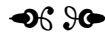


DAL CORVIALE ALLO ZEN



MIGUEL ANGEL PERTINI, CIRO LOMONTE, LUCIANO LAVECCHIA,
RICCARDO RAIMONDO, ETTORE MARIA MAZZOLA.

Dopo la serie di progetti per la ricostruzione del Corviale¹, pubblichiamo alcuni interventi a proposito del famoso quartiere ZEN di Palermo. Essi nascono da una conferenza del 2 marzo scorso e sono proiettati verso un'altra che si terrà il 5 maggio prossimo. Entrambe orientate a offrire un rimedio concreto alle condizioni disumane in cui vive la gente di questa zona periferica.

L'obiettivo è infatti quello di elaborare un progetto di massima per il nuovo Borgo S. Filippo Neri. In questo modo si potranno sensibilizzare le istituzioni a spendere oculatamente i fondi esistenti per migliorare una volta per tutte le condizioni di vita degli abitanti del ghetto attuale. E forse anche a ricavare delle somme che potranno essere investite altrove.

Perché investire fondi nella riqualificazione delle periferie degradate?

DI P. MIGUEL ANGEL PERTINI, IVE

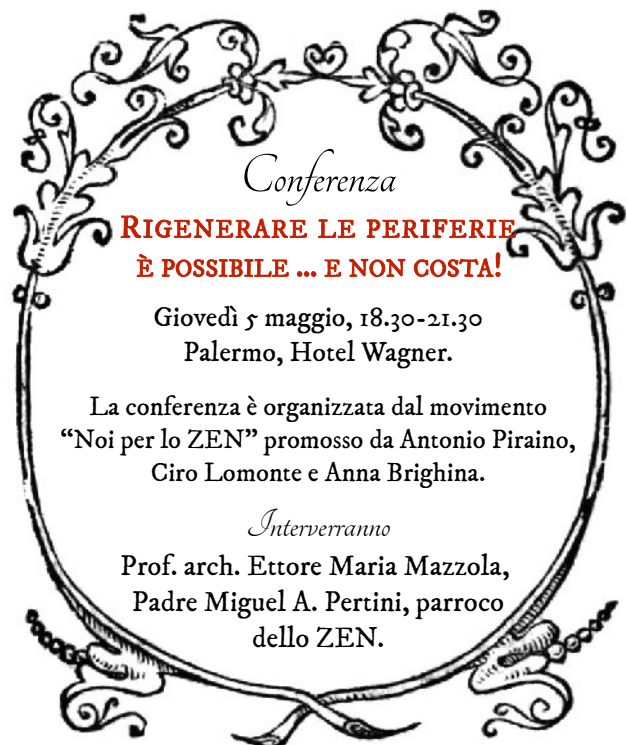
Non saprei come farlo: so tuttavia il perché bisogna investire fondi per la riqualificazione delle periferie degradate. Fondi ce ne sono, periferie para-statali abbondano in Italia ed il degrado, a mo' di casta hindu, è per alcuni una condanna a vita. Da missionario in prima fila non posso tacere.

¹ Vedi *Il Covile* nn. 588, 589, 590 del maggio-giugno 2010.

❁ I. DOVE COMINCIA IL PROBLEMA?

Il problema comincia dal non avere "mente sociale" ma solo "mente autonoma" (per non dire egoista o egolatra). Il problema è antropologico. Ad alcuni "serve" una fascia di popolazione che non raggiunga la soglia minima dello sviluppo umano.

Per "mente sociale" o "social mind" intendo la consapevolezza della naturale capacità



Conferenza
**RIGENERARE LE PERIFERIE
È POSSIBILE ... E NON COSTA!**

Giovedì 5 maggio, 18.30-21.30
Palermo, Hotel Wagner.

La conferenza è organizzata dal movimento
"Noi per lo ZEN" promosso da Antonio Piraino,
Ciro Lomonte e Anna Brighina.

Interverranno
Prof. arch. Ettore Maria Mazzola,
Padre Miguel A. Pertini, parroco
dello ZEN.



d'aggregarsi di questo animale "bipede ed implume" (come lo definivano Platone ed Aristotele), animale tuttavia capace di ragionare e di amare (da dove la sua sostanziale e qualitativa differenza: si tratta di una PERSONA), immagine e somiglianza di Dio uno e trino. Quando essa viene a mancare cominciano gli abusi nel confronto della persona umana, la sua strumentalizzazione ed ogni totalitarismo.



Le piante si aggregano, sì, a modo loro, formando un ecosistema; gli animali si aggregano, certo, ciascuno secondo la propria specie; gli esseri umani, per natura, tendono a diventare "soci" (dal latino *socius*, alleato), soci gli uni degli altri, al punto tale che senza gli altri l'essere umano non può vivere, non può svilupparsi, non può raggiungere la propria perfezione.

Scendiamo al concreto aiutati dalla filosofia e dalla psicologia.

Se volessi aiutare una persona a crescere, esso significherebbe volerle offrire tutte le condizioni affinché potesse sviluppare ciò che le è connaturale. A quel punto la dovrei accompagnare, dalla nascita e lungo tutte le tappe della vita,

1. ad aprirsi a tutto ciò che è vero, perché per natura l'essere umano ha sete di conoscenza;

2. presentandole ciò che è il suo bene, perché per natura ha bisogno d'amare e d'essere amata;

3. invitandola ad andare oltre le semplici sensazioni (che sono sempre limitate), perché per natura ha bisogno dell'incontro con tutto ciò che le è trascendente;

4. coinvolgendola, in modo graduale e crescente, nella vita sociale, perché per natura ha bisogno di entrare in dialogo, essere responsabile, interagire.



Se volessi, contrariamente, non far crescere una persona — quindi, opprimerla — semplicemente

1. la dovrei allontanare e/o tenere lontana da tutto ciò che è fonte di conoscenza;

2. le dovrei presentare solo beni apparenti, beni finti, beni irreali;

3. la dovrei rinchiudere dentro i suoi stupori e sbalordimenti;

4. la dovrei "ghettizzare" cosicché non potesse interagire socialmente.

Avremmo creato, a quel punto, degli schiavi (donne e uomini non liberi) o avremmo creato delle amebe (cioè protozoi acefali): di certo non avremmo creato degli esseri umani. Ecco lo scopo d'ogni movimento totalitarista: non si pensi, non si ami, non si reagisca, non ci si ritrovi, e "pane e circo".

