

Sociale economico popolare

Saggio pubblicato in: "Casabella" n.774, febbraio 2009, pagg.16-21

Nel linguaggio architettonico contemporaneo i termini *case popolari* ed *edilizia economica* hanno perso il loro profondo e originario significato, divenendo solo sfumature di un unico concetto, che si può riassumere sotto il generico binomio in lingua inglese di *Social Housing*. La perdita di senso dei termini linguistici è solo la parte più evidente di un disordine semantico causato dall'usura di alcuni vocaboli, disordine che investe non solo le discipline dell'architettura, ma più in generale le scienze sociali. Intorno ai termini *case popolari* ed *edilizia economica* ruota il vasto patrimonio storico e culturale delle politiche pubbliche di tutela sociale, che hanno nell'ultimo secolo riconosciuto all'architettura un ruolo fondamentale come prodigioso simbolo di progresso e miracoloso strumento di consenso. Tanto le democrazie liberali e socialiste, quanto i regimi totalitari, hanno costruito la loro forza e stabilità sull'efficace retorica della "casa per tutti".

Emergenza e recessione

L'Europa non è oggi estranea al fenomeno d'inurbamento globale, che vedrà nei prossimi quaranta anni una crescita del numero dei cittadini residenti nelle grandi e medie città fino a raggiungere il rapporto di quattro a uno con gli abitanti dei piccoli centri. Quasi tre miliardi e mezzo di persone vivono all'interno delle aree metropolitane, e il numero salirà esponenzialmente nei prossimi dieci anni. Il 2008 è stato l'anno del superamento nel mondo delle popolazioni urbane su quelle non urbane. Il che, affiancato all'acuirsi dei fenomeni di polarizzazione sociale e alla sempre più dura recessione economica, rende inevitabile l'aumento delle emergenze, non solo ambientali, ma anche sociali. A queste emergenze le grandi metropoli europee dovranno fare fronte per essere in grado di accogliere il gran numero di derelitti che le raggiun-

geranno in cerca di sopravvivenza, anche a costo di un lavoro umile e sottopagato, o le vittime sempre più frequenti di una brusca retrocessione nella scala sociale.

L'emergenza abitativa è una questione cui gli architetti hanno tradizionalmente saputo e voluto fare fronte attraverso la presa di carico di un ruolo da protagonisti, con grande carica etica e ideologica dal quale oggi sembrano essere estromessi. Per tutto il ventesimo secolo, l'edilizia sociale è stata il tema con cui l'architettura ha misurato la propria capacità di incidere nelle dinamiche di sviluppo della società futura e nelle utopie di riforma sociale. Oggi la residenza economica non possiede più la forza espressiva per rappresentare il progresso sociale, ma sembra limitarsi a ritrarre con ossessione la parvenza di uno stato di benessere diffuso. Negli ultimi anni il dibattito architettonico si è sviluppato intorno alla costruzione delle opere monumentali, delle eccellenze, delle grandi infrastrutture. L'edilizia economica ha seguito un percorso che solo sporadicamente ha intersecato quello dell'architettura delle "grandi maniere". I molti progetti pubblicati e segnalati regolarmente nei molti premi dimostrano quanto gli architetti abbiano ancora molte cose da dire, ma rappresentano solo un appunto ago nello sterminato pagliaio degli edifici costruiti ogni anno. Le iniziative legate al tema, promosse dalle riviste e dalle istituzioni culturali affini, sembrano segnale di, della presa di coscienza di un'emergenza che busca alla porta alla quale la disciplina dovrà far fronte, piuttosto che di un rinnovato interesse intellettuale verso la "casa sociale".

A questa emergenza difficilmente le leggi del mercato e del profitto, alle quali la politica dell'alloggio è stata legata negli ultimi decenni, riusciranno a trovare una via d'uscita senza costi sociali insostenibili. Se si tiene presente che nel secondo dopoguerra durante i quattordici anni

di attività di ricostruzione l'INA-Casa realizzò 350.000 alloggi, nei quali sistemò quasi un milione e mezzo di abitanti, ogni cifra ventilata dal "piano casa" inserito nella finanziaria 2009 dall'attuale governo appare poca cosa. Non è a oggi chiaro quale somma finanziaria effettivamente la costruzione di nuovi edifici di proprietà pubblica, degli ottocento milioni di euro stanziati alla voce "alloggi sociali", per fare fronte alle 600.000 famiglie italiane iscritte alle liste di attesa. La stessa definizione di "alloggio sociale", secondo l'apposito decreto ministeriale, abbraccia una tale vastità di casi, da far rientrare nella categoria quasi ogni edificio residenziale collettivo. Se infine si confrontano gli ottocento milioni del "piano casa nazionale" del governo con la stessa cifra prevista per la costruzione del passante di Mestre, da Roncoduro a Quarto d'Altino, si ha una misura dell'entità reale dell'impegno: si tratta di un finanziamento sufficiente a circa 10.000 alloggi costruiti o rinnovati. Per lo stesso periodo Parigi ne ha messi in programma 65.000.

