

L'evoluzione delle strutture abitative dopo l'Unità

Michele Busi

La questione abitativa per le città si impose all'attenzione della classe politica italiana soprattutto tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento



I 150 anni di storia che costituiscono la vita della nostra nazione sono stati caratterizzati da cambiamenti che hanno influito direttamente anche sulle dinamiche abitative degli italiani. Nel 1861 il nostro paese contava circa 25 milioni di abitanti, con una popolazione per gran parte dedita all'agricoltura; le città italiane che superavano i 50 mila abitanti erano pochissime, racchiuse per la gran parte ancora all'interno del perimetro delle mura medievali. Anche la tipologia familiare era ben diversa da quella contemporanea: gli studi demografici ci confermano che il numero medio per nucleo familiare era di 10 persone. Tutto questo evidentemente caratterizzava anche la tipologia di strutture abitative di gran parte della popolazione.

andava aumentando. In trent'anni, fino al 1900, la popolazione della capitale raddoppiò (da 200.000 a oltre 400 mila abitanti), fenomeno questo che caratterizzò anche Milano con uguali dimensioni.

Il tentativo messo in atto dagli anni '80 fu quello di 'governare' questa espansione edilizia con la creazione di "piani regolatori". Questi "Piani" riguardarono all'inizio, soprattutto, le grandi città: Firenze (piano Poggi del 1865), Roma (piano Viviani del 1873 e del 1882), Palermo (piano Giarrusso del 1885), Napoli (piano di risanamento del 1885), Milano (piano Beruto del 1884).

Il primo Piano Regolatore, introdotto dalla legge 2359/1865, era costituito da due parti: un Piano regolatore edilizio, il cui ambito d'intervento era il perimetro della città esistente, e un Piano d'ampliamento, il cui ambito era il circondario esterno. Le sue caratteristiche principali erano soprattutto: essere uno strumento facoltativo (i comuni che intendevano dotarsene dovevano fare precisa richiesta giustificando la specifica esigenza), essere esteso al solo territorio urbano (nella campagna non si aveva pianificazione). Inoltre era direttamente attuativo, senza bisogno di un ulteriore livello di attuazione e con durata limitata nel tempo di 25 anni.

Tuttavia, la crescita impetuosa in queste città fu anche attraversata da una prima grande crisi negli anni '80,