✿ 2. LA PERIFERIA A SAN FILIPPO NERI DI PALERMO (EX ZEN).

Il quartiere San Filippo Neri di Palermo (ex ZEN), aiutato in modo radicale dalla sua urbanizzazione disumanizzante, è una fonte feconda produttrice di schiavi e di amebe; e qualcuno diventò importante, ricco e noto dopo averlo concepito e creato! È l'esempio più chiaro del potere distruttivo della ideologia applicata all'architettura.

Quel qualcuno non si accorse (speriamo) che così facendo avrebbe creato le condizioni perché non ci si pensi, non ci si ami, non ci si possa reagire, non ci si ritrovi, e che ci sia pane e circo — solo al momento opportuno, però. (Un bacino di popolazione periferica che va oltre i 25.000 membri...)

Perché non pensare diversamente le periferie? Cioè pensare il sociale di esse, quindi i nostri rapporti umani — sia quelli economici che quelli politici, educativi, culturali, storici, etnici, religiosi, ecc. — sulla base della consapevolezza che sociali si è per natura, non per

imposizione o perché lo dice l'ideologia di turno; pensare il sociale in chiave sociale, così da ideare il sociale da soci (stessi diritti, stessi doveri, perché uguali per natura); e pensare al sociale come mèta da raggiungere, come stile d'imprenditoria profondamente umano, come antidoto contro ogni degrado del diritto naturale d'ogni persona a vivere da protagonista in società.

L'urbanizzazione adatta ne è causa, condizione e sostenibilità rassicurante.

♣ 3. PROPOSTA.

C'è uno in grado di farlo? C'è uno capace di far fronte al faraone e la sua piramide? Lo faccia. Siamo in più di 25.000 a chiederglielo.

Perché Colui che ha in mano i fili della storia, il più profondo Pensatore Sociale, Uno che tentò di far capire in chiave sociale il senso profondo dei pochi o tanti anni della nostra vita terrena, disse: "Quello che avete fatto a uno di questi miei fratelli più piccoli l'avete fatto a Me" (Matteo 25,40).

P. MIGUEL ANGEL PERTINI

Parroco a San Filippo Neri in Palermo (ex ZEN).

✶ L'ora dello Zen.

DI CIRO LOMONTE

Visitando nel 1983 lo ZEN 2 di Palermo, René Furer, docente di *Gestaltungstheorie* dell'ETH di Zurigo, si chiedeva se Vittorio Gregotti non fosse il migliore architetto italiano del momento. Più prudentemente, Ignacio Vicens y Hualde, professore di *Proyectos Arquitectónicos* della Universidad Politécnica di Madrid, nel corso di un'analogia visita del 1986 faceva notare che il linguaggio e i materiali adoperati erano più adatti a gente ricca, in quanto avrebbero comportato continue e costose opere di manutenzione.

Nella trasmissione *Le Iene* del 20 febbraio 2007 il progettista novarese, dopo avere dichiarato di considerare lo ZEN 2 il migliore esempio di edilizia popolare del mondo, declinava l'invito ad andarci ad abitare: «Io non faccio il proletario, faccio l'architetto». In effetti, se non si trattasse di una guerra tra poveri, le continue occupazioni — che hanno richiesto anche in questi giorni l'intervento delle forze dell'ordine — farebbero pensare



ZEN 2 (in primo piano) e ZEN 1 (le case alte in secondo piano).



Quartiere Matteotti (foto G. Santoro)

che tutti ambiscano vivere allo ZEN 2.

Nel 1989 Edoardo Bennato pubblicò la canzone “ZEN” nell’album “Abbi dubbi”. Il ritornello ripeteva: «Zona Espansione Nord — abbreviazione: ZEN, / non c’è ragione no — non c’è ragione. / Quartiere di Palermo — città d’Italia, / non c’è ragione no — non c’è ragione». Bennato, che aveva studiato architettura, alludeva al razionalismo di Gregotti.

Ci troviamo di fronte ad un caso emblematico. Il sonno “nella” ragione genera mostri. Non è il sonno “della” ragione che produce degrado sociale, bensì il sonno nel carcere del razionalismo (abitare lì, dormire lì). La riprova è sotto gli occhi di tutti. Il vicino ZEN 1 è stato realizzato prima, con tipologie di edifici condominiali non belle ma neppure ingenuamente sperimentali. Ebbene, i proletari a cui vennero assegnate queste case (i loro figli, i loro nipoti) sono oggi persone civili, che non a caso evitano accuratamente di farsi identificare con gli abitanti del limitrofo campo di concentramento.

Ciò che desta ulteriore stupore è l’indifferenza del gruppo di progettazione dello ZEN 2 alle esperienze positive che si erano fatte a Palermo nei decenni precedenti. Nel 1956

Giuseppe Samonà aveva realizzato Borgo Ulivia, un esteso quartiere di edilizia popolare che si è mantenuto in buone condizioni senza bisogno di interventi successivi. Volendo cercare il pelo nell’uovo, Samonà non avrebbe dovuto usare rivestimenti in laterizio, estranei alla tradizione costruttiva siciliana, data l’abbondanza in loco di ottima pietra da taglio. Per gli abitanti però il vero limite di queste case è l’assenza di balconi, che essi hanno aggiunto abusivamente con una grande libertà compositiva, degna di un Piet Mondrian.

Andando a ritroso nel tempo, è molto istruttivo verificare la durata degli alloggi popolari realizzati fra gli anni Trenta e gli anni Cinquanta, confortevoli e gradevoli, anche dal punto di vista dell’integrazione urbanistica con gli edifici circostanti destinati ai ceti medi e alti. Non sono ghetti, come lo ZEN. Di questi esempi forse il migliore è il Quartiere Matteotti, che oggi si presenta come un borgo residenziale di prim’ordine. In questo caso infatti sono stati curati dettagli costruttivi tradizionali, qualità degli interni e bellezza dei volumi, inseriti in piacevoli giardinetti.

Il nuovo assessore alla Casa della Regione



Quartiere Zen 2 (foto G. Santoro)

Lazio si è riproposto di abbattere il Corviale, un famoso ecomostro di Roma, lungo un chilometro. Fiore all'occhiello dell'intelligenza visionaria che ha prodotto edilizia popolare negli anni Settanta, il cosiddetto Serpentine è tristemente famoso, come gli altri esempi del genere, per l'imbarbarimento sociale e i fenomeni di violenza favoriti dagli stessi criteri progettuali utopistici. Il Gruppo italiano di Nikos A. Salingaros ha presentato due soluzioni dettagliate per sostituire lo sterminato lager compatto con un quartiere a misura umana.