Consenso e benessere

Negli anni tra le due guerre, la grande parte dei governi municipali dell'Europa centrale ha sviluppato la politica residenziale pubblica con differenti modalità come strumento strategico di consenso. L'impegno finanziario di molte amministrazioni municipali in favore dell'edilizia popolare superò il cinquanta per cento del bilancio totale dedicato agli investimenti. Nella Vienna Rossa la percentuale arrivò a superare l'ottanta. La costruzione d'immensi quartieri di abitazione pubblica avveniva in parte consistente grazie agli oneri sugli edifici privati e alle tasse speciali sui prodotti di lusso, solo in parte minore attraverso il contributo dello stato e i canoni calmierati di affitto. Questi ultimi riuscivano a coprire solo una parte esigua del bilancio, rendendo la politica edilizia, esplicitamente deficita-

ria e slegata da ogni logica di rendita e di produttività. Nello stesso tempo una temperata politica d'esproprio di aree private consentì, in pochi anni, a tutte le grandi città europee di costituire una solida base di proprietà pubblica. La politica edilizia diveniva una straordinaria macchina di consenso che si estendeva non a solo chi ne riceveva beneficio diretto, parte minoritaria dell'elettorato, ma anche a chi aspirava a riceverne e a chi trovava sostentamento nel sistema della costruzione, della manutenzione e della gestione del patrimonio pubblico.

La politica della "casa per tutti" ha rappresentato un ideale cui gli architetti hanno aderito investendo passione ed energie intellettuali, forse senza pari nella storia. La "casa per tutti" si combinava con la "casa minima" in un'equazione, in cui l'architetto era il magico manovratore delle infinite variabili, mirate a cercare la massima comodità nel minimo spazio. Il privato operava nel mondo dell'edilizia popolare solo in veste di filantropo, mai d'investitore con scopo di lucro. Il giudizio sul lavoro dell'architetto appariva libero dalla scure del mercato, legato alla soggettività del dibattito culturale e politico, più che all'oggettività dei consuntivi.

"Diritto alla casa" e, più in generale, "diritto alla città" sono concetti su cui le democrazie europee hanno consolidato la loro identità comunitaria. Oggi sono principi acquisiti e garantiti dalle singole legislazioni, non più slogan di contestazione. Nonostante questo, le esperienze di lotta per la casa degli anni settanta agivano in un ambiente paradossalmente ben più protetto e garantito di quello che potrebbe svilupparsi nei prossimi decenni. Impostare un discorso compiuto intorno alla questione dell'abitazione sociale, non significa oggi affrontare il problema di un'edilizia destinata esclusivamente alle classi popolari. Si rende necessario allargare il panorama a una po-

litica residenziale che si prende carico di questioni legate al benessere generale della comunità. Tali questioni sono le più ampie: dalla classica necessità fornire un tetto a chi è escluso dal mercato immobiliare, alle nuove emergenze ambientali e culturali. L'edilizia sociale, di fatto, non è più uno strumento diretto di garanzia e assistenza ai "poveri", quanto una più diffusa macchina di consenso e profitto che abbraccia, attraverso leggi fiscali e normative, ampi strati della società. Lo spettro dei soggetti che gravita intorno alle politiche edilizie a basso costo si è notevolmente esteso. Dal romantico nodo novecentesco "stato-proletariato", si è tessuta, nell'ultimo ventennio, una maglia assai ampia di attori. Questi, ipoteticamente diretti dall'amministrazione pubblica, dovrebbero operare nell'interesse di tutti con il fine di garantire, allo stesso tempo, benessere e stabilità sociale alla collettività intera. Gli attori impegnati sulla scena dell'edilizia sociale sono, in primo luogo, gli imprenditori del ramo immobiliare e il ceto medio, ovvero quella parte maggioritaria della società europea garantita da un tenore derivato dalla somma di un paio di stipendi minimi in grado di "consumare". Coloro che sempre più stentano a sostenere le richieste del libero mercato, ovvero non si possono permettere di acquistare una casa al prezzo corrente, ne tantomeno la trovano con un affitto accessibile. In questo modo di necessità diventano clienti del mercato sovvenzionato come unica possibilità di accesso al "bene primario" della casa in proprietà, bisogno indotto dalle condizioni d'instabilità economica. Dal canto loro gli operatori immobiliari sono ben contenti di accogliere questi nuovi clienti indubbiamente più solventi dei tradizionali ceti popolari. Imprenditori e ceto medio, cui la gran parte di nuove residenze economiche sono rivolte, sono i soggetti che hanno velocemente riempito i ruoli lasciati liberi dalle istituzioni e dalla classe operaia. Le prime sono

oggi impegnate quasi unicamente nella manutenzione e dismissione dell'enorme patrimonio di edilizia pubblica esistente, mentre la classe operaia è oramai ridotta a elemento d'interesse statistico e sociologico ai margini della ben più vasta "*lower middle class*".

L'amministrazione pubblica, solamente in casi eccezionali, segue ancora il processo di progetto e costruzione con ruolo attivo, decisionale e propositivo. La funzione tenuta per quasi un secolo dagli uffici tecnici comunali nella progettazione ed esecuzione di alloggi popolari è oggi radicalmente ridimensionata, mantenendo come unica mansione il controllo normativo e amministrativo di pratiche edilizie autocertificate da progettisti esterni.

La classe operaia è divenuta all'interno delle leggi di mercato un soggetto consumatore come mai prima d'ora, e può aspirare ai simboli della piccola borghesia urbana. Il superstite "proletariato urbano", è relegato ad abitare il patrimonio edilizio esistente. Nella maggior parte è composto da categorie non tutelabili, fuori dai confini della legalità amministrativa, senza permesso di soggiorno, senza identità riconosciuta, senza diritto alle forme di assistenza stabile e duratura. E' scontato che la regolarizzazione dei nuovi *Lumpen* arrivati dai paesi in cerca di sviluppo, sarà la garanzia di sopravvivenza delle economie europee sovra-sviluppate, ed il loro ingresso nel ciclo produttivo sarà strettamente legato alle garanzie assistenziali, di cui casa, con istruzione e sanità, è la prioritaria.