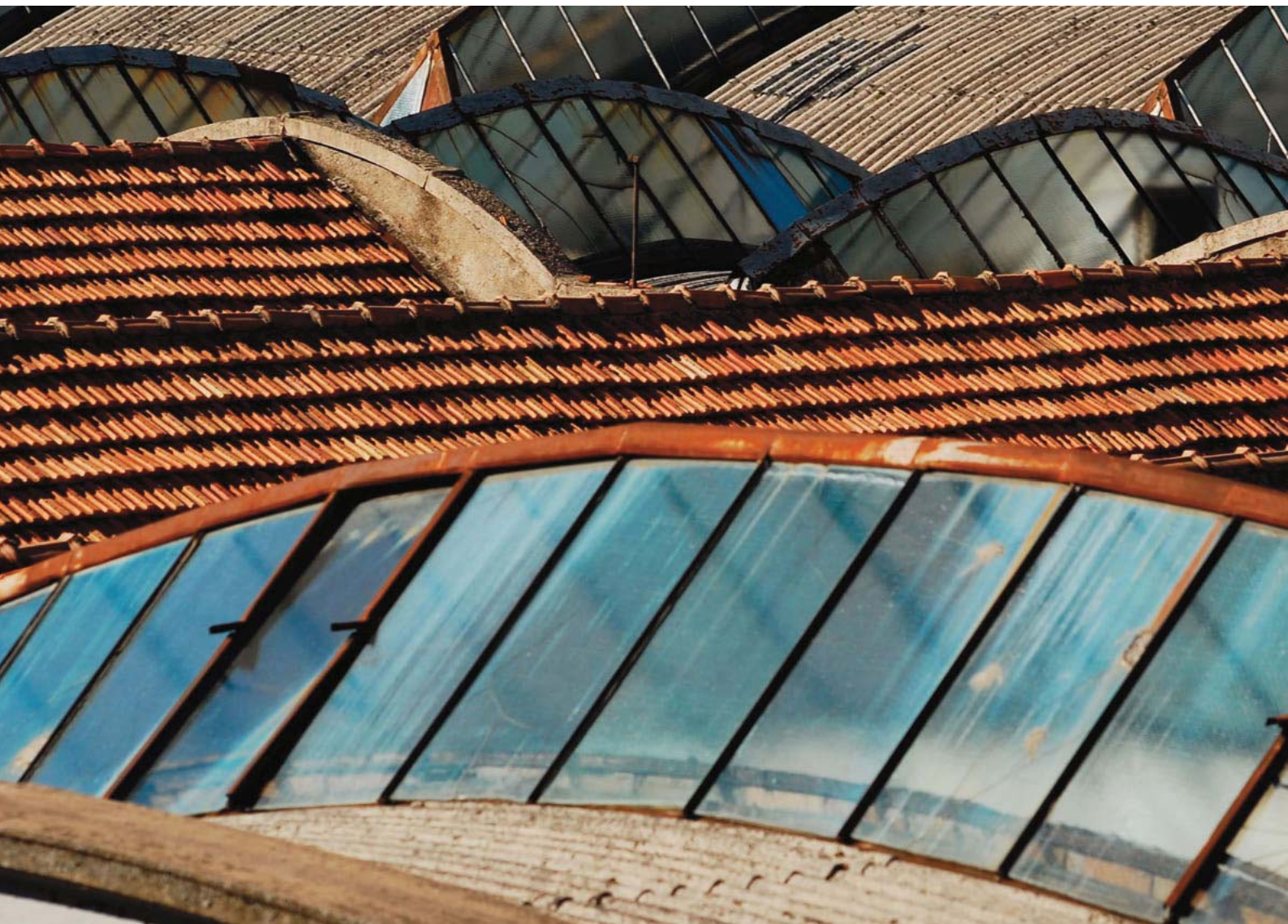
Dopo l'Unità

Con la conquista dell'Unità, l'interesse delle amministrazioni pubbliche fu all'inizio quello di conferire un ordine urbanistico alle città, con particolare attenzione a quelle maggiori.

Le capitali che si susseguirono (Torino dal 1861 al 1865, Firenze dal 1865 al 1870, Roma dal 1870 in poi) subirono delle trasformazioni di notevole rilievo anche dal punto di vista urbanistico. Roma, soprattutto,

divenne dalla fine degli anni '70 un enorme cantiere, in cui molte aziende edilizie lavoravano a ritmo intenso per una popolazione che man mano





che si trascinò fino a fine secolo. Il costo dei terreni e delle costruzioni era andato aumentando, perciò le imprese avevano dovuto contrarre debiti con le banche; i prezzi elevati rendevano difficilmente vendibili gli edifici. Ebbe così inizio una serie di fallimenti di imprese e di banche che si erano particolarmente esposte sul lato finanziario.

La questione abitativa per le città si impose all'attenzione della classe politica italiana soprattutto tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento, come una delle dirette conseguenze dell'incipiente industrializzazione del Paese e del progressivo inurbamento di sempre più consistenti settori del proletariato agricolo.

La spesso incontrollata espansione in sobborghi non pianificati, fece mutare l'immagine tradizionale della città chiusa nel perimetro delle mura. Si evidenziarono alcuni fenomeni: gli sventramenti dei centri storici, l'introduzione di edifici produttivi all'interno delle città, la sovrappopolazione con conseguente degrado delle condizioni sanitarie. Oltre a questo emerse la necessità di costruire nuove infrastrutture che modificarono il volto urbano: acquedotti, fognature, tramvie. Il passaggio chiave per molte città fu quello costituito dall'uscita dalle mura. Significativo il caso del comune di Brescia, che fin dagli anni '80 aveva inglobato 5 comuni limitrofi:

S. Nazario, Fiumicello - Urago, S. Bartolomeo, Mompiano e S. Alessandro. Verso la fine degli anni '80 emerse la questione dell'espansione oltre le mura meridionali.

Il medico municipale, Tullio Bonizzardi, in una relazione del 1884 proponeva per ragioni igieniche "la demolizione della linea murale posta a sud e successivamente a est ed a ovest compresa sotto il lato meridionale di Porta Milano e Porta Venezia.

Con questa demolizione i miasmi cittadini troverebbero, per la direzione de' venti che notammo, sufficiente, libero sfogo". L'abbattimento delle mura permise l'ampliamento abitativo.

L'inizio secolo

A inizio Novecento si notava come “la città moderna va sviluppandosi e sempre più si estende a forma di raggi e non in modo uniforme alla periferia e ciò appunto perchè mancano strade dirette di congiungimento con quelle della città”. La separazione tra abitazione e luogo di lavoro venne sancita definitivamente con la creazione di quartieri operai. Per venire incontro a queste esigenze si mossero sia gli enti pubblici che enti di beneficenza (ricordiamo a Brescia l'attività della Congrega della Carità).

A inizio Novecento si crearono perciò le condizioni per un decisivo intervento nel settore dell'edilizia popolare ed economica.

Fondamentale per la realizzazione su scala locale dei primi provvedimenti attinenti all'edilizia residenziale economica e popolare, il biennio 1902-1903 si rivelò decisivo anche per il varo della prima legge, che può essere considerata l'atto di nascita ufficiale dell'intervento dello Stato nelle politiche sulle case. Nel maggio 1903 la Camera approvò infatti il progetto di legge presentato da Luigi Luzzatti un anno prima, con l'intento di agevolare la costruzione di case popolari, destinate cioè a tutti coloro che vivevano del loro salario e non di rendite di posizione finanziarie o immobiliari. Gli IACP sarebbero diventati degli enti morali pubblici senza scopo di lucro e con la possibilità di effettuare delle operazioni di credito, istituiti con il contributo diretto dei Comuni, delle Casse di Risparmio, delle banche ed anche di semplici privati cittadini. Tipiche per l'area lombarda furono le cosiddette “case di ringhiera”, soluzione diffusa per le classi operaie. Si trattava di abitazioni di tipo condominiale, divise in lotti e appartamenti: si giungeva a questi attraverso una scala che portava ad un ballatoio, lungo balcone esterno in comune, lungo il quale si aveva accesso alle dimore private. Nel ventennio tra le due guerre, la politica contro l'urbanesimo sostenuta dal regime non sortì gli effetti demografici auspicati, e non rallentò neppure l'attività edilizia e la crescita delle città: in queste la borghesia sposò la moda del liberty e del neogotico.

Il dopoguerra

Il momento di massima espansione delle costruzioni nel nostro paese fu il ventennio 1947 -1967. Gli addetti al settore edilizio aumentarono di quasi il 70% dal 1951 (481000 operai) al 1961 (813.000).

Il boom delle costruzioni fu determinato da diversi fattori, tra cui:

- l'incremento demografico verificatosi nel secondo dopoguerra;
- la tendenza alla formazione di nuovi nuclei familiari, con la progressiva scomparsa della famiglia patriarcale
- il processo di urbanizzazione collegato al “miracolo” economico. Quale la tipologia di casa? Brescia conobbe lo sviluppo maggiore nel secondo dopoguerra: tra il 1951 e

il 1971 gli abitanti passarono da 142.000 a quasi 210.000. In poco più di vent'anni venne quasi raddoppiato il patrimonio edilizio; per questo fu necessario creare Piani regolatori (1961) e si assistette al sorgere dei nuovi quartieri. In questa fase di sviluppo edilizio emerse l'originale proposta dei “Villaggi” sorti dalla mente e dall'opera di Padre Ottorino Marcolini (il primo fu, nel 1953, il Villaggio Violino, cui seguirono ben presto i Villaggi Badia, Prealpino, Sereno). Si trattava di un insieme di case economiche bifamiliari o a schiera all'interno di piccoli villaggi periferici, pensati a misura d'uomo e delle esigenze sociali di più famiglie e per mantenere la dimensione relazionale tipica dei paesi, in

contrasto con il sorgere di tante periferie anonime e poco più che dormitori.

In questo scorrere di tempo di un secolo e mezzo si sono create e affiancate differenti tipologie di abitazione, sia nelle città che nei paesi. Si va dal palazzo lussuoso dei centri storici, alle case padronali o alle corti ristrutturata delle periferie. Si va dalla casa singola o alla villetta alla casa bifamiliare, costituita da una coppia di alloggi accostati lungo un muro cieco comune disposto sull'allineamento di confine dei rispettivi lotti. Vi è poi la tipologia a schiera, basata sul principio di aggregazione della stessa unità abitativa, allineata lungo il prospetto stradale e fornita di giardino privato sul retro, o la casa “a patio”, caratterizzata dalla presenza di una ridotta superficie scoperta, parzialmente o totalmente racchiusa dai corpi di fabbrica dell'abitazione stessa e delle abitazioni contigue, sulla quale affacciano i vani interni; la casa in linea, caratterizzata dall'aggregazione di più alloggi (generalmente due-tre) in fila per ciascun punto-scala a formare un edificio lineare (linea retta, curva, spezzata) servito da più corpi scala ed in cui la dimensione longitudinale prevalga nettamente su quella trasversale e l'altezza. Vi sono poi le palazzine, di due o tre piani, con pochi appartamenti, o edifici a torre di 10 piani, fino a giungere edifici di oltre 15 piani, costituiti da una pluralità di alloggi aggregati attorno al collegamento verticale.

Nelle tipologie abitative, proprie delle società industriali avanzate, sono state man mano introdotte innovazioni tecnologiche ed elettroniche tese a migliorare il confort abitativo e la funzionalità. Tutte queste invenzioni moderne hanno avuto lo scopo di ottimizzare la qualità della vita, anche se questa si costituisce con una pluralità di fattori che chiamano in causa dimensioni non solo tecnologiche, ma spesso relazionali.