A questo punto c'è da chiedersi se anche a Palermo non sia giunta l'ora di demolire lo ZEN 2 e disegnare un borgo autosufficiente più ancorato nella storia della città e ben contestualizzato in quella zona naturalisticamente unica di Piana dei Colli. Il sindaco Cammarata aveva fatto molte promesse sulla riqualificazione di Palermo: per es. la pedonalizzazione del centro storico e notevoli miglioramenti delle periferie. Ma, aldilà di qualche parcheggio e del cantiere della metropolitana, non si è visto molto di più.

Qualcuno potrà obiettare che le casse del Comune sono vuote, eppure questo è un falso problema. Lo ZEN 2 è ancora lungi dall'essere completato ed è, come tutti i quartieri popolari del suo genere, un buco nero di fondi pubblici. La Regione ha assegnato di recente almeno 20 milioni di euro per lavori da effettuarsi su questo complesso di edilizia popolare. Sarebbe un errore utilizzare questi fondi per costruire altre insulae, seguendo il fallimentare progetto originario. Il Gruppo Salingaros è pronto a fare delle proposte concrete anche per lo ZEN 2. Bisognerà studiare approfonditamente natura dei luoghi e storia urbanistica della Sicilia e delle sue tradizioni edilizie (conci di calcarenite, pietra di Billiemi, intonaco Livigny, coccio pesto, coppi siciliani, ecc.). Sarà un incentivo ulteriore alla rinascita dell'artigianato locale, composto da maestranze molto capaci che rischiano di sparire.

CIRO LOMONTE



Dal Corviale allo ZEN.

DI LUCIANO LAVECCHIA E RICCARDO RAIMONDO

Se una qualsiasi persona dicesse che il tristemente noto quartiere ZEN è “costruito meglio rispetto al 90% che c’è a Palermo”, sarebbe ricoverato d’urgenza e sottoposto a Trattamento Sanitario Obbligatorio. Se a dirlo è però un architetto di fama mondiale come Vittorio Gregotti, che è, peraltro, il “padre” del progetto dello stesso quartiere la cosa si complica. Il rapporto tra architetti e cittadini degli ultimi decenni è il cuore di un’interessantissima conferenza tenutasi il 2 marzo, presso il salone parrocchiale della chiesa di S. Filippo Neri dal tema “rigenerazione della periferia urbana”. Un parterre nutrito di esperti, fra i quali il prof. Ettore Maria Mazza (University of Notre Dame), il parroco p. Miguel A. Pertini, l’arch. Ciro Lomonte, l’avv. Nadia Spallitta (consigliere comunale e Presidente della Commissione Urbanistica del Comune di Palermo) e il dott. Antonio Piraino (Carta 9 gennaio). Come testimonia lo

stesso titolo della conferenza “Il progetto per Corviale: un modello estremo di recupero a misura d’uomo della periferia e il suo insegnamento per le altre realtà italiane”, questo incontro è stato un’occasione preziosa per prendere consapevolezza di possibili strategie in grado di favorire il recupero di contesti periferici degradati.

Si è partiti con l’evidenziare come troppo spesso ragioni ideologiche non hanno consentito una seria riflessione sulle conseguenze delle scelte architettonico-urbanistiche fatte: ogni progettista dovrebbe avere sempre ben presente che le sue decisioni ricadranno inevitabilmente sulla vita degli esseri umani che andranno ad abitare nelle architetture e negli spazi da lui concepiti e che per tale ragione città ed edifici devono essere al servizio di uomini e donne e non viceversa. Da ciò discende la grande responsabilità che investe ogni professionista nei confronti delle esigenze della committenza cui è rivolta la sua opera intellettuale che, come sapientemente evidenziato dal parroco Miguel Pertini, dovrà tener conto



Progetto per Corviale. Planimetria.

di tre fattori fondamentali: l'oggetto del lavoro, lo scopo (che non può che essere il bene altrui, in quanto sarà questo a determinare il reale successo dell'iniziativa) e le circostanze specifiche in cui si opera, evidentemente diverse a seconda del contesto. Alla luce di quanto detto, risultano ancora più incredibili le affermazioni di Gregotti che, in una nota intervista televisiva al programma "Le Iene", dimostra l'orgoglio per la sua creatura nonostante tutti i residenti intervistati manifestino un'opinione nettamente contraria.

La soluzione proposta dal prof. Mazzola vede la trasformazione del Corviale in un agglomerato urbano che si sviluppa attorno ad un asse principale che unisce gli spazi di aggregazione (piazze e piazzette) sui quali si affacciano edifici pubblici indispensabili alla vita comunitaria. Un opportuno studio della viabilità e dei parcheggi (pubblici e privati), con la possibilità per le autovetture di circolare nel centro urbano ma non di sostare lungo i marciapiedi, evita il caos tipico delle nostre città e favorisce, anche in considerazione delle dimensioni contenute del borgo, la mobilità pedonale. Questo ultimo aspetto ha grande rilevanza anche da un altro punto di vista: in un periodo in cui si riconosce come fondamentale il tema del risparmio delle risorse energetiche è indispensabile interrogarsi su come giungere a modelli di città "sostenibile".

Nel modello proposto la sostenibilità risiede inoltre nell'utilizzo di materiali e tecniche costruttive della tradizione locale, con un notevole risparmio sull'acquisto e sul trasporto e con l'opportunità di coinvolgere nel processo edilizio le maestranze locali.

In definitiva l'intervento consisterebbe in una demolizione per stadi, per sostituire l'attuale edificio con un nuovo tessuto urbano, senza eccessivo disagio per i residenti. Mazzola dimostra come sia possibile trasformare questo imponente edificio lungo più di 1 Km,

dalle sembianze di una caserma, in una borgata costituita da case a scala umana, con edifici a corte (tipologia ritenuta più idonea anche in considerazione dei successi tradizionalmente ottenuti in area romana) di altezza contenuta, con un tessuto permeabile che collega le strade principali ai cortili interni, caratterizzati da verde e giardini, in cui i bambini e gli anziani (cioè coloro che di fatto vivono la maggior parte della giornata all'interno dell'insediamento) possano trovare idonei spazi per lo svago e il tempo libero. Demolire questo edificio quindi diventerebbe quasi un monito a non commettere più simili errori, dichiarando una volta di più la volontà che scompaia per sempre l'idea della periferia-ghetto. Puntare all'integrazione delle classi più disagiate significa infatti non ghettizzarle e per far questo si potranno realizzare, all'interno degli stessi edifici, appartamenti di varia tipologia, da dare in affitto popolare, o a "riscatto", o da vendere. Questo darà alla Pubblica Amministrazione la possibilità di recuperare immediatamente parte dei costi e se si aggiunge la possibilità di vendere negozi e uffici allora l'operazione diventa vantaggiosa anche da un punto di vista economico (come illustrato dal prof. Mazzola), con la possibilità di acquisire somme da reinvestire eventualmente in interventi analoghi, generando così un circolo virtuoso.