Libero mercato e alto gradimento

Negli ultimi decenni, la totalità dei governi europei, locali e centrali ha abbandonato la politica di costruzione e gestione diretta della residenza, trasferendo a soggetti immobiliari autonomi tale compito. La politica pubblica, attraverso gli strumenti delle agevolazioni e delle sovvenzioni,

ha garantito l'immissione sul mercato di un numero enorme di alloggi a prezzo contenuto che, grazie ai sistemi di controllo delle forme d'indebitamento familiare, ha permesso l'accesso della quasi totalità del ceto medio alla proprietà privata. In alcuni paesi, dove la cultura dei "piccoli proprietari" è meno radicata, lo stesso è avvenuto grazie agli affitti calmierati, alle agevolazioni e ai sussidi. Le politiche liberiste attuate nell'ultimo ventennio da tutti i governi europei, conservatori e progressisti, hanno agito sul depotenziamento di quello che era il punto di forza del pubblico: la costruzione di alloggi di proprietà comunale e statale. La casa economica, immessa nel libero mercato è divenuta un prodotto commerciale e ha dovuto per la prima volta basare la propria sopravvivenza sul rapporto vantaggioso tra domanda e offerta, garantito da sovvenzioni economiche e agevolazioni fiscali ad acquirenti e operatori immobiliari. Il risultato in termini concreti è evidente e la conseguenza dell'adeguamento dell'architettura alle forme del mercato non avviene solo in termini di costi, ma anche d'immagini e figure.

A trarre interesse dalle nuove politiche di sovvenzione dell'edilizia sociale, in termini di profitto sono principalmente gli immobilariisti e i costruttori, in termini di beneficio sono invece i politici e il ceto medio. Negli ultimi decenni gli immobilariisti hanno, di fatto, avuto accesso al mercato dell'edilizia di massa senza la concorrenza "sleale" del settore pubblico. Se sono riusciti a trarre un guadagno limitato nella vendita o affitto delle residenze economiche, hanno però realizzato profitti stupefacenti dalla valorizzazione delle aree adiacenti alle infrastrutture e ai servizi a esse garantiti. I costruttori, in Spagna e Italia spesso non distinguibili dagli immobilariisti, si trovano ad operare in un mercato molto più ampio, ma non più libero. Non sembra ancora del tutto scardinata quel sistema di legami

privilegiati, che ha garantito per decenni profitti fuori dalle regole della concorrenza. I "governanti" hanno mantenuto il controllo sulle politiche residenziali esercitando, grazie alla continua modifica di strumenti urbanistici, il potere decisionale, la visibilità e il riconoscimento del loro operato, ma si sono scaricati di immensi oneri di gestione e responsabilità diretta. La classe media, o "ceto medio", è il vero bacino del consenso e quindi principale beneficiaria delle politiche residenziali di tutti i governi. Alla "felicità" della classe media aspirano tutti: dagli operatori immobiliari, desiderosi di vendere appartamenti, ai politici, desiderosi di rinsaldare la propria base elettorale.

È grazie al soddisfacimento disinibito dei bisogni della classe media che l'architettura residenziale rischia di perdere il proprio spirito di disciplina "positiva", storicamente mantenuto fino agli anni settanta, capace allo stesso tempo di sviluppare in senso progressivo modelli di abitare alternativi e di rileggere tipologie consolidate nella tradizione residenziale urbana. La legge del mercato immobiliare di massa non permette scelte radicali, non permette sperimentazione, non permette generosità, perché non permette alcun rischio di basso gradimento. I margini dell'edilizia economica d'iniziativa privata sono minimi, e ogni metro quadrato invenduto rischia di essere una perdita netta, non risarcibile. Gli operatori chiedono agli architetti di progettare edifici di fatto già venduti, già immessi nel mercato. La ricerca architettonica diviene così un rischio del quale raramente gli imprenditori possono permettersi l'avventura. Filantropi e imprenditori illuminati sono oggi figure che non hanno possibilità di sopravvivere alle leggi spietate di un mercato al ribasso, in cui la concorrenza è legata non solo all'offerta, ma al rapporto privilegiato con le amministrazioni.

Al contrario nei casi in cui la forza contrattuale dell'amministrazione pubblica si è esplicitata con l'imposizione di piani e di norme particolarmente vincolanti, con l'incarico ad architetti slegati dalle costrizioni degli investitori, con la pratica dei concorsi di architettura, i risultati si sono rivelati di notevole interesse. I pochi casi in cui ancora le istituzioni pubbliche si sono fatte promotrici dirette della costruzione di alloggi popolari hanno dato risultati notevoli. Gli esempi più significativi sono nella maggior parte il frutto di concorsi nei quali il dibattito intorno a differenti proposte ha potuto arricchire l'esito finale. I progetti vincitori sono il frutto di selezioni davanti a differenti approcci, che nel caso dell'edilizia sociale sono per natura più complessi delle questioni formali e simboliche che guidano il giudizio di opere dal carattere monumentale. Nel progetto di una residenza economica all'idea pura di architettura si affianca con prepotenza il processo di ordinare un'ampia gamma di questioni tecniche e normative, che necessitano di essere risolte senza alcuna possibilità di deroga.

I risultati sono evidenti dove forte è l'utilizzo dell'architettura come strumento culturale attraverso cui rappresentare la politica di un'amministrazione. Nei decenni passati in Spagna e Olanda, l'amministrazione pubblica, pur senza operare direttamente ha promosso la costruzione di una identità architettonica attraverso una coraggiosa politica residenziale. In Svizzera l'architettura è da un secolo patrimonio culturale acquisito e la pratica condivisa dei concorsi aperti ha permesso anche alle più giovani generazioni di progettisti di costruire importanti complessi residenziali e dato spazio a sperimentazioni e ricerca nelle forme e nel linguaggio dell'architettura. L'investimento di questi paesi nella qualità architettonica dell'edilizia economica mostra evidenti ricadute a livello culturale più

ampio. La scelta di dare spazio all'architettura ha prodotto nuovi quartieri residenziali in cui le forme del progetto sembrano incidere nella qualità della vita quotidiana.

Sovvenzione e convenzione

I modelli di politica della casa storicamente differiscono tra le nazioni europee. I paesi nordici hanno costituito nel tempo, dagli anni venti in maniera massiccia, un fortissimo patrimonio residenziale di proprietà pubblica destinato non unicamente alle classi deboli. Tale patrimonio riesce a influenzare in maniera diretta i prezzi del mercato, frenando ogni tipo di speculazione immobiliare e favorendo le politiche d'integrazione e *mixité* sociale. Lo stato e le amministrazioni locali, proprietarie in maggioranza delle aree edificabili, sono operatori immobiliari a tutti gli effetti e affittano alloggi a tutte le classi sociali, comprese le più abbienti. Germania e Francia hanno una tradizione di alloggio pubblico legato esclusivamente alla tutela delle classi popolari, riuscendo a garantire una casa a chi è di fatto escluso dal mercato, ma non intervenendo sul ceto medio e sulle politiche immobiliari in generale. La Francia si è data una legislazione per molti versi rivoluzionaria: i comuni sono obbligati ad assicurare un minimo di un quinto di alloggi sociali sul totale degli alloggi in affitto. Inoltre il diritto alla casa è legge "opponibile allo stato", il quale è obbligato a reperire a tutti un alloggio consono al proprio reddito o, se impossibilitato, a pagare un affitto presso un proprietario privato. Non molto differente è l'*Housing Act* inglese e l'*Homelessness Act* scozzese, che impone alle amministrazioni di garantire a tutti di un tetto. Dagli anni dell'unificazione, la Germania ha intrapreso la via di un massiccio incremento dell'offerta d'alloggi sociali, ma interamente costruiti e gestiti da soggetti privati. Gli stati federati e i comuni intervengono sugli ope-

ratori attraverso il controllo del prezzo degli affitti e sugli inquilini attraverso sovvenzioni particolari. In Inghilterra e Olanda, paesi in cui l'alloggio garantito alla classe operaia ed ai ceti subalterni è stato il fondamento della politica sociale fino agli anni ottanta, oggi si assiste ad un passaggio totale delle proprietà pubbliche ad operatori e società "senza profitto", regolati da convenzioni a livello nazionale. Italia e Spagna, nonostante gli sforzi oramai cinquantennali, riescono a garantire ancora solo in parte il fabbisogno di alloggi popolari necessari, ma hanno attuato politiche molto forti di agevolazione, sovvenzione e convenzione mirate all'acquisto e al riscatto di case, anche da parte dei ceti deboli. Particolarità del caso italiano è la tradizionale omogeneità sociale dei quartieri popolari, interrotta solo negli ultimi anni dall'ingresso massiccio d'immigrati stranieri nelle liste degli aventi diritto ad un alloggio popolare. Altra caratteristica è l'immobilità all'interno dei quartieri di proprietà pubblica, nei quali le famiglie insediate ai tempi della costruzione si sono tramandate di padre in figlio l'alloggio costituendo l'illusione di un diritto di proprietà sul bene pubblico. La regolarizzazione è avvenuta, tra grandi polemiche, solo di recente con la vendita di numerosi alloggi agli inquilini storici. I paesi usciti dal blocco sovietico hanno avviato un'immediata svendita e cessione dell'immenso patrimonio residenziale pubblico, provocando una frammentazione di proprietà tale da impedire ogni possibile intervento radicale di bonifica sulle situazioni più critiche.

In tutti gli stati alle antiche istituzioni statali e comunali oggi si sono sostituite le più varie forme di gestione e proprietà: fondazioni private (sul modello svizzero), fondi di investimento assicurativo e bancario (sul modello nordico), Cooperative (fenomeno tipicamente italiano), e dif-

fusamente società di diritto e capitale interamente privato, con o senza scopo di lucro.

Condomini e villini

L'urbanistica sociale ha disegnato per cinquanta anni quartieri come parti di città, come entità autonome e autosufficienti dalla forte identità e riconoscibilità. Oggi, nella città dei condomini, non si riconosce non solo il modello architettonico cui aspiri la cultura contemporanea, ma non è neppure riconoscibile quale sia il modello sociale di riferimento. Le nuove periferie non contengono più le figure comuni della città e del villaggio, ma neppure le forme utopiche delle immense "macchine per abitare". Scomparsi i modelli consolidati e riconoscibili, sono comparsi agglomerati di oggetti che casualmente si dispongono nello spazio sempre allo stesso modo. Sono conformazioni che non hanno ancora nomi adatti a descriverli e che drammaticamente non ne riescono ad ottenere. Persino la toponomastica entra in crisi e tutto sembra regolato solo dalle locandine delle agenzie immobiliari, che dettano i nuovi nomi alle nuove forme. Così "condo-ville terrazzatissime" si alternano a "villini multipiano", eredi dei memorabili "Chalet Géant" che hanno animato le alpi francesi negli anni sessanta. Tanto i nomi sono rassicuranti e consolatori, quanto è inquietante il programma immobiliare, neanche troppo celato: il trasferimento di un'enorme classe media urbana in villaggi vacanze virtuali.

Il consueto rapporto tra il tipo edilizio e la forma urbana ha oggi perso il significato disciplinare su cui, si basavano le letture di architettura, città e territorio, fino a qualche decennio fa. Oggi non sembrano più esistere le condizioni perché si possa costruire qualsiasi relazione stabile tra i due binomi. Le architetture sono sole, isolate, sono "oggetti" sparsi in un marasma scomposto. Quando emergono, si riconoscono come e-

episodi interrotti di un collage sgrammaticato, come brani di un racconto senza né capo né coda. La città appartiene al mondo passato e il territorio s'improwvisa come in una performance dadaista, senza l'ironia del Cabaret Voltaire.

La latitanza dell'iniziativa pubblica diretta si ripercuote in maniera evidente sulla forma del territorio e sulla sua struttura sociale. All'inizio degli anni ottanta la prima conseguenza è stata l'eclissi della "politica del quartiere", quella visione urbanistica che aveva animato la cultura europea della ricostruzione, fino a declinarsi nelle multiformi esperienze alternative di tutti gli anni Settanta. Nella retorica postbellica i nuovi quartieri popolari operavano ad ampio raggio e respiro una rilettura in chiave urbana dell'organizzazione sociale del nucleo rurale, retta da mutui rapporti di assistenza e solidarietà. L'attuale sistema edilizio tende alla dispersione in piccoli nuclei residenziali chiusi e protetti sul modello delle *gated communities* nordamericane, che è divenuta la forma comune delle cinture urbane delle grandi città europee. La struttura sociale dei nuovi insediamenti, di cui i primi costruiti nei dintorni di Milano oramai quasi quarant'anni fa, si fonda sul principio condiviso di esclusione del mondo esterno, più che di aggregazione in un nuovo mondo. Il piccolo condominio, dimensione privilegiata di residenza dal ceto medio, consuma territorio eliminando la possibilità di costruire una rete aperta di relazioni fisiche tra il tessuto costruito e i vuoti urbani. Il territorio a corona delle metropoli non è più fisicamente in grado di sostenere le "città giardino" di piccole case unifamiliari, i cui costi fondari sono esorbitanti, mentre i grandi agglomerati verticali ad alta densità sono oggi impediti da ogni piano urbanistico e resi impossibili dalle norme attuative dei vecchi piani regolatori, il mercato si è proiettato verso un tessuto di media densità. Il nuovo agglomerato continuo di con-

domini ha portato alla scomparsa dei grandi spazi collettivi che si trovavano all'interno delle unità urbane degli storici quartieri popolari. La frammentazione condominiale di cortili e giardini ha prodotto scampoli di verde incastrati tra rampe per autorimesse sotterranee e vialetti di accesso ai corpi scala. Gli spazi generosi che s'incontrano all'interno dei blocchi edilizi degli anni tra le due guerre e i giardini intorno ai quartieri della ricostruzione non sono più parte del panorama edilizio delle periferie contemporanee. Le periferie oggi non sono più luogo di vita delle sole classi popolari e hanno veri e propri parchi pubblici, campi sportivi e centri sociali, un tempo appannaggio esclusivo dei soli quartieri alti. Strutture a beneficio di tutti che sono state costruite in grande parte dagli operatori privati grazie a convenzioni con le amministrazioni pubbliche. Il libero mercato ha portato anche nei quartieri più lontani, grazie al pagamento di oneri e imposte di costruzione, servizi spesso di qualità superiore rispetto al centro della città. Per la classe media, consumatrice per definizione, sono sorti supermercati e strutture di svago, delle quali tutti possono beneficiare.

Metri e chilometri

La profezia di Le Corbusier, per cui "le case non si faranno più a metri, ma a chilometri" sembra ancora molto lontano dal realizzarsi. Il rifiuto verso le mastodontiche strutture residenziali non ha generato nuove forme convincenti in grado di rispondere alle previsioni di crescita urbana esponenziale. L'impianto urbano compatto, stratificato verticalmente ed agglomerato ad altissima densità puntuale, ha avuto breve vita. Il modello dell'Unité d'Habitation, in cui città e edificio si sovrappongono, è stato un riferimento sicuro per l'architettura durato solo alcuni decenni. La fortuna della "Macchina per abitare" è stata quella di non essere un oggetto autoreferenziale e com-

piuto in se stesso, ma un sistema di città ripetibile all'infinito con illimitate variazioni, fino a riempire il globo intero. I modelli formali del novecento, dal superblocco a corte agli insediamenti a stecca, dalle torri cruciformi ai meandri senza fine, dalle piastre compatte ai ponti abitati... sono stati l'espressione di una stagione eroica per decenni violentemente combattuta e, all'alba degli anni ottanta, finalmente sconfitta. Davanti al disagio sociale e alle rivolte delle periferie l'opinione pubblica, attraverso la stampa, ha richiesto urgenti risposte alla classe politica e quest'ultima ha prontamente accusato l'architettura di aver fornito modelli d'abitare fallimentari. I grandi complessi di edilizia popolare costruiti dal dopoguerra a oggi sono divenuti il capro espiatorio concreto delle errate politiche sociali sulle periferie degli ultimi trenta anni. Il vuoto lasciato dall'abbandono delle grandi "macchine per abitare" non è tuttavia stato ancora riempito da nessun nuovo modello, ma da infiniti oggetti, solo vagamente riconducibili a tipi edilizi consolidati. L'architettura oggi si mostra attraverso capolavori finiti, tagliati sartorialmente per essere ammirati, fotografati e pubblicati. Accanto a questi si addensa un numero immenso di edifici anonimi, pronti per essere venduti al miglior offerente.

Il modello era carico di valori simbolici, legato a utopie e teorie, come tecnica e metodo del progetto si poneva nel mondo delle cose come entità eteroreferenziale, capace come una mantide di divorare e riprodursi, di considerarsi parte e matrice di una più vasta idea di città. A differenza, l'oggetto è di sua natura un'entità autoreferenziale, unica e isolata con se stessa, carica di forza plastica e scultorea, capace di copiare e farsi copiare. Quando la filosofia contemporanea ricorda che l'abitare non può essere relegato alla "condizione di oggetto", ma deve rimanere ad essere "la questione fondamentale dell'umanità"

sembra spaventarsi del fatto che l'architettura sia tornata ad appartenere al mondo degli oggetti e sia fuggita da quello delle macchine. Scriveva Julius Posener in un fortunato saggio alla fine degli anni settanta che "le macchine scatenano paure, mentre gli oggetti infondono fiducia". In questo senso l'architettura dovrebbe di diritto appartenere al mondo quotidiano e abitudinario degli oggetti, essere comprensibile a tutti, non solo ai tecnici e specialisti. Ma purtroppo il ritorno dell'architettura sociale al mondo sensibile degli oggetti domestici ha determinato la fine di ogni sperimentazione di modelli d'abitare alternativi e la continua perpetuazione di quegli stessi errori che hanno portato alla distruzione di città e territorio. La costruzione non è più una categoria oggettiva dalla quale l'architettura possa trarre sicurezza, tanto quanto nell'edilizia sociale non lo è la quadratura perfetta del bilancio tra gli spazi e la distribuzione all'interno di un modulo. Il mondo della macchina e quello del continuo affinamento della tradizione tipologica sono ormai un dato acquisito, sul quale non è più fatta ricerca e sperimentazione. Oggi l'architettura residenziale, in tutte le sue espressioni, tende a ignorare le questioni tipologiche, cioè tende a ignorare il controllo razionale delle forme, le modalità di composizione e distribuzione tra esse, e si occupa principalmente di altri aspetti legati all'immagine ed al mercato. È una reazione generale dell'architettura, cui la casa economica non è estranea.

Standard e sperimentazione

Il mercato è dominato allo stesso modo dalla paura delle scelte radicali e dalla paura della massificazione e dell'anonimato. L'urbanismo attuale è ossessionato dallo stato di paura o più semplicemente dalla "paura di generare paure". La politica ha facilmente identificato nell'architettura e nella pianificazione urbana le ragioni del falli-

mento sociale dei quartieri satelliti nelle cinture delle città. Sono evidenti le ragioni per cui la fine dell'edilizia popolare pubblica ha decretato la fine dei complessi unitari dalle grandi dimensioni, dei superblocchi residenziali e delle torri. La paura di apparire inumani, o peggio disumani, ha connotato come negativo il termine "macchina per abitare" all'interno di ogni modello abitativo. Grandi costruzioni come il Gallaratese a Milano, il Biscione a Genova o il Corviale a Roma, ma anche i Robin Hoods Gardens a Londra, l'Unitè di Marsiglia o il Lignon di Ginevra sarebbero improponibili al mercato libero e difficilmente accettati da quello controllato. L'utilizzo dei sistemi di prefabbricazione, giunti alla fine degli anni settanta a un ottimo livello tecnico, con costi limitati e veloci tempi di montaggio, sono per la stessa ragione stati velocemente abbandonati. Oggi si assiste al ritorno ai sistemi di costruzione tradizionale anche per i grandi complessi edilizi, come conseguenza dell'uso diffuso di manodopera non specializzata immessa irregolarmente nel mercato del lavoro. La prefabbricazione e i sistemi tecnologicamente avanzati necessitano di specializzazione e di un ciclo produttivo trasparente, che mal si adegua alla gestione attuale dei cantieri a catene di subappalti. L'oramai consolidata crisi del ferro, che negli ultimi anni ha riportato le tecniche edilizie agli anni dell'autarchia e della ricostruzione, al contrario potrebbe innescare una nuova sperimentazione di sistemi di costruzione alternativi. L'architettura sociale vive una continua crisi d'identità tra l'affermazione di uno standard, per ragioni economiche, e la sua negazione, per ragioni di mercato.

Lo standard è una condizione imposta parimenti dalla normativa vigente e dalle necessità di riduzione dei costi. La normativa impone regole sempre più legate alle dimensioni dei locali e alla loro distribuzione. Nella casa economica i mar-

gini di sperimentazione di nuove tipologie d'alloggio sono assai ristretti. Per fare fronte alla riduzione dei costi si utilizzano elementi industriali dalle dimensioni e dalle forme definite dai produttori, più che dai progettisti. L'aumento costante dei metalli ha portato alla riduzione quasi totale delle possibilità espressive del cemento armato negli oggetti e nel passo delle maglie strutturali. L'utilizzo di solai prefabbricati e dei serramenti segue per lo più esigenze industriali e non architettoniche. Gli apparecchi domestici che riempiono gli alloggi hanno dimensioni standardizzate e influiscono in maniera determinante sulla forma e la distribuzione dei locali. Le superfici dei locali sono rigidamente prefissate e la variazione sul tipo è pressoché impercettibile. Le poche variazioni sono definite dal modificarsi delle caratteristiche tecniche degli edifici nel campo della riduzione delle emissioni e della dispersione termica.

Individualità e massa

Il paradosso cui deve far fronte oggi l'architetto è quello che il mercato non assorbe alloggi economici "normali", ma deve proporre oggetti che sembrano "pezzi unici". Lo stile di vita della classe media sembra essere afflitto dalla necessità di personalizzare gli oggetti di uso comune e dominato dall'ossessione dell'individualità e dell'originalità. Tanto quanto le piccole modifiche apportabili agli oggetti di arredo comperati nel supermercato svedese divengono più importanti dell'arredo stesso, anche la casa deve poter essere facilmente adeguata al presunto "carattere unico" del destinatario. L'ideale stile di vita che governa le scelte del mercato impone regole illogiche che hanno pesanti ripercussioni sulla qualità dell'architettura. I paradigmi estetici fluttuano alla deriva delle mode passeggere, dettate in primo luogo dai luoghi comuni penetrati nelle famiglie attraverso le antenne televisive.

L'imperativo del consumo è onnipresente. L'immobiliare deve vendere e si fa interprete del "gusto di massa", o meglio di quello che reputa essere il gusto della massa degli acquirenti. Nei paesi dove l'accesso agli strumenti di finanziamento per l'acquisto di proprietà è precluso alle nuove generazioni, il "gusto" è espresso da chi possiede effettivamente la possibilità di acquistare l'alloggio. In Italia le pubblicità per la vendita di case economiche non è indirizzata ai giovani, ma ai loro genitori, coloro che possono fornire garanzie e solidi anticipi. Materiali come il cemento a vista o forme come le finestre a nastro non appartengono al patrimonio iconografico consolidato dalla consuetudine, sono dunque bandite a priori da ogni progetto immobiliare. Il presunto gusto è lo specchio di sé stesso, della paura di una classe media di ritornare popolare, di comprare case simili a quelle da cui proveniva. La classe media ha necessità nel gioco sociale di esprimere con ogni oggetto e comportamento la propria emancipazione dallo stato assistenziale e vivere finalmente a pieno la propria individualità borghese. La casa economica non deve dunque mostrarsi come tale, deve esprimere la sua essenza di oggetto acquistato, deve divenire espressione dello stato di possesso, della "proprietà privata".

L'entrata prepotente e improvvisa del mercato nella politica dell'abitazione sociale ha portato alcune conseguenze evidenti sulla forma degli edifici ed il carattere distributivo degli alloggi. Dal disegnare la casa per una massa d'individui si rende oggi necessario soddisfare i numerosi individui della massa. La forma della casa economica si era progressivamente perfezionata sugli schemi delle soluzioni distributive sperimentate nei primi trenta anni del secolo. Dalla casa minima pubblica al piccolo alloggio borghese d'affitto, lo schema di distribuzione dei locali intorno al piccolo corridoio d'ingresso era stato mantenuto

come caposaldo, con variazioni quasi impercettibili. Le ricerche scientifiche dei pionieri del Movimento Moderno e le tabelle cartesiane di Alexander Klein sono state fino agli anni ottanta fedelmente seguite, a ogni latitudine, e migliorate senza mettere in discussione gli schemi originari. La diffusione di altri modelli è abbastanza evidente negli ultimi decenni. È apparso anche nell'edificio collettivo per appartamenti lo schema della casa suburbana nordamericana, caratterizzato dall'entrata diretta nel grande soggiorno, dalla cucina aperta, dalla "zona notte" ben separata. Piccole stanze da letto lasciano metri quadrati preziosi alla zona di ricevimento degli ospiti, palestra espressiva di tutti i bisogni superflui della vita familiare. Tipologie quali la distribuzione a ballatoio o la casa su due livelli, per opposte ragioni, oggi sono in concreto scomparse dall'offerta di nuove case economiche. Le prime perché reputate "troppo povere" per il mercato, le seconde perché realmente troppo costose. I condomini devono assomigliare a villette sovrapposte, il cui gioco è commercialmente sempre vincente. Del resto, la casa dei sogni non è mai un appartamento al terzo piano di un quartiere ad alta densità. L'ideale è individualista, per definizione una casetta isolata con il tetto a punta, ma a due passi dal centro. Verso la fine degli anni venti, una celebre poesia di Kurt Tucholsky recitava: "Senza altro quello che vorrei è/una bella casa nel verde con una grande terrazza/sull'Ostsee, ma proprio dietro la Friedrichstraße..."

Disgregazione e atomizzazione

Distribuzione e impianto tipologico dell'alloggio seguono lentamente l'evoluzione delle caratteristiche del nucleo familiare. Invecchiamento della popolazione e diminuzione del numero dei componenti provocano in automatico una domanda di alloggi più piccoli: una media di tre

locali al massimo. In Europa un cittadino su cinque ha più di 65 anni ed il nucleo medio europeo è composto oggi da 2,4 membri. Il numero di anziani soli, cioè non aggregati al nucleo dei figli, è alla pari aumentato. In termini architettonici tale "atomizzazione" dei nuclei provoca, per mantenere i costi limitati, differenti soluzioni tipologiche con conseguenti adattamenti distributivi per aggregare un numero maggiore di unità più piccole a ogni corpo scala. Tali fenomeni mettono in crisi il mercato libero esistente e il patrimonio degli alloggi pubblici, entrambi strutturati su un taglio medio molto più alto, di quattro o più locali. L'idea della famiglia stabile, su cui si è costruita la cultura abitativa europea, è oggi sostanzialmente in crisi. In breve tempo diverrà necessario riprendere la ricerca, da tempo interrotta, sui tipi e le forme dell'abitare, per far fronte alle nuove dinamiche delle sempre crescenti famiglie allargate, convivenze temporanee, persone sole, genitori separati. Queste categorie, non certo più garantite delle famiglie tradizionali, hanno bisogno di spazi dalle non ancora ben definite caratteristiche architettoniche. Alla pari, l'ondata d'immigrazione, una volta regolarizzata, dovrà essere "normalizzata" all'interno del sistema sociale e trovare anch'essa un tetto dignitoso sotto il quale condurre un'esistenza degna di un paese civile.

La costante fluttuazione del mercato del lavoro e la nascita di una nuova "mentalità sociale precaria" porta a una diffusa coscienza d'instabilità, che difficilmente permette alle nuove generazioni una pianificazione economica a lungo termine. Una lettura del fenomeno in senso costruttivo dovrebbe portare a riconoscere la precarietà economica come potenziale mobilità sociale e culturale con il conseguente rilancio dell'alloggio pubblico temporaneo e della casa d'affitto a basso costo.

Altra caratteristica del nucleo familiare europeo contemporaneo è la tendenza a una sempre maggiore dinamicità, causata non solo dall'aumento di convivenze e legami non stabili, ma anche dalle sempre maggiori opportunità di lavoro domestico a distanza, il così detto SoHo, acronimo di Small Office Home Office.

La flessibilità dell'alloggio, mitizzata nel modello del "piano libero", rimane sulla carta dei disegni degli architetti. Questi ultimi, nella realtà della professione, si confrontano quotidianamente con investitori e operatori, orientati ad assecondare quel "gusto tradizionale" che permea lo "stile di vita borghese" consolidato su una ferrea divisione e destinazione di ogni spazio domestico. Il progetto di Mies van der Rohe al Weissenhof di Stoccarda del 1929, costruito con una struttura a pilastri d'acciaio e pareti interne leggere e adattabili, voleva dimostrare la flessibilità di pianta nella "casa di massa". Davanti alle emergenze ambientali e ai radicali cambiamenti sociali cui nei prossimi anni si dovrà porre rimedio, è inutile retorica quella di chi sostiene che la sperimentazione sugli alloggi è accanimento e che le forme dell'architettura domestica sono state già tutte scoperte. Sperimentazione e ricerca sono oggi necessarie quanto lo sono state nell'architettura del secolo passato. L'innovazione tipologica è esclusa dalla produzione edilizia di massa per la semplice ragione che gli acquirenti interessati ai nuovi modelli abitativi sono una minuscola nicchia del mercato, appartenenti a elite culturali e sociali orientate verso ben altri standard abitativi. L'edilizia economica è caratterizzata da grandi numeri e margini di ricavo minimi. Un solo appartamento "invenduto", si è detto, è in grado di portare l'intero bilancio di un'operazione immobiliare in passivo, rischio che nessun operatore immobiliare può sostenere. L'acquirente comune di una casa economica sovvenzionata non sembra desiderare e voler comprendere alcuna

“soluzione innovativa” al di fuori del consueto schema “notte-giorno” e “muro-finestra”. Di fatto sperimentazione e innovazione sono state possibili unicamente nell’edilizia popolare d’iniziativa pubblica, estranea alle costrizioni del mercato. Poiché questa è oggi divenuta una parte residuale, il panorama futuro non è illuminato da buoni presagi.

L’evoluzione dei modelli abitativi segue con esasperante lentezza i cambiamenti sociali ed economici, quanto invece veloce e radicale è il mutamento del linguaggio delle grandi architetture pubbliche e private. Queste accolgono i mutamenti culturali allo stesso efficiente passo di quanto assorbono le ricadute tecnologiche del progresso industriale e scientifico. Ma anche la vita della famiglia contemporanea è in continuo e veloce cambiamento. Le trasformazioni si adattano agli spazi fissi degli alloggi, che mantengono le stesse forme mutandone l’uso e le funzioni, evitando dunque ogni pur piccola metamorfosi. La perdita di centralità della cucina in favore della televisione, ha visto il proliferare nei soggiorni di angoli di cottura adibiti principalmente a sporzionamento di cibi precotti, affiancati da sempre più grandi divani. La scomparsa del tavolo al centro dell’alloggio sembrava negli anni ottanta ben rappresentare la dissoluzione del nucleo familiare. La cucina, intesa come oggetto e non come spazio domestico, è ritornata simbolo elegante da mostrare, ha invaso il “salotto buono” fino a divenirne protagonista. Ora però che la televisione classica sembra essere in crisi in favore delle forme di comunicazione interattive “a consumo”, estremamente personalizzate, la camera da letto potrebbe accogliere i nuovi ricevitori portatili di media. I componenti della famiglia non si troverebbero così neppure più accostati in posizione parallela su un unico divano davanti allo schermo magico, ma dispersi nelle differenti poltrone disseminate nelle differenti

stanze della casa. È una visione drammatica. Drammatica perché associata a un panorama domestico costretto nelle forme della casa borghese del secolo scorso e non adeguato con coerenza al cambiamento del costume di vita contemporaneo. La ricerca architettonica potrebbe trovare nuove forme dell’abitare per rispondere alle nuove abitudini. Questo solo se l’architettura potesse permettersi di guardare in avanti e non trovarsi per caso a inseguire in ritardo il proprio passato prossimo. Anche unicamente per questa ragione sarebbe oggi quanto mai urgente ritornare a un rilancio dell’iniziativa pubblica attiva nel campo del progetto di architettura residenziale economica.