

**DALLE "CASE OPERAIE"
ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**



COMUNE DI BRESCIA
Assessorato alla casa

Dalle "Case operaie" all'Edilizia Residenziale Pubblica

*Un secolo di politiche municipali
nei quartieri popolari di Brescia*

Atti del convegno di Brescia
dell'8 febbraio 2007

INDICE

INTRODUZIONE	7
<i>Paolo Corsini</i>	
Case e quartieri. Alloggi municipali e socialità a Brescia nel XX secolo	11
<i>Marcello Zane</i>	
Esperienze irrituali, in Brescia, di edilizia residenziale pubblica	25
<i>Roberto Busi</i>	
Case popolari a Brescia nella prima metà del XX secolo	33
<i>Marco Fasser</i>	
Il bello e il funzionale. Pianificazione e interventi di conservazione	43
<i>Massimo Azzini</i>	
L'Aler e gli interventi per il Comune di Brescia	53
<i>Ivan A. Ciocchi</i>	
POSTFAZIONE	59
<i>Claudio Bragaglio</i>	

INTRODUZIONE

Paolo Corsini*

“Dalle case operaie all’edilizia residenziale pubblica”: il titolo del convegno odierno, fortemente voluto dall’Assessorato alla casa e dalla Amministrazione municipale, riassume bene le molteplici vicende attraverso le quali la città di Brescia si è andata confrontando, nella sua storia, anche più recente, sul tema dell’edilizia sociale.

Mi pare che la nostra città registri, infatti, una stagione particolarmente positiva sia nei termini di un fervido dibattito, sia sul fronte dei concreti investimenti in straordinarie manutenzioni del patrimonio esistente, sia per i nuovi piani di realizzazione, ma anche perché, come emerge dalla pubblicistica e dagli interventi che sostanziano l’attuale confronto, viviamo un tempo fervido di ripensamenti critici e di rivisitazione della nostra presenza in un settore assai complesso, certamente strategico.

Mi riferisco al ripensamento dell’esperienza dei villaggi “La famiglia” di Padre Marcolini, al tema della casa come conseguenze del fenomeno dell’immigrazione, alla discussione che si è andata sviluppando intorno ai problemi del Carmine, alla riqualificazione delle periferie della città nella specifica questione della residenza e dell’abitare. Il tema delle periferie coincide fra l’altro in gran parte con il tentativo di attribuire ai quartieri una nuova identità sul piano storico-ambientale e culturale, con il riconoscimento pieno di un città o meglio di una realtà urbana policentrica, organizzata cioè attorno a diverse centralità.

Mi riferisco, ancora, ai progetti per la residenza e i servizi. Progetti pensati per la riqualificazione diretta di ambiti residenziali, talora di antico insediamento, mediante un insieme coordinato di opere che attengono ai servizi e al verde, alle strade, ai marciapiedi, agli spazi comuni. Una serie di interventi ha riguardato i villaggi Marcolini, in particolare il Sereno, la Badia, il Violino, ed altre decine di interventi minori e, ancora, la manutenzione straordinaria degli edifici di proprietà comunale, terminata proprio in questi mesi, dei quartieri di via Volturno e di via Verona. Certamente, non va dimenticato che sono in costruzione circa 900 alloggi di edilizia residenziale pubblica a San Polino e al Violino.

* Il testo riproduce l’intervento orale dell’Autore, così come pronunciato e non sottoposto a correzioni.

Le relazioni previste questo pomeriggio senza dubbio permetteranno di sottolineare alcuni importanti passaggi della storia del Novecento cittadino in termini di politiche municipali per i quartieri. Le relazioni di Marcello Zane e Roberto Busi tematizzeranno, infatti, aspetti che vanno oltre la semplice idea di alloggi e quartieri, siano essi municipali, dello Iacp, ora Aler, o altre "irrituali" esperienze.

Aspetti sociali prima che prettamente urbanistici, nella esplicitazione del ruolo che i quartieri hanno rivestito nella socialità della città contemporanea, nelle cicliche fasi di accelerato inurbamento e di espansione prima oltre le mura venete, quindi al di là delle linee ferroviarie e dell'asta del Mella, sino alla costituzione di una città "frattale".

Suggestioni, credo, intriganti e coinvolgenti: la casa non solo luogo dell'abitare, ma addirittura, come suggerisce un filosofo tedesco, condizione dell'essere. Essa rimanda, infatti, non solo ad un'esigenza fondamentale di socievolezza e di soddisfazione di bisogni primari ed elementari, ma ripropone con forza un'idea, una sorta di antropologia, di visione dell'uomo e della sua natura, della sua vocazione.

Una condizione dell'essere che dice di una qualità della vita, di una prospettiva del sistema delle relazioni interpersonali, del modo con cui pensiamo a regolare e ad ispirare i principi della convivenza associata, in una città che ha vissuto e che vive profonde trasformazioni. Del resto immagino che l'exkursus storico riguardante le varie esperienze di costruzione e localizzazione dei quartieri cittadini non potrà non suscitare dirimenti interrogativi circa le sfide che oggi dobbiamo affrontare.

Il convegno propone altri temi, con particolare riguardo alle valenze storico architettoniche di un patrimonio abitativo di pregio, che va dunque tutelato anche in quanto monumento/documento, per utilizzare un'espressione della storiografia contemporanea, vera "fonte" di memoria e di storia per la comunità.

E, ancora, la necessità di un'attenta pianificazione degli interventi, nella consapevolezza di come Brescia stia vivendo un profondo processo di trasformazione, finalizzata a precisi obiettivi: la città intende dunque rinnovarsi, grazie a mirati interventi di riqualificazione dei quartieri, dotandosi di luoghi del vivere più rispettosi della qualità urbana, con sempre maggiore attenzione alle esigenze di una popolazione che invecchia, per poter abitare in quartieri migliori, per rendere disponibili nuovi spazi per la quotidianità ed il tempo libero, senza difficoltà e barriere.

L'obiettivo che intendiamo perseguire è quello di una città moderna e più bella, cioè rispondente ai bisogni contemporanei, con una forte attenzione alla qualità progettuale ed alle esigenze dei suoi abitanti. Quartieri che intendiamo qualificare, all'interno dello spazio urbano in cui si collocano, quali punti di aggregazione, recuperati e resi funzionali nel pieno rispetto del passato di cui sono espressione.

Un secolo di politiche municipali nei quartieri popolari – per riprendere nuovamente il titolo del convegno – si riapre con una nuova sfida intimamente connessa al tema dell'edilizia sociale, ovvero ai nuovi caratteri del fenomeno demografico.

Sullo sfondo campeggia, infatti, una lettura attenta della composizione demografica della città e delle sue dinamiche anche di breve periodo; il riferimento ineludibile è ai dati di una città che sarà sempre più a misura di anziano, se è vero che Brescia, nel nuovo millennio, si è presentata come una città nella quale la percentuale di anziani costituisce ormai un terzo della popolazione.

Una città nella quale dobbiamo misurarci con le trasformazioni che investono le dinamiche della famiglia: una famiglia assai spesso monocellulare, che presenta caratteristiche diverse da quelle del passato, un fenomeno che interroga gli amministratori, e parimenti gli operatori e quanti possono, in qualche misura, offrire all'amministrazione quegli elementi culturali di riflessione senza i quali, io credo, non solo non esiste una politica per la casa, ma non trova senso nemmeno la politica tout court.

C'è nel nostro orizzonte, al di là delle valutazioni di ciascuno di noi, il tema dell'immigrazione comunitaria ed extracomunitaria e, quindi, la necessità di garantire un diritto che è legato alla dignità della persona. Una sfida, questa, rispetto alla quale continuiamo a risultare ancora impreparati non solo sotto il profilo della produzione normativa, ma anche per quanto concerne le grandi categorie culturali, mediante le quali possiamo leggere, interpretare e fronteggiare il fenomeno.

E così pure esistono situazioni di particolare sporgenza, che riguardano categorie significative di cittadini: penso alla residenza protetta per anziani ed a tutti quei vasti ambiti di intervento propri dell'Ente locale, rispetto ai quali un'Amministrazione, da sola, non può pensare né bastare, né tanto meno supporre che, in una sorta di volontà di potenza della politica, essa sola possa porre argine, o rimedio, o risposta.

Ineludibile, inoltre, per allargare la riflessione alla vicenda dei quartieri, il tema della partecipazione, del decentramento amministrativo, nella constatazione di quanto sia ormai sempre più matura la consapevolezza circa la vetusta distinzione tra "centro" e "periferia". Persino sotto il profilo urbanistico, prima che in ambito normativo, è certamente più corretto riferirsi ai luoghi centrali della città, ai molteplici "centri" della città.

Quartieri che costituiscono il luogo storicamente privilegiato del movimento partecipativo ascensionale: la politica deve dunque interrogarsi su come sia possibile sostenerli, promuoverli, rendere loro disponibilità di strutture, di servizi, di sedi e spazi adeguati.

Il quartiere, sotto il profilo dell'insediamento territoriale, costituisce una realtà assai omogenea, maggiormente identificabile, molto più riconoscibile di quanto non sia la circoscrizione. Certamente i bresciani si sentono cittadini di Campo Féra, di Borgo Trento o di Lamarmora, più che di questa o quella circoscrizione. Il quartiere è, dunque, realtà storicamente insediata sul territorio ed il suo ruolo va maggiormente valorizzato.

Credo, allora, che questo incontro rappresenti un'intuizione positiva e tempestiva, nel segno della rivendicazione di una linea insieme di continuità ed innovazione, in cui questa Amministrazione va operando, perché dobbiamo avere il coraggio di ereditare il passato, di non dissiparlo.

Ritengo, infatti, che la lettura storica e l'attenzione agli interventi connessi al patrimonio residenziale municipale ci dica che Brescia è stata una città all'avanguardia, ma ancora oggi non una comunità di retroguardia rispetto alle scelte compiute e da compiere, nella volontà di mantenere una coerenza ed una fedeltà di impegno. Nel segno di esperienze del passato che hanno fornito risultanze positive, e che vanno commisurate a quegli interrogativi che molto opportunamente il convegno porrà alla nostra attenzione.

Paolo Corsini
Sindaco di Brescia

CASE E QUARTIERI. ALLOGGI POPOLARI E SOCIALITÀ A BRESCIA NEL XX SECOLO

Marcello Zane

"...Le città sono un insieme di tante cose: di memoria, di desideri, di segni d'un linguaggio; le città sono luoghi di scambio come scrivono tutti i libri di storia dell'economia, ma sono scambi di parole, di desideri, di ricordi..."

Italo Calvino, *Le città invisibili*.

Premessa

Non è certamente facile provare a verificare se la particolare storia dei quartieri cittadini e la loro vicenda sociale, la radicata tradizione associazionistica, l'identità costruitasi nel tempo, abbiano inciso positivamente su una coesione che definiamo di tipo comunitario e, dunque - lasciando naturalmente aperta tale discussione - se vi incidano tuttora.

Se sia esistita cioè tra gli abitanti, e se esista ancora oggi, la percezione di essere parte di una comunità urbana riconoscibile e circoscritta, che ha come primario territorio di riferimento lo stesso quartiere in cui, pur fra sedimentazioni di lungo periodo e improvvise cesure, si è andata esplicitando nel tempo una precisa e riconoscibile socialità, dove con il termine socialità si intende riferirsi a piani diversi e discontinui della realtà sociale: la struttura e le procedure di gruppi più o meno strutturati, le dinamiche relazionali degli individui, le forme e le condizioni di appartenenza.

La teoria alla quale la tesi si riferisce maggiormente, ma che va evidentemente sostanziata, è quella tönnesiana del passaggio irrevocabile dalla comunità alla società, che prevede una graduale ma irreversibile eclissi della prima a vantaggio della seconda. Un'indagine che, nella complessità sociale odierna, può essere rivista considerando ancora possibile non l'esistenza di vere e proprie comunità urbane, ma di comunità cosiddette "residuali" e localizzate, nelle quali tra gli abitanti si conserva una coesione di tipo comunitario.

La nostra ipotesi è che l'azione comunitaria sia di fatto venuta ad affievolirsi, date le mutate condizioni socioeconomiche degli stessi abitanti dei quartieri, ma abbia lasciato dietro di sé e sia in qualche misura rinvenibile ancora oggi un sentire comunitario, ossia la condivisione di norme, valori e un forte richiamo a simbologie comuni frutto di particolari vicende locali e di una radicata identità di quartiere.

Una serie di comportamenti, usanze, simbologie comuni che contribuiscono, secondo noi, a mantenere molti quartieri bresciani ancora riconoscibili, con tutto il loro carico di vicende, storie, omogeneità sociali che sono durate per lunghi decenni

all'interno della città, mantenendoli vere e proprie comunità urbane e forse, in certi casi, quasi un'oasi caratterizzata da quell'agire comunitario del quale già il sociologo tedesco Max Weber aveva delineato i caratteri.

L'osservazione delle composizioni sociali nel formarsi originario dei quartieri di edilizia municipale – come vedremo per alcuni casi specifici – l'evoluzione urbanistico-architettonica, il posizionarsi in alcune aree cittadine di precisa caratterizzazione – dalle zone accanto alle grandi industrie come Campo Fiera o via Volturno, alle località più distanti e vicine ad una campagna che organizzava la città come San Bartolomeo o Casazza – le stesse storie di vita convergenti in una sorta di biografia collettiva di quartiere (come è già stato riepilogato e pubblicato per esempio per Borgo Trento, Campo Fiera, San Bartolomeo ed altre realtà), costituiscono certamente elementi sufficienti per dar conto dell'analisi sociale di un quartiere, per individuare radici e rami di una vicenda affatto conclusa.

Quello che appare possibile verificare, rinviando agli atti una maggiore analisi critica del concetto di comunità e del suo grado di generalizzazione, è dunque come nei quartieri cittadini sia nata e sia esistita una forte coesione di tipo comunitario, ossia un senso di appartenenza al territorio comune e alla tradizione, un uso sociale del territorio e una percezione, negli abitanti, di essere parte di un quartiere che ha sviluppato, ed in molti casi conserva ancora oggi, intatte delle proprie peculiarità.

Come e perchè realizzare case municipali

La nascita in qualche misura "formale" dei quartieri parte da una disposizione, risalente al 1865, dettata in considerazione dell'ordinamento preunitario della città di Napoli e che in realtà prevede i Quartieri intesi come suddivisioni amministrative del comune. Ovvero si trattava di una misera legge, poi compresa nel T.U. approvato con R.D. nel 1915 n. 148 e richiamato dal D.P.R. 16 Maggio 1960 n. 570.

L'articolo enunciava che nei Comuni superiori a 60.000 abitanti anche se non divisi in borgate e frazioni, il Sindaco aveva la facoltà di nominare dei delegati cui affidare le funzioni da lui esercitate. E per questo motivo i Comuni suddetti dovevano dividersi, appunto, in quartieri. Per Brescia tale suddivisione non viene formalizzata, ma diviene in realtà concreta nell'attrezzarsi delle prime realizzazioni municipali di alloggi popolari.

Per comprendere le ragioni di una precisa connotazione sociale dei quartieri di edilizia municipale occorre preliminarmente rifarsi al dibattito scaturito in città in quelle stagioni. Innanzitutto l'idea, comune sia alle amministrazioni di stampo zanardelliano che cattoliche, la sottolineatura – cito da un intervento in Consiglio Comunale di quelle stagioni, che

"Il Comune non può fare della beneficenza con le case operaie; esso ha il dovere di costruirle quando mancano, provvedendo con ciò ad un pubblico servizio, ma non deve costituire categorie privilegiate di inquilini, i quali godono dei sacrifici fatti dalla collettività".

In secondo luogo, la localizzazione dei nuovi quartieri, decisi appena a ridosso dell'abbattuta cinta muraria – Campo Fiera, via Verona, via Volturno, via Molin del Brolo, via Volta ecc. – e con comode comunicazioni con il centro onde non ghettizzare

i nuovi abitanti, ma realizzare opere in qualche misura da considerare pienamente facenti parte della città.

Ancora, lo studio di un'architettura capace di garantire quella che al tempo si definì - citiamo da una deliberazione municipale del 1905 - in grado di "garantire criteri di autonomia e convenienza", cercando cioè di proporre modelli di nucleizzazione delle famiglie e di una minor promiscuità, considerata ragione di perturbazione sociale oltre che di pericolo igienista. Rientra nella volontà dell'Amministrazione municipale il sottrarre le famiglie meno abbienti alle difficoltà di vita del centro storico, ma pure il tentativo di ridurre i rischi di degenerazione di carattere classista e politico del mondo operaio, che poteva essere recuperata ad una dimensione più piccolo borghese e decorosa.

Il Comune diviene dunque promotore di iniziative costruttive cercando di affrontare organicamente il problema della casa popolare secondo i dettami della legge Luzzati del 1903 dedicata a questo tema: "popolo sono per noi", si scriveva nel 1903, "coloro che vivono di magri salari in tuguri luridi e in tetre mura, ma è popolo per noi anche l'artigiano indipendente, i piccoli proprietari, l'infelice impiegato civile, è popolo l'operaio del pensiero maestro di scuola, scrittore di giornali".

Si tiene dunque conto di quello che un consigliere comunale rammentava nel 1906: "la giunta deve provvedere su più vasta scala alla costruzione delle case operaie perché esistono masse di lavoratori cui le migliorate condizioni economiche permettono di esigere qualche agio nelle loro abitazioni".

Una visione comune ad altri enti costruttori di case da concedere in locazione alle classi meno abbienti della città. La Congrega di Carità Apostolica all'inizio del Novecento provvede per esempio a realizzare diversi nuovi alloggi: "Case popolari e non operaie", si scriveva nel 1904, perché

"così meglio si esprime il concetto che le informa, che vuoi attuare, e cioè: non case gratuite per i miserabili, né case esclusivamente per gli operai, ma abitazioni a relativo buon mercato destinate per la classe meno agiata, classe che abbraccia varie categorie di lavoratori, operai, impiegati, commessi di negozio, piccoli esercenti che debbono vivere con un certo decoro e che ogni dì di più, dato il crescere continuo degli affitti stenta a trovare abitazioni che convengano alle sue pur modeste esigenze ed alla sua potenzialità finanziaria".

Essa realizza in via san Faustino 24 alloggi e nel 1906 80 appartamenti in via Carducci.

Di scarsissima rilevanza, almeno sino al primo dopoguerra, la presenza cittadina della cooperazione edilizia: il primo presentarsi della cooperazione abitativa, sotto l'aspetto della costruzione delle case per operai e impiegati, di cui si può ricordare vi è la Società cooperativa per la costruzione ed il risanamento delle case degli operai in Brescia, sorta, nella prima metà del decennio ottanta del XIX secolo.

Un inizio stentato quindi, se si pensa che dalla prima cooperativa, nata nel 1885, alla seconda sorta nel 1907 in città ma dalla vita brevissima, occorre un arco di tempo di ben 22 anni. Solo negli anni compresi fra le due guerre fioriscono le cooperative edilizie di stampo professionale e di lavoratori, concentrate nella città. E' il segno di una Brescia che attira nei propri uffici e nelle sue fabbriche nuove famiglie, in cerca di un alloggio.

Nascono così la "Cooperativa edile postelegrafonica" nel 1919, nel 1920 la "Cooperativa edile ferrovieri" e la "Cooperativa edile impiegati Azienda Servizi Municipalizzati", nel 1922 la Cooperativa "La Celere" per militari, nel 1923 la "Cooperativa del Collegio capimastri e impresari". L'anno ancora successivo è la volta della "Cooperativa edile fra impiegati del Comune di Brescia" sostenuta dalla stessa Municipalità e, nel 1926, della "Cooperativa fra muratori ed invalidi".

Caratteristiche dell'inquinato

Quel che appare evidente, dunque, è che i nuovi quartieri di edilizia sociale vengono destinati a fasce di utenti che potremmo definire intermedi, in grado cioè di garantire il regolare pagamento dei canoni.

La lunga teoria di cantieri avviati dalla municipalità a partire dal 1905 è già stata più volte riepilogata in altre sedi. Quel che qui interessa è cercare di meglio comprendere come la caratterizzazione dei quartieri di edilizia municipale sia dunque dettata dalla composizione sociale dei suoi abitanti. Le case, secondo il regolamento comunale in vigore nel 1901 e rimasto eguale anche nella versione emendata del 1912, erano destinate

"solamente agli operai, intesi come chi presta la propria opera al servizio degli altri, o comunque lavorante in proprio con non più di due persone alle dipendenze /.../ Soltanto in casi eccezionali, in difetto di operai, e per un tempo non maggiore ad un anno, potranno le case essere date a pigione a commessi di commercio e di studio e agli impiegati del Comune e dei Corpi Morali cittadini che non percepiscono stipendio maggiore di lire 1200".

Da questo punto di vista occorre rimarcare come l'iniziale composizione professionale degli inquilini municipali cambi a partire dall'immediato primo dopoguerra. Un elenco datato 1891 segnala una prevalenza di "armaioli", seguiti da "sarti" e da "prestinari": una situazione identica ad un altro elenco dei primi anni del Novecento, dove si aggiungono solamente le categorie di domestici e calzoi.

Da questi pochi elenchi e dai regolamenti di accesso si evince come i destinatari di questi alloggi non erano le categorie di lavoratori più precari e disagiati, o dediti ad un'attività non specializzata: al contrario si trattava per lo più di persone attive in settori ad alto livello di specializzazione o a carattere più artigianale che operaio. Rammentando che la destinazione era lo specchio di una realtà cittadina che registra un'imponente crescita industriale: la città passa da un 3,39% di territorio municipale dedicato all'industria nel 1902 all' 8,49% del 1911, anno in cui il 49% circa della popolazione comunale attiva è occupata nel comparto industriale, la massima punta mai raggiunta nella storia della città.

Fra inquilini dei caseggiati formanti Campo Fiera, per esempio, nel 1907 è soprattutto la categoria degli operai a contraddistinguere il quartiere. Fra i primi inquilini si segnalano metallurgici, tornitori, fabbri, armaioli, nomenclatura di specializzazioni delle vicine fabbriche. Ma se ancora nel 1914 i capifamiglia di estrazione operaia rappresentavano circa il 46% dell'inquinato, seguiti da artigiani col 28%, dai tramvieri col 8% e da dipendenti comunali col 5% circa, nell'anno 1920 gli operai scendono al 28%, mentre i tramvieri divengono il 29%, seguiti da impiegati comunali col 13%, vigili del fuoco col

10%, vigili urbani e dazieri con un altro 10% e per il resto artigiani o pensionati delle medesime categorie dell'impiego municipale.

Dunque circa il 60% dei capifamiglia dimoranti in queste case comunali è un dipendente della municipalità stessa. Come ha ricordato Renzo Bresciani nei suoi scritti dedicati a questo quartiere, "negli spazi segnati dall'urbanistica municipale viveva un'anima collettiva di due strati: quello della paga mensile e quello della quindicina. Pompieri, vigili, commessi, applicati, ultimo grado della gerarchia impiegatizia fronteggiavano i manovali, i pochi specializzati, i venditori ambulanti e i meccanici. L'uno e l'altro strato si godevano il brodo della casa comunale che molti invidiavano perché era solida e costava un affitto modesto.

A quest'ultimo proposito anche una breve analisi dei fitti praticati risulta evidenziare come fra i beneficiari delle case comunali dovettero essere ben rari i lavoratori più umili, per i quali i canoni risultavano inaccessibili, pur essendo contenuti rispetto alla media corrente. Nel 1900 si richiedevano affitti varianti dalle 70 lire annue per un appartamento di 2 stanze al pian terreno, di 150 lire per 3 stanze e di 190 lire per 4 stanze al primo piano: se si rammenta che un'azienda metallurgica pagava circa 3 lire giornaliere agli operai ma 1,65 lire ai facchini, l'incidenza giornaliera di circa mezza lire per il canone rendeva impossibile il pagamento per una famiglia di un facchino con due o tre figli da sfamare.

Le provenienze dichiarate dagli abitanti dei quartieri costituiscono, accanto alla professione, altro elemento di una precisa radice identitaria. Esse sono fondamentalmente legate all'inurbamento cittadino secondo due direttrici. Per quanti occupano le case comunali e non risultano essere dipendenti municipali, si segnala soprattutto la discesa dalla valle Trompia di operai specializzati che dalle fabbriche d'armi triumpline sono assunti soprattutto dalla Tempini e dalla Togni e nelle numerose altre imprese meccaniche e metallurgiche cittadine, particolarmente coinvolte nei loro ampliamenti dalle massicce commesse governative di armi e munizioni, negli anni fra il 1910 ed il 1918.

Per i dipendenti comunali le provenienze sono invece quasi tutte dalla bassa bresciana – da Pontevecchio a Seniga, da Gottolengo a Quinzano, e dall'asolano, magari dopo una prima breve permanenza, ridotta anche a poche stagioni – in vecchi tuguri del centro storico, nel Carmine e dintorni. Ma sono differenze sociali minime, che si stemperano nel comune sentire, nell'orgoglio di vivere in un quartiere che le testimonianze relative a diversi luoghi della città rimandano immancabilmente come "speciale". Una consapevolezza che permette di aggregare senza difficoltà le nuove famiglie, di metabolizzare l'ampio turnover dei nuclei che si spostano con frequenza da un quartiere all'altro della città.

Conscia di queste provenienze, l'Amministrazione municipale redige il regolamento d'uso dei propri alloggi con particolare attenzione alle abitudini rurali più che urbane. Fra le norme vi sono infatti i divieti di subaffittare gli alloggi ma anche i singoli letti, l'ospitare

"persone di dubbia moralità o estranee alla famiglia, tenere in cortile animali e in genere qualsiasi bestia che possa recar danno, spaccare legna negli interni, consumare acqua potabile oltre il ragionevole, danzare e fare schiamazzi così di giorno come di notte tanto all'interno delle abitazioni come nei cortili, lasciare aperta la porta nelle ore di notte".

Ovvero come nell'aria e nelle cascine delle origini, compresa la data di inizio della locazione, fissata al giorno 11 novembre, San Martino, medesima data di scadenza degli affitti novennali della campagna.

L'importanza della tipologia edilizia

Fra le opzioni ritenute positive dell'alloggio comunale, vi è certamente la tipologia architettonica adottata e la presenza di standard igienici elevati per il tempo, cui si accompagna la volontà – non sempre concretizzata per la verità- di una presenza di servizi da destinare alla popolazione dei nuovi quartieri.

Secondo l'assessore Giuliano Massarani nel 1921 le case comunali mostrano statisticamente le migliori condizioni abitative della città:

"la densità è di abitanti 1,79 per vano, mentre la densità media generale della città è superiore ai due abitanti per vano; la media della mortalità è del 14,49 per mille, cioè notevolmente inferiore alla mortalità media generale. La natalità del 28,48 per mille e cioè superiore alla natalità media generale. La casa operaia assume perciò perfettamente al suo compito".

Le tipologie adottate, che certamente sono lontane dai modelli contemporanei, sono comunque vincolate a precisi parametri. Fondamentalmente – ciò vale per gli alloggi realizzati fra il 1907 ed il 1911 in via Volturno, Verona, Campo Fiera ecc. – citiamo dalle relazioni del tempo,

"La casa operaia proposta a tre piani, oltre il rialzato e la cantina, è una costruzione che sta fra il cottage, impossibile dal lato economico, e la casa alveare, da respingere per ragioni igieniche e di convenienza. Ogni piano dell'intero edificio comprende 4 appartamenti, due agli estremi del fabbricato e due intermedi. ... La camera dei ragazzi ha una cubatura superiore a quanto occorre per ospitare permanentemente anche due adulti; quella matrimoniale degli appartamenti intermedi potrebbe accogliere anche due adulti e un ragazzo, mentre la camera degli appartamenti esterni potrebbe igienicamente bastare a due adulti e due ragazzi".

Fra le novità introdotte nell'edilizia municipale a partire dal primo decennio del Novecento, vi è la dotazione di water closet in ogni appartamento, ed in alcuni immobili pure del sistema di sviamiento dei rifiuti domestici tramite un canale di scarico dal pianerottolo verso l'esterno.

Nel novero delle intenzioni del progettista, in molti casi lo stesso Ingegnere Comunale Vittorio Toccolini, "la possibilità di realizzare un caseggiato a contorno mistilineo della potenzialità di due case tipo, allo scopo di disporre al pian terreno locali per la biblioteca, con sala ritrovo per conferenze e teatrino, botteghe per cooperative di consumo e ristorante popolare, locali per bagno e per doccia".

Così, per esempio, nel 1910 si rammenta, nel giornale vicino all'assessorato socialista, che le Case operaie del comune restano tuttora,

"nei confronti di quelle di proprietà privata e di qualche Opera Pia, le abitazioni non solo più a buon mercato, ma così come sono le più sane, le più comode, le più belle per cubatura, per ordinamento interno per ubicazione. Tanto è vero che la gran massa degli operai, la quale non riesce a collocarsi nelle case comunali, considera come veri privilegiati gli inquilini del Comune".

Per citare un solo esempio, il quartiere di Campo Fiera, cresciuto per lotti successivi: dalla assegnazione nel novembre del 1907 de i primi 40 alloggi, occupati da 205 inquilini provenienti in buona parte dalla provincia; nell'anno 1911 si realizzano altri 32 alloggi, assegnati a 140 inquilini. Al termine del primo conflitto mondiale è la volta di altri 40 nuovi appartamenti, con nuovi lavatoi, cui seguono altri appartamenti. Le statistiche segnalano per Campo Fiera la presenza di 184 famiglie per complessivi 974 residenti.

Questa è, nelle statistiche comunali dei primi anni Venti, l'area più grande (oltre 15.000 mq) su cui l'Amministrazione abbia sino ad allora costruito alloggi popolari e per numero di alloggi pari ad un quarto dell'intera proprietà di edilizia residenziale comunale. Il quartiere ha un indice di copertura pari al 38% circa, che lo rende un lotto relativamente ancora poco sfruttato, se si pensa che, per esempio, il quartiere Mazzucchelli posto poco distante e voluto dalla Veneranda Congrega di Carità Apostolica, registra un indice di utilizzo superiore al 45%.

Altri quartieri, altre ragioni

Nel corso della seconda metà degli anni venti e negli anni trenta del Novecento la capacità costruttiva municipale pare esaurirsi. Ma vi sono altre realtà che si affiancano sulla scena: l'Istituto Autonomo Case Popolari (dal 1925) e il mondo delle imprese, pure attraverso inedite sinergie.

Si accentua il fabbisogno abitativo. I primi quartieri sorti negli anni Venti, come Bottonaga, il XXI aprile (oggi I maggio) realizzato dalla Togni e dallo Iacp, il quartiere Littorio, via Villa Glori, segnano la nuova area urbana. Negli anni Trenta e la volta dei quartieri Ferrari, Bonoris e soprattutto del complesso di via Chiusure che alla fine del decennio inaugurò la testa di ponte cittadina oltre il Mella.

Il quartiere Littorio, oggi Leonessa, fu realizzato nel 1927 dal Comune di Brescia (20 immobili quadrifamigliari, 80 alloggi) con lo scopo di vendere il tutto "con assoluta precedenza per gli aspiranti appartenenti alle classi impiegatizie". Ma il costo elevato fece fallire l'operazione e il Comune di conseguenza li concesse in locazione anche ad operai con famiglie numerose. Nel 1962 gli alloggi vennero ceduti a riscatto ai residenti.

Alcune realizzazioni di via Chiusure, in forma di villette, rappresentano il primo vero intervento dello Iacp di Brescia, seguito alla realizzazione nell'anteguerra di un fabbricato in via Diaz su commissione municipale. Dopo l'acquisto dell'area di 22.000 mq avvenuta nel 1937 e la stesura di un progetto redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale per

"16 casette rurali", per 32 alloggi assegnati nella primavera dell'anno 1939: nei 128 vani dovevano alloggiare inizialmente 180 inquilini, mentre ogni casetta bifamiliare godeva anche di un appezzamento di terreno di circa 250 mq, nel convincimento che "l'operaio si sente più intimamente legato alla propria casa quando può dedicarsi nei momenti di riposo all'orto che darà un utile non indifferente all'economia famigliare".

Ma la destinazione di questi primi alloggi alla classe operaia cittadina venne subito disattesa da una ordinanza prefettizia che riservava i 32 alloggi ai reduci provenienti

dalla regione francese, con gli affitti garantiti dalla Federazione Provinciale del Partito Nazionale Fascista.

Frattanto, fra il 1940 e il 1943 vengono completati il secondo (15 fabbricati per 29 alloggi) e terzo lotto (6 fabbricati per 11 alloggi), insistenti su via Chiusure, con casette che saranno consegnate in pieno conflitto mondiale. Alla data del 1944 nei 68 alloggi di via Chiusure risiedevano 372 inquilini, fra cui 67 bambini con meno di 5 anni di età. I residenti ultrasessantenni erano solamente due, rimandando l'immagine di famiglie giovani e numerose, una precisa caratterizzazione non distante dalla ideologia del tempo del regime.

Ma vi è un'esperienza che potrebbe anch'essa rientrare nel novero di quelle che il professor Busi chiamerebbe "irrituali" per l'edilizia residenziale sociale, ed è la concreta collaborazione fra grandi imprese cittadine e IACP. La stipulazione di apposite convenzioni permette infatti la realizzazione -in pieno conflitto mondiale- di alloggi per i lavoratori.

Il primo accordo riguarda l'industria automobilistica OM (che verserà 250.000 lire in cambio del diritto di assegnazione alle proprie maestranze) permette di portare a termine il primo fabbricato previsto in via Carducci, realizzato adottando criteri di risparmio esasperati. I 38 appartamenti - una tipologia intensiva, voluta col chiaro intento di "ottenere il massimo risparmio nel costo di ogni vano" - vengono assegnati nel maggio del 1941.

E' il caso pure del primo nucleo del quartiere di via Filzi, un fabbricato con 16 alloggi costruito nel 1944-1945 grazie ad un mutuo ottenuto dalla Cassa DD.PP. per 1 milione di lire, cui si aggiunsero 200.000 lire elargite dalla Fabbrica Nazionale d'Armi di Brescia. La convenzione, stipulata nell'ottobre del 1942, prevedeva da parte dell'azienda -oltre al contributo finanziario- la cessione dell'area su cui realizzare il fabbricato, in cambio della riserva di assegnazione degli alloggi ai propri dipendenti, assegnazioni che avverranno a partire dal gennaio 1945. A questo primo fabbricato, nei disegni della mente dei progettisti, dovevano affiancarsi entro pochi mesi altri 7 fabbricati, due dei quali comprendenti negozi e centro sociale, per un quartiere che al proprio interno prevedesse anche un giardino, il cortile con giochi e adeguati lotti di terreno per gli orti di famiglia. Il quartiere di via Filzi registrerà però nuove realizzazioni solamente a partire dal dopoguerra, completando il progetto originario solo nel 1948.

La convenzione stipulata nel gennaio del 1942 fra IACP di Brescia e Società Elettrica ed Elettrochimica Caffaro permise la realizzazione di un primo fabbricato del nuovo quartiere di via Morosini. Il documento sottoscritto permetteva all'azienda cittadina l'acquisizione dei diritti di assegnazione alle proprie maestranze di 16 appartamenti, dietro la cessione dell'area (sita proprio a fianco dell'opificio) e il contributo di 200.000 lire. Viceversa lo IACP di Brescia si impegnava a realizzare il nuovo fabbricato, utilizzando apposito mutuo statale dell'importo di 950.000 lire, effettuando le assegnazioni degli alloggi su elenchi aziendali, assegnazioni avvenute nel dicembre del 1943.

Lo sforzo maggiore dello IACP subito dopo la fine della Seconda Guerra Mondiale si concentra, grazie alla disponibilità di aree, sempre nella zona di Lamarmora. Qui, dopo i fabbricati realizzati nel 1946-1948, sorgeranno negli anni Cinquanta numerosi nuovi edifici. In questo caso la tipologia delle assegnazioni, come nel caso del quartiere di via Bettinzoli, 6 fabbricati uguali per 180 alloggi (realizzati in tre lotti distinti fra il 1947 e

il 1952 in collaborazione col Genio Civile), si caratterizza per la destinazione agli sfollati e senza casa. Ricordiamo che al maggio dell'anno 1945 il 35% degli edifici di Brescia risultava lesionato, circa 6.000 famiglie erano senza tetto ed altre migliaia ricoverate in luoghi di fortuna.

Un quartiere, quello di Lamarmora, che una pubblicazione del 1959 definisce "il prototipo delle esperienze edilizie del dopoguerra, quartiere popolare per antonomasia", frutto di una sinergia instaurata fra Iacp, Comune di Brescia, Ina-Casa e Stato, che alla sua conclusione, nei primi anni Sessanta, contava di 52 fabbricati per 1038 alloggi disposti su 4784 vani più 24 negozi, il più vasto insediamento unitario nella storia cittadina.

Vale la pena di citare altre due diverse esperienze che connotano due diversi quartieri. La prima è l'edificazione di alloggi presso la Bornata, in regime di edilizia agevolata. Si trattava in questo caso di palazzine formate da 4 appartamenti, di 4 o 5 locali almeno, sempre riscattabili grazie a mutui elargiti dalla Cassa di Risparmio delle Province Lombarde, alloggi destinati in buona parte ad essere occupati da dipendenti dello stesso Iacp e del Comune di Brescia. In totale vennero così realizzati nel quartiere Bornata altri 129 alloggi, espressamente destinati -ricorda una pubblicazione IACP del tempo- "al ceto medio con mutuo Cariplo non assistito dal contributo statale".

Il quartiere San Bartolomeo costituisce un altro intervento del tutto particolare. Esso viene realizzato negli anni 1957-1958 per fornire una concreta risposta alla necessità di alloggi da parte dei profughi italiana provenienti dalla Dalmazia e dai territori passati alla giurisdizione Jugoslava, risentendo certamente di quella precisa destinazione e soprattutto della necessità di realizzare il maggior numero di alloggi al minimo costo. A formare il quartiere, perimetrato su circa 20.000 mq, vengono realizzati da parte dello Iacp 13 fabbricati: il progetto, dell'arch. Boccanera, prevedeva la realizzazione di 200 alloggi per 619 vani, cui si aggiungevano altri 11 fabbricati (detti "case minime") ad opera del Comune di Brescia, per 117 alloggi. Da ricordare che proprio i profughi realizzeranno – attraverso la forma cooperativa e con fondi dall'Unnra, l'ente americano destinato a collaborare per la ricostruzione – un piccolo quartiere, il Villaggio Verde.

Luoghi di socializzazione

La definizione di relativa omogeneità professionale o di medesimi destini, la precisa collocazione geografica rispetto al perimetro del centro storico, l'organizzazione spaziale interna – cortili, lavatoi ove ci si ritrova a giocare a tombola, a lavare, a discutere, ad ascoltare comizi – e la percezione di netti confini col circondario, formato da vie trafficate, o da ciminiere e altiforni, o dall'aperta campagna – sono elementi costitutivi della geografia sociale che testimonianze orali, diari, descrizioni giornalistiche d'epoca, volumi di ricordi, rimandano con ampiezza ed insistenza per numerosi quartieri cittadini.

E persiste comunque pure l'idea di una più elevata confort abitativo: basti pensare che gli alloggi municipali sono dotati di acqua corrente e gabinetti interni quando, il dato è del censimento del 1951, in città ancora il 36% delle abitazioni non ha l'acqua corrente interna, e quasi il 41% denuncia latrine esterne, con un bagno presente solamente in un quarto circa degli alloggi.

Non è questa la sede per una dettagliata ricostruzione dei gruppi attivi all'interno dei quartieri. Certamente è però possibile parlare di diffusa socialità e della sua conseguente manifestazione in comportamenti associativi dentro questi spazi umani circoscritti, normalmente innestatisi su una evocata e rammentata storia o tradizione. Le ricostruzioni storiche delle vicende novecentesche di molti quartieri cittadini rimandano invariabilmente ad una comunità caratterizzate da forti legami personali e durezza delle relazioni, da condivisi sistemi di valore (anche diversi da quartiere a quartiere), di norme e rappresentazioni.

La comunità di luogo, è data da rapporti comunitari di vicinato laddove vive un tessuto connettivo tra gli abitanti di una comunità locale, basato soprattutto su abitudini di carattere collettivo, ove il gruppo sociale solidale con le comuni matrici prima rammentate non costituisce una semplice organizzazione formale degli interessi particolari, ma si risolve in una comunità morale anche differente da quella della società cittadina. E' questo il luogo privilegiato dell'identità che nella storia, negli usi e nelle abitudini del gruppo comunitario, consente agli individui di ritrovare quelle che si definiscono le coordinate sociali del comportamento.

Fra le maggiori evidenze traspare però anche la accettata concezione del quartiere come luogo del pluralismo, e della comunità come luogo del sentire comune e reciproco. Ciò non significa però rapporti comunitari che presuppongono in ogni caso una omogeneità culturale. Le separatezze politico-ideologiche, di istruzione, di cultura lavorativa, di usi e costumi si confrontano nel quartiere del Novecento come comunità pluralistica.

Insomma – e vale ancora il rimando alle diverse ricostruzioni memorialistiche citate – il quartiere è davvero un'unità circoscritta territorialmente, entro la quale si realizza un sistema di rapporti sociali fondato appunto sul fatto della prossimità territoriale, unità territoriale che si contraddistingue per la predominanza di rapporti personali diretti, la presenza di forme di socializzazione comuni e specifiche, la presenza di certe forme di sentimenti di appartenenza, la potenziale globalità di rapporti sociali.

Fra le dimensioni identitarie dei quartieri cittadini un posto di riguardo merita il ruolo dell'associazionismo e della cooperazione. Penso ai gruppi sportivi prettamente legati ai quartieri, che conoscono una linea di continuità pur fra mille rinascite sia prima della Grande guerra sia nell'espressione dei circoli fascisti rionali, sia al secondo dopoguerra. Soprattutto alla cooperazione di consumo, che grazie a forme minime di statutarie si rivela momento di crescita democratica e di partecipazione oltre che di reale incidenza nella difficile quotidianità intorno al piccolo spaccio di alimentari.

Sono gruppi ed associazioni che valorizzano le reti di conoscenza, che valorizza la competenza degli abitanti riguardo al proprio ambiente di vita: una conoscenza ordinaria, non professionale e non tecnica, ma che deriva dal fatto che essi quotidianamente vivono quel territorio, ne fruiscono in quanto "ambiente" in cui abitano o lavorano, o intessono reti di relazione e di socialità.

Le forme di socialità riscontrate nello studio dei quartieri del secondo dopoguerra si esprimono soprattutto attraverso il sistema di un diffuso associazionismo e la pratica del quartiere come luogo nel quale gli uomini e le donne interagiscono con le istituzioni per migliorare il posto in cui si trovano a vivere, si riuniscono per cercare di cambiare quello che non va, un luogo in cui partecipano alla vita pubblica, in cui i cortili, gli spiazzi

coi lavatoi assumono la dimensione dell'agorà, un luogo costituito da un continuum spazio pubblico-spazio privato.

Modalità mediante le quali – e siamo già negli anni Sessanta – si registra un mutamento di ruolo degli stessi abitanti, da spettatori passivi ad attori propositivi che si riconoscono volontaristicamente in Comitati e associazioni e si fanno tutelanti dei loro spazi, adottandoli e salvaguardandoli.

Nello studio dei quartieri e della loro storia, si definiscono con evidenza quindi quelle che secondo noi sono le due linee interpretative per l'analisi della socialità e della coesione comunitaria dei suoi abitanti: la particolare vicenda storica e la tipologia insediativa degli inquilini da un lato e la rete di assistenza – laica o religiosa, a volte in alternativa, spesso in collaborazione- creata sin dai primi anni dell'insediamento abitativo e non di rado ancora oggi presente.

Nuovi strumenti

Una rete ed un'identità che si cerca di valorizzare con nuovi strumenti nel corso degli anni Settanta. Come noto, fra il 1972 ed il 1973 vengono istituiti i Consigli di Quartiere, con l'elezione dei rappresentanti, anche se già da un paio di anni il Comune ha formalmente riconosciuto alcuni Comitati spontanei. Nel 1973 si entra in una nuova fase, con l'emanazione del primo regolamento con il quale i Consigli di quartiere vengono formalmente istituiti su tutto il territorio cittadino, nella divisione della città in 36 quartieri.

Per Brescia non si tratta di un'operazione meramente burocratico-amministrativa e di tracciamento sulla cartografia di ipotetici quartieri.

Le vicende che abbiamo succintamente riepilogato autorizzano a pensare che ciò sia derivato dalla consapevolezza dell'esistenza in città di una tradizione di vita comunitaria a livello di quartiere, che si è andata via via rafforzando sino a richiedere un decentramento in quartieri cui attribuire determinate competenze e funzioni. Le forze politiche locali ritenevano in un certo qual modo i quartieri l'unico strumento sensibile e aperto alla riforma del Comune, nella misura in cui si sarebbero fatti carico delle domande di efficienza per ridurre la distanza tra i cittadini e gli attori politici. L'accresciuta responsabilità addebitata al quartiere, indusse a condurre la pratica di questi fino a livello municipale sotto l'etichetta di un'incentiva carica partecipativa dei cittadini alla vita comunale, come era validamente apprendibile dalle deliberazioni comunali istitutive dei Consigli.

Un percorso che altrove – per la stragrande maggioranza dei casi – è da escludere, come nel caso delle grandi città in cui i quartieri non esistono come realtà sociali, o sono assimilabili a zone dormitorio o anonime periferie e dove le nuove delimitazioni non corrispondono ai confini dei tradizionali quartieri, ma propongono limiti territoriali che si son dovuti creare per l'occasione.

Dunque – come risultava da quanto sancito nelle norme – i consigli di quartiere cittadini non nascevano a seguito di un provvedimento legislativo ma si imponevano nella realtà cittadina per vie spontaneistiche. Così nascendo hanno dato alla popolazione la consapevolezza di una iniziale maggiore partecipazione alla vita amministrativa e statutale, attraverso il contatto permanente fra istituzioni e cittadini.

Il tentativo di favorire la partecipazione dei cittadini (o, meglio, un certo tipo di partecipazione) dunque alla vita politica locale si realizzava con la proposta di creare i consigli di quartiere, che il dibattito nazionale accostava ad imitazione di quelli inglesi. Si tratta dei primi tentativi di decentramento comunale in cui le associazioni, gruppi politici e partitici, comitati di quartieri spontanei, sollevavano la problematica del decentramento come il principale momento sociale e politico da dibattere.

Essi sono le radici di quel decentramento misurato dalla fine degli anni Sessanta fino agli inizi del nuovo millennio. Un arco temporale ragionevolmente ampio che permette di conoscere i cosiddetti Quartieri, poi Consigli di zona, e infine Circoscrizioni, evoluzione dovuta ad un'iniziativa di carattere legislativo, ma ove di maggiore volume è stato il grido di necessità che i cittadini del quartiere esaltarono di fronte ai crescenti disservizi sociali e amministrativi e di fronte a quella che veniva considerata l'inoperosità del potere centrale.

Ma per la verità il passaggio mette in crisi dal di dentro le capacità di auto-mobilizzazione dei quartieri. Le poche testimonianze in merito, come per esempio i verbali dell'Associazione del quartiere di Campo Fiera di quelle stagioni, segnalano forti dubbi circa la prospettata evoluzione: il timore esplicitato è che l'organizzazione di quartiere altro non diventi che un prolungamento autonomo e più o meno formale del Comune. Il decentramento che sorgeva grazie alle spinte dei movimenti culturali dei quartieri, dalla voce della necessità e della esigenza dei soggetti locali autoctoni, poteva cioè trasformare lo stesso quartiere più in un organo del Comune che non espressione autonoma di una comunità.

La socialità interna, frattanto, appare fortemente influenzata dai nuovi paradigmi della modernità, dalle nuove immigrazioni, dalla terziarizzazione dell'economia, da nuovi modelli familiari e comunitari. Le aree divengono sempre meno identità che presentano fattezze e lineamenti socio-culturali specifici. Questo dato di fatto, permette comunque di approcciarsi alla generale condizione di decentramento locale con la consapevolezza di affrontare nella fattispecie realtà culturali, urbane, sociali differenti che non consentivano di elaborare progetti omogenei per tutte le zone aderenti al processo di frazionamento di quartiere. Certamente bisognava tener conto dell'evoluzioni che poi motivarono la partenza delle diverse realtà circoscrizionali che andavano interpretate secondo le differenti angolature da cui prendevano vita.

Vorrei chiudere con un ultimo dato. Concreto e terribilmente reale, e che chiude il cerchio con le ragioni ottocentesche della realizzazione di alloggi municipali. Il censimento effettuato nell'anno 2001 segnala per la città di Brescia un 23,3% delle abitazioni in locazione, ove vive il 31,3% degli abitanti: fra queste l'11,8% di abitazioni sono del locatario Aler e il 6,5% del Comune, segno di un'incidenza che è cresciuta nel tempo.

Ma vi è un segnale che rimanda ad un disagio abitativo evidente. Nelle classificazioni Istat, a Brescia vi è un 5,7 per mille di abitazioni definite di altra tipologia (ovvero baracche, garage, soffitte, cantine ecc, ove vive una media di ben 2,79 ospiti), contro la media provinciale del 1,6 e regionale dello 0,81 per mille abitazioni altre.

Un dato che certamente serve a ridefinire oggi il concetto stesso di marginalità e disagio abitativo e sociale.

BIBLIOGRAFIA

Comune di Brescia, *Regolamento delle case operaie*, Brescia 1901

Congrega della carità apostolica, *La veneranda Congrega della carità apostolica di Brescia*, Brescia, Pavoni, 1904

La nuova Brescia e le case popolari, in "Illustrazione bresciana", n. 172, 1910, pp. 6-10

I villaggi popolari. I nuovi grandi quartieri a Volta bresciana del cotonificio Roberto Ferrari e della Congrega di carità Apostolica, in "Il Popolo di Brescia", 5 maggio 1937

G. Pedali Noy, *I nuovi quartieri di case popolari*, in "Ingegneria e industria in terra bresciana", Bergamo, ed. Rotonda, 1953, pp. 21-26

Comune di Brescia, *Elenco dei quartieri*, Brescia, cicl. 1975

M. Lovatti, M. Fenaroli, *Governare la città. Movimento dei quartieri e forze politiche a Brescia 1967-1977*, Brescia, Nuova ricerca ed., 1978

F. Nardini, *La II circoscrizione del Comune di Brescia: come è sorta, sua funzione ed organizzazione, le vicende dei quattro quartieri nei secoli*, Brescia, Queriniana, 1985

M. Zane, *Storia dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Brescia*, Brescia, s.e., 1990

M. Zane, *Case e cortili. Campo Fiera e la sua gente nella storia di Brescia*, Brescia, Fondazione Micheletti, 1995

L. Monchieri, *Il mio borgo*, Brescia, Pavoniana, 1996

M. Zane, *L'odore del fieno ed il puzzo delle ciminiere. Paesaggi mutevoli in un quartiere della Brescia industriale 1900-1940*, in "Storia Urbana", n. 79, 1997, pp. 167-196

C. Rossetti, *San Bartolomeo quartiere di Brescia*, Brescia, Pavoniana, 2000



Le prime villette del Villaggio Sereno, realizzate a ridosso dell'autostrada e di via Labirinto.



Veduta del quartiere di San Bartolomeo verso la fine degli anni Cinquanta del secolo scorso.

ESPERIENZE IRRITUALI, IN BRESCIA, DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Roberto Busi*

Vorrei innanzitutto portare qualche notizia in merito a due lavori di ricerca e progettazione sul tema dell'edilizia residenziale sociale prodotti dal Dipartimento di Ingegneria Civile, Architettura, Territorio e Ambiente (DICATA) dell'Università degli Studi di Brescia, che da alcuni anni dirigo, e formulare altresì qualche considerazione di metodo.

Dirò innanzitutto di un lavoro svolto nel 2005 in esecuzione di un contratto con la Congrega della Carità Apostolica di Brescia ed avente come oggetto la riqualificazione urbanistica ed architettonica degli immobili di proprietà della Congrega stessa siti in Brescia, via Mazzucchelli ⁽¹⁾. L'intervento realizzativo di tali immobili, risalente al 1907 e che qui considero irrituale in quanto non ascrivibile ad organismo istituzionalmente preposto all'edilizia popolare, rientra pertanto tra le, peraltro non poche né banali, iniziative benefiche di quel mondo cattolico che tanto efficacemente ha saputo esprimersi in Brescia.

Si tratta di un complesso di sette edifici multipiano, organizzati attorno a due corti, di edilizia residenziale sociale risalente, appunto, a cent'anni fa.

Per quanto riguardava il nostro lavoro si trattava, da un lato di conoscere al meglio la situazione storica ed attuale di tale complesso per verificarne la consistenza e la conservazione sotto i vari profili disciplinari, e dall'altro lato di definirne l'attitudine ad un recupero che ne innovasse la funzionalità urbanistica ed edilizia, pur con intenti conservativi di funzioni e morfologia edilizia.

In tale senso, è emersa innanzitutto l'elevata qualità dell'iniziativa, se riferita ad analoghe esperienze coeve. In particolare, se ne è verificato il ben più alto livello progettuale e realizzativo rispetto, ad esempio, le consimili realizzazioni in Milano che, ad esempio, allora erano ancora ferme alla modulazione delle case di ringhiera mentre, nel nostro caso bresciano e in altri analoghe della nostra città, già ci si trovava di fronte a non banali unità abitative organiche.

Soprattutto, però, è da segnalare la conferma da noi verificata circa la possibilità di ben potere oggi intervenire sia sugli spazi scoperti, come le strade pubbliche adiacenti al complesso e le corti interne, sia sugli edifici per adeguarli alle più innovative

* Professore Ordinario di Tecnica e pianificazione urbanistica nell'Università degli Studi di Brescia

(1) Il lavoro stesso è stato condotto sotto il mio diretto coordinamento scientifico, e si è articolato in tre sezioni tematiche. Quella di "Indagini e progettazione urbanistica", con la partecipazione di Roberto Busi (responsabile scientifico), Giulio Maternini, Michela Tiboni, Michèle Pezzagno ed Elisa Brolli. Quella di "Riqualificazione degli immobili: indagini storiche e progettazione architettonica", con la partecipazione di Valentino Volta (responsabile scientifico), Gian Franco Fonatti, Luigi Salvagni, Sara Varisco e Matteo Pontoglio. Quella di "Valutazione di massima della capacità portante delle strutture", con la partecipazione di Ezio Giuriani (responsabile scientifico), Giovanni Metelli ed Elisa Sala. Si è trattato, pertanto, di una operazione che ha visto la partecipazione integrata di un numeroso gruppo di lavoro interdisciplinare, ricomprendente competenze varie e complementari come nelle potenzialità e nel carisma del DICATA.

necessità attuali od ipotizzabili in un prossimo futuro, quali il ricavare spazi all'aperto per la socializzazione e la mobilità dolce ⁽²⁾ o l'adeguamento delle unità abitative alla più ridotta dimensione della famiglia rispetto un tempo (od, addirittura, alla monoparentalità), pur a fronte di ben più complesse e sofisticate esigenze abitative.

Gli esiti scientifici sono stati di grande soddisfazione. Infatti, al di là degli interessi per la specificità del caso, è stato possibile giungere a risultati da ritenersi in larga misura rappresentativi di un'ampia pluralità di altre situazioni. L'esperienza di studio di via Mazzucchelli, pertanto, è stata fra l'altro pilota per ulteriori applicazioni a complessi con rilevanza urbanistica di edilizia sociale di proprietà della stessa Congrega in Brescia, o ad altri ancora, dimostrando come sia possibile e proficuo sia sotto il profilo culturale che sotto quello economico, conservare innovando.

* * *

L'altro studio di cui qui voglio dire ha avuto per oggetto la sistematizzazione da noi effettuata dell'interessantissima ed originalissima opera di costruttore della città svolta in Brescia, ma non solo in Brescia, da Padre Ottorino Marcolini ⁽³⁾.

Anche l'opera di Padre Marcolini è da considerarsi del tutto irriuale perché pure ascrivibile ad un soggetto, un prete, non istituzionalmente deputato a provvedere ai fabbisogni di edilizia economico-popolare. Peraltro è comunque da ricordare che Marcolini era ingegnere, e questo fu un suo personale modo, del tutto originale nella relativa apprezzabilità, di esercitare la propria funzione pastorale. Sottolineo anche che l'operare del Padre fu in puro "stile bresciano", intendendo io con questa espressione evidenziare quel coacervo di concreto attivismo e di illuminata imprenditorialità che pochi, come i bresciani, sanno mettere in campo.

Anche in questo caso parliamo di interventi edilizi non recentissimi: i primi villaggi marcoliniani risalgono infatti ai primi anni '50. Peraltro abbiamo, nella fattispecie, la significatività di un altro prezioso risultato conseguito dal Padre: quello di aver messo a punto un sistema che, nella ormai collaudatissima sinergia tra "Centro studi" (struttura tecnico-amministrativa che funge da supporto all'opera di realizzazione degli edifici) e cooperative (direttamente deputate alla costruzione degli edifici stessi), continua efficacemente

(2) Sull'argomento si cfr.tino: R.Busi e V.Ventura (a cura di), *Atti della II Conferenza internazionale "Vivere e camminare in città. Ripensare vie e piazze, per la serenità e la sicurezza"*, Università degli Studi di Brescia e ASM Brescia, 1995; CERTU (traduzione di V.Ventura), *Guida alla "Zona 30". Metodologia e raccomandazioni*, Editoriale Bios, Cosenza, 1999; V.Ventura e M.Tiboni, *Mobilità pedonale e spazi pubblici urbani nella città storica*, Dipartimento di Ingegneria civile dell'Università degli Studi di Brescia, 2002; M.Pezzagno e K.Sandrini (a cura di), *Atti della XI Conferenza internazionale "Vivere e camminare in città. I centri storici"*, Università degli Studi di Brescia e Comune di Brescia, 2004; M.Pezzagno, K.Sandrini ed E.Chiaf, (a cura di), *Atti della XII Conferenza internazionale "Vivere e camminare in città. Le periferie"*, Università degli Studi di Brescia e Comune di Brescia, 2005; M.Tiboni, *La funzione delle piazze storiche oggi*, Consulta per l'ambiente del Comune di Brescia, 2005.

(3) Sull'argomento si cfr.tino: R.Busi (a cura di), *Padre Marcolini: dalla casa per la famiglia alla costruzione della città*, Gangemi, Roma, 2000; R.Busi, *L'opera di padre Marcolini, bresciano: prete e costruttore della città*, Sociologia, n. 2, 2000; R. Busi (a cura di), *Autocostruzione della città. L'edilizia per la famiglia*, Centro Studi "La Famiglia", Brescia, 2003.

ad operare a quasi trent'anni ormai dalla sua scomparsa producendo risultati quantitativamente e qualitativamente del tutto significativi in quanto a fornire la preponderanza dell'edilizia residenziale sociale nel bresciano.

L'opera di Padre Marcolini è comunque fondamentalmente connotata dalle motivazioni che la hanno portata a configurarsi ed a manifestarsi nei decenni di sua più intensa e caratterizzata operatività.

Eravamo negli anni '50 soprattutto, ma anche '60 e '70 del secolo scorso, fra l'altro contraddistinti da bibliche migrazioni interne che in Italia si manifestarono dal sud al nord e, nel nord, dall'est all'ovest; e dappertutto, e quindi anche nei nostri territori, dalle campagne – e soprattutto da quelle più povere, come era il caso delle nostre vallate laterali alpine – alle città. Tali migrazioni erano la ragione prima di una particolarmente intensa domanda di edilizia residenziale a basso costo.

Ed a tali migranti si sommarono quanti altri, già in città magari da generazioni, comunque necessitavano pure di una casa perché sfrattati o perché, in ogni caso, avevano difficoltà ad accedere al mercato dell'edilizia residenziale privata.

Importante è aver chiara la caratterizzazione sociale di tutti costoro. Non si è mai trattato infatti – a meno di eccezioni – di sottoproletariato. Era invece un proletariato, in genere con significativa capacità di esercizio di mestieri, arti od addirittura professioni, e non raramente perfino con non banali potenzialità imprenditoriali.

L'opera di Padre Marcolini è sinteticamente riconducibile al riconoscere massima dignità anche a chi al momento non aveva disponibilità economiche immediate e complete sufficienti per un'abitazione. E tale riconoscimento di dignità è avvenuto sistematicamente dando obiettivi ed organizzando tale proletariato nella realizzazione della casa, facendo conto essenzialmente sulla propria capacità economica. In questo senso, particolarmente significativa è, nella sua sinteticità la frase che mi si dice ricorrente sulle labbra del Padre: "La casa ve la pagate voi e non dovete dire grazie a nessuno" che suona, fra l'altro, in clamorosa controtendenza rispetto la mala pianta dell'assistenzialismo che in quegli anni già allignava alla grande nel rapporto tra pubblici amministratori e cittadini. Pertanto, primariamente, Marcolini opera in un ambito e per finalità sociali.

E', concettualmente, un momento successivo quello che qualifica l'opera del Padre tramite le caratteristiche tecniche dell'edilizia (case monofamigliari con giardino, a schiera od addirittura singole) ed urbanistiche (il "villaggio") degli interventi che vengono via via prodotti. E, peraltro, tali caratteristiche tecniche avranno poi a loro volta effetto sul contesto sociale degli abitanti.

A questo punto, ancora una volta, ci soccorre efficacemente la dualità del significato di "città" in una lingua fortemente connotativa quale è il latino. Come noto, infatti, in tale idioma due sono i vocaboli possibili che possono essere così generati.

Uno è "*civitas*", che indica specificamente la "cittadinanza" intesa nell'unitarietà della società ivi insediata, con le inequivocabili implicazioni di tipo aggregativo, identitario e solidaristico del caso. E' questa, insomma, la "città dei cittadini", e la sociologia è la disciplina cui propriamente competono i relativi approcci conoscitivi e propositivi.

L'altro è "*urbs*", che invece indica specificamente l'insieme delle componenti fisiche che costituiscono l'*habitat* di tale società insediata. Questa è, cioè, la "città della pietra", caratterizzata da implicazioni di natura tecnica che competono propriamente all'urbanistica.

Va da sé, peraltro, che l'urbs è prodotta della civitas; e che, pertanto, le caratteristiche fisiche della città manifestano quelle delle società che la ha generata. Ma è anche vero che le caratteristiche dell'urbs vengono poi, a loro volta, ad influire su quelle della civitas, perché ogni società è fortissimamente influenzata dai luoghi fisici nei quali si manifesta.

Si crea quindi una complessa interazione plurima tra "città dei cittadini" e "città della pietra" che reciprocamente ed in continuo influiscono l'una sull'altra fino a divenire ognuna la manifestazione distintamente percepibile della unitarietà della "città" non altrimenti partita.

Insomma: è la gente che costruisce la città, ed è la città a sua volta che influisce sul modo di essere della gente.

Ecco: l'opera di Padre Marcolini ha conseguito mirabilmente il risultato – non correntemente riscontabile negli interventi di edilizia residenziale sociale coevi – di generare una città positiva, stanti le positività sia della componente sociale sia di quella urbanistico-edilizia, ma soprattutto unitaria nella relativa composizione perché sulle due componenti, con altrettanta efficacia, il Padre ha voluto e saputo operare.

Determinante fu, comunque, l'intuizione di Padre Marcolini di dare esito, con perfetto spirito di sussidiarietà, alle aspettative della "famiglia", da lui sempre considerata in assoluta coerenza con il magistero cattolico, come il nucleo primario e fondamentale della società.

Abbiamo qui, allora, l'efficace chiave interpretativa del successo dell'opera marcoliniana. Da un lato la casa, consona alle esigenze dirette della famiglia; dall'altro il villaggio, luogo dell'aggregazione alla scala di quartiere e della fruizione dei servizi sociali. Ivi la famiglia riesce ad esprimersi al meglio, nella serenità dei rapporti che discende dall'amore e dalla reciproca assistenza oltrechè nell'affrancamento dai bisogni materiali che deriva dal disporre di quanto necessario e sufficiente per vivere. E le due o tre generazioni famigliari che negli oltre cinquant'anni ormai dalle prime iniziative si sono succedute nelle realizzazioni dovute a Marcolini si sono via via consolidate nel conseguimento di obiettivi positivi, realizzando una società ad un tempo colta ed affrancata dai bisogni materiali a seguito dell'impegno nello studio prima, nel lavoro poi, in attuazione dei buoni principi che il Padre instilava e che la famiglia, come luogo propriamente a ciò deputato, contribuiva in modo determinante a far conseguire.

Mi sono chiesto in più occasioni perché, invece, non hanno avuto successo – ed anzi sono state dei veri disastri per i fallimentari esiti soprattutto sociali – iniziative della stessa epoca dovute ai programmi di edilizia economico-popolare di tipo rituale, dallo Zen di Palermo alle Vele di Napoli, dal Nuovo Corviale di Roma al Lorenteggio di Milano. Iniziative tutte, peraltro, sempre caratterizzate da morfologie di falansterio, che vedono la realizzazione macroedilizia ritenuta e proposta come nella sostanza sostitutiva di un articolato approccio alla scala e per le finalità tecniche dell'urbanistica.

E ho trovato sempre insoddisfacenti le risposte che mi sono via via state date in sede scientifica circa le motivazioni di tali disastri (così drammaticamente percepibili sugli esiti sociali innanzitutto) perché parziali, riguardando la specificità dei casi piuttosto che cercando il comune denominatore della fenomenologia.

Una recente lettura mi ha offerto uno spunto non banale in materia: si tratta di un contributo alla storia contemporanea, proposto in chiave di romanzo, contenente ampi ed articolati racconti orali di un protagonista del pre '68, del '68 e del post '68 in Milano ⁽⁴⁾.

Ebbene, in tale fonte ad un certo punto un personaggio dichiara: "Le feste popolari i caffè le stazioni i mercati sono i luoghi della ricchezza – dell'esperienza – dove la gente si incontra parla scambia opinioni – invece mi riempio l'animo di tristezza quando passo per le zone di villette a schiera – delle case individuali laddove si coltiva in gran riservatezza il vizio della famiglia ...".

Tale espressione è illuminante circa la visione, forse non così poco diffusa anche tra intellettuali, che ritiene la città assolutamente omogenea in quanto ambienti e funzioni, senza rendersi conto che invece, come la storia degli insediamenti umani ci insegna e come l'attualità ci conferma, è doveroso distinguere nella concezione, nella realizzazione e nella gestione dell'impianto urbanistico tra luoghi e luoghi a seconda di quanto ad ognuno di essi deputato.

Sì, perché ben diverse hanno da essere le caratteristiche urbanistiche dei luoghi della città finalizzati al manifestarsi del pulsare dovuto allo stare insieme, in tanti e vivacemente ("Le feste popolari i caffè le stazioni ... dove la gente si incontra parla scambia opinioni ..."), riconducibili al consolidato concetto di "centri di vita" della tecnica urbanistica ⁽⁵⁾, rispetto quelle dei luoghi, in modo complementare, deputati all'abitare, invece riconducibili agli altrettanto consolidati concetti della tecnica urbanistica di "vicinato" e di "quartiere", dove invece l'ambiente quieto e circoscritto consente al meglio lo svolgimento di quei momenti di vita più intimistici connessi con l'abitare e dove al meglio può efficacemente esplicare il valore – e non il "... vizio ..."! – della famiglia.

Marcolini, con squisita sensibilità, l'aveva capito e, lucidamente, si è assunto l'opera di realizzare con i villaggi, come da lui inequivocabilmente dichiarato, quelle quote-parti di città che costituissero gli efficaci quartieri della città contemporanea, lasciando opportunamente all'ente pubblico il compito, invece, di occuparsi propriamente dei centri di vita a livello urbano.

Certa cultura, anche di urbanisti e di sociologi, non aveva allora (e, forse, non ha neppure oggi) capito, in ciò accomunandosi al personaggio letterario di cui sopra, tale necessaria partizione della città tra luoghi diversi e tra loro complementari per funzioni diverse e tra loro complementari. Ed ha ideato e realizzato così la Zen, le Vele, il Nuovo Corviale ed il Lorenteggio, con gli esiti disastrosi di cui quotidianamente ci dice la stampa.

Ma quanto più ci colpisce dell'opera di Padre Marcolini è, in ogni caso, la quantità del fatto. Si abbia presente, in merito, che per merito del Padre, e dei suoi successori, in poco più di cinquant'anni sono stati realizzati in Brescia e nel bresciano, ma anche in altre parti della Lombardia e perfino in altre parti d'Italia, circa trentamila unità abitative, cioè l'equivalente di una città di centomila abitanti. Nel Comune di Brescia l'opera dei marcoliniani ha prodotto più della metà della totale edilizia residenziale sociale dagli anni '50 in poi: cioè le Cooperative "La Famiglia" da sole hanno realizzato di più dell'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP), di INA Casa-Gescal, dello Stato e di altri enti e cooperative messi assieme. E che, nel solo Comune di Brescia, un residente su sei abita in case Marcolini.

(4) Cfr. M. Philopat, *La banda Bellini*, Shake edizioni, Milano, 2002; poi pubblicato anche da Einaudi, Torino, 2007.

(5) Cfr. V. Colombo, *La ricerca urbanistica: Organica urbanistica*, Giuffrè, Milano, 1966.

Ma, sull'argomento, colpisce anche l'esito del tutto positivo che i villaggi hanno avuto nel tempo: sono abitati, per la quasi totalità, da discendenti dei primi insediati, qui nati e cresciuti, che così intensamente si riconoscono nel villaggio da non pensare affatto di trasferirsi altrove, cosicché le tante domande di esterni di subentrare cadono, in genere, nel vuoto. E' questo un esempio del tutto significativo di come il luogo abbia contribuito a formare – e positivamente! – la gente.

E poi un'altra informazione: nel 2004 il DICATA, e in modo particolare il gruppo che a me fa capo, ha partecipato ad un'attività pilota di progettazione partecipata a cura del Comune di Brescia tendente a proporre soluzioni innovative per riqualificare gli spazi pubblici di uno dei primi Villaggi Marcolini, il "Violino", dal suggestivo titolo "Accordiamo il Violino".

Segnalo qui gli esiti del tutto positivi in merito conseguiti, a conferma dell'attitudine del Violino (e con esso, senz'altro anche gli altri Villaggi) al miglioramento, come è delle più lungimiranti e avvedute realizzazioni urbanistiche.

Certo: la situazione da me qui richiamata circa l'opera del Padre è del tutto irriuale rispetto la ricorrenza delle situazioni italiane ed è senz'altro ascrivibile alla particolarità dei bresciani e del loro modo di essere e di porsi verso quanto la vita propone.

Posso dirlo con sicurezza non essendo io, né di persona né di famiglia, bresciano: non credo che altrove sarebbe stato possibile che un prete possedesse e mettesse in atto capacità complesse ma innanzitutto imprenditoriali come fece Marcolini. E non credo che altrove sarebbe stato possibile che trentamila famiglie ne sapessero cogliere il messaggio e che si mobilitassero con tanta convinzione ed efficacia sul progetto di darsi una casa.

Volendo proporre un'analogia nella diversità della tematica, accenno qui ad un'altra storia tipicamente bresciana: quella dell'Azienda Servizi Municipalizzati (ASM), che ha saputo nel tempo e sa ora muoversi con altezza di obiettivi e sapienza di comportamenti, riuscendo così a dimostrare nei fatti sul come una municipalizzata possa essere fatture determinante sulla qualità urbana.

Certo, questa è un'altra storia!

Ma mi si consenta sinteticamente di dire qui che il primato urbanistico di Brescia è riconducibile sostanzialmente ai due episodi – assolutamente bresciani nel loro modo di porsi e di manifestarsi! – dei Villaggi Marcolini e di ASM.

Per il resto si tratta di esperienze forse un po' migliori di quanto accaduto altrove, ma non così tanto da meritare encomio.

E' questo il caso, sempre per quanto riguarda l'edilizia residenziale pubblica, delle realizzazioni rituali (IACP, INA, ecc.) che sono comunque, in genere, in certa misura migliori in quanto a qualità a quanto altrove realizzato negli stessi momenti.

* * *

In ogni caso, e a conclusione di quanto qui argomentato, vorrei dare un messaggio di ottimismo per il futuro di Brescia: la città dispone certamente di un patrimonio urbanistico di alta qualità, costituito dagli interventi irriuali di edilizia residenziale sociale dovuta, in varie epoche e con varie caratteristiche tecniche al mondo cattolico.

Tale patrimonio manifesta, alla osservazione ed alla sperimentazione, non banali attitudini alla conservazione ed all'innovazione.

Sappia Brescia bene mettere a frutto tale patrimonio.



Figura 1 – Via Mazzucchelli, in Brescia. Gli edifici della Congrega, a distanza di cent'anni dalla realizzazione, si manifestano adatti al recupero.



Figura 2 – Via Mazzucchelli, in Brescia. Anche le corti interne degli edifici della Congrega offrono interessanti potenzialità.

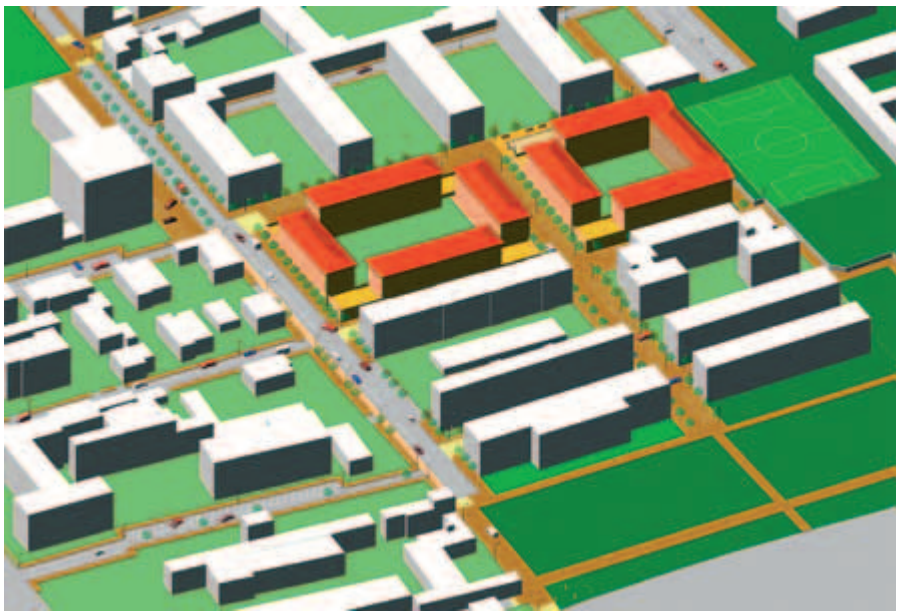


Figura 3 – Via Mazzucchelli, in Brescia. Il complesso degli edifici della Congrega può essere il nucleo catalizzatore del recupero del quartiere

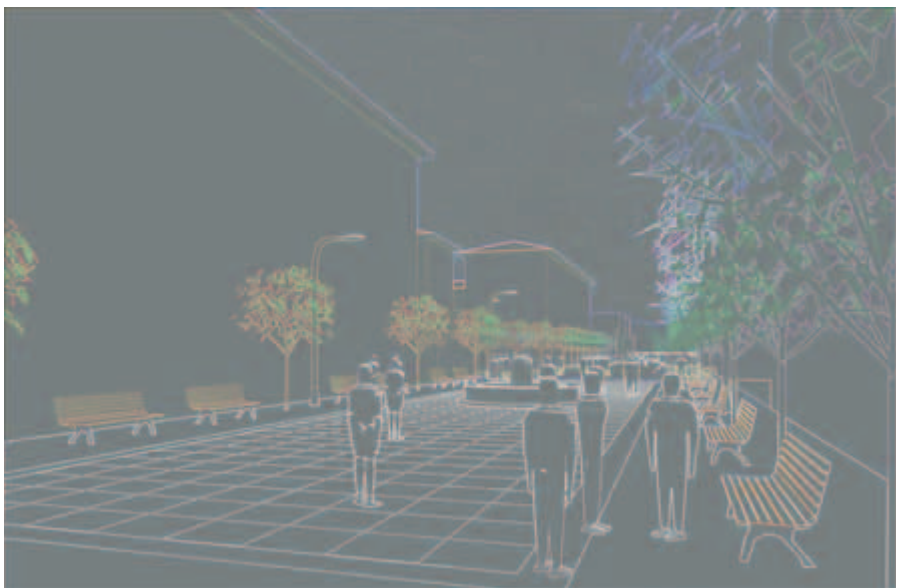


Figura 4 – Via Mazzucchelli, in Brescia. Gli spazi pubblici, se opportunamente attrezzati, possono svolgere una preziosa funzione aggregativa.

CASE POPOLARI A BRESCIA NELLA PRIMA METÀ DEL XX SEC.

*Marco Fasser **

A Brescia lo sviluppo dell'edilizia popolare, incentivato dalla legge Luzzati del 1903, è stato caratterizzato dalle realizzazioni promosse dall'Amministrazione Comunale, e dall'associazione filantropica della Congrega di Carità Apostolica, che, con gli insediamenti di "Campo Fiera" (1909), via Volturmo (1907) e del q.re Mazzucchelli (1906), determinarono un preciso gesto urbanistico, il quale caratterizzerà l'impronta della Brescia moderna.

Ad ovest della città storica l'area produttivo-industriale e la residenza popolare, a est quella residenziale e della speculazione privata.

Questa pianificazione, attenta a definire aree secondo un criterio gerarchico, tipico della cultura urbanistica del secolo XIX, acquista una particolare rilevanza, proprio per la presenza del soggetto pubblico comunale, quale operatore diretto nella realizzazione dei quartieri popolari. Infatti il programma si completerà negli anni 30 del XX secolo, con l'occupazione delle aree a nord-ovest, attorno al "Campo di Marte" (via Vittorio Veneto, via Monte Grappa, via Monte Nero, via Pasubio, via Campo Marte), insediando complessi residenziali a corte, promossi dall'Amministrazione Comunale, da enti Ministeriali e dall'I.N.C.I.S., e destinati agli impiegati e ai quadri della pubblica amministrazione.

Gli interventi della prima metà del secolo XX si caratterizzano non solo per l'interesse storico-urbanistico, ma esprimono interessanti valori anche sotto il profilo architettonico.

La qualità edilizia è ricercata con soluzioni di decoro dei prospetti: dal basamento in intonaco listato, che occupa tutta l'altezza del piano terreno, ai marcapiani che ritmano la suddivisione verticale dei fronti, ai portoncini con inferriate di sapore liberty, oltre alle modanature in rilievo delle architravi e dei davanzali delle finestre, realizzati in graniglia di cemento a stampo. Questa tecnica, all'epoca innovativa, assume particolare rilevanza nella composizione dell'ornato di facciata negli edifici di via Monte Grappa, ove si provvede a rifinire la superficie con lavorazioni eseguite a mano con scalpello e bocciarda.

Anche l'aspetto funzionale e igienico costituisce un punto fondamentale della progettazione. Le teorie degli ingegneri-igienisti d'oltralpe, trovano puntuale applicazione nell'introduzione nelle singole abitazioni dell'acqua corrente, dell'acquaio e del w.c., collocati in vani specifici (a Brescia ancora negli anni '40 buona parte delle abitazioni popolari private del centro storico sono ancora prive di acqua corrente e i servizi sono in comune).

* Soprintendenza Beni Ambientali ed Architettonici di Brescia

La dimensione delle unità abitative è calcolata per un numero predeterminato di occupanti e le stanze di 20 o 25 mq, con un'altezza media di 3,50 m, costituiscono una dotazione ben oltre la media dell'epoca. I singoli blocchi sono, inoltre, dotati di spazi per servizi comuni, come terrazze e sottotetti per stendere il bucato o le cantine nell'interrato e i lavatoi al centro della corte.

Alle dotazioni dei singoli blocchi d'abitazione si aggiungono quelle più generali di quartiere, anche se non sempre realizzate, infatti erano previste sale di ritrovo, lo spaccio cooperativo e gli esercizi commerciali. Nel quartiere Mazzucchelli queste funzioni sono state collocate nei corpi d'angolo ad un solo piano e fungono da cerniera fra i blocchi che delimitano le corti.

L'esperienza progettuale dei villaggi operai italiani ed europei della seconda metà del XIX secolo, progressivamente abbandonata dal settore privato, viene, a Brescia, "ristrutturata" e riutilizzata per altri trent'anni dal settore pubblico.

I problemi di conservazione di questi complessi si sono spesso scontrati con la disattenzione e la superficialità che ha caratterizzato gli interventi degli anni ottanta e novanta del secolo scorso. Una parte del q.re di Campo Fiera è stato uniformemente e squallidamente dipinto con un'unica tinta di colore che annulla la ricerca di qualità formale prevista in origine. L'atteggiamento opposto si sta verificando sui complessi di via Monte Grappa, ove si rischia di vedere alterata la lettura delle facciate per un uso troppo disinvolto delle coloriture, che spesso si sovrappongono alla finitura originaria delle superfici in graniglia lavorata o in cemento liscio.

I blocchi meridionali del quartiere di Campo Fiera sono stati trattati con maggiore attenzione nei prospetti esterni e mantengono lievi differenziazioni nella coloritura ed evidenziazione degli aggetti, ma hanno completamente perduto tutti gli elementi strutturali e tipologici all'interno.

Il quartiere Mazzucchelli, realizzato dalla Congrega Apostolica di Carità, e ancora interamente di sua proprietà, è l'ultimo delle realizzazioni storiche non ancora interessato da ristrutturazioni o adeguamenti funzionali, sarebbe auspicabile che venisse progettato un intervento più attento a conservare sia le valenze formali sia quelle strutturali e tipologiche, compreso l'impianto dell'articolazione delle singole unità abitative.

01/02 Quartiere di Campo Fiera.

Scorcio delle testate sistemate con un progetto degli anni Ottanta del secolo scorso, in cui sono stati "dimenticati" gli elementi di decoro e si è imposta una tinteggiatura uniforme che svilisce le facciate; si può notare l'applicazione di inferriate avulse dal contesto architettonico.



03/04 Quartiere di Campo Fiera.

Particolari degli elementi decorativi che impreziosivano i prospetti esterni.

05



05 Quartiere di Campo Fiera.

Intervento di ristrutturazione degli anni Novanta del secolo scorso, realizzato con maggiore attenzione all'articolazione e decoro dei prospetti.

06 Quartiere Mazzucchelli.

Vista del fronte interno di uno dei blocchi del quartiere. Sono da notare le finiture accurate di alcuni dettagli della facciata, come i balconi, le fasce marcapiano, le cornici delle aperture.



07 Quartiere Mazzucchelli.

Particolari di decoro dei balconi.



07



08

08 Quartiere Mazzucchelli.

Vista di un raccordo fra i blocchi residenziali, adibiti a funzioni commerciali o ricreativo-associative.

09



09 Quartiere Mazzucchelli.

La struttura di copertura dei lavatoi in stile Liberty posizionata al centro della corte.



10 Case popolari di via Volturno.

Prospetto principale dopo i recenti interventi di riqualificazione edilizia.



11/12 Case popolari di via Volturno.

Particolari di decoro delle facciate.



13 Case comunali di via Monte Grappa.

Le case sono state realizzate per il ceto impiegatizio. Nell'immagine le facciate sul fronte strada.



14 Case comunali di via Monte Grappa.

Le case sono state realizzate per il ceto impiegatizio. Nell'immagine le facciate sul fronte strada..



15/16 Case comunali di via Monte Grappa.

Particolari di facciata, realizzati in graniglia di cemento rifiniti a scalpello e bocciarda.

IL BELLO E IL FUNZIONALE. PIANIFICAZIONE E INTERVENTI DI CONSERVAZIONE.

*Massimo Azzini **

Operare nell'ambito dei Servizi tecnici del Comune di Brescia, con compiti di coordinamento grandi cantieri e di referenza tecnica per le problematiche della casa, sia per i programmi di finanziamento regionale che per gli aspetti gestionali e manutentivi, porta ad avere una visione sui problemi di carattere strettamente operativa, funzionale.

Quando con Marcello Zane abbiamo fissato i punti per questa comunicazione, è proprio dal funzionale che siamo partiti, facendo un'associazione con il bello in termini di mancanza: le case popolari, una casistica in molti casi coincidenti con le case operaie, sono state sempre percepite come funzionali ma non belle, e tali dovevano essere, con riferimento anche alla condizione di confronto di classe (si pensi a Brescia, alla fine dell'800, con viale Venezia a est della città storica per la localizzazione di residenze medio-alto borghesi, la zona ad ovest per la piccola borghesia – penso a via Leopardi – e, ancor più ad ovest, in adiacenza ai centri di produzione, gli insediamenti comunali di via Volturno e Campo Fera, con via Mazzucchelli della Congrega per la carità apostolica).

Sempre attingendo dall'elemento funzionale/operativo, è osservabile che l'ambito degli interventi sul patrimonio immobiliare esistente, valutato con la prospettiva di coloro che tale patrimonio devono usare, si concretizza normalmente in una serie di possibili funzioni incrociate con le lavorazioni consequenzialmente necessarie; è senz'altro una visione limitata ma ha il pregio, almeno, di focalizzare in modo rapido il problema, con una visione apparentemente contraddittoria tra una logica d'intervento finalizzata ad utilizzare il bene ed una a vedere l'oggetto architettonico, in alcuni casi di elevatissimo pregio, con un'apparente dicotomia tra bello e funzionale in casi, come quelli riferiti agli interventi su patrimoni immobiliari pubblici, per i quali la carenza di risorse è normalmente il contesto operativo.

Ricordo anni fa, nei primi anni '80, in avvio dell'attività lavorativa presso l'Ufficio Progetti dell'allora Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brescia, ora ALER, con responsabile dell'ufficio l'architetto Ivan Ciochi, quando ci si imbatteva in immobili da recuperare (non si dimentichi che erano gli anni dei Piani di Zona, ed in particolare modo di San Polo, che assorbiva quasi per intero le risorse disponibili ed intorno al quale, in quegli anni, fioriva una nutrita letteratura, dal livello universitario a quello dell'urbanistica divulgativa, in grado di schiacciare altri possibili apporti e filoni d'intervento) l'approccio era di stretta funzionalità, vuoi per la qualità degli immobili che venivano proposti per il recupero e vuoi per la ridotta sensibilità che veniva posta in qualsivoglia tipo di indagine di carattere storico od

* Comune di Brescia, Settore interventi speciali ex legge 167

artistico; al massimo ci si consentiva una rapida valutazione della consistenza delle fondazioni, tanto per essere certi della stabilità strutturale dei futuri alloggi.

E i 25 anni passati si vedono, in questo caso fortunatamente, poiché lo sguardo retrospettivo evidenzia un percorso, personale ma certamente estendibile a gran parte dei tecnici in qualche modo operanti sul territorio, in cui è maturata consapevolezza sull'enorme valore, storico, testimoniale, sociale, rappresentato dal costruito, più o meno vecchio che sia, anche se non mi è facile inquadrare ordinatamente i gradini di questa positiva evoluzione.

Mi consento un'altra divagazione personale, ed è il ricordo riferito all'avvio, in gioventù, di una regolare frequentazione turistica dell'Europa; la costante di fondo risultava sempre il confronto tra ciò che si conosceva, nel panorama italiano, e ciò che si scopriva negli altri paesi europei; questo portava ad una rivalutazione non tanto estetica quanto patrimoniale, con un forte riconoscimento di valore che veniva dal confronto stesso, la presa di coscienza di ciò che abbiamo con quanto hanno gli altri e valga per tutti l'esempio di Francoforte, città dal glorioso passato ma con un presente affidato alla ricostruzione della casa natale di Goethe, peraltro ora totalmente schiacciata dal quartiere finanziario e dalle recenti realizzazioni operate per la sede della Banca Centrale Europea (ricostruzione avviata nel 1947 dopo distruzioni operate nel periodo bellico, peraltro distruzioni quantitativamente ben al di sotto di quanto avvenuto in altre città tedesche).

Portandoci su un piano strettamente gestionale ed amministrativo, riferito alla situazione italiana, i primi passi di quello che è divenuto poi un costante trend di riconoscimento normativo si sono fatti negli anni '70 del '900, con il ruolo affidato ai Piani di Recupero e la fissazione di una nomenclatura di riconoscimento del recupero edilizio e con i finanziamenti finalizzati alla ristrutturazione edilizia anche in realtà amministrative e territoriali abituate ad interventi per la realizzazione di patrimonio nuovo.

Mi consento un altro inciso personale, con un diretto riferimento al mio corso di studi presso il Politecnico di Milano (in Tutela e recupero del patrimonio storico ed architettonico), ove vi erano corsi: in Restauro Architettonico tenuto dal Prof. Dezzi Bardeschi ed in Teoria del Restauro tenuto dal Prof. Bellini che, in quegli anni, quasi sfidavano la logica, con affermazioni di carattere disciplinare ed operativo che cercavano di imporre nel processo progettuale l'attenzione al costruito, sino ad affermare che i futuri residenti od utilizzatori di spazi recuperati dovevano necessariamente sottostare a disagi abitativi se ciò significava salvaguardare una testimonianza storica, artistica, architettonica. Ora, a tanti anni di distanza, affermazioni del genere stupiscono meno, ma non si può in ogni caso dire che siano entrate nel patrimonio disciplinare tecnico diffuso.

E l'elemento che può giocare un ruolo importante nel diffuso riconoscimento di valori è la pianificazione, e non intendo qui riferirmi unicamente al Piano regolatore generale, con la sua nota classificazione in zone A, ma anche a quell'insieme di azioni, comunque programmate o promosse dagli enti territoriali, finalizzate al recupero di valore del costruito.

Trovano posto in tale possibile classificazione esempi disparati, con profonde differenze di impostazione e scala ove, partendo dalla piccola dimensione, troviamo anche nel territorio comunale di Brescia esempi significativi, quali:

- il primo recupero del quartiere comunale di Campo Fera, attuato negli anni '80 e '90, su un tessuto perfettamente rispondente, localizzativamente, urbanisticamente e socialmente, ai criteri di riconoscibilità di un quartiere di case operaie, recupero poi esteso a tutti gli immobili dell'insediamento;
- il recente recupero degli immobili situati in via Volturmo, con caratteristiche similari al citato Campo Fera, ove si è concretizzata la collaborazione con l'ALER di Brescia;
- gli interventi programmati per il 2007 e localizzati su immobili siti in via Bertoni, con diversa localizzazione rispetto agli esempi prima citati (siamo nelle vicinanze di viale Venezia), ma con gli stessi caratteri edili ed architettonici, sempre in collaborazione con l'ALER;
- il progetto e la conseguente attuazione del Piano di recupero del Carmine, progettato nel periodo 2000/2001 insieme all'architetto Rossana Scarsato ed ora in attuazione da parte dell'Ufficio Carmine del Comune di Brescia, basato sul criterio del livello di degrado per l'individuazione dei punti in cui pianificare l'intervento, criterio per molti aspetti sintetico ed approssimativo, ma che ha rappresentato un incrocio attendibile tra istanze sociali, urbanistiche ed architettoniche per una zona, quella del Carmine appunto, che non fa direttamente riferimento alla tipologia delle case operaie, ma sicuramente ha sempre rappresentato luogo di residenza di categorie sociali a basso reddito.

Valutazione a parte meritano, sempre nell'ambito della pianificazione, i programmi di intervento denominati Contratti di quartiere, discendenti da riferimenti normativi europei e statali ed ora declinati in ambito regionale, per i quali l'accento è posto *in primis* sul carattere sociale, con programmazione e svolgimento progettuale guidati da elementi di ricerca sul campo attinenti l'antropologia residenziale, la richiesta espressa a livello di categorie, ed anche di etnie, di qualsiasi tipo di servizi e dotazioni, con la valutazione progettuale di carattere architettonico come conseguenza di tutte le valutazioni preventive svolte in ambito sociale e statistico; risulta dunque operazione delicata e difficile incrociare le istanze su rammentate con le esigenze di salvaguardia di caratteri storici ed architettonici riguardanti spazi urbani ed edifici.

Nella quotidianità operativa, si evidenziano situazioni difformi da ogni punto di vista, in cui l'unico comune denominatore è rappresentato dalla presenza di immobili ed ambiti urbani che si caratterizzano per un pregio riconosciuto, per un valore, evidentemente non solo economico, da salvaguardare.

Ma se devo rintracciare una sintesi possibile ed evidente tra il bello ed il funzionale, è opportuno ricorrere ancora ad esempi emblematici, a tre situazioni, in questo caso non bresciane, di case operaie:

- la Fuggerei, ad Augusta (l'attuale Augsburg, in Baviera, Germania), realizzata come piccola città nella città dalla famiglia di banchieri Fugger nel 1523 (il più

antico insediamento a carattere sociale in Europa) e finalizzate a dare abitazione alle famiglie del proletariato urbano (è evidentemente difficile usare il termine di case operaie per l'epoca), basandosi su microtipologie edilizie inserite in un disegno urbano raccolto attorno a piccoli spazi destinati alla viabilità pedonale;

- i Mews londinesi, edifici in linea di piccole dimensioni, normalmente collocati alle spalle delle case a schiera della gentry, la media classe borghese tipica della Londra del '700-'800, che contenevano stalle, ricoveri per carrozze ed abitazioni dei lavoratori al servizio delle famiglie benestanti;
- il quartiere Mac Mahon, realizzato a Milano agli inizi del '900, nell'allora periferia nord-ovest della città e caratterizzato da corpi di fabbrica a 2-3 livelli con spazi condominiali fronteggianti viali alberati.

Sono tre citazioni tra le tante possibili: ciò che contraddistingue i tre esempi, e potrebbe distinguerne altri, è la continuità d'utilizzo dal tempo della realizzazione sino ad oggi, con un conseguente ed evidente riconoscimento di valore all'uso, che diviene manutenzione, conservazione, adattamento e tutto questo attuato su patrimoni totalmente difformi per luogo, sistemi costruttivi, epoche di realizzazione, tipologie edificate, caratteri architettonici espressi. Ed è stato questo il punto di partenza che, nell'operatività quotidiana, stiamo cercando di implementare al fine di individuare percorsi ottimali per la conservazione di un grande patrimonio, edilizio ma prima di tutto sociale; la casa, in termini di condivisione di spazi residenziali, può creare coesione ma anche conflitto, una casa ben tenuta stimola gli elementi positivi legati al vicinato, crea condizioni di riconoscibilità, di identità, di corretto esempio di utilizzo e gestione della cosa comune.

Voglio chiudere ancora con un esempio non italiano ma, voglio rimarcarlo, in linea con le recenti prospettive di finanziamento decise dall'Unione Europea, interessanti quindi anche i prima citati finanziamenti regionali, imperniati sul recupero integrale (sociale, urbanistico, architettonico) dei quartieri e l'integrazione delle popolazioni migranti, problema evidentemente sentito in ogni parte d'Europa.

E' il caso della città di Vienna (segnalo che nel territorio della municipalità vi è disponibilità di 220 alloggi per la locazione sociale ogni 1.000 abitanti, con una disponibilità sotto il controllo della municipalità stessa, pur a fronte di proprietà diverse, per una percentuale pari al 77% del patrimonio abitativo), ove la scelta preminente nelle politiche di pianificazione è quella della mescolanza e della polifunzionalità, con sforzi finalizzati ad individuare il migliore mix possibile tra commercio, servizi (terziari, sociali, sanitari e scolastici), uffici (privati e pubblici) e residenza, con quest'ultima a sua volta considerata in tutte le sue componenti (famiglie ad alto reddito con valori d'acquisto riferiti al libero mercato, cooperative di costruzione per case in vendita a famiglie con redditi medi e medio-bassi, organismi privati e pubblici per locazioni agevolate e sociali, famiglie immigrate in ogni tipologia reddituale); evidenzio che tale mescolanza è nei

casi più recenti rintracciabile in un unico intervento (che può anche essere un unico edificio con tipologia a torre, che evidentemente non spaventa i viennesi), per il quale viene predisposto anticipatamente alla realizzazione un programma di gestione condiviso da operatori, proprietari e futuri occupanti, a vario titolo, degli immobili.

Rimarco che tali principi d'intervento e gestione sono stati estesi a tutto l'ambito patrimoniale della città di Vienna, compresi i famosi quartieri del primo dopoguerra, quali il Karl Marx Hof (costruito alla fine degli anni '20), forse l'esempio più noto di quanto realizzato nell'edilizia popolare in quel periodo in Austria, tra hof e siedlungen; il Karl Marx su citato, quale esempio emblematico, è caratterizzato da una costante vitalità, garantita da una regolare manutenzione, da un costante adattamento alle mutate esigenze residenziali, da una puntuale politica di gestione degli immobili, da una orgogliosa identità riconosciuta dai residenti, anziani e meno anziani, e non necessariamente connotato dall'essere bello in modo unanimemente riconosciuto, ma che bello è percepito, forse anche in virtù della sua riconosciuta funzionalità.



Il recupero delle case popolari di Campo Fera, avvenuto negli anni '80 e '90.



Un'altra immagine delle case popolari di Campo Fera dopo gli interventi di recupero.



Le case popolari di via Voltorno dopo il recupero, attuato con interventi simili a quelli di Campo Fera.



Quartiere Mazzucchelli.

Vista di un raccordo fra i blocchi residenziali, dopo l'intervento di recupero.



Quartiere Mazzucchelli.

Una vista dei blocchi residenziali, dopo l'intervento di recupero.



Interventi nell'ambito del «Piano di recupero del Carmine».



Le case di via Bertoni, nelle vicinanze di viale Venezia, per cui sono previsti interventi di recupero.



Abitazioni in via Leopardi, nella zona di via Milano.



San Polo Nuovo

Una vista delle case popolari in via Cimabue.



San Polo Nuovo

Una vista della «torre» di via Verrocchio.



San Polo Nuovo

Le case popolari di «spina» in via Verrocchio.

L'ALER E GLI INTERVENTI PER IL COMUNE DI BRESCIA

*Ivan Angelo Ciocchi **

La collaborazione tra il Comune di Brescia risale a tempi lontani, alle origini questo Istituto, non aveva finanziamenti pubblici, era aiutato nelle sue attività da varie realtà industriali bresciane, che si erano poste il problema di dare un alloggio ai lavoratori che provenivano dalla provincia.

Io vorrei attrarre la vostra attenzione sull'evolversi storico della stretta collaborazione produttiva che ha legato prima lo IACP poi l'attuale ALER al Comune di Brescia.

Lo IACP è sempre stato soltanto un ente operativo e attuativo, che da corpo ai programmi attraverso la costruzione su progetti predisposti o dal Ministero o dal Comune o da altri enti, quali la GESCAL, l'INA CASA e altri preposti dallo Stato centrale a progettare e programmare.

Con la Legge 167, i Comuni erano tenuti a destinare parte del loro territorio e parte delle loro previsioni di Piano Regolatore all'Edilizia Residenziale Pubblica. Inizia qui il passaggio dalle case operaie all'edilizia residenziale pubblica. La pianificazione urbana in tutta Italia e anche a Brescia prevede diverse zone di intervento chiamate aree di 167 destinate ad accogliere l'edilizia residenziale pubblica.

All'interno delle aree 167 gli interventi erano realizzati dallo IACP e dalle cooperative edilizie.

Da questo periodo la collaborazione fra IACP e comune di Brescia è sempre più ampia e culmina con lo studio tipologico nella fase di avvio del nuovo quartiere S. Polo con la creazione di un gruppo coordinato dal Prof. Benevolo, che ha sede presso lo IACP di Brescia a cui partecipano tutti gli operatori che interverranno nella realizzazione del quartiere.

A seguito di tali studi lo IACP ha realizzato edifici relativi alle tre tipologie scelte, case a schiera, edifici a spina e case alte.

Questo lavoro di collaborazione con il Comune di Brescia, nasce con l'istituzione dello IACP e continua ancora oggi, dopo che lo IACP si è trasformato in ALER.

Continua con la gestione da parte dell'ALER degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Brescia, nel 1998 viene stipulata la convenzione tra l'ALER e il Comune di Brescia che incarica l'ALER della gestione dei 2.200 alloggi di proprietà del Comune di Brescia.

Gestione che consiste nella manutenzione ordinaria, nella gestione amministrativa degli alloggi.

* Architetto ALER di Brescia

Dall'attività di sola manutenzione ordinaria di attivano altre collaborazione propriamente progettuali con convenzioni relative a interventi di ristrutturazione edilizia, uno degli ultimi da poco conclusi è il recupero edilizio urbano dell'isolato in via Volturmo che è stato liberato dagli inquilini ed è stato completamente ristrutturato per ottenere una nuova funzionalità tipologica, distributiva e impiantistica in regola con le nuove normative.

In precedenza erano stati recuperati un edificio in via Calatafimi e due edifici in Via Verona. E' in corso la progettazione di altri due edifici gemelli sempre in via Verona. L'attività di collaborazione fra ALER e Comune è in continua evoluzione.

Un ultimo esempio di collaborazione, non certo per importanza, è quello che vede la realizzazione in corso di nuova costruzione, sulle aree del lascito Arvedi, di 45 alloggi, destinati esclusivamente a persone anziane.

Una tipologia abbastanza particolare, nella speranza che trovi il gradimento dei futuri utilizzatori, che prevede casette singole al piano dotate di giardino. Accessibili alle persone diversamente abili.

Di tali alloggi, 20 alloggi sono di proprietà dell'ALER, e 25 sono di proprietà del Comune di Brescia, è un intervento congiunto che cerca di soddisfare le esigenze di abitazioni della popolazione anziana che diventeranno sempre più pressanti come alcuni relatori che mi hanno preceduto hanno rilevato.

Un'altra collaborazione fra i due soggetti si sta avviando in questo ultimo periodo con la progettazione preliminare per la realizzazione di alloggi e spazi sociali in località Folzano.

Si prevede la realizzazione circa 15 alloggi per il comune di Brescia, circa 18 alloggi per l'ALER. Particolarità di questo intervento è l'integrazione di spazi sociali per il quartiere con la residenza.

Fondamentale è questo tipo di struttura che consentirà di avere ai futuri inquilini una vita associata di relazione con gli abitanti già residenti.

La collaborazione va anche oltre il confine comunale come nel caso dell'accordo tra il Comune di Brescia, l'ALER, il Comune di Bovezzo e la Regione per il recupero ed il risanamento del quartiere Prealpino di Bovezzo.

In collaborazione con la Regione è allo studio la fattibilità di un contratto di quartiere il recupero sociale ed edilizio delle due torri di S. Polo, di proprietà dell'ALER e del Comune, in cui sono alloggiate 400 famiglie. Un programma ambizioso ed importante per la città che dovrà vedere il contributo dei residenti, dei cittadini bresciani, delle associazioni sociali, istituzionali e imprenditoriali.



L'intervento ALER di recupero delle case popolari in via Berardo Maggi.

Fulgido esempio dell'idea di "villaggio verde" che ispirò i progettisti della metà del secolo scorso, l'insediamento di Via Maggi si trova oggi in un'area densamente abitata all'interno del Villaggio Ferrari, tra Via Duca degli Abruzzi e la ferrovia nella zona Sud - Sud Est della città.

Gli edifici oggetto d'intervento, di proprietà del comune di Brescia, sono suddivisi in schiere da 3 e 4 unità.



Il progetto di riqualificazione prevede un massiccio intervento sull'involucro esterno degli edifici. I punti focali su i quali si andrà ad intervenire saranno:

- la copertura in eternit sarà sostituita con pannelli sandwich;
- le facciate saranno rivestite con cappotto isolante;
- le persiane ammalorate dagli agenti atmosferici saranno sostituite;
- gli impianti del gas saranno adeguati alle attuali normative.

Le migliorie apportate produrranno, oltre ad una riqualificazione architettonica, della zona interessata, anche un notevole risparmio energetico per i residenti.





L'intervento ALER di recupero edilizio delle case in via Bertoni.

Stabile edificato presumibilmente nel primo trentennio del secolo scorso, l'edificio è posto nella zona est della città, in una traversa di Viale Venezia.

A differenza dell'intervento precedentemente esposto qui vi è la convivenza tra inquilini del comune e proprietari. I progettisti hanno quindi dovuto attenersi alle direttive uscite dall'assemblea condominiale.



Il progetto di riqualificazione prevede interventi sull'esterno dell'edificio:

- la sostituzione della copertura in eternit con copertura in tegole marsigliesi;
- la sigillatura, la bonifica del sottotetto e la creazione di passaggi sicuri per gli operatori;
- le facciate saranno scrostate e successivamente intonacate con intonaco isolante.;
- gli impianti del gas saranno adeguati alle attuali normative.

Le migliorie apportate produrranno, oltre ad una riqualificazione architettonica, della zona interessata, anche un notevole risparmio energetico per i residenti.





L'intervento in via San Bartolomeo.

Riguarda l'adeguamento energetico di 4 palazzine, costruite intorno alla metà del secolo scorso. Nel dettaglio prevede:

- cappottatura delle pareti verticali;
- rifacimento completo del manto di copertura;
- formazione di estensione delle gronde;
- installazione di sistemi di prevenzione delle cadute dall'alto.

La presente riqualificazione architettonica, che tra le altre cose prevede la demolizione delle opere abusive, farà sì che il consumo energetico annuo dell'edificio scenda ben al di sotto dei limiti imposti dal d.lgs 192/05 attestandosi sui 68 kW/m² annui.



POSTFAZIONE

Politiche municipali e qualità dell'abitare

*Claudio Bragaglio**

Le varie relazioni del convegno hanno posto in luce sia la lunga tradizione dell'edilizia residenziale pubblica, sia l'impegno di questi ultimi anni volto ad una razionale riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Oltre un secolo di presenza, volta a fornire concrete e rapide risposte al bisogno della casa dei bresciani: esigenze che nel corso del periodo compreso fra fine Ottocento ed oggi si sono ripresentate spesso, fosse questa necessità dettata dalla massiccia immigrazione dalle campagne fra XIX e XX secolo di manodopera operaia per le grandi industrie urbane, dai danni subiti dal patrimonio edilizio durante la guerra come dal progressivo inurbamento verificatosi negli anni Cinquanta e Sessanta, alle nuove necessità del mondo migratorio degli ultimi lustri, con le nuove esigenze del lavoro, dello studio, della frammentazione familiare, dell'estendersi della lunghezza media di vita.

I quartieri di via Lamarmora, via Chiusure, le costruzioni dello Iacp, non vanno letti come necessità impellenti alla forte richiesta di case ma come veri e propri capisaldi miranti ad allargare il confine dell'area urbana e ad innescare l'inevitabile processo di rivalutazione dei terreni. Emerge così la funzione di propulsore, di stimolo, dell'edilizia pubblica nei confronti della proprietà fondiaria, allora ancora dubbiosa nell'impegnarsi in grandi avventure, ma che ben presto riacquisterà fiducia in se stessa e nelle proprie capacità.

Ma è stato un impegno cui si è affiancata sempre la volontà di realizzare comunque abitazioni che, accanto alla doverosa economia ed in alcuni casi alla necessaria intensività, non perdessero mai di vista livelli di confort e di qualità accettabili. E il Comune di Brescia ha operato fra non poche difficoltà, in un panorama contraddistinto da una demografia dai tratti dinamici e spesso tumultuosi e da strumenti urbanistici spesso inadeguati a gestire la crescita urbana.

In risposta alla "fame" di case la società bresciana ha risposto con l'argine subordinato assai spesso ai metodi del mercato, in un territorio in cui la certezza di un lavoro ben retribuito aveva permesso l'accesso alla prima casa ad ampi strati della popolazione.

*Assessore alla Casa del Comune di Brescia

La municipalità ha agito di conseguenza con modalità di regolazione della crescita edilizia e delle emergenze sociali utilizzando le sensibilità del proprio tempo, anticipando però con nuove attenzioni gli strumenti della politica e della programmazione sociale, adottati con sempre maggiore incisività a partire dalla seconda metà degli anni Settanta.

Inoltre, il Comune di Brescia, al fine di fornire risposte adeguate ai bisogni e alle istanze legati alle politiche dell'abitare, ha riservato, nel corso degli ultimi decenni, un'attenzione particolare alla funzionalità del servizio casa inteso come gestione unitaria ed integrata delle azioni necessarie per attivare e sostenere gli interventi residenziali pubblici, fissandone i livelli prestazionali per quanto riguarda sia gli aspetti sociali ed economici sia quelli della qualità edilizia e della sostenibilità ambientale.

Strumento principale per affrontare dette politiche sono stati, come noto, nella ricercata sinergia con gli attori dell'edilizia convenzionata, i Piani di Edilizia Economico Popolare. Dal 1965 ad oggi, nei Peep approvati a Brescia sono stati realizzati più di 12.300 alloggi complessivamente, pari a circa il 40% della produzione di nuova edilizia ma, soprattutto, si è inteso operare nell'attuazione delle 167 qualificando gli interventi edilizi, così come alcuni degli scritti proposti in questo convegno hanno messo in evidenza, anche per quel che riguarda quelli che sono stati definiti episodi "irrituali" di edilizia economico popolare.

Un elemento da valorizzare per quanto riguarda l'edilizia operaia e popolare è rappresentato dalle scelte di ristrutturazione.

In diverse città le "case operaie" sono state abbattute per fare spazio ad una nuova tipologia costruttiva ed abitativa. L'indirizzo adottato dalla Amministrazione a Brescia si muove in direzione opposta e là dove è stato possibile il recupero, comprensivo di un necessario adeguamento ed ammodernamento di servizi, si è intervenuti per conservare la dimensione stessa del "Quartiere". Si pensi a Campo Féra, alle ristrutturazioni di via Verona e di via Voltorno od alla modalità di intervento prevista dalla Congrega apostolica, e condivisa dal Comune di Brescia, per quanto riguarda il quartiere Mazzucchelli.

Mantenere visibili e socialmente fruibili edifici che portano dentro di sé la storia operaia e popolare della nostra città ritengo rappresenti una scelta qualificante, oltre che di una politica abitativa, anche di una corretta impostazione culturale che vede in un'idea moderna di città la capacità di una sintesi efficace tra la propria storia sociale ed un progetto innovativo per il futuro.

Mi sono soffermato sulla lunga durata dell'esperienza cittadina poiché le azioni in corso derivano dalla lunga tradizione edilizia locale, che prende le mosse nell'immediato secondo dopoguerra con i villaggi di padre Marcolini e delle sue cooperative, proseguendo poi con la straordinaria esperienza municipale del quartiere di San Polo nel corso degli anni Settanta, certamente due modalità a lungo studiate e credo ben note a tutti.

In particolare l'intervento di San Polo è stato a lungo studiato quale primo caso in Italia di intervento sinergico fra pubblico e privato, con la chiamata alla realizzazione di migliaia di nuovi alloggi, col coordinamento del Comune di Brescia, di IACP, cooperative ed imprese di costruzione. Un'opera che ha disegnato un'importante porzione della città coordinata dall'arch. Leonardo Benevolo, che ha visto la realizzazione di diverse tipologie di edifici, legati alle diverse esigenze abitative e sociali delle famiglie bresciane.

Radici dunque di un meditato itinerario, che ha inteso congiungere, intrecciare, per citare il titolo del convegno odierno, l'età delle cosiddette "case operaie", alla moderna edilizia residenziale pubblica.

Il presente, accanto a quanto accennato nelle pagine precedenti, si tinge oggi di nuove opportunità, che la municipalità ha già inteso sperimentare attraverso i progetti urbanistici dei nuovi insediamenti di Violino e San Polo, che intendono valorizzare il ruolo dimostrativo dell'edilizia residenziale pubblica nel disegnare una porzione di città e la qualità dello spazio abitabile in relazione alle domande che emergono entro la struttura sociale presente sul territorio.

Infatti, riteniamo che le nuove esigenze dell'abitare non si limitino ad una generica richiesta di servizi collettivi e di aree verdi, ma siano sempre più orientate all'ottenimento di una maggiore qualità dell'ambiente domestico individuale e quindi di una maggiore articolazione dell'offerta insediativa che allarghi lo spettro della possibilità di scelta tra quelli che potremmo definire i "differenti modi di abitare".

Anche in un alloggio di proprietà municipale.

Claudio Bragaglio
Assessore alla Casa
Comune di Brescia

DALLE "CASE OPERAIE" ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Un secolo di politiche municipali nei quartieri popolari di Brescia

Tutti i diritti sono riservati

2008 • Liberedizioni srl • Brescia
www.ledliberedizioni.it

Grafica: Mixed • Brescia

Stampa: Atena srl • Verona, Maggio 2008