Sostanzialmente, davanti ad una progettazione architettonico-urbanistica di vaste dimensioni come quella del Corviale, bisogna chiedersi se sia possibile non solo migliorare le condizioni di vita, ma addirittura generare ricchezza per l'intera comunità locale. Questo quesito è dovuto al fatto che, specie negli ultimi decenni, l'urbanistica e l'edilizia sono state appannaggio di una speculazione mossa dall'interesse di pochi piuttosto che dell'intera comunità. Situazione questa che investe gran parte dell'Italia e non ultima la Sicilia che,

come sottolinea l'avv. Spallitta, è stata ed è caratterizzata da politiche urbane frutto di forti interessi economici e non di opportune scelte strategiche, che mirino ad un'effettiva riqualificazione delle nostre città, con uno scarso controllo sul fenomeno dell'abusivismo. D'altronde è l'urbanistica attuale, tramite lo strumento della zonizzazione, ad essere spesso inefficace: si riscontra una difficoltà e molte mancanze nella raccolta sistematica dei dati necessari alla conoscenza dello stato di fatto, che consenta le opportune valutazioni sul reale fabbisogno della popolazione. Inoltre la logica di suddividere il territorio in zone evidenziate omogenee non può risolvere pienamente tutti i problemi connessi allo sviluppo di un aggregato urbano, che non riguardano solo l'individuazione delle diverse funzioni ma anche aspetti legati alla morfologia, alla tettonica, alle tipologie edilizie, a rendere efficace il rapporto tra residenza e servizi.

LUCIANO LAVECCHIA E RICCARDO RAIMONDO

👉 Come investire i fondi per la riqualificazione delle periferie degradate?

DI ETTORE MARIA MAZZOLA

♣️ PREFERENZE.

Il 21 marzo 2011, il *Giornale di Sicilia* riportava un articolo dal titolo "Quartieri degradati di Palermo, 47 milioni dalla Regione" che informava del fatto che, finalmente, è stato firmato l'accordo che sblocca le somme già stanziata nel 2000 dalla giunta regionale, per la riqualificazione di San Filippo Neri, Borgo Nuovo e Sperone. Il progetto prevede tra l'altro la realizzazione di alloggi popolari e interventi per il verde attrezzato e la viabilità.

Detta così, la cosa potrebbe sembrare buona e giusta, se non fosse per il fatto che occorrerà fare molta attenzione al cosa si intenda per "realizzazione di alloggi per l'emergenza abitativa e interventi per il verde attrezzato e la viabilità", così come sarebbe molto importante poter visionare gli "importanti interventi di riqualificazione, che potranno partire in brevissimo tempo, poiché i progetti esecutivi sono già pronti" che il Sindaco Camma-



Quartiere Zen 2, il casermone bianco è la parrocchia (foto G. Santoro).

rata ha annunciato.

Analogamente, nei mesi scorsi a Roma si è lungamente dibattuto sul modo di dover spendere i 27 milioni di Euro a disposizione della Regione per riqualificare il complesso di Corviale.

In questo caso, mentre una parte dei politici e di residenti manipolati, richiedeva che i fondi venissero immediatamente utilizzati per la “regolarizzazione del 4° piano”, e per la “compartimentazione in 5 condomini” del serpentone lungo poco più di un chilometro, l’assessore regionale alla casa si rifiutava di sperperare il denaro pubblico semplicemente per fare degli interventi inutili a portare alcun miglioramento ai residenti regolari del complesso popolare, soprattutto alla luce del degrado strutturale dell’edificio che, di qui ai prossimi 30 anni potrebbe dover essere abbattuto.

Per chi non sapesse che cosa si intenda per “regolarizzazione del 4° piano”, chiarisco

che, nelle intenzioni del progettista, emulo di Le Corbusier, il 4° piano del Corviale avrebbe dovuto ospitare i negozi! Ovviamente nessun operatore commerciale ebbe il coraggio di attivare un’attività di questo tipo, così gli spazi vennero occupati abusivamente e trasformati in alloggi e, udite bene, in sedi di partiti politici ... ma c’è anche uno studio dentistico! E allora, invece di spendere i 27 milioni di euro per il miglioramento delle condizioni di tutti i residenti regolari, oggi c’è chi vorrebbe far spendere quei soldi per la messa in regola di queste situazioni.

Purtroppo, quando si parla di “riqualificazione urbanistica”, spesso e volentieri si fa riferimento ad interventi che non portano alcuna qualità: un parcheggio, uno stradone di collegamento, un edificio fine a se stesso o una presunta “piazza” fine a se stessa, oppure uno spazio verde che non ha alcun valore, né risulta fruibile e sicuro.

Questi interventi “riqualificanti” spesso e



Progetto per Corviale. Vista della corte del Lotto XII e della scuola elementare e materna.

volentieri vengono affidati ad “archistars” o a “stars” nostrane, nel vano tentativo di poter dire che, siccome l'intervento l'ha fatto l'architetto TIZIO, il quartiere è stato riqualificato ... si veda per esempio quale qualità risulta essere stata portata al “quartiere” romano di Tor Tre Teste dopo la costruzione della pseudo-chiesa di Richard Meier.

A mio avviso, quando si affrontano certe problematiche, si dovrebbe innanzitutto parlare di qualificazione, omettendo il suffisso “RI”, poiché in quei luoghi la qualità non c'è mai stata. Inoltre, parlando di qualità, non bisognerebbe mai limitarsi ad interventi puntiformi slegati da un progetto complessivo a livello urbanistico, sociologico, economico ed ambientale.

Che senso può avere una piazza che non appartiene ad un network urbano che invogli i residenti a passeggiare? Che senso hanno delle strade sovradimensionate le quali, oltre ad un senso di agorafobia, servono solo ad invogliare gli stupidi a correre con le loro auto o moto? Che senso ha parlare di verde attrezzato, ma anche di “piazze”, se manca del tutto la sicurezza? Che senso ha parlare di edifici “sostenibili”, se la città ove si ergono risulta assolutamente insostenibile?

♣ UNA LEZIONE CHE CI VIENE DAL NOSTRO PASSATO.

All'inizio del XX secolo, il quartiere romano di Testaccio risultava un luogo malfamato, violento e pericoloso. Il quartiere inizialmente doveva essere la zona industriale della nuova Capitale d'Italia ma poi, per volontà dei regnanti, si pensò bene che il centro-sud d'Italia non doveva essere investito dal processo di industrializzazione ... era più utile forse mantenerlo in condizioni tali da poter fornire manodopera a basso costo per le industrie del nord. Sicché, già a partire dai primi anni che seguirono il trasferimento della Capitale, il

quartiere divenne un quartiere popolare dove si insediarono le famiglie dei lavoratori del nuovo straordinario mattatoio dell'ing. Ersoch, e quelli delle poche industrie situate all'Ostiense.

In assenza di un Ente Statale che costruisse le case per il ceto operaio, (l'ICP venne creato solo nel 1903), queste vennero realizzate ad opera di banchieri, famiglie nobili e ad opera della Chiesa, tuttavia, nonostante le indicazioni della giunta municipale presieduta da Camporesi affermassero che

non si ammettono quartieri destinati esclusivamente per la classe meno agiata, raccomandandosi invece che venga distribuita in opportuni alloggi collocati nelle abitazioni ove soggiornano le classi meglio favorite dalla fortuna²,

gli edifici che vennero costruiti mirarono invece a fornire una facciata decorosa, che nascondeva delle condizioni di vita disumane.

La tipologia edilizia scelta, per ragioni speculative, era infatti quella a “blocco chiuso”, che facilitava una speculazione intensiva delle aree, ovvero quella che di lì a poco venne criticata come “caserme” o “alveare umano”, all'interno della quale, sotto l'egida del padrone di casa, vigeva il sistema del subaffitto; sistema perverso che serviva al proprietario per giustificare il costante aumento della pigione, e all'affittuario per spillare soldi ai subaffittuari con la scusa che non ce la faceva a pagare l'affitto. La cosa ovviamente portava alle estreme conseguenze che si possono immaginare: mancanza di privacy, violenze di ogni genere, danneggiamento degli edifici, condizioni di sovraffollamento con pessime condizioni igieniche, ecc.

Testaccio nel 1905 rappresentava un problema anche superiore a quello registrato nel 2005 nelle banlieues francesi: le condizioni

² B. Regni, M. Sennato, “l'ex quartiere operaio di Testaccio”, *Capitolium*, n°10, 1973.

abitative di quel quartiere vennero descritte minuziosamente da Domenico Orano a seguito della sua esperienza diretta di vita tra il 1905 e il 1910 che, in aggiunta alla pubblicazione dello studio, lo portò a creare il Comitato per il Miglioramento Economico e Morale di Testaccio, un comitato che raccoglieva persone di qualsiasi appartenenza sociale, religiosa, politica e culturale, nonché diverse categorie di artigiani. Il Comitato riuscì a mettere in pratica la prima grande esperienza di laboratorio sociale e, soprattutto, la prima esperienza, riuscitissima, di urbanistica partecipata: l'urbanistica come disciplina non era ancora ufficialmente stata definita, ma ciò che avvenne a Testaccio dimostra come per questi pionieri il senso ultimo della disciplina fosse già chiaro!

Orano e altri riformatori ritenevano

dannosa la pianificazione di quartieri socialmente omogenei perché favorivano l'innalzamento e la cristallizzazione delle barriere classiste, rallentando il processo di integrazione urbana dei ceti subalterni³

mentre

il contatto fra le varie classi sociali vale non solo ad abbattere certe barriere morali ... ma può avere un'influenza benefica sulle condizioni economiche ed intellettuali in genere del popolo⁴.

Nel frattempo, la migrazione verso Roma cresceva, e con essa anche la migrazione interna del ceto popolare che, necessitando di vivere vicino al proprio ambiente lavorativo, spontaneamente si muoveva verso la nuova area, a questi flussi spontanei si sommava il fenomeno della migrazione interna della gente allontanata dalla zone centrali in cui si operavano gli sventramenti che, secondo l'ideologia del momento, dovevano creare dei

nuovi quartieri "di rimprovero e insegnamento" nella vecchia Roma "lercia e puzzolente" come l'aveva definita Giovanni Faldella⁵.

Tutto ciò portò alla proliferazione di baracche, definite "Villaggio Abissino" lungo gli argini del Tevere: un'offesa al decoro della Capitale che non poteva essere ammessa dalla classe dirigente.

In quegli anni, intanto, si era andata affinando la disciplina dell'Eziologia, ma si erano anche andati sviluppando diversi studi sociologici, Casalini a Torino, Montemartini a Milano, inoltre quest'ultimo aveva studiato i metodi per la creazione di un sano sistema cooperativo coordinato dallo Stato. Se da un lato si pensava a creare delle città più "funzionali", grazie al contributo dei sociologi si rifletteva anche sul fatto che non ci si deve limitare a "produrre meglio per vivere meglio", ma si deve soprattutto "vivere meglio per produrre meglio".

In questo clima socio-culturale, il Comitato per il Miglioramento Economico e Morale di Testaccio si batté affinché l'intervento proposto dall'amministrazione cittadina per la costruzione di alloggi temporanei non si operasse: "l'intervento non deve limitarsi a soddisfare il bisogno impellente di abitazioni, ma richiede un piano complessivo in grado di trasformare l'intera area".

Come si è detto, i privati avevano costruito moltissimi alloggi per i ceti medio-alti della borghesia, "dimenticando" i ceti popolari. Questa situazione aveva, di fatto, creato uno squilibrio insostenibile tra alloggi a caro prezzo e carenza di alloggi popolari, aveva portato al terribile fenomeno della coabitazione (tuttora esistente ed ignorato), alla costruzione delle baraccopoli e, ovviamente, alla crescita esponenziale del valore fondiario.

La neoletta giunta Nathan — la prima non legata al clero e alla nobiltà — intendeva

³ Questione ampiamente dibattuta al IV congresso internazionale d'assistenza pubblica tenuto a Milano nel 1908.

⁴ D. Orano, *Come vive il popolo a Roma*, Pescara 1909.

⁵ Giovanni Faldella, *Roma Borghese*, Roma 1882.

risolvere il problema abitativo a partire dalla risoluzione del problema speculativo dei suoli mediante la formazione di un ampio demanio municipale che avesse la funzione di calmiera, e il potenziamento dell'edilizia pubblica sovvenzionata: il congresso internazionale sull'edilizia popolare che si tenne a Londra nel 1909, non a caso, aveva individuato nel mercato delle aree la ragione della crisi delle città, ed aveva indicato come rimedio una vasta acquisizione di aree da parte degli enti pubblici al fine di destinarle ad uso collettivo, rompendo la spirale speculativa.

In quegli anni Alessandro Schiavi indicava tre passi fondamentali per sconfiggere il problema:

- 1) Rompere il monopolio dei proprietari terrieri dei terreni e delle abitazioni esistenti;
- 2) Attirare il capitale privato nell'attività edilizia;
- 3) Incentivare la ricerca tecnologica per ridurre i costi.

Tutto ciò si traduceva nella necessità che l'amministrazione pubblica, statale e locale, assumessero un ruolo pianificatorio, ma anche che lo Stato sostenesse l'imprenditoria privata e sovvenzionata per aumentarne la produttività.

Sempre in quegli anni, l'ing. Edoardo Talamo andava sostenendo la necessità che

la casa dei ceti popolari dovesse essere strumento di educazione ed emancipazione, coniugando gli spazi privati degli appartamenti agli spazi comuni per assolvere ai bisogni comuni⁶.

Considerate queste premesse relativamente al costo dei suoli, uno dei principali motivi di critica da parte del Comitato per il Miglioramento di Testaccio relativamente alle casette provvisorie batteva sull' "antieconomicità di

un piano che sottoutilizzava le aree", tra l'altro, la "destinazione delle case ai disoccupati, prevedeva una rinuncia in partenza a qualsiasi remunerazione del capitale investito, ricadendo in una logica di assistenzialismo elemosiniero che ostacola la crescita della responsabilità civile tra i ceti emarginati", infine, il progetto era valutato "socialmente e politicamente angusto, poiché sanciva con un'operazione istituzionale la marginalizzazione dei baraccati".

Questa critica dovrebbe farci riflettere sulle zonizzazioni ex lege 167/62 e, soprattutto, sulla ghettizzazione dei campi nomadi ai margini delle città.

In ogni modo, uno degli aspetti più interessanti della battaglia di Orano e del Comitato era incentrata contro la negazione, emergente dal piano delle casette, di un'identità collettiva fondata sull'orgoglio dell'appartenenza ad una comunità operaia di lavoratori, che contribuendo alla crescita dell'intera città, avevano acquisito il diritto di determinarne le scelte⁷:

si afferma che le baracche sono pel bisogno immediato, per i senza tetto, per i poveri che ingombrano i portoni, le mura, gli orti, i prati, che gettano un'onta sulla capitale d'Italia, che agli occhi degli stranieri ribadiscono l'accusa che noi siamo un popolo di pezzenti. Si larva con sentimentalismo da filantropi, che impressiona le masse, il grave problema edilizio ... (che in realtà) soffoca lo sviluppo di Testaccio, perché questo quartiere è l'unico punto di Roma in cui convergano le vie di terra e di mare e sarà il grande centro operaio della capitale.⁸

Le varie richieste dei testaccesi vennero raccolte e trasformate in progetto urbanistico

⁷ Simona Lunadei, *Testaccio un Quartiere popolare*, Franco Angeli Editore, Milano, 1992.

⁸ Domenico Orano, *Case non Baracche*, Relazione per conto del Comitato per il Miglioramento Economico e Morale di Testaccio, Roma, 1910.

⁶ Istituto Romano dei Beni Stabili, *La casa moderna nell'opera dell'Istituto Romano dei Beni Stabili*, Intr. Di E. Talamo, Roma, 1910.

architettonico da parte degli ingegneri architetti Giulio Magni prima, e Quadrio Pirani poi, che furono in grado, lavorando fianco a fianco con il Comitato, di produrre il primo esempio di progettazione partecipata che portò ad un vero e proprio miglioramento della condizione abitativa, ma anche economica e sociale dei residenti, dando delle aspettative di vita totalmente nuove e dimostrando la validità della teoria secondo la quale la casa potesse svolgere un ruolo educativo sui residenti

Nel 1918, all'indomani dell'inaugurazione degli edifici di Pirani, il presidente dell'Istituto Romano Case Popolari, Malgadi, nel testo "il nuovo gruppo di case al Testaccio" affermava:

Parlare di arte in tema di case popolari può sembrare per lo meno esagerato; ma non si può certo negare l'utilità di cercare nella decorazione della casa popolare, sia pure con la semplicità imposta dalla ragione economica, il raggiungimento di un qualche effetto che la faccia apparire, anche agli occhi del modesto operaio, qualche cosa di diverso dalla vecchia ed opprimente casa che egli abitava [...] Una casa popolare che, insieme ad una buona distribuzione degli appartamenti unisca un bello aspetto esteriore, è preferita ad un'altra [...] e dove questo vi è si nota una maggior cura da parte degli inquilini nella buona tenuta del loro alloggio e in tutto ciò che è comune con gli alloggi del medesimo quartiere [...] Una casa che piace si tiene con maggiore riguardo, ciò vuol dire che esercita anche una funzione educativa in chi la abita.

Subito dopo, lo slogan dell'IRCP divenne "la casa sana ed educatrice".

Ma la battaglia non vide affrontare solo gli aspetti socio-sanitari ed estetici delle nuove costruzioni, ma anche quelli economici, partendo dall'affermazione secondo la quale il lavoro nobilita l'uomo.

Come si è detto, Montemartini aveva teorizzato ampiamente in materia di cooperativi-

smo, e la Roma di quegli anni sembrava essere più che altrove l'incarnazione di quel "partito dei consumatori" in base al quale Montemartini sosteneva si potesse impostare una corretta politica di governo urbano, di qui la scelta di coinvolgere nella politica progressista, non solo il ceto popolare, ma anche quello della piccola e media borghesia. Fu così che si andò sviluppando l'idea che la costruzione di Testaccio potesse costituire un'occasione per rafforzare il sistema delle cooperative romane, una buona parte delle quali era proprio costituita da testaccesi. Il presidente dell'IRCP Vanni decise così di non appaltare i lavori ad un'impresa privata (Ricciardi-Mannaiole) che aveva messo a disposizione 10 milioni impegnandosi a costruire tutti gli edifici in 18 mesi, ma di affidare i lavori ad 11 diverse cooperative: come fa notare S. Lunadei,

la proposta dell'impresa presentava indubbi vantaggi: l'anticipo del denaro che doveva essere erogato dallo Stato, tramite un prestito agevolato garantiva tempi più brevi per la realizzazione del progetto. L'amministrazione capitolina si sarebbe politicamente rafforzata, dimostrando di essere in grado di soddisfare rapidamente il bisogno, impellente per la popolazione di case a basso costo. La scelta, viceversa, di affidarsi alle cooperative, voluta dai socialisti, intendeva dimostrare la possibilità concreta di creare anche a Roma un tessuto produttivo alternativo alle imprese private.⁹

Orano e il Comitato, con la costruzione delle case di Testaccio, memori della lezione di Montemartini sulla gestione della città moderna fondata sul partito dei consumatori, tentarono di fondare un modello di democrazia partecipata in cui i soggetti sociali fossero, allo stesso tempo, produttori e consumatori del bene casa ... e così fu grazie anche all'esistenza Comitato Centrale Edilizio¹⁰ e dell'U-

⁹ Simona Lunadei, *Testaccio un Quartiere popolare*, op. cit.

¹⁰ Presieduto dal Ministro dell'Industria, Commercio e Lavoro

nione Edilizia Nazionale

un Istituto che è fatto appositamente per integrare gli sforzi delle cooperative, quindi per controbilanciare la privata speculazione¹¹,

finché per volontà di Stato, durante il ventennio l'Unione venne messa in liquidazione e sciolta¹² e l'Istituto per le Case popolari non venne ridotto da florida azienda che costruiva in proprio e anche per conto terzi gli edifici da gestire, a semplice Ente di gestione del patrimonio edilizio.

✿ CONCLUSIONI.

La recente trasformazione giuridica dell'IA-CP (Istituto Autonomo per le Case Popolari in ATER (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale) ha fatto sì che, se si volesse, l'Ente potrebbe ricominciare a costruire in proprio le case da gestire e, sempre se lo si volesse, dovendo mirare all'integrazione dei residenti ed all'abbattimento della spesa pubblica, potrebbe tornare a costruire anche case, negozi ed uffici da vendere per far quadrare immediatamente il bilancio.

Ma c'è di più, la città, specie la periferia, che abbiamo ereditato dalla scriteriata urbanistica del XX secolo, insieme con le terribili problematiche sociali, ci ha dotato di un'immense quantità di terreni demaniali: l'aver proceduto per zonizzazione, per rispetto delle distanze, per rispetto degli standard ministeriali, ha fatto sì che le nostre periferie risultino caratterizzate prevalentemente da vuoti urbani, piuttosto che da pieni, le strade risultano spesso sovradimensionate, le aree verdi si configurano prevalentemente come aree incolte e abbandonate, i mega parcheggi spes-

ed era costituito dai rappresentanti ministeriali, del Comune, della Cassa Depositi e Prestiti, dell'Unione Edilizia Nazionale, dell'Istituto Case Popolari, dell'Istituto Cooperativo per le Case degli Impiegati dello Stato e da un gruppo di consulenti.

¹¹ Archivio della Camera dei Deputati, Discussioni, 1° sessione, 1° tornata del 4 agosto 1921, pag. 1247.

¹² R.D.L. 24 settembre 1923, n°2022.

so risultano deserti, le alberature lungo i marciapiedi che nessuno percorre risultano sofferenti, ecc. Tutte queste superfici, di proprietà pubblica, oltre a risultare inutili richiedono anche una costante spesa manutentiva che attinge dalle nostre tasse!

E allora, se solo rileggesimo al contrario l'ammonimento espresso da Giovanni Giolitti quando, discutendo del fallimento del Comune di Roma lamentava

Se in principio, nel 1870, vi fosse stata un'Amministrazione comunale che, intuendo l'avvenire di Roma, avesse acquistato le aree fino a 5 o 6 km intorno alla città, ed avesse compilato un piano di ingrandimento, studiato con concetti molto elevati, oltre ad avere creato una città con linee molto più grandiose, avrebbe anche fatto un'eccellente speculazione¹³,

allora potremmo immediatamente renderci conto di come potremmo al contempo sanare sia le periferie che, eventualmente, il bilancio statale.

Del resto, come ha osservato Italo Insolera,

in una città che ha l'edilizia come sua unica attività industriale, il deficit dell'amministrazione [...], può essere sanato proprio con una diretta partecipazione in tale ramo di investimenti¹⁴.

Riscoprire i criteri messi in pratica un secolo fa da Orano, Montemartini, Schiavi ecc., quando il problema abitativo risultava essere ben più grave di quello attuale, significherebbe generare nuovamente una forte economia basata sull'edilizia di qualità, se poi per edilizia di qualità intendessimo edilizia sostenibile, e se per sostenibile intendessimo un edilizia che si basa sull'uso di materiali naturali e a chilometri zero, allora potremmo davvero

¹³ *Per l'edilizia della capitale*, Camera dei deputati, tornata 16 giugno 1907, Discorsi, vol. III, p. 969.

¹⁴ Italo Insolera, op. cit., pag. 32.



Progetto per Corviale. Piazza e loggia del mercato, piazza della chiesa e corte del lotto IV.

pensare ad opere di sostituzione edilizia e riqualificazione urbanistica estese su tutto il territorio nazionale, opere che, in termini economici, potrebbero risultare molto più importanti delle cosiddette “grandi opere” spesso fini a se stesse ... o miranti a fare gli interessi di grandi gruppi che lasciano solo le briciole alle economie locali, se non le distruggono del tutto con il sistema perverso dei subappalti.

Se infatti intendessimo queste opere “riqualificanti” come cantieri miranti allo sviluppo dell’artigianato, della piccola e media imprenditoria locale, o del sistema cooperativistico coordinato dallo Stato come all’epoca dell’Unione Edilizia e del Comitato Centrale Edilizio, allora non solo potremmo costruire le case, ma potremmo ridurre drasticamente il problema della disoccupazione. Se poi nel processo costruttivo venissero coinvolti gli stessi cittadini disoccupati o gli artigiani riuniti in cooperative (come a Testaccio), allora potremmo anche parlare di riscatto sociale dei residenti e potremmo pensare ad un modo concreto di strappare alla malavita quei citta-

dini che abbiamo ignorato per anni lasciando che venissero risucchiati nel vortice malefico.

Ma costruire con tecniche e materiali tradizionali significherebbe anche risparmio energetico, poiché i muri tradizionali presentano un comportamento termo-igrometrico ottimo ed eterno, significherebbe abbattere i costi di manutenzione per l’edilizia pubblica e quelli di restauro del patrimonio esistente grazie ad una risorta vasta manodopera specializzata e quindi in concorrenza con se stessa.

Considerato che il costo di costruzione aggiornato nelle zone di Palermo è di €/mq 233,00, ovvero di €/mc 699,00, con i 47 milioni di Euro della Regione Sicilia sarebbe possibile costruire immediatamente 67.238,91 metri cubi, ovvero 22.412,97 metri quadrati.

Considerando le riflessioni fatte sulla possibilità di creare dei quartieri miranti all’integrazione dei residenti, e dotati di negozi e uffici, e ipotizzando un’edilizia di 4 piani fuori terra incluso il pianterreno, avremmo 5.603,24 mq di superficie commerciale e 18.809,72 mq di superficie residenziale.

A questo punto, ipotizzando di vendere l'intera superficie commerciale, eventualmente invogliando gli investitori in attesa di concessioni edilizie per la costruzione di Centri Commerciali ad aprire le loro attività in un centro commerciale diffuso lungo le strade del costruendo quartiere si avrebbe, considerando il prezzo di vendita medio pari a €/mq 1.200,00 suggerito dal Borsino Immobiliare per la zona di Palermo, un rientro immediato nelle casse dell'Ente pari a € 6.723.888,00 mentre, considerando la possibilità di vendere il 40% degli immobili residenziali, pari a 6.723,89 mq applicando un prezzo medio, sempre suggerito dal Borsino, di €/mq 2.700,00, si recupererebbero ulteriori € 18.154.506,44.

Considerando una superficie media degli appartamenti pari a 100 mq, ed una popolazione di 4 abitanti ogni 100 metri quadrati, con questa prima operazione sarebbe possibile insediare circa 672 nuovi residenti e realizzare un primo nucleo di 56 negozi.

In pratica si verrebbero a recuperare € 24.878.394,44, reinvestibili immediatamente

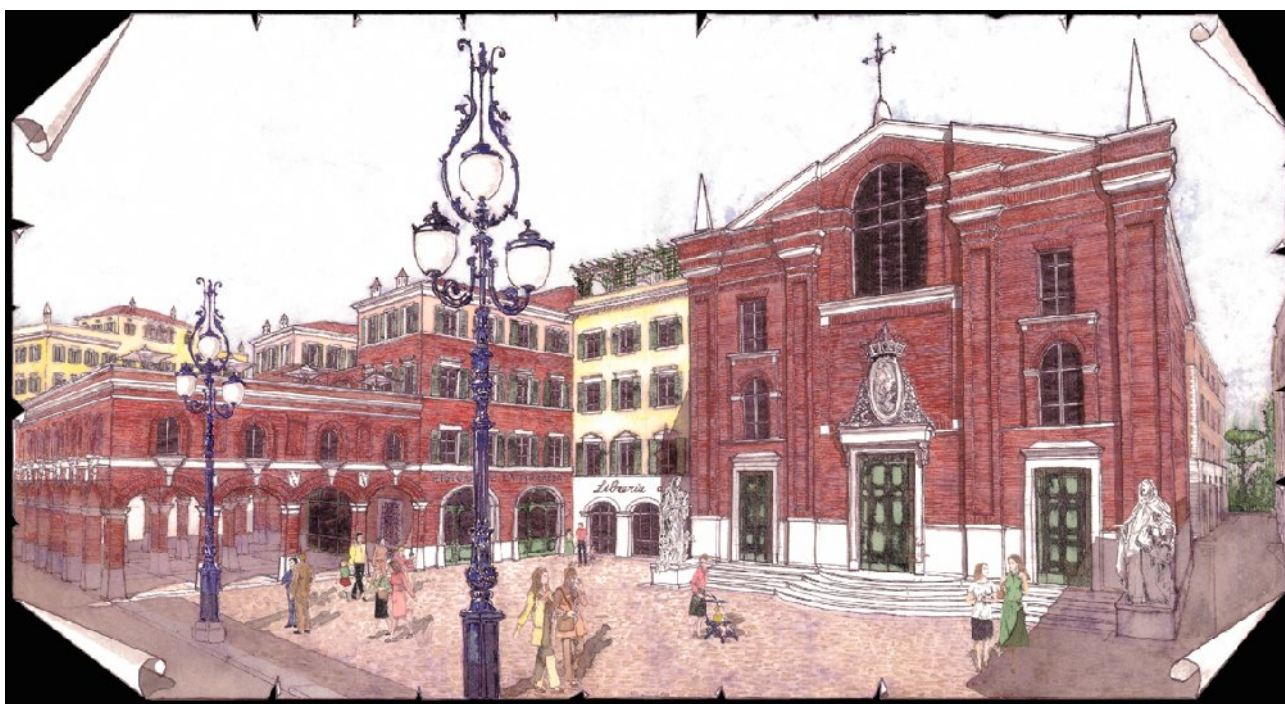
per proseguire l'intervento di sostituzione edilizia necessario alla riqualificazione dei quartieri degradati. Alla fine dei giochi, continuando di questo passo, il bilancio per l'Ente si chiuderebbe in positivo. Infatti come ho potuto dimostrare dai conteggi più dettagliati della proposta per il Corviale di Roma, nelle casse resterebbero a disposizione dell'ATER € 518.500.000,00!

Un'ultima annotazione, nel caso di Palermo, "fortunatamente", non tutto il progetto di Gregotti risulta essere stato completato: alla luce di quanto ho esposto penso sarebbe necessario prendere in considerazione questi suggerimenti e abbandonare definitivamente quel progetto scriteriato investendo il denaro a disposizione per costruire i nuovi corpi di fabbrica di un progetto più biofilico.

Non si tratta di utopia, ma solo di avere la volontà di tornare a fare ciò che già si faceva 100 anni fa.

ETTORE MARIA MAZZOLA

Prof. of Traditional Urbanism, Architecture and Building Techniques The University of Notre Dame School of Architecture Rome Studies.



Progetto per Corviale. Piazza della chiesa e mercato.