

L'ESPLOSIONE DELL'ANTI-CITTA'

Un'orgia di libertà

DAI CELEBRI PINI ALLE MURAGLIE DELL'«INTENSIVO»

La azione suicida di Roma

Tutto ciò che è sorto nella capitale e intorno ad essa smentisce le regole elementari del vivere civile: dai «borghetti» alle borgate, dai «nuclei» cosiddetti spontanei agli sterminati quartieri di speculazione. Una sola eccezione: il primo razionale quartiere per 26 mila persone nell'agro a sud della città, con 40 metri quadrati di verde per abitante



L'ESEMPIO DI ROMA

BARACCHE:
60.000 persone.

BORGATE:
100.000 persone.

NUCLEI SPONTANEI:
500.000 persone.

QUARTIERI DI SPECULAZIONE:
centinaia di migliaia di persone

DENSITA':
oltre 4000 pers. ogni ettaro.

VERDE:
meno di 1 m² per abitante.

PLUSVALORE AGLI SPECULATORI:
70-100 miliardi annui

Roma, giugno. Sessantamila persone che vivono in «borghetti» ovvero in agglomerati di baracche; 100.000 persone che vivono nelle borgate cosiddette «ufficiali», costruite negli anni lottori per relegarvi la gente cacciata dagli sventramenti del centro (e in altre se ne sono aggiunte nel dopoguerra ad opera degli enti di edilizia popolare); 500 mila persone che vivono in «nuclei» cosiddetti spontanei, sorti in tutto l'agro in base a lottizzazioni abusive, e moltiplicatisi in tutti questi anni per opera della speculazione immobiliare (una media di 40-50 mila persone l'anno) aggiungendo a questi intorni la centinaia di migliaia che abitano gli sterminati «nuclei» e «quartieri» di speculazione sorti in questi ultimi vent'anni a macchia dello tutt'intorno la città (da Monterotondo al Tuscolano, dal Prenestino all'Appio-Latino, da viale Marconi all'Aurelio e Val Mellina eccetera) con densità che spesso superano i 1000 abitanti-ettaro, con strapienezze tra le muraglie dell'«intensivo» con dotazione di spazi verdi e sportivi che si avvicina agli zero metri quadrati per abitante; ed abbiamo un primo quadro della situazione edilizio-urbanistica di Roma. Circa due terzi dei romani (che costano 2 milioni 700 mila) vivono dunque in una «cassa» che di moderno ha solo la data di costruzione, che è tutto fuor che una città e che smentisce le regole elementari del vivere civile: con l'ovvio conseguenza sulla salute pubblica, come ha mostrato un'analisi-campione condotta in una scuola media del Tuscolano, da cui è risultato che il 61 per cento dei ragazzi è affetto da gravi malformazioni fisiche.

A questo intollerabile stato di fatto ha cercato di porre riparo il piano delle zone periferiche, che in qualche anno sarà il primo e razionale quartiere di Roma per 26 mila abitanti, dotato delle strutture e dei servizi necessari ad una vita associata integrata: basti pensare al verde pubblico, previsto in misura di 40 metri quadrati per abitante.

Con tutto ciò la fondazione calmerica di quanto è stato fatto in base alla legge 187 appare evidente: a Sparaco l'incidenza dei privati è pari a 80-110 mila lire a vano; per i privati costruttori che hanno acquisito aree

partecipando alle aste pubbliche che è di 280 mila lire; a Cinecittà, per le cooperative che hanno proceduto direttamente all'acquisto, l'incidenza è di 90 mila lire; a Torre Spaccata il privato, autorizzato in base alla 187, ha potuto vendere a 1.240.000 lire a vano. Si pensi invece che sul mercato libero l'incidenza del costo dell'area, sempre in

mento modesto di 130 metri quadrati in zona squallida, fa non costa mai meno di 12 milioni. Un mercato che, come è stato più volte dichiarato da varie parti politiche, ha reso dai 70 ai 100 miliardi annui di plusvalore agli speculatori; e che sconta l'enorme imprevidenza dei privati imprenditori, impegnati negli anni facili a soddisfare solo

le (tra cui le famigerate zone D), moltiplicando le superfici e affollando le residenze e uffici su una rete stradale concepita quarant'anni fa, tra l'altro sovraccaricando il centro in un abbraccio mortale e contribuendo alla paralisi progressiva del traffico (velocità media 5 chilometri all'ora).

L'esempio di Amsterdam



Questo è il cortile di un quartiere popolare di Amsterdam.

Ma il problema della casa non è che un aspetto, una conseguenza diretta delle drammatiche condizioni urbanistiche generali di Roma, della sua carenza di infrastrutture e di servizi essenziali (dei 140 miliardi di opere pubbliche previste dalla delibera-quadro del maggio 1968, solo una quarantina risultano già finanziate; il fabbisogno inaccettabile di autostradistiche, nonostante gli sforzi compiuti, si aggira ancora e sempre sulle 3-5 mila unità); ed è qui, nell'incapacità di affrontare globalmente il problema di Roma, che si è manifestata la scarsa volontà politica dei suoi amministratori. Niente che dimostri la coscienza della gravità delle scelte da compiere e della necessità di adeguare ad esse l'impegno tecnico e culturale: l'attento per la pianificazione, ritenuto indispensabile fin dal 1962, non è mai stato costituito. Così, il piano regolatore (legge del 1965) 2000 miliardi!

Roma continua intanto ad autoalimentarsi: solo il suo insediamento in un più vasto quadro nazionale può ancora salvarla da questa sua vocazione suicida. E' stata elaborata, ed è uno studio pregevole, l'ipotesi di assetto territoriale del Lazio, ma, come ogni altro programma del genere, resta soltanto uno studio. E' intanto la crisi di insediamento in Campidoglio e dei debiti, frutto dell'imprevidenza e della speculazione, ad aggravare sui mille miliardi, il completamento della fascia tutt'intorno al nucleo centra-

Amplie ed impegnative dichiarazioni, sono contenute nel Progetto 88, la dove affronta i grandi temi delle risorse naturali, del patrimonio storico-urbanistico in generale. Si afferma ad esempio che lo sviluppo delle città sarà l'aspetto dominante degli anni settanta, che occorre tendere a realizzare una nuova civiltà urbana, e che «ogni generazione ha il dovere di arricchire il patrimonio estetico della città, dopo il saccheggio cui abbiamo sottoposto il patrimonio che le epoche precedenti ci hanno lasciato in eredità. Senza entrare nel merito delle indicazioni avanzate per porre riparo agli attuali squilibri insediativi e per evitare un'ulteriore, patologica congestione delle attuali aree metropolitane (a cui alternativa sarà una rete nazionale di sistemi urbani», come strutture «articolate e policentriche»), osserviamo almeno che il Progetto mostra finalmente una nuova sensibilità per l'assetto civico del nostro territorio, sebbene con ritardo di decenni rispetto agli altri paesi.

L'Italia sta costruendo gli

estremo del ventesimo secolo, annovera anni fa un urbanista tedesco, permanenti e inalterabili, e ideati, unici al mondo, abbiano saputo creare l'intorno alle nostre città immensi quartieri che sono più inaffidabili alla vita moderna di quelli costruiti in età barocca, privi di ogni spazio e di ogni attrezzatura sociale. Le nostre città sono le più povere di quel servizio pubblico essenziale che è il verde, con medie dieci, venti, quaranta volte inferiori a quelle straniere; e il risultato più spaventoso è che in Italia ci sono 5 milioni di ragazzi in età della scuola d'obbligo affetti da malformazioni fisiche, per la totale mancanza di parchi, terreni sportivi, zone pedonali, campi di gioco. E quanto al traffico, cosa faremo, tra dieci anni quando i sette milioni di autoveicoli oggi circolanti, come si prevede, aumenteranno di più del doppio? Pensiamo ancora ai circa 18 milioni di vani costruiti in Italia solo se si realizzano le lottizzazioni autorizzate dai comuni, all'altro ancora impreciso numero di milioni di vani costruiti in seