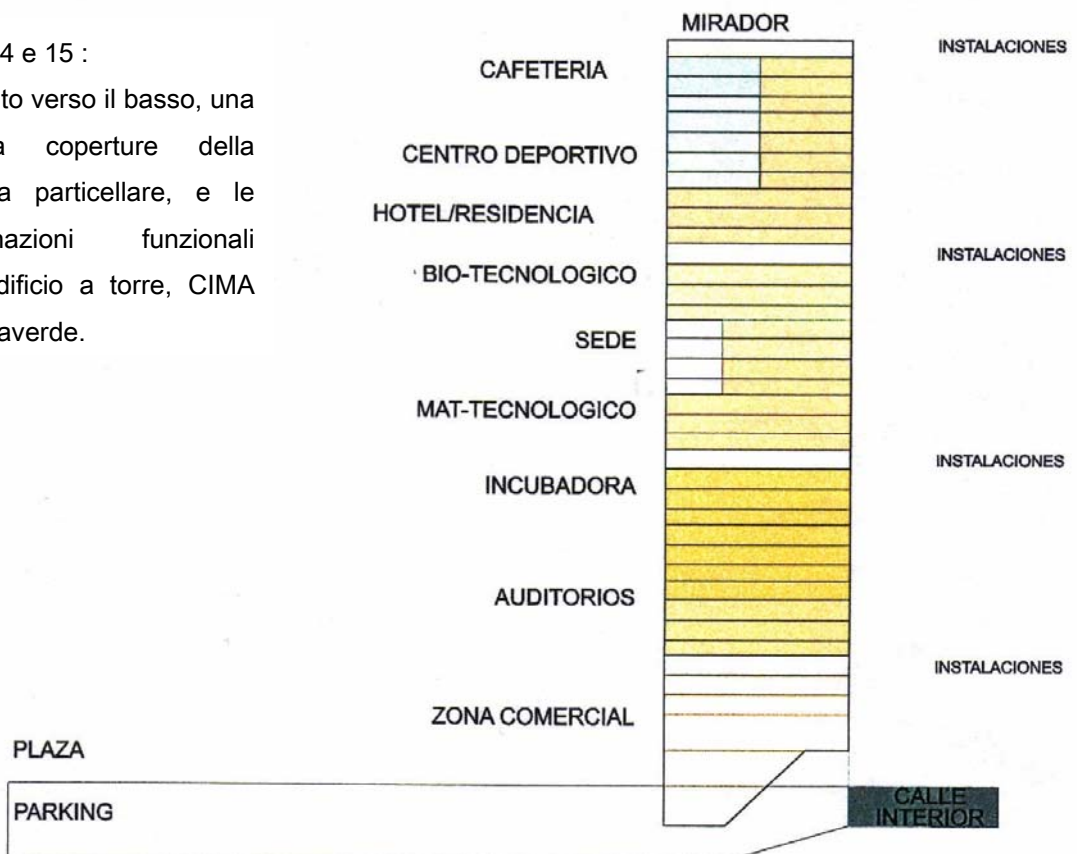


Fig. 12 e 13:
 Gli edifici
 "multitenant" e per la
 grande impresa della
 CIMA di Villaverde.

Fig. 11 : dall'alto le
 fasi di realizzazione
 della CIMA: scavo
 bacino specchio
 d'acqua;
 realizzazione
 strutture livello
 infrastrutture;
 interramento
 infrastrutture;
 costruzione degli
 edifici e apposizione
 alberature.



Fig. 14 e 15 :
dall'alto verso il basso, una
pianta coperture della
maglia particellare, e le
destinazioni funzionali
dell'edificio a torre, CIMA
di Villaverde.



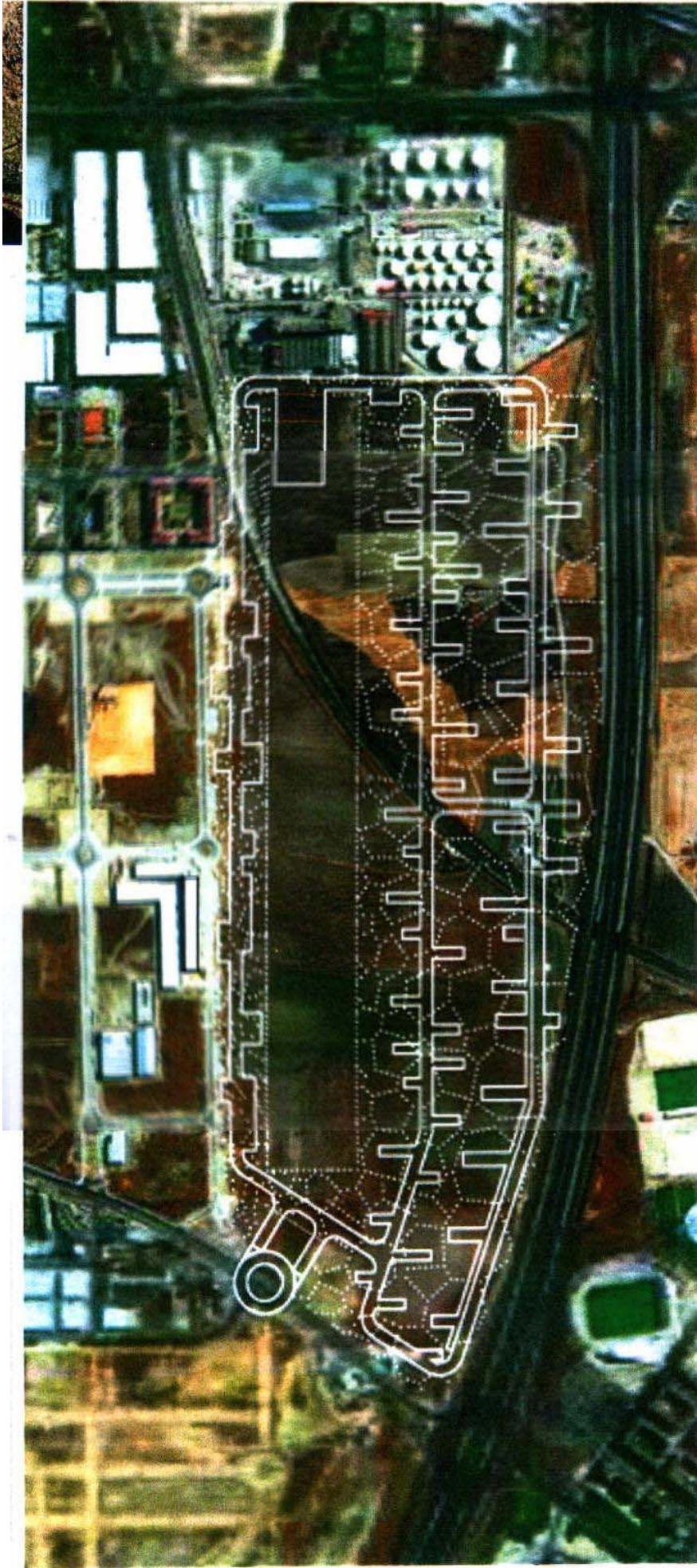


Fig. 16 : La sovrapposizione della rete infrastrutturale e di quella particellare nel progetto illustrato dallo "Estudio previo Arquitectónico" per la CIMA di Villaverde. redatto dagli architetti: Sercio de Miquel, Crestina Lopez Sala e Daniel Zarza. dicembre 2005.

Punto 6) rilancio dell'edilizia residenziale pubblica in Villaverde

Da diversi anni la E.M.V. e la I.V.I.M.A. (ex IVIM) stanno continuando congiuntamente l'attività di promozione pubblica residenziale, indirizzando i loro prodotti verso il mercato immobiliare, anziché gestirli come una panacea puramente politica. Ciò a portato, come abbiamo visto, all'individuazione di una nuova tipologia di inquilini: prevalentemente giovani e caratterizzati da un'elevata mobilità lavorativa all'interno di tutta la comunità di Madrid; alla ricerca di abitazioni di dimensioni ridotte, ma dotate di standards moderni. La E.M.V., grazie alla sua funzione centrale di coordinazione politico-tecnico-amministrativa, ha fomentato immediatamente che questo adeguamento fosse anche qualitativo dal punto di vista architettonico. Le costruzioni di promozione pubblica sono diventate come abbiamo visto occasione per l'indizione di concorsi, spesso internazionali di progettazione, che anche a Villaverde hanno lasciato il loro segno. La politica futura sarà comunque sempre questa: la promozione di edifici di elevata qualità architettonica. Ovviamente ciascuno di questi progetti può o no incontrare una maggiore/migliore rispondenza al gusto dei critici, ma la differenza con la qualità dei primi edifici di Villaverde, e di molte altre periferie interpretate come "caseggiati" ove allocare la gente, è evidente. Una critica peraltro onesta viene dalla E.M.V. stessa, la quale, commentando i progetti che hanno vinto i concorsi, non sempre li considera esteticamente riusciti. L'altra autocritica, certo più condivisibile analizzando i progetti, è tuttavia quella che sempre la E.M.V. opera da un punto di vista puramente tecnico, denunciando che questi interventi messi a concorso non sono inseriti all'interno di uno studio esecutivo di un'area leggermente più estesa dell'isolato interessato dal concorso ⁽¹³⁾. Questo viene visto con una certa sofferenza da un'amministrazione che non può comunque sostituirsi a quella municipale di Madrid e a quella Municipale di Villaverde, nel concordare di volta, in volta, un'armonizzazione di questi interventi all'interno di un tessuto urbano locale, o di una logica di strutturazione dei quartieri. Tuttavia possiamo dire che gli ideali della EMV, in questo senso, sono elevati e difficilmente raggiungibili quali prassi consolidata.

Punto 7) correzione delle problematiche sociali

Il Plan de Actuaciones 2006-2007 , nell'ambito già delineato dal "Plan 18.000", prevede la realizzazione di 40 grandi progetti nell'area di Villaverde ⁽¹⁴⁾. Tra questi alcuni che abbiamo già illustrato, ma molti altri ancora che incidono più specificatamente su quelle dotazioni di infrastrutture secondarie delle quali il quartiere è sempre stato sotto-dotato. Si creerà un nuovo centro socio-culturale polivalente, che sostituirà quello attualmente collocato in plaza Los Pinazo che è diventato troppo piccolo rispetto alle numerosissime attività di: formazione, informazione, orientamento, educazione, intrattenimento...e molte altre, che normalmente ospita (tra le quali anche l'ufficio distaccato della E.M.V., incaricato della rehabilitación integrata di San Cristobal, come abbiamo visto). Verranno costruiti: diverse scuole per l'infanzia ; un centro di servizi sociali per la terza età e un centro sanitario. Si procederà alla ristrutturazione e all'ampliamento di molte strutture sportive del distretto. Al di là delle opere architettoniche è stato ideato un pacchetto di iniziative sociali propriamente dette volte a un'impegnativa attività di riqualificazione sociale. Tra queste quelle per il recupero di donne (molte straniere) dedite alla prostituzione, specialmente nel lembo meridionale del distretto. Altro

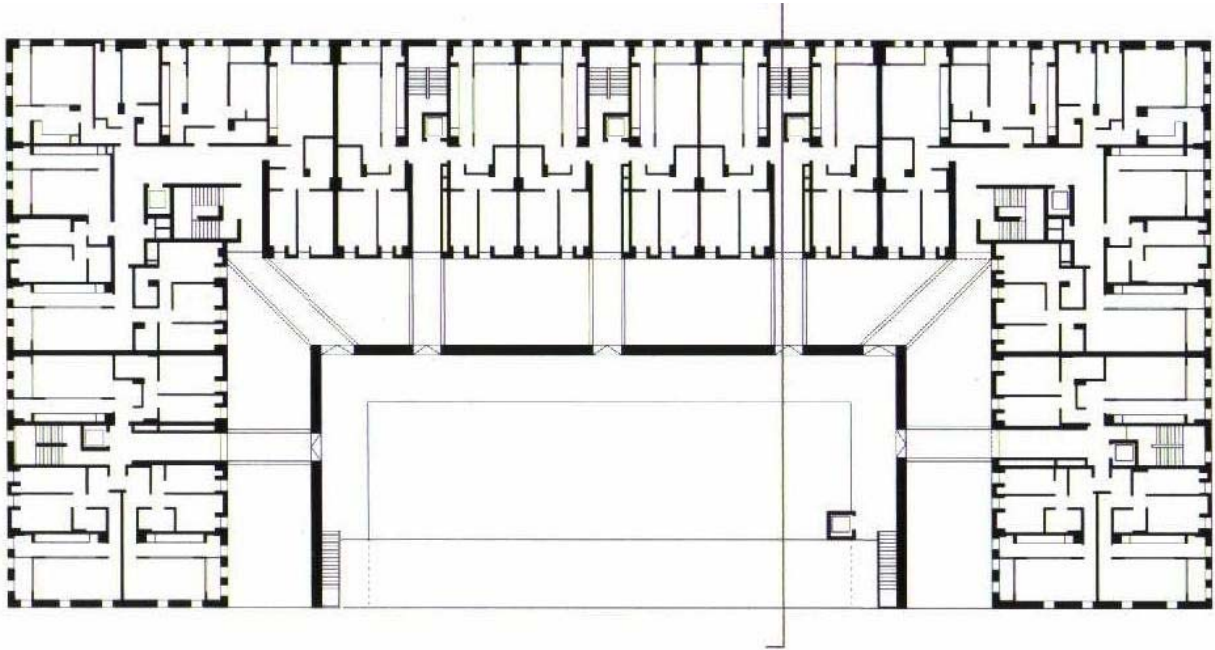
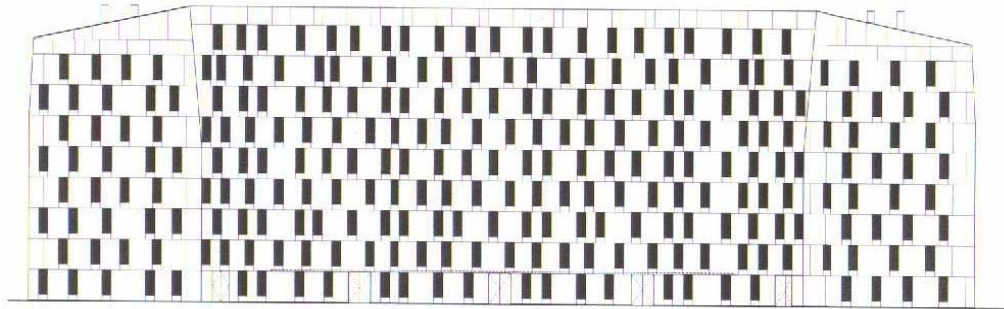
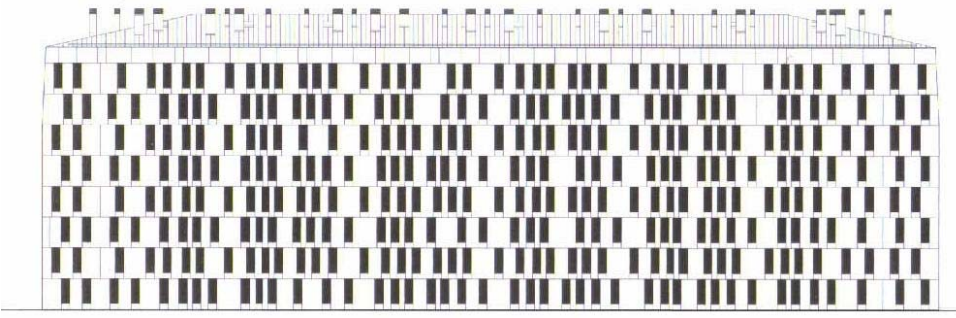


Fig. 17, 18, 19 e 20: dall'alto, prospetto nord, prospetto sud, pianta tipo e modellino del progetto di 176 appartamenti di promozione pubblica della EMV, Urbanizzazione "Verona", particella 203A, Villaverde, architetti David Chipperfield Architects, José Maria Fernandes Isla, Manuel Santolaya (13).

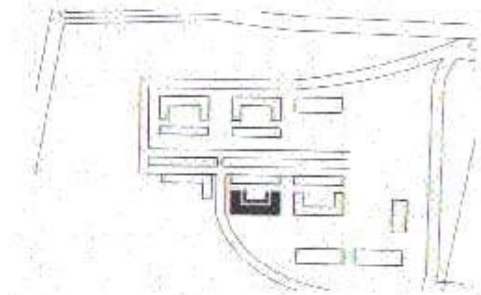


Fig. 21, 22 e 23: Foto, modellino sezionato e planimetria del progetto per 176 appartamenti di promozione pubblica della EMV, Urbanizzazione "Verona", particella 203A, Villaverde, progettisti: David Chipperfield Architects, José María Fernandes Isla, Manuel Santolaya (13).

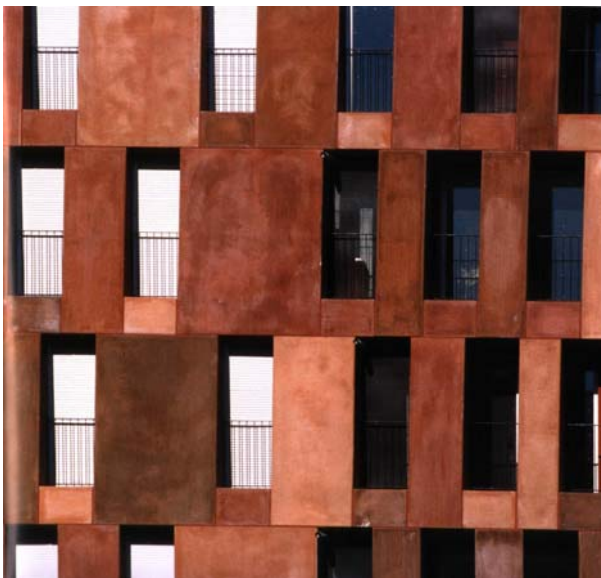


Fig. 24, 25: Foto, del progetto per 176 appartamenti di promozione pubblica della EMV, Urbanizzazione "Verona", particella 203A, Villaverde, progettisti: David Chipperfield Architects, José María Fernández Isla, Manuel Santolaya (13).

punto dolente sarà lo sgombero di due nuclei di chabolas, uno presente presso il Parque Plata y Castañar, e l'altro denominato il Salobral ⁽¹⁵⁾.

Punto 8) rilancio culturale e produttivo

Se il rilancio economico-culturale del centro storico passa attraverso il Plan Dotacional ("Piano rotazionale", piano delle urbanizzazioni secondarie) e il Plan de Rivitalizaciòn del Centro Historico, volti a ri-equilibrare i servizi e le attività presenti nel centro storico, il rilancio delle periferie industriali, e tra queste di Villaverde, passa attraverso il Plan de Rivitalizaciòn Industrial. Le attività di ri-modellamento delle infrastrutture del distretto proseguono anche con un'attività di ri-modellamento della viabilità delle sue aree industriali, e con la razionalizzazione dei servizi di trasporti, destinando alcuni di questi esclusivamente al servizio delle aree produttive.

Il progetto si avvantaggia di tutti quanti gli interventi che abbiamo già illustrato ai precedenti punti, che rendono Villaverde un luogo meglio organizzato, servito e sponsorizzato. Non si intende semplicemente attirare nuove attività produttive, ma anche differenziare il tessuto produttivo esistente, cercando di arricchire la varietà dei settori rappresentati, e di attirare attività di elevata specializzazione e/o attività di servizi di elevato contenuto culturale e tecnologico. Una convenzione stipulata con l'Università Carlo III impegna questa a stanziare delle attività di ricerca nella città dell'innovazione. Si tratterà di attività di ricerca legate ai temi dell'agricoltura, delle bio-tecnologie, delle eco-compatibilità e sostenibilità...ed altro ancora, sempre legate alla sfera del naturale. Affianco a questa presenza di un'università, che porterà nel distretto popolazione giovane e di elevata preparazione, si prevede la realizzazione di un centro per attività formative e produttive legate alle tecnologie dell'informazione (l'industria creativa, editoriale, cinematografia, hardware, software... ed altro), che verrà a collocarsi nel plesso denominato Nave Torroja. Il centro vuole essere particolarmente dedicato alla informations tecnologis, alle tecnologie digitali, e configurarsi come un centro unico nel suo genere nel panorama europeo, specializzato nella consulenza e assistenza ai settori produttivi nazionali e internazionali, tagliato per programmi di formazione e informazione. Nei suoi spazi ci saranno sale conferenze, aulari, e impianti telematici all'avanguardia. Il progetto intende dare spazio alle 8.000 imprese del settore già presenti nella città madrilenà (per un totale di 18.000 lavoratori impiegati), che da sole producono il 10% del prodotto interno della città, e il 13% del prodotto interno del distretto di Villaverde. Il concorso indetto prevede la realizzazione dell'innovativo centro con il recupero e l'ampliamento della vecchia fabbrica Navarro-Boeticher, attualmente in disuso abbandonata. Il progetto vincitore, denominato "Banda Ancha" (banda larga) è quello di Joaquìn Lizasoain, Josemaria Churtichaga, Rofl Brulisauer Y Mauro Doncel, Ophelia Manz. Per consentire la realizzazione del progetto l'Ayuntamiento di Madrid ha approvato il 26 giugno del 2006 una variante al Plan General di Madrid, ove la particella di 68.782 mq aveva ancora destinazione industriale. Il progetto prevede la realizzazione di una recizione-filtro dell'intero complesso con un recinto trasparente, realizzato con materiale plastico, all'interno del quale un fluido colorato creerà diverse condizioni di trasparenza/opacità a secondo delle necessità di intimità e illuminazione delle varie funzioni ivi racchiuse. Il capannone in cemento armato della fabbrica Navarro-Boeticher in

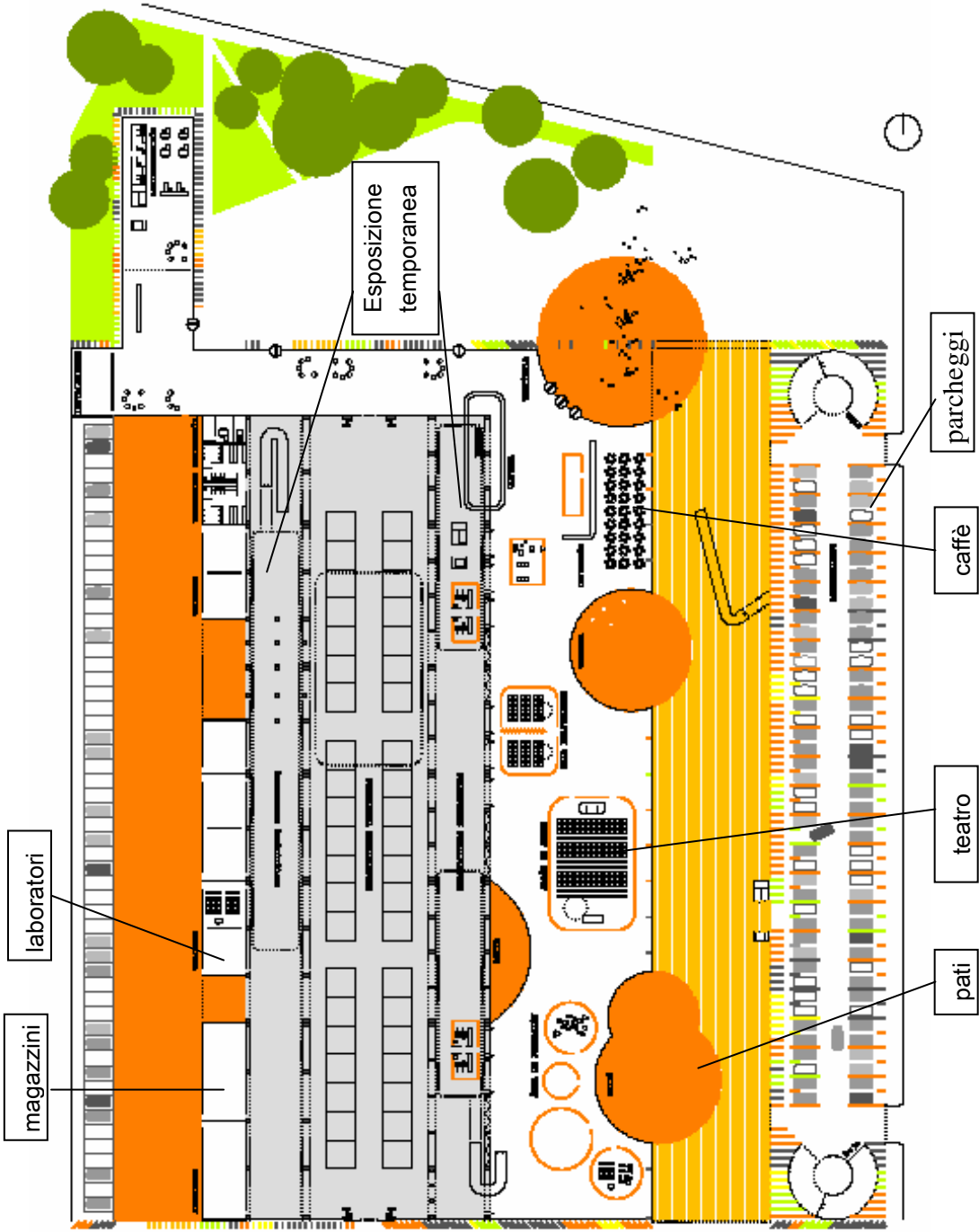


Fig. 26: pianta piano terra, progetto per la Nave Torroja, "Banda Ancha" Joaquín Lizasoain, Josemaría Churtichaga, Rofi Brulisaue Y Mauro Doncel, Ophelia Manz.

smantellamento è stato alleggerito di tutte le macchine degli impianti industriali, e dei volumi degli uffici interni e la sua struttura, che deve essere conservata, sembra sproporzionata alla semplice funzione di auto-portanza. Gli autori pensano di riutilizzarla per appendervi dei volumi in cui ospitare le funzioni del complesso. Il modello ispiratore è quello della Mozquita de Cordoba, ove la basilica cristiana, dal volume compatto, prismatico e a sviluppo prevalentemente verticale, viene inserita all'interno di un complesso di porticati, chiostri, edifici, dallo sviluppo pianeggiante. La base della composizione costituita da un primo complesso dallo sviluppo pianeggiante si dilata nello spazio urbano e aggancia la struttura agli spazi circostanti. Il volume verticale invece ha la funzione di contrassegnare decisamente nel paesaggio urbano la presenza di un evento, una struttura, singolari. Il progetto della Nave Torroja ha quindi una composizione in basso dallo sviluppo orizzontale all'interno del quale si ricavano gli spazi aperti interni, i parcheggi, e un viale deviato dalla viabilità cittadina. Gli interni di questo primo gruppo di volumi sono comunicanti, realizzando una sorta di spazio unico, molto fluido, ove si svolgono tutte le funzioni selettivamente pubbliche (seminari, esposizioni, eventi comunicativi...). Lo spazio più intimo dedicato agli uffici delle imprese del settore, insieme a quelli della Fundacion para la Inovación (alla quale parteciperà anche l'Ayuntamiento di Madrid), sono concentrati nell'alto edificio a torre che corona la composizione e la rende visibile lungo quasi tutta la Gran Via di Villaverde.

Fig. 27 e 28: Nave Torroja

Al lato da sinistra, a destra:

Piano terra: in arancione chiaro il vecchio capannone, in arancione scuro le nuove superfici in ampliamento, in verde gli spazi aperti, e in grigio il parcheggio.

Piano primo: le superfici in arancione sono quelle dei volumi sospesi alla struttura del capannone e quelle del primo piano della torre degli uffici; le superfici in grigio il primo piano del parcheggio.

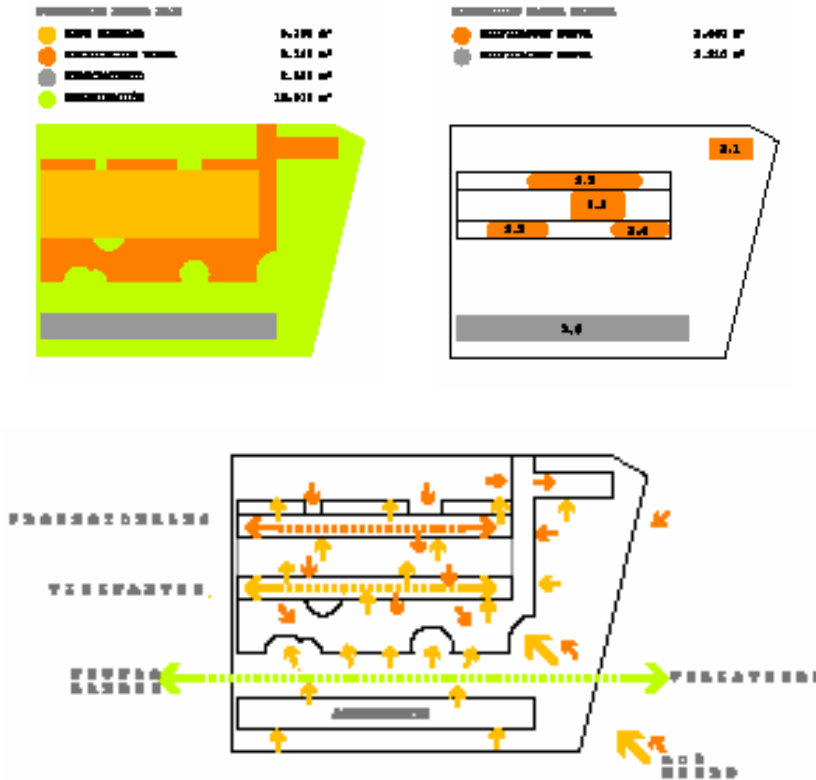


Fig. 29: La Nave Torroja, uno studio della circolazione interna dei lavoratori nella struttura (colore arancio scuro), dei visitatori (giallo ocra) e del traffico proveniente/diretto da/per Villaverde (verde)

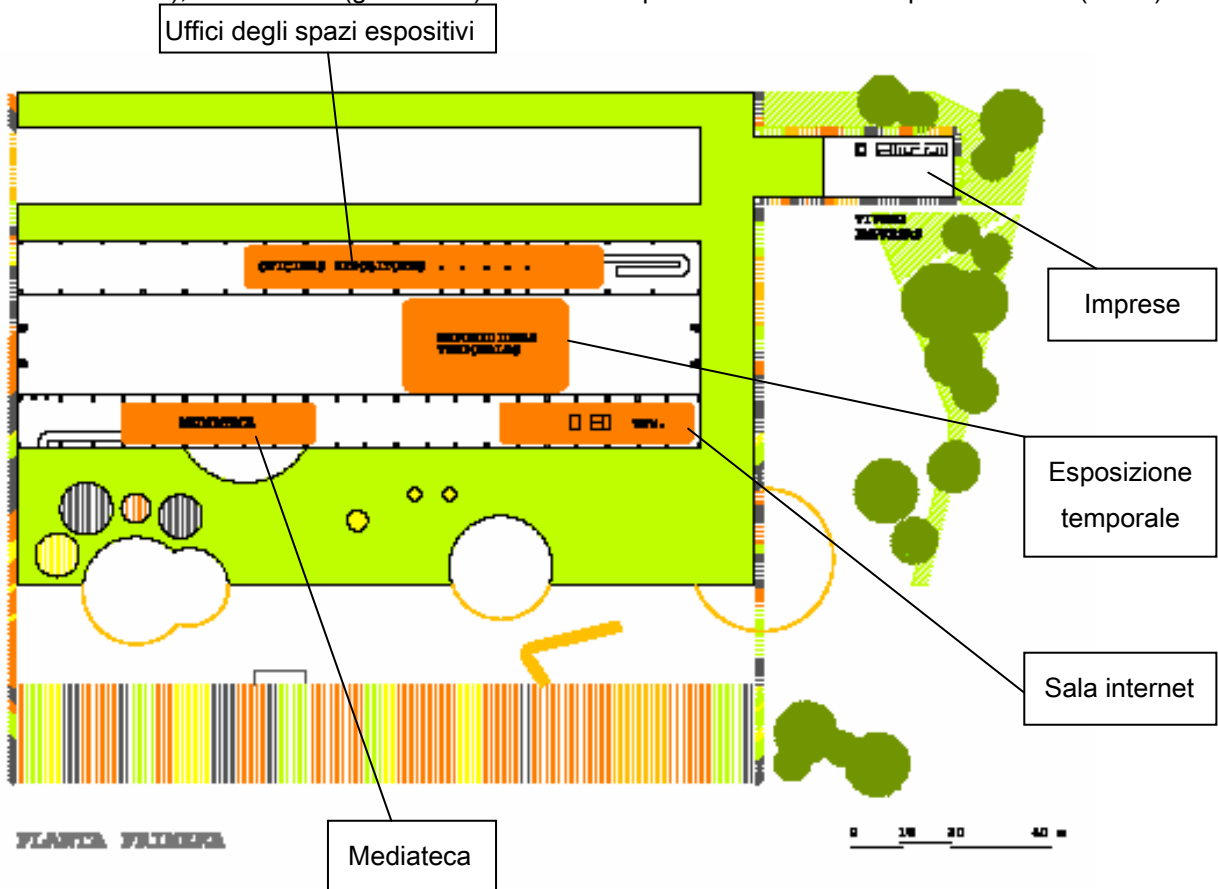


Fig. xxx: La Nave Torroja, pianta piano primo

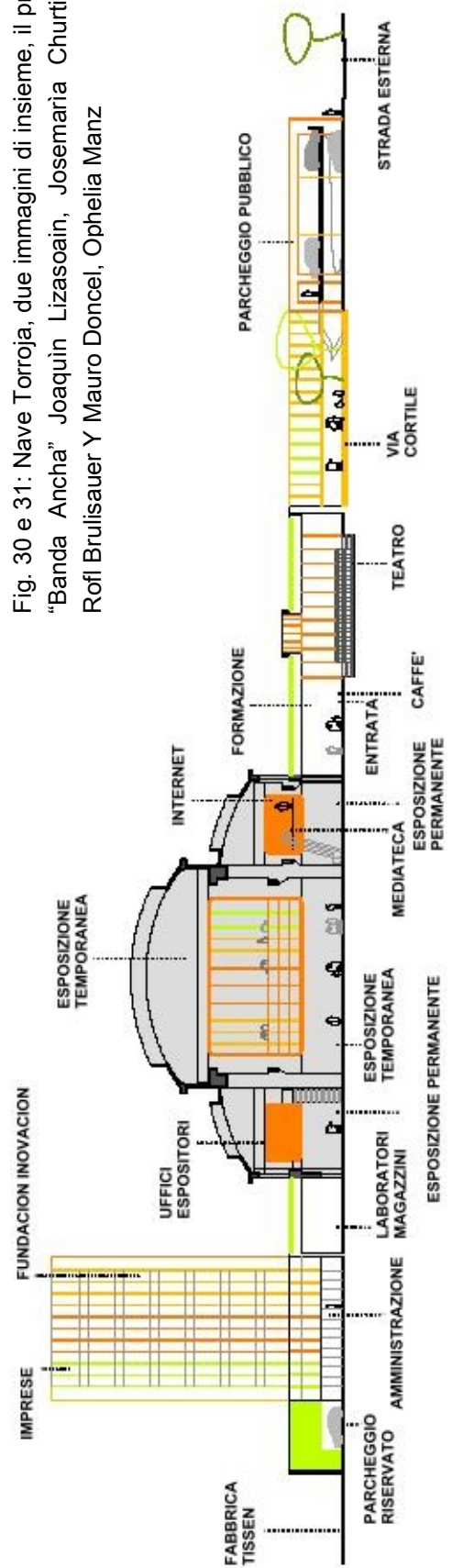
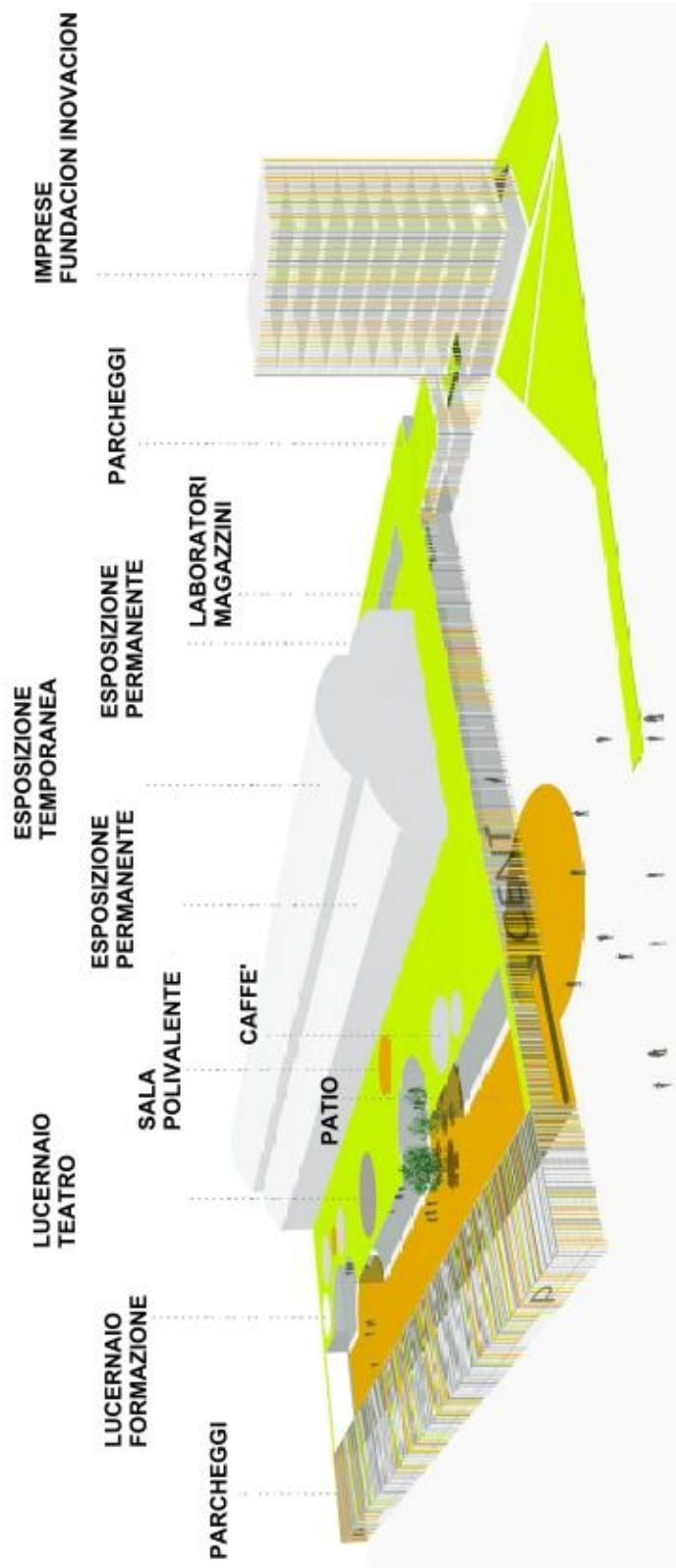


Fig. 30 e 31: Nave Torroja, due immagini di insieme, il progetto "Banda Ancha" Joaquin Lizasoain, Josemaria Churtichaga, Rofl Brulsauer Y Mauro Doncel, Ophelia Manz

Note

1. Materiale sul progetto Madrid M-30, Ofinican de Atecion al Ciudadano, Madrid.
2. Fonti progetto Lineal Manzanares (opere citate cap.3.3.a)
3. Dal Plan General de Ordenaciòn Urbana de Madrid PGOUM
4. Intervista all'architetto Jorge Juan Crespo Pèrez, del Departamento Servicios Tecnicos del municipio di Villaverde, Madrid aprile 2006.
5. All'atezza di San Cristobal de Los Angeles questo lavoro è stato fatto in coordinazione con la rehabilitaciòn della ARI, Area de Rehabilitaciòn Integrada.
6. Il progetto è illustrato nelle pagine web dell'Ayuntamiento de Madrid, come "Gran Via de Villaverde".
7. Un articolo (privo di firma) del Periodico del Distrito de Villaverde (pubblicazione web), del 27 novembre 2006, riferisce che il Consorcio Regional ha incaricato uno studio per valutare la sostenibilità finanziaria dell'eventuale connessione diretta di Villaverde con il centro storico. La valutazione tende ad accertare quale sarebbe il vantaggio della società di trasporti, considerando il bacino di utenti di Villaverde. Ad ogni modo si prevede che la prima stazione sarà aperta in Villaverde più o meno alla fine di marzo 2007.
8. Dati della Comunidad de Madrid.
9. Sono state prese in considerazione varie ipotesi di localizzazione, tra le quali una all'interno del centro urbano nel quartiere Las Maravillas.
10. Plan de Acciòn Madrid 2007.
11. Plan de Actuaciòn Villaverde 2007.
12. Pubblicazione interna dell'Ayuntamiento de Madrid del Estudio previo Arquitectonico" per la CIMA di Villaverde, redatto dagli architetti: Sergio de Miguel, Crestina Lopez Sala e Daniel Zarza, dicembre 2005.
13. "EMV concursos de Viviendas – housing competitions – Madrid 2003-2005", Empresa Municipal de Vivienda y Suelo, Barcellona 2005.
14. El Plan de Actuaciòn viene redatto dall'Ayuntamiento di Madrid, con la collaborazione dei cittadini, rappresentati in varie forme. Nello specifico questo piano è stato redatto con l'apporto della Federaciòn Regional de las Asociaciones de Vecinos (federazione regionale delle associazioni di vecinos, FRAVM). Viene gestito dall'Ayuntamiento e si compone di un congiunto di progetti prioritari. Il Plan de Actuaciòn ha lo scopo di ri-equilibrare le relazioni tra il singolo distretto e la città, e tra i vari quartieri del distretto stesso, sia da un punto di vista sociale, che territoriale. Le indicazioni date integrano quelle già operate nel Plan 18.000 e quelle successivamente specificate per alcuni distretti con i Planes Especiales de Inversiòn y Actuaciòn Territorial (non è il caso di Villaverde). Entrambi questi strumenti sono strumenti della municipalità di Madrid atti a indicare interventi che questa deve finanziare nei vari distretti cittadini.
15. Interessante, a tal proposito, il testo degli atti del "Convenio de Colaboraciòn para el realojamiento de las familias que cumplan las condiciones establecidas del nucleo chabolista de el Salobral (Villaverde)", del 27 dicembre 2005, Madrid. Atti concessi gentilmente dalla dott.ssa Maria Jesus Rufo, dell'Archivio I.V.I.M.A. di Madrid.

Parte Quarta

4. Conclusioni

Ruolo/funzione/sistema/struttura

Possiamo dire che la funzione urbana è qualcosa che attiene alle qualità complessive percepite per l'area o l'organismo urbano considerato; intese quali qualità socio-economiche, culturali, fisiche. E possiamo anche aggiungere che nella città storica e industriale la funzione urbana influenza la struttura urbana, e non viceversa. Gli effetti sono ovviamente differenti, perché mentre nella città storica si dà il tempo all'organismo urbano di sedimentare quelle funzioni che siano capaci di generare una coerente struttura urbana, nella città industriale si pretende spesso realizzare strutture urbane che necessariamente debbano originare dal nulla una funzione urbana e un ruolo territoriale. Nella città delle periferie si è fatto di più: si è preteso realizzare o programmare strutture urbane, in anticipazione di una funzione e di un ruolo territoriale, ma lo si è fatto solo parzialmente. Questa apparente banalità, deve esser tenuta in grande considerazione quando si progetta una nuova area residenziale; poiché talvolta pare che la semplice "previsione" di una struttura urbana possa conferire a questa nuova area qualità tali da non farla divenire periferica. E' come progettare un involucro, senza interessarsi del contenuto.

Indipendentemente dalla scala alla quale si operano le valutazioni (urbana, territoriale, internazionale) l'ambiente antropizzato può esemplificarsi attraverso un **approccio sistemico**, che tenga conto del sistema urbano, della sua autonomia, della sua struttura, della sua organizzazione. I modelli come abbiamo visto sono vari, e non necessariamente da interpretare in quanto privi di contaminazioni e di capacità di adattamento locali-temporali.

La riqualificazione delle periferie (e delle regioni periferiche) passa attraverso una ri-vitalizzazione economica delle aree, e assume pieno significato laddove questa è accompagnata da misure di promozione dello sviluppo della regione urbana (funzionale).

Dobbiamo sempre tener conto di quanto detto da Hagget (1969), e ne deriviamo che la vitalità di un'area periferica deriva da:

- un giusto apporto di flussi di risorse (equilibrio tra input e output);
- deve esser dotata di auto-regolamento omeostatico;

Allo stesso tempo una regione urbana vitale e in fase di sviluppo, contrariamente a quanto si crede non necessariamente si accresce dimensionalmente, ma conserva la sua dimensione e organizzazione nel tempo, senza avviarsi all'entropia; in più tende a complessificarsi ed è equifinale.

E' inoltre fatalmente vero il principio di dipendenza di Frank ⁽¹⁾, perciò in prossimità di una grande città, di un'area metropolitana, o di un polo di polarizzazione della regione funzionale ci saranno delle periferie (urbane o regionali); ci saranno degli squilibri.

Da ogni dove si guardi la faccenda della pianificazione delle periferie (urbane e regionali) e della progettazione nelle periferie appare evidente che i problemi delle periferie si comprendono e si risolvono se inquadrati a scale più ampie di quelle del quartiere (nel caso di periferie urbane), o della città (nel caso di periferie di area vasta), o della regione (nel caso di periferie regionali)...e così via. In

sostanza i problemi di ogni periferia si affrontano perlomeno a una scala di livello una volta superiore a quello della periferia. E questo perché nella concezione sistemica per intervenire su quei “flussi” che correttamente danno vita a un contesto urbano (ed eventualmente correggerli) bisogna individuare perlomeno due nodi consecutivi attraverso i quali si realizzano tali flussi. Ovviamente non parliamo solo di flussi di cose e di beni, ma per flusso intendiamo qualsiasi fenomeno crei una migrazione di interesse e una polarizzazione (commerciale, produttiva, cultura, sociale...ecc) verso una precisa area o località. In un approccio sistemico che opera una distinzione tra **sistemi chiusi**, **sistemi aperti**, bisogna operare alle varie scale delle distinzioni. La pianificazione di una regione urbana (metropolitana e non) deve riferirsi a quella della sovra-ordinata regione amministrativa (così come la conosciamo in Italia, per intenderci). La regione stessa verrà interpretata a sua volta come un “sistema regionale” che sarà costantemente aperto a quello nazionale, ma anche dotato di una relativa autonomia che concorre a identificarne l’area. L’organismo urbano e la periferia sono a loro volta per forza di cose un sistemi aperti (non hanno un’efficienza in se stessi), per quanto le periferie non sono dotate di autonomia. Salvo poi valutare se si tratta in entrambi i casi di un sistema aperto passivo (dipendenti dall’ambiente), o di un sistema aperto attivo (capace di regolare i rapporti con l’esterno). L’ottimo (e il raggiungibile attraverso uno sviluppo regionale territoriale) sarebbero i sistemi attivi capaci di essere allo stesso tempo aperti e chiusi. Aperti nei confronti dell’energia di cui hanno bisogno per mantenersi in vita, chiusi perché cercano di salvaguardare la loro organizzazione dalle perturbazioni di provenienza ambientale. In generale un sistema regionale che non collassa, ma che si sviluppa, è un sistema regionale che tende a complessificarsi, dotandosi di una composizione plurima.

Affrontando la questione della pianificazione della riqualificazione nell’ambito di una realtà sistemica, quale è quella territoriale arriviamo alla conseguenza che non si può realizzare riqualificazione di una periferia ed avere risultati stabili se la riqualificazione non agisce sulla sua partecipazione ai processi di reciprocità instaurati con il sistema di cui fa parte. Ne discende allo stesso modo che il progetto architettonico o urbanistico di riqualificazione deve essere inserito perlomeno in una pianificazione/programmazione di area vasta. Viene da se che la pianificazione e/o progettazione delle periferie deve agire su più campi e che è oramai finito il tempo che l’urbanista o l’architetto operino come unici specialisti nel campo della pianificazione/programmazione delle trasformazioni territoriali.

Da più dove vengono incoraggiamenti in tal senso: l’ambito degli storici, dei geografi, dei sociologi, degli economi....e via dicendo. Dal momento che i fenomeni territoriali sono complessi, una complessità di approccio non può che giovare.

Considerando a qualsiasi scala una periferia come una regione funzionale, il concetto di **sviluppo regionale** si compone di due aspetti: **l’aspetto funzionale** e **l’aspetto territoriale** (2).

- **Aspetto funzionale:** Relativo cioè alle logiche di programmazione della distribuzione delle attività economiche su uno spazio “razionalmente strutturato” in un sistema di centri e reticoli.
- **Aspetto territoriale:** In cui l’attenzione viene posta sulle forme di organizzazione economica e sociale specifiche delle singole realtà regionali.

Bisogna tener presente che le esigenze dello sviluppo regionale si alimentano di due tendenze opposte, uno sviluppo dall'alto e uno sviluppo dal basso:

- Il concetto di sviluppo regionale in termini di funzionalità sarebbe espressione di uno sviluppo dall'alto, fondato cioè sull'estensione alle regioni destinatarie dei progetti di sviluppo, delle attività e delle logiche organizzative già rilevatesi "vincenti" nelle regioni a sviluppo economico antico.
- Il concetto di sviluppo regionale in termini territoriali sarebbe espressione di processi di sviluppo dal basso, i quali non prescindono dal criterio dell'efficienza economica; nel contempo presuppongono la massima valorizzazione delle risorse regionali.

In questo senso si può constatare che qualora si intenda legare lo sviluppo di una regione alla nuova localizzazione di attività che non sono originarie del luogo (come spesso è stato fatto per le periferie operaie, per l'industrializzazione del sud Italia negli anni del dopoguerra, e per tutti quegli interventi programmati per ragioni che prescindevano l'ambito territoriale e che erano talvolta attinenti a scelte politiche che inseguivano l'auto-referenzialità) si intende promuovere uno sviluppo funzionale, imposto dall'alto. Invece la politica di valorizzazione di lavorazioni e economie autoctone (e volendo tradizionali) al fine di rilanciare lo sviluppo delle aree attraverso l'utilizzazione di economie sostenibili, corrisponde a uno sviluppo territoriale, che si promuove dal basso.

Lo sviluppo regionale funzionale dall'alto ha bisogno di una programmazione e di scelte politiche esplicite, che non necessariamente si attuano attraverso la partecipazione (non correntemente in Italia).

Lo sviluppo regionale territoriale dal basso si può sviluppare anche autonomamente (anzi è tipico delle regioni dotate di autonomia ⁽³⁾); ha bisogno di scelte politiche qualora queste siano intese quali scelte politiche di sostegno; riscuote spesso grande partecipazione tra la popolazione autoctona.

Entrambe le forme di sviluppo possono esser messe in crisi da fattori ambientali e sovraordinati (quali ad esempio: opposte politiche di livello superiore, e fenomeni economici nazionali e internazionali).

Allo stesso tempo le questioni dello sviluppo regionale ruotano intorno a tre concetti: **la crescita, lo sviluppo e la valorizzazione** ⁽⁴⁾.

La riqualificazione delle regioni urbane periferiche non è necessariamente legata alla loro ulteriore crescita, mentre viceversa è certamente legata al loro sviluppo, e ancor più alla loro valorizzazione. Nell'ambito della valorizzazione diventano fondamentali le scelte politiche alle varie scale di intervento e quelle di indirizzo del governo del territorio locale, che si esprimono attraverso l'apparato normativo e le scelte urbanistiche che condizionano la destinazione funzionale delle aree, la struttura territoriale e il sistema urbano. E poiché la valorizzazione è un processo reversibile, che tende a incidere profondamente sulle problematiche che possono originare la perifericità, non vi è altra valorizzazione possibile che quella intesa come azione sistematica, continuativa e prolungata nel tempo.

La modalità funzionalista dell'approccio alla pianificazione territoriale, non ancora decaduta, comporta un **approccio sistemico all'organismo urbano** e alle sue parti (incluse le periferie), che si può realizzare in due modi: con **un'interpretazione realistica**; e con un'interpretazione **dell'accezione, "costruttivistica"**.

Nell'approccio sistemico realistico, un sistema è un oggetto della conoscenza, avente certe caratteristiche. E' cioè un insieme complesso, le cui componenti sono strettamente interrelate. Sotto questa luce un sistema è uno strumento analitico di rappresentazione della realtà.

Nell'approccio sistemico costruttivistico, il sistema è un artefatto; la costruzione mentale operata da un soggetto osservatore circa un oggetto, un caso concreto o un fenomeno.

La progettazione delle periferie, come degli interi organismi urbani, è stata da sempre impostata in una chiave, qualora sistemica, certo costruttivistica. Questo perché non c'è la volontà di trasfondere in urbanistica la vera comprensione del funzionamento dell'organismo urbano in chiave sistemica, e questa mancanza di volontà, unita alla mancanza di dati e di tecnologie utili a produrre le necessarie conoscenze (e ad elaborarle), hanno dato luogo a una pianificazione effettuata sulla base di un'interpretazione parziale dell'organismo urbano, alla meglio puramente "pratica", non confortata nemmeno da un'adeguata analisi socio-economica, e fortemente lesa nelle sue potenzialità predittive. L'imposizione di modelli di sviluppo urbanistico funzionalisti che necessariamente non potevano essere caratterizzati in base alla realtà locale (che non si era in grado di comprendere interamente, né di ridurre a un sistema rispondente), ha provocato la rottura dell'antica capacità di autopoiesi dell'organismo urbano ⁽⁵⁾.

Se guardiamo allo spazio come spazio composto dalla componente antropica, e dall'ambiente naturale, osserviamo che la pianificazione di una riqualificazione all'interno di un sistema complesso urbano non può che essere fatta in chiave ecosistemica. Solo la visione ecosistemica può abbracciare tutti i fattori della complessità urbana e comportare una pianificazione che auto-riproduce condizioni di equilibrio per le regioni funzionali e i sistemi di cui fanno parte. In molte aree metropolitane si sta ormai imboccando questa strada: la riunificazione in un'unica strategia della pianificazione economica, della pianificazione territoriale, della pianificazione paesistica, delle politiche agricole, dei piani per le aree protette, delle diverse pianificazioni settoriali ⁽⁶⁾. Come ci indicano Biagio Cillo e Gianluca Solera, i concetti da assumere sono ⁽⁷⁾:

- *“considerare che le attività umane possono rientrare nell'evoluzione dinamica degli ecosistemi;*
- *tenere ben presente che ogni azione umana impatta sull'ambiente;*
- *ricordare che la conoscenza delle dinamiche che regolano gli equilibri ecosistemici consente di minimizzare gli impatti delle attività umane;*
- *è possibile perseguire lo sviluppo solo mantenendo l'equilibrio fra le vocazioni dell'ambiente naturale e la richiesta di risorse”.*

Cillo e Solera mettono particolarmente in evidenza la corrispondenza tra nuove pianificazioni e usi innovativi imposti dal territorio da un lato, e vocazioni del territorio dall'altro. A noi invece preme mettere in evidenza che nell'ambito di un approccio ecosistemico la riqualificazione, la tutela, il recupero, la conservazione, sono atteggiamenti doverosi, per non incappare in quell'atteggiamento consumistico che ha provocato spesso l'espansione delle città, laddove esistevano aree urbanizzate dimesse. Ciò provocando una depauperazione di risorse economiche e naturali. Abbiamo visto che la genesi di aree periferiche è connaturata al processo di polarizzazione (vedesi Frank). Sappiamo inoltre che, da ciò che ci riferiscono i sociologi come Guidicini e Robert E. Park, e gli studi realizzati (ad esempio quelli della scuola di Chicago ⁽⁸⁾), la periferizzazione di talune aree si trasforma

automaticamente in marginalità, in aumento della criminalità...Perciò gli esperti non possono non attendersi tutti quei fenomeni negativi che incidono sulla qualità della vita nelle periferie, ma anche sulla qualità delle inter-relazioni che queste instaurano con l'organismo urbano e la società che lo vive. Park, a dire il vero, asserisce che qualsiasi attività pianificatoria ha dei limiti, poiché la natura umana conferisce alle aree e agli edifici un carattere che il piano non può controllare ⁽⁹⁾. Aggiunge inoltre, che, anche nella città industriale il movimento di cose e persone (che è alla base della visione funzionalista) non è di per sé sufficiente ad esprimere sviluppo e "mobilità". Per Park la mobilità si ha quando il movimento cambia in risposta a nuovi stimoli e nuove situazioni; e solo in caso di mobilità il movimento può esprimere e comportare sviluppo per la società. Questa capacità di modificare, modulare, qualificare questi spostamenti, è tipica di un processo sostenibile. Viceversa nelle nostre città i cicli di produzione, di consumo, di espansione, di movimento continuano hanno un qualcosa di "routinario" (per dirla alla Park ⁽⁹⁾).

Se come abbiamo detto la polarizzazione comporta le periferie; la periferizzazione comporta la marginalità e la perifericità della vita....è altrettanto evidente che tutto ciò non può essere una scusante per non intervenire nel ri-equilibrio di uno squilibrio che parrebbe connaturato; ma che in realtà è condizionato da specifici interessi che non tengono conto delle prospettive future.

Questione architettonico-urbanistica

Abbiamo visto come fino all'ottocento le trasformazioni urbane, seppur intese in modo non sempre democratico, siano state attuate attraverso un'architettura, non ancora settorializzata nelle due specializzazioni di architettura e urbanistica, ma intesa come disciplina unitaria; e come questa architettura avesse una maggiore capacità/potenzialità di controllo sulla tridimensionalità di queste trasformazioni; controllo realizzato attraverso il **disegno urbano** (inteso come buona e corrente prassi, accompagnante ciascun progetto architettonico, e viceversa).

Ancora si gusta questo accento al disegno urbano nei progetti di nuove città disegnati dai primi grandi utopisti, laddove essi si attardano a disegnare in dettaglio e per immagini tridimensionali, gli spazi collettivi e/o aperti, e gli edifici più rappresentativi e simbolici di queste loro nuove conurbazioni.

Anzi possiamo dire che, delle loro visioni, le immagini più nitide e permanenti, sono quelle ove queste nuove unità urbane vengono concepite come un tutt'uno culminante in uno o più spazi urbani intesi come eventi singolari e emblematici della composizione dell'insieme.

Con il movimento moderno per forza di cose, questa capacità di dominio della tridimensionalità della trasformazione architettonico-urbanistica dello spazio urbano si perde. Vuoi per l'impostazione tutta bidimensionale della città funzionalista, vuoi per l'appiattimento omologante di certe visioni utopistiche di nuove città.

E' praticamente impossibile attardarsi a delineare le relazioni tridimensionali di uno spazio urbano (come si è fatto fino al tardo '800), quando nelle utopie post-industriali proposte di "nuove città", le architetture vengono concepite come l'elemento modulare e piattamente ripetitivo di un ambito territoriale omogeneamente urbanizzato attraverso la reiterazione delle relazioni tra i suoi elementi costitutivi.

A dispetto della rigosità dell'analisi tipologica funzionalista, la scuola moderna indebolisce **il legame tra la dimensione urbanistica, quella del progetto urbano, e quella del progetto architettonico**.

Essendo di contro il processo edilizio più veloce e meno artigianale, e il processo urbanistico esclusivamente legato alle logiche peculiari della gestione del territorio, questo indebolimento viene pagato con lo scotto di trasformazioni nelle quali prevale o l'una, o l'altra, o l'altra ancora, dimensione, prevalicando le altre, e spesso annientandole. Avremo così: piani che paiono funzionare, costellati di architetture che non dialogano l'una con l'altra; grandi e favoleggiate architetture calate in un contesto che pare non appartenere loro; buoni progetti urbani che non hanno il potere di modificare positivamente il contesto nel quale si inseriscono, o che non sono coadiuvati da una struttura territoriale propizia e coerente con essi.

Possiamo quindi evidentemente dire che, visti i risultati esposti, per quel che riguarda la perifericità la soluzione è certo quella di ripristinare il riconoscimento, l'integrazione e l'immedesimazione reciproca dei vari livelli d'azione. Ma ciò non basta.

Nell'ambito dei modelli di città proponibili, scartato definitivamente la possibilità che la crescita illimitata sia sostenibile per un qualsiasi organismo urbano, ci si confronta con la realtà di organismi urbani che, seppur in maniera distinta e dimensionalmente più limitata, continuano ad espandersi (come Madrid). Questi si saldano progressivamente ai gangli di conurbazioni esterne, compattando la loro regione funzionale (o metropolitana), antropizzando sempre più il terreno circostante.

Scartati i modelli dimensionalmente limitati e quelli dimensionalmente illimitati, che tipo di pianificazione si potrà attuare a questi organismi? E con quali esiti o rischi?

Ancora una volta l'approccio sistemico pare essere l'unico capace di fornire una struttura, senza una forma, e quindi l'unico disponibile, applicabile a realtà così complesse e sfaccettate.

I modelli fin qui formulati restano, applicabili forse a piccole new-town generate per organizzare la vita di aree debolmente urbanizzate, o forse per costituire bizzosi prototipi di città per soli ricchi ⁽¹⁰⁾.

La frontiera della pianificazione della cultura occidentale resta la **"città struttura"** di cui ci parla Pino Scaglione ⁽¹¹⁾: una città che coincide con il territorio e che lo ingloba ⁽¹²⁾.

Le speculazioni sulle relazioni che intercorrono tra urbanistica e architettura, con semplici passaggi di scala, hanno generato, come abbiamo visto, soluzioni molto differenti per il medesimo problema (in questo caso residenziale).

A differenza delle immagini suggerite da Le Corbusier e dagli utopisti che nel '900 utilizzavano le mega-strutture come elementi di ordinamento del territorio, la tendenza attuale non è quella di comporre l'urbano con l'architettonico; ma il rivendicare una pratica "territoriale" (nel senso che mira a specificare le relazioni tra l'urbanizzato e l'ambiente naturale).

Questa questione è inoltre in qualche modo interna alla valutazione dei legami che l'architettura può avere con altre discipline. Abbiamo già detto dell'auspicata complessità, andiamo oltre.

Spigai ⁽¹³⁾ afferma che certamente la recente architettura è già migliore di molta architettura realizzata negli anni '50 e '60, e tuttavia pare che l'architettura del '900 soffra di un relativo maggiore isolamento dalle discipline umanistiche, come dalle scienze esatte. Diamo per assodato che l'architettura, oltre che una disciplina, oltre che una scienza, è fundamentalmente un'**arte**; e che questo suo essere arte è l'unica cosa che la differenzia dalla banale edilizia. Spigai afferma che l'architettura isolata dalle altre discipline, e caratterizzata da stretta monodisciplinarietà, tende a connotarsi come **arte-arte**, più che

come **arte-scienza**. In sostanza la sua componente artistica sarebbe esasperata, e ciò comporterebbe la realizzazione di un'architettura che si manifesta come evento artistico, finito in sé, e iperscrutabile. Non so fino a che punto sono d'accordo con questa visione. Anzi direi che quando la creazione architettonica è riuscita, e quindi artistica, come tutte le arti è dotata di una capacità sintetica, che necessariamente realizza la completezza e l'esautività. Quindi questa capacità di discernere la componente prettamente "artistica", da quella "scientifica" (e qualcuno direbbe, anche da quella "tecnologica") non dovrebbe esser possibile, a mio dire.

Il problema è diverso. E' quello di un'architettura che utilizza la giustificazione dell'artisticità per creare cose che hanno un legame debole e poco convincente con il contesto, con la comunità, con le singole persone. Tutte le forme di arte sono caratterizzate dal fatto che realizzano una comunicazione con il fruitore, ma non nascono per il fruitore. Di solito nascono per l'artista, e diventano un patrimonio del fruitore in modo non voluto, non ricercato. L'architettura è una delle poche a dover esser realizzata per i fruitore. Questo è uno dei primi aspetti dell'artisticità dell'architettura. Perciò essa deve essere comprensibile, fruibile, apprezzabile, vivibile... dal fruitore.

Il secondo aspetto dell'arte è quello che essa, in quanto creazione, non è distruttiva.

Una buona architettura non può permettersi il lusso di essere distruttiva. Non può distruggere i caratteri positivi di un ambiente; non può creare ripugnanza in chi la fruisce, perché così distrugge l'empatia tra l'opera d'arte e il fruitore, tra l'uomo e il suo spazio, tra la periferia e la città....e agisce indirettamente negativamente anche sulla capacità creativa del fruitore stesso. Deve sforzarsi di essere creativa; non può presentarsi come un semplice contenitore di funzioni, né come un semplice "linguaggio".

Né il funzionalismo (inteso come accento sul "meccanismo" città), né il concettualismo, entrambi interpretazioni dell'aspetto formale dell'architettura e dell'urbanistica (e dell'arte), possono automaticamente necessariamente realizzare questa creatività.

Perciò non sono nemmeno d'accordo con quanti pensano che l'utilizzo del computer potrà modificare la comune percezione dell'architettura da parte dei suoi fruitori; l'estetica e l'etica di questa disciplina (14).

Non comprendo un'arte fatta per pochi cultori, e che usa un linguaggio che non vorrebbe essere un linguaggio codificato, ma che resta incomprensibile ai più (e soprattutto ai semplici).

Il terzo aspetto dell'arte è che proprio perché l'arte è creazione essa tende spiritualmente al bello. Il bello in questo caso non viene inteso formalmente, ma come ciò che produce nell'uomo un godimento spirituale (un'aspirazione ultraterrena). In questo senso una bella architettura è percepita come perfetta, non come funzionale o rispondente; è necessaria alla catarsi dell'autore, del fruitore e della collettività. E come hanno citato molti autori "la bellezza, produce bellezza"; in una società in cui domina la bruttezza è difficile generare bellezza.

Perciò non c'è maggiore ingrediente di riqualificazione che non sia la bellezza (e questa nelle nostre periferie decisamente manca, sin dalla loro origine). Ovviamente non è necessario, né rilevante, stabilire se il razionalismo ha prodotto solo cose buone, o solo cose cattive; non esiste una corrente architettonica, un movimento, un pensiero...che sia capace automaticamente di generare, per buona fede, la bellezza. Come tutte le arti, l'architettura non può avere genesi di partito; nasce dalla sensibilità e dalle capacità dell'artista.

Il sintomo di una cattiva architettura però è evidente: non è comprensibile un'architettura che sia priva di effetto (positivo, si spera) sul fruitore, sul contesto. Né tantomeno un'architettura che non sia da questi percepibile (nella buona, e nella cattiva sorte), come tale.

E' sicuramente difficile che il concetto di bellezza resti immutabile, ma credo che sia onestamente percepibile, poiché è parte della psicologia umana. Molti critici, ad esempio ci fanno notare quanto siano state spesso criticate le maggiori architetture della storia, i migliori capolavori della pittura....

A me viene in mente la vicenda della Torre Eiffel, duramente contestata, come tutto l'hi-tech degli ingegneri fine ottocento, da parte dei cultori del coevo eclettismo storicista. Quando Eiffel costruisce la sua Tour per l'Esposizione Universale del 1889 personaggi come Gounod, Garnier, Proudhomme, de Maupassant, Dumas figlio, de Lisle, firmano una violenta lettera al ministro dei lavori pubblici nel tentativo di "fermare l'obbrobrio". E invece il popolo se ne innamora a prima vista: due milioni di persone si accalcano per visitarla durante il suo primo anno ... Diviene il simbolo della città ... visitata da molte più persone che Nôtre Dame o il Sacré Coeur ... I nuovi poeti, scrittori, pittori e compositori ne esaltano la forma, la leggerezza, il crescente significato. Delaunay la usa come soggetto per cinquantuno suoi quadri, proponendone un'immagine visiva smembrata in tante unità, simultaneamente dipinta dall'alto e dal basso, da destra e da sinistra.

Un'architettura-arte necessita di un'immagine urbana, una visione unitaria, ove l'effetto delle singole architetture sia amplificato dalla progettazione coerente di contesti urbani inseriti in una struttura territoriale attinente, e attiva (che inneschi ulteriori esperienze artistiche).

Come dice Spigai, accantonando il discorso dei legami dell'architettura con altre discipline umanistiche, che pure la vivificano (quali la pittura, la linguistica, la filosofia...), e con altre discipline scientifiche (che ne allargano gli orizzonti e le potenzialità, attualizzandola), e rimanendo nel campo delle discipline che hanno responsabilità dirette nella costruzione della città, la separazione tra **architettura e urbanistica** può portare solo a due risultati:

- l'involuzione delle due discipline in mondi sempre più incapaci di rispondere alle rapide e inattese mutazioni sociali e culturali che segnano la nostra epoca.
- la rinuncia e l'impossibilità pratica di legare le scelte programmatiche con gli esiti nel tridimensionale del costruito. La produzione di un impatto distruttivo che il fare disgiunto e reciprocamente inconsapevole di queste due comporta.

Altro punto fondamentale del rapporto architettura-urbanistica per quel che concerne le periferie sta nel concetto di **città-struttura** trattato da Spigai.

Consideriamo che ciascuna architettura ha una funzione "interna", espressa con l'insieme di relazioni interne ad essa che configura, e una funzione "esterna", espressa con l'insieme di relazioni esterne ad essa che pure configura. La sua funzione interna: possiamo dire che l'architettura ha sempre implicitamente un carattere urbano.

L'architettura e l'urbanistica congiuntamente hanno il potere di determinare quella struttura stabile del testo urbano (la struttura fisica) capace di resistere con grande inerzia alle relative rapide fluttuazioni dell'economico e del sociale.

Io direi che non solo devono "resistere" alle fluttuazioni dell'economico e del sociale, ma devono tradurle nella struttura fisica del costruito. Le fluttuazioni dell'economico e del sociale sono lente, ancor più lenta è la strutturazione di una città-processo. In tal senso Spigai afferma che nell'ansia di

essere innovatori, e nell'interpretazione dell'innovazione come il nuovo bello dell'epoca moderna, i modernisti (e i post-modernisti dopo di loro) hanno perso l'occasione di generare all'interno delle città europee nuovi nuclei di quell'humus del luogo che vi si era stratificato in tanto tempo, e che essi distruggevano. In tal senso le attività di riqualificazione di un contesto connotato da perdita di "continuità", per dirla alla Spigai, quali le periferie, può avvenire solo lentamente, attraverso ripetitive, pazienti, profonde attività coordinate.

Più che gli strumenti utilizzati (che come abbiamo visto sono differenti a seconda dei contesti nazionali e locali) contano l'insistenza, la completezza, la coordinazione, e la profondità delle azioni.

In questo senso possiamo certo dire che le azioni estemporanee, tanto tipiche quelle realizzate come spot elettorali, non sono di alcuna validità. La riqualificazione di un comprensorio come quello di Scampia, ad esempio, può essere possibile solo se esiste un'azione continuativa e coerente nel tempo, anche a cavallo di più amministrazioni.

Spigai opera una distinzione tra "livello dei contenuti" e "livello dell'espressione", adducendo che entrambi concorrono alla manifestazione architettonica. Propone quindi che l'architettura operi all'interno di un'immagine urbana nota a priori, che preservi i "codici compositivi" del luogo, e che questa immagine sia preservata attraverso indicazioni "urbanistiche" (in quanto contenute nei piani).

Se si definisce il paesaggio come "un processo evolutivo integrato delle manifestazioni dei fenomeni naturali e delle attività antropiche", il concetto statico di "immagine urbana" (da sostituire eventualmente all'ottocentesco disegno urbano), diventa un concetto dinamico. Sono le modalità di relazione, e non le relazioni specifiche, quelle che preservano l'immagine dello spazio urbano, che altro non è che il paesaggio urbano.

La dialettica urbanistica-architettura si trasferisce nell'ambito della progettazione del paesaggio; laddove questa garantisce quella bellezza dello spazio urbano che dovrebbe costituirne l'essenza principale. La bellezza si realizza nell'equilibrio tra edificato e spazi naturali, tra città e campagna. C'è che sostiene ovviamente che non esista più una periferia come si intendeva tradizionalmente: un caseggiato compatto e riconoscibile, omogeneo per qualità; e che questa periferia sia stata sostituita da un tessuto eterogeneo e discontinuo di edificato (che non è architettura), di aree verdi (che non sono spazi naturali) e di aree dimesse o interstiziali (che non sono più nulla).

Quelli che Augè ⁽¹⁵⁾ chiama i "non luoghi" sono spazi amorfi, e che soprattutto non ispirano molto: spazi non relazionali, non identitari....L'opposto di quanto dovrebbero essere gli spazi antropologici: relazionali, identitari, attinenti con la storia del posto. Tra i due tipi di spazio ci sono sempre relazioni, talvolta sfumature, infinite gradazioni...

Ciò che caratterizza le periferie è quindi questo spaesamento che esse producono, questa loro mancanza di immagine, di paesaggio edificante, di continuità con i valori della città.

Rem Koolhaas sostiene che " a breve non ci sarà più alcuna differenza tra architetto e paesaggista. Il periodo che sta per arrivare ci mostrerà la compresenza continua di architettura, città e natura, sia che si tratti di una risaia o di un campo da golf o di un edificio ⁽¹⁶⁾".

Progettare le periferie vuole sempre più dire progettare il paesaggio delle periferie, e quindi quello della città. Progettare il paesaggio della città vuol dire anche fare progettazione ambientale, perché non basta più conferire omogeneità estetica alle architetture, o introdurre qua e là tra l'edificato aree verdi. Il paesaggio contemporaneo è un paesaggio dinamico.

Le recenti tendenze parlano di un'architettura che va "naturalizzandosi" e di una natura che va "architetturalizzandosi". Non sempre accettabili sono i risultati, per quanto certo tutte le sperimentazioni sono le ben venute...dal momento che la visione ecosistemica pretende sforzi dalle nuove generazioni di urbanisti e architetti che non sarà facile mettere a punto.

Dalla lettura delle pagine della tesi è altresì immediato ottenere delle constatazioni di tipo operativo in merito ai più comuni fattori killer di fallimento delle politiche di riqualificazione delle periferie (o se vogliamo dei fattori da tenere in considerazione nella pianificazione/programmazione degli interventi di questo tipo). Riportiamo qui di seguito solo alcuni esempi, ciascuno sarà in grado di ricavarne altri...

"Interrelazioni Pubblico/privato: fattori killer

"I primi piani di "rehabilitacìon" sono tuttavia un disastro annunciato, le cui cause sono:

- 1. l'inerzia e le mancate attuazioni innanzitutto ascrivibili proprio alla pubblica amministrazione;*
- 2. la mancanza di coordinazione "verticale" tra le amministrazioni di vari livelli: coerenza tra le normative; complementarità dei finanziamenti; riconoscimenti di competenze specifiche; individuazione di funzioni e politiche di lungo periodo*
- 3. la mancanza di coordinazione "orizzontale" tra le amministrazioni di medesimo livello: contraddizione nelle politiche di trasformazione del territorio; generazione di dannose discontinuità territoriali e ambientali; realizzazione di uno spreco delle risorse locali*
- 4. la mancanza di coordinazione e accordi tra gli organi di governo pubblico del territorio e enti/organismi semi-pubblici e privati che realizzano/gestiscono servizi e attività produttive in questo*
- 5. la mancanza di collaborazione degli investitori privati;*
- 6. la mancata coordinazione tra l'Amministrazione Pubblica e le Associazioni di Vicini;*
- 7. infine l'assenza di organismi gestori della rehabilitacìon."*

Altri Fattori forti/killer:

- 8. individuazione delle relazioni tra le tutele (storico-artistica-ambientale-paesaggistiche) e il perpetuare di una funzione abitativa attualizzata e moderna;*
- 9. stimolare il regime degli immobili in proprietà, possibilmente per uso diretto, quale fattore produttore: il re-investimento di capitali privati negli immobili, la maggiore produttività di questi investimenti, l'opzione per soluzioni più stabili e durature dell'espressione della funzione abitativa, la realizzazione di un maggior attaccamento e appartenenza al contesto urbano, una maggiore partecipazione ai processi di pianificazione delle trasformazioni urbane.*
- 10. individuazione di requisiti chiari per l'accesso a condizioni di particolare finanziamento diretto/indiretto delle opere, che armonizzino le istanze private con le tutele dell'interesse pubblico*
- 11. formulazione di una vasta gamma di promozioni economiche indirette della riqualificazione di ambiti ben delineati: ridurre quindi le promozioni economiche dirette, ma creare condizioni di maggior vantaggio per l'investimento privato in aree che possano subire complessivamente un'azione di riqualificazione, potenziando l'effetto di questa per una comunità locale*

12. individuazione di procedure che tengano conto della forma di proprietà moderna degli immobili da riqualificare (la frammentazione della proprietà di intere unità tutelate; l'organizzazione di quella degli immobili moderni per condomini e macro-condomini; l'organizzazione di quella degli immobili abusivi per mono-proprietà o pluri-proprietà familiari, e quanto e/o come questa osteggi un'azione coordinata)

.....”

Note:

- 1) L'argomentazione di Frank prevede l'emergere della contrapposizione sviluppo-sottosviluppo, centro-periferia. Egli evidenzia che la contraddizione sviluppo-sottosviluppo non esiste solo fra metropoli del mondo capitalistico e i paesi satelliti periferici, ma può verificarsi anche fra regioni interne a questi paesi, fra città e centri industriali in rapido sviluppo e aree agricole in ritardo o in declino
- 2) Prof. Francesco Citarella, Dott.ssa Monica Maglio, materiale scientifico del Dipartimento di Studi sull'Ambiente e sul Territorio (DiSAT), dell'Osservatorio per la Programmazione dello Sviluppo sostenibile e l'Assetto del Territorio (OPSAT) e del Laboratorio di Analisi per le Scelte Territoriali (LAST), facoltà di economia dell'Università degli Studi di Salerno, anno accademico 2004/2005.

- 3) Per autonomia, ci riferiamo al fatto che i processi interni a un sistema non producono soltanto dei flussi in uscita verso l'ambiente, ma altresì dei flussi rivolti verso il sistema stesso, utili ai fini della propria organizzazione. Quindi un sistema è al contempo aperto e chiuso, aperto nella misura in cui il sistema non è indipendente dall'ambiente che lo circonda.
- 4) La crescita è intesa come un "semplice" incremento della grandezza delle variabili convenzionalmente utilizzate come l'occupazione, il prodotto lordo pro-capite.
Lo sviluppo esprime invece un processo sociale che identifica come fondamentali le condizioni e i fattori qualitativi, volti a espandere potenzialità per pervenire gradualmente a uno stato più complesso, più grande e migliore.
La valorizzazione è un processo reversibile, che può interrompersi e annullarsi allorché vengono meno le condizioni che l'hanno generato come ad esempio il rinvenimento in altri luoghi di fattori a minor costo, il mutare delle condizioni giuridiche, economiche e sociali.
- 5) Autopoiesi è in questo caso la capacità da parte del sistema urbano (inteso in chiave economico-funzionale, e con risvolti sulla sua struttura fisica) di progettare e riprodurre se stesso attraverso la riproduzione dei suoi componenti.
- 6) Un esempio per tutti le due proposte di riassetto territoriale avanzate per Napoli negli anni '90: il PSER (Programma Straordinario per l'edilizia Residenziale) promosso dopo il terremoto del 1980; e la proposta del "Comitato di Saggi" incaricato dal Ministero del Bilancio e della Programmazione Economica.
- 7) Biagio Cillo, Gianluca Solera, "Sviluppo sostenibile e città-Ragionando sul futuro di Napoli", Clean, Napoli.
- 8) Robert E. Park, Ernest W. Burgess, Roderick D. McKenzie, "La città" (titolo originale: "The city"), Edizioni di Comunità.
- 9) E. Park per esempio sostiene che non sia il piano quello che possa controllare le qualità delle aree e delle costruzioni, ma nemmeno le densità di popolazione, i valori dei terreni....
- 10) Città negli emirati arabi.
- 11) Pino Scaglione, articolo "Consengeles la città diffusa nel paesaggio", in "Alla ricerca dell'urbano", a cura di Vito Cappiello, Edizione Graffiti 2005.
- 12) Teoricamente abbiamo mezzi attualmente sufficienti a realizzare anche una virtuale espansione illimitata, però attraverso l'ausilio delle tecnologie, che in breve forniscono il substrato che era stato individuato dalla teoria dell'espansione dell'innovazione.
- 13) Vittorio Spigai, "L'architettura della non città – Ridisegnare le periferie", Città Studi Edizioni, Torino 1995.
- 14) Vedesi recenti conferenze di Zara Hadid, e, in separata sede, il dibattito aperto anche via internet in Italia da Luigi Prestinenza Pugliesi....
- 15) Marc Augè, "Non luoghi", Eleuthra, Milano 1993.
- 16) R. Koolhaas, "La terrificante bellezza della città del XX secolo", in Rem Koolhaas, "Architetture 1970-1990", Electa 1991.

BIBLIOGRAFIA GENERALE

- 1) Vittorio Spigai, "L'Architettura della non città – ridisegnare le periferie", ediz. CittaStudiEdizioni, Milano, 1995.
- 2) Le Corbusier, "Ouvre Complète n.4, 1938-46", Ed. Girsberger, Zurich, 1976
- 3) Emrys Jones, "Metropoli - Le più grandi città del mondo", Donzelli Editori, Roma 1993.
- 4) Gino Pollini, "La Citta Funzionale – il IV Congresso Internazionale di Architettura Moderna", Urbanistica.
- 5) Ornello Vitali, "Aree metropolitane e urbane in chiave funzionalista: i casi di Roma, Napoli, Rimini", ESI, Napoli 1996.
- 6) G. Campilongo (ARPA Lombardia) " Aree Metropolitane – Città Metropolitane: l'individuazione dell'area metropolitana" ; e il materiale disponibile sul sito [wttp://www.anci.it/areemetropolitane/index.htm](http://www.anci.it/areemetropolitane/index.htm).
- 7) Prof. Francesco Citarella, Dott.ssa Monica Maglio, materiale scientifico del Dipartimento di Studi sull'Ambiente e sul Territorio (DiSAT), dell'Osservatorio per la Programmazione dello Sviluppo sostenibile e l'Assetto del Territorio (OPSAT) e del Laboratorio di Analisi per le Scelte Territoriali (LAST), facoltà di economia dell'Università degli Studi di Salerno, anno accademico 2004/2005.
- 8) Piero Bargellini, "L'architettura con fregio polemico", Vallecchi Editore, Firenze, 1943.
- 9) "Nomenclator" dell'anno 1910.
- 10) P. Gabellini, "Tecniche Urbanistiche", Ed. Carocci, Roma, 2001.
- 11) Alberto Gasparini, "Localismo, suburbanesimo e i significati del centro storico", in "Sociologia Urbana. Quale futuro", Paolo Guidicini, Edit. Franco Angeli, Milano 1982.
- 12) Rassegna in C.S. Fischer e R. M. Jackson, "Suburbanism and Localism", in S.C. Fischer (ed.), "Networks and Places", Tre Free Press, New York, 1977.
- 13) W.M. Dobriner, "The Suburban Community", G.P. Putuan's Sons, New York, 1958 e di H. J. Gans, "People and Plans, Essays of Urban Problems and Solutions", Basic Books, New York, 1968.
- 14) E. Ledrut, "Les images de la ville", Anthropolos, Paris, 1973.
- 15) D. Francescano, "Schemi e immagini di una città", Bulloni, Roma, 1975.
- 16) S. Gasparini, "Il centro storico: spazio marginale o anima della città", in Studi Goriziani, n. 47, 1978.
- 17) P. Guidicini, "Sviluppo urbano e immagine della città", Angeli, Milano, 1973, I centri storici, Nuova Universale Studium, Roma, 1976.
- 18) A. Gasparini, "Le circoscrizioni secondo la percezione del territorio", in AAVV, "Spazi sociali tra quartiere e città", Grillo, Udine, 1979.
- 19) Per un'analisi approfondita dei problemi dei confini in relazione ai sistemi sociali R. Strassoldo, "Temi di sociologia delle relazioni internazionali", Isig, Gorizia, 1979.
- 20) A. Gasparini, "La definizione e la delimitazione delle circoscrizioni: esperienze e risposte sociologiche", in AAVV, "Spazi sociali tra quartiere e città", Grillo, Udine, 1979.

- 21) W. Michelson, "Man and His Urban Environment", Addison-Wesley, Reading (Mass.), 1976.
- 22) T.R. Lee, " Psychology and Living Space", in R. M. Downs and D. Stea (eds), "Image and Environment", Aldine, Chicago, 1973.
- 23) Italo Magnaghi e Gilberto Muraro, "Edilizia e sviluppo urbano", Bologna, Mulino, 1978.
- 24) Edilizia Popolare, n. 120 del 1974, pag.54.
- 25) Nella Gianatempo, "Le pratiche sociali di autocostruzione in alcune aree del mezzogiorno: prime riflessioni da una ricerca sul campo", in "Sociologia Urbana. Quale futuro", Paolo Guidicini, Franco Angeli edit., Milano 1982.
- 26) Department of the Environment, An Evaluation of the Enterprise Zone Experiment, H.M.S.O., London 1989.
- 27) AA.VV, Atti del 1° Colloquio Italo-Inglese: Il sistema di pianificazione in Gran Bretagna, Università degli Studi di Reggio Calabria, Corso di Laurea in Urbanistica, 23-24 marzo 1990.
- 28) Guido Hermanin, "La riqualificazione delle periferie", in: Autori vari, " La riqualificazione delle periferie nella città europea – politiche, strumenti, esperienze", ediz. Kappa, Roma 1990.
- 29) Siedlung significa alla lettera: quartiere/colonia
- 30) R. Hautzen, H. Becker, "Moderne Zeiten: Aufwertung, Rückbau oder was sonst?", in Stadtbauwelt 86/1985.
- 31) Stadtbauwelt n. 86/1985
- 32) Studio al quale ci riferiamo è "URBACT Mobility Study - Studie zu den Wechselwirkungen von Wanderungsprozessen und Quartiersentwicklung", di Dr. Frank Gesemann in cooperazione con Camino gGmbH.
- 33) "Erste Bauarbeiten für das Zoofenster-Hochhaus ; Reste des Teppichhauses sollen bis Ende Januar abgerissen werden ", in Der Tagesspiegel del 6 gennaio 2007.
- 34) "Neuer Pächter für Hotel im Zoofenster gefunden", in Die Welt 10 gennaio 2003.
- 35) Stadtbauwelt n. 91/1986.
- 36) Acocella, "Edilizia Residenziale pubblica in Italia dal 1945 ad oggi", ediz. CEDAM, 1980.
- 37) Benedetto Gravagnuolo, "La progettazione urbana in Europa 1750 – 1960",ediz. Laterza, Bari ,1991.
- 38) M. A. Laugier, "Essai sur l'architecture " (Paris,1753)
- 39) Pierre Patte, " Des embellissements de Paris " e il saggio successivo " Memories "
- 40) L. Mumford, "La città nella storia".
- 41) E. Howard, "Garden cities of tomorrow" in M. Ragon, "Storia dell'architettura e dell'urbanistica moderne", p. 23
- 42) Bruno Zevi, "Storia dell'architettura moderna", p. 70.
- 43) L. Benevolo, "Storia dell'architettura moderna", p. 496
- 44) S. E. Rasmussen, "Architetture e città", p. 196
- 45) Ebenezer Howard, "L'idea della città giardino", pp. 9-27, Edizioni Calderini, Bologna 1962 .
- 46) M. Tafuri e F. Dal Co, " Architettura contemporanea", p. 94.
- 47) T. Garnier, " Une cité industrielle, étude pour la construction des villes" e " Une cité industrielle, étude pour la construction des villes", in L. Benevolo, Storia dell'architettura moderna, rispettivamente p. 464 e 469.

- 48) M. Ragon, "Storia dell'architettura e dell'urbanistica moderne", vol. II, p. 51 e 35.
- 49) Alicia Diez de Baldeòn, "Arturo Soria y la ciudad lineal", in "Un siglo de vivienda social 1903-2003", tomo I, aut. Carlos Sambricio, ed Nerea, 2003.
- 50) Pablo Herrero Hernandez, "El jardin cerrado", articolo web, 26 gennaio 2006.
- 51) Arturo Soria y Mata, "Arturo Soria y la Ciudad Lineal", Edizioni della "Revista de Occidente", Madrid, 1968.
- 52) Carlos Sambricio, " Madrid, Vivenda y Urbanismo 1900-1960", ed. Akal 2004.
- 53) Carlos Sambricio, " Un siglo de vivienda social 1903-2003", ed. Nerea, 2003.
- 54) A cura di Jaques Le Goff e Cesare De Seta, "La città e le mura", ediz. Laterza, Bari ,1989.
- 55) A cura di Pietro Rossi, "Modelli di città – strutture e funzioni politiche", Einaudi, Torino, 1987.
- 56) R.C.Trexler, "Public Life in Renaissance Florence", Academic Press, New York, 1980.
- 57) J.Heers, La ville au Moyen Age en Occident. Paysages, pouvoirs et conflits, Fayard, Paris, 1990.
- 58) E. Crouzet-Pavan, "Espaces, Pouvoir et Société à Venise", Roma, 1992
- 59) L.Grossi Bianchi- E.Poleggi, "Una città portuale del Medioevo: Genova nei secoli X-XVI", SAGEP, Genova, 1980.
- 60) Rudolf Arnheim, "The Dynamics of Architectural Form", Berkeley, 1977.
- 61) Edoardo Grendi, " Storia della società e del manufatto urbani: riflessioni di un incompetente", Convengno Internazionale Verona settembre 1998.
- 62) Dizionario enciclopedico di Architettura e Urbanistica, diretto da Paolo Portoghesi, Istituto Editoriale Romano
- 63) Hano-Walter Krunft, "Le città utopiche", Laterza, Bari, 1990.
- 64) Thomas A. Reiner, "Utopia e urbanistica" , Marsilio, Venezia 1967
- 65) Stefano Troppa, pubblicazione su sito internet.
- 66) C. Fourier, "Traité de l'association domestique-agricole", in Ouvres complètes, Paris, 1841,riportato in L. Benevolo, "Le origini dell'urbanistica moderna", pp. 85-86.
- 67) Brisbane, "Social Destiny of Man", 1840
- 68) Jean Baptiste Godin, Social Solutions, in «Social Solutions», n. 10, 8 settembre 1886, riportato in L. Benevolo, "Le origini dell'urbanistica moderna", pp. 94, 103.
- 69) G. Ferrara, "La progettazione del verde", Edilizia popolare, n. 123, 1975, pp. 72-82.
- 70) Istituto autonomo per le case popolari della Provincia di Trieste, "Rozzol Melara. Esperienze di una ipotesi di habitat alternativo", Trieste 1980.
- 71) C. Celli, "Pubblico e privato nell'insediamento di Rozzol Melara", Casabella, n. 437, 1978.
- 72) NdR, "Iacp di Trieste, quartiere di Rozzol Melara", Edilizia popolare, n. 133, 1976.
- 73) NdR, "Celli-Tognon: opere e progetti", Casabella, n. 419, 1976
- 74) Istituto autonomo per le case popolari di Trieste, "Rozzol Melara", supplemento al n. 20 di Casa Iacp, 1978.
- 75) F. Castro, "Edilizia popolare a Trieste", Edizioni Lint, Trieste 1992.
- 76) A. Acocella, "Complessi residenziali nell'Italia degli anni '70", Alinea, Firenze 1981, pp. 87-104.
- 77) P. Taccheo, "I costi di Rozzol Melara", Casabella, n. 437, 1978, pp. 42-43.
- 78) Aa.Vv., "Città per vivere? Risposte significative nell'Italia degli anni '80", Sagep, Genova 1983, pp. 142-148.

- 79) Rete Civica Trieste, articolo "Inaugurato il nuovo giardino di borgo San Sergio. Sarà intitolato al prof. Adalberto Fumaneri, primo farmacista del rione" nel sito web, pubblicazione del 19/4/2005.
- 80) Istituto Autonomo Case Popolari Provincia di Roma, "Cinquant'anni di vita dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Roma", Roma, 1953.
- 81) Nicoletta Campanella, "Roma: Nuovo Corviale", Bulzoni edit., Roma 1995.
- 82) Recupera Corviale, atti del seminario indetto dal Comune di Roma.
- 83) Mario Fiorentino, Relazione tecnica a corredo del progetto.
- 84) Carlo Celano, in "Notizie del bello e dell'Antico e del curioso della Città di Napoli, per i signori forestieri", vol III, riferisce che la produzione agricola più famosa di Secondigliano è quella delle fragole, che pare vi nascessero di particolare qualità.
- 85) Loffredo Salvatore, "Secondigliano da documenti inediti", Aldo Fiory editore, Napoli, 1972.
- 86) Giuseppe Russo, "Il Risanamento e l'ampliamento della città di Napoli, 1960", Società del Risanamento di Napoli, 1960.
- 87) Collezioni leggi e decreti emanati nelle province continentali dell'Italia meridionale durante il periodo 7 settembre-6 novembre del 1860, decreto 61.
- 88) Sergio Stenti, "Napoli moderna – città e case popolari 1868-1980", Clean
- 89) Urbanistica, n. 65/1976
- 90) Attilio Belli, "Potere e territorio nel Mezzogiorno d'Italia durante la ricostruzione 1943-1950", Milano, 1980.
- 91) Lilia Pagano, " Periferie di Napoli", Electa, Napoli.
- 92) Nicoletta Campanella, " Roma: Nuovo Corviale", Bulzoni Editore, Roma, 1995
- 93) Comune di Napoli, Assessorato alle periferie, Servizio valorizzazione delle periferie urbane, in "Periferie, Vele – Scampia. Programma di riqualificazione urbana", ediz. Comune di Napoli, Napoli 2004.
- 94) Stralcio della relazione tecnica del progetto di Francesco Di Salvo.
- 95) Dolores Fernandez Anta, Elena Lòpez Portero, Maria del Mar Luca Viña, "La Vivienda en Madrid 1939-1961", pubblicazione web.
- 96) Teran F., "Planteamiento urbano en la España contemporanea 1900-1980", Alianza ed., Madrid 1982.
- 97) Alvarez Mora A. , "La remodelaciòn del centro de Madrid", ed. Ayuso, Madrid, 1978.
- 98) Oficina Municipal del Plan, "Madrid: cuarenta años de desarrollo urbano (1940-1980)", Ayuntamiento de Madrid, Madrid, 1981.
- 99) Maria Jesus Adàn Poza, "Villaverde Historia del Distrito", Ayuntamiento de Madrid, Distrito de Villaverde, editorial Everest S. A. , Madrid 2005.
- 100) Josè Maria Alvarez del Manzano y Lopez del Hierro, sindaco di Madrid, in "Areas de Rehabilitaciòn Preferente – Intervenciones en el centro històrico y barrios perifèricos de Madrid (España) 1994-1999", E.M.V. Empresa Municipal de la Vivienda, Madrid 1999.
- 101) "Areas de Rehabilitaciòn Preferente – Intervenciones en el centro històrico y barrios perifèricos de Madrid (España) 1994-1999", E.M.V. Empresa Municipal de la Vivienda, Madrid 1999.
- 102) Cristina Jorge Camacho, articolo "Lavapiés, Madrid (1)" pubblicato in "Vitruvius" sito web

- 103) Articolo "La EMV impulsa la rehabilitación de la Elipa, de Vallecas y del casco histórico", El Mundo 27 dicembre 1999
- 104) José Mata Wagner, "La Rehabilitación del Barrio de San Cristobal de los Angeles de Madrid", XVI Master en Intervencion y Rehabilitacion, Centro Superior de Arquitectura de la Fundacion Antonio Camunas., Madrid 3 giugno 2005.
- 105) Empresa Municipal de Vivienda y Suelo , "EMV concursos de Viviendas – housing competitions – Madrid 2003-2005", Barcellona 2005.
- 106) Tamara Rosón López , articolo "Valle-Inclán sustituye a Olimpia", HispanLibertas, del 20 febbraio 2006.
- 107) Miguel Ángel Alcolea Moratilla, " Medioambiente y desarrollo sostenible en el Casco Antiguo de Madrid", Observatorio Medioambiental, número 4 2001.
- 108) Miguel Ángel Alcolea Moratilla, "La función residencial y los problemas medioambientales en el distrito centro de Madrid" , attività di ricerca, Departamento de Análisis Geográfico Regional y Geografía Física, Universidad Complutense Madrid, 2005.
- 109) Reportage non firmato, "El viaje no acaba en San Cristóbal", in El Pais, 16 luglio 2006.
- 110) Ayuntamiento de Madrid, "Rehabilitación Lavapiés", Munimadrid 2005.
- 111) Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo, "Villaverde, Documentos para difusión y debate", Madrid 1980.
- 112) UESA Sociologia, "Espacio social y periferia urbana", Diagnostico para una Actuacion Integral en la Periferia Sur y Este de Madrid, volume I e II.
- 113) Dal Plan General de Ordenación Urbana de Madrid PGOUM 1997.
- 114) Plan de Acción Madrid 2007.
- 115) Plan de Actuación Villaverde 2007.
- 116) Atti del "Convenio de Colaboración para el realojamiento de las familias que cumplan las condiciones establecidas del nucleo chabolista de el Salobral (Villaverde)", del 27 dicembre 2005, Madrid.
- 117) Biagio Cillo, Gianluca Solera, "Sviluppo sostenibile e città-Ragionando sul futuro di Napoli", Clean, Napoli.
- 118) Robert E. Park, Ernest W. Bruggess, Roderichk D. Mc Kenzie, "La città" (titolo originale: " The city"), Edizioni di Comunità.
- 119) Pino Scaglione, articolo "Consengeles la città diffusa nel paesaggio", in "Alla ricerca dell'urbano", a cura di Vito Cappiello, Edizione Graffiti 2005.
- 120) Marc Augè, "Non luoghi", Eleuthra, Milano 1993.
- 121) R. Koolhas, "La terrificante bellezza della città del XX secolo", in Rem Koolhas , "Architetture 1970-1990", Electa 1991.



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI NAPOLI "FEDERICO II"

Facoltà di Architettura

Dipartimento di Progettazione Architettonica e Ambientale

"Periferia" è il termine utilizzato comunemente per indicare degli ambienti della città, dei quali nel contempo costituisce espressione di giudizio, haimè non positivo.

Fa parte di quel giudizio non positivo per ciascuno di noi un campionario di immagini e sensazioni, non solo percettive, ma anche esistenziali, che il termine in sé evoca, a seconda della nostra soggettiva esperienza personale della città e delle periferie. Il leit-motiv che unifica le evocazioni soggettive, e che attribuisce al termine valenza universalmente condivisibile negativa, è uno stato di disagio, di malessere, di limite.

Se chiara è l'accezione nell'uso comune dell'uomo della strada, ben più complessa è quella scientifica. Il termine periferia è pluridisciplinare; si usa in campo urbanistico, ma anche sociologico, economico, geografico.....

Ancor più complessa la comprensione, monodisciplinare o pluridisciplinare, delle motivazioni che hanno generato il giudizio di valore tale da attribuire a tali aree tale denominazione, e delle cause che hanno fatto emergere tali motivazioni, ovvero le cause della "perifericità".

TESI:

La Riqualficazione delle Periferie in Europa

Dottoranda:

Pasqualilia Orlando

Tutor:

prof. Vito Cappiello

Dottorato Finanziato da:

Fondo Sociale Europeo FSE
Programma Nazionale 2000/2006
"Ricerca Scientifica, Sviluppo
Tecnologico, Alta Formazione"
Misura III.4 "Formazione Superiore e
Universitaria"

**Tema di Ricerca individuale
finanziato da:**

Università Degli Studi di Napoli
"Federico II"
Borsa di studio per Mobilità Breve
Internazionale a.a. 2005-2006

Il Coordinatore di Dottorato

(Prof. A. Cuomo)

Il Coordinatore di Indirizzo

(Prof. Aldo Loris Rossi)

Dottorato di Ricerca in " Composizione Architettonica, Progettazione Urbana, Storia
Architettura e Ambiente ", XIX ciclo .

Indirizzo: " Storia Architettura e Ambiente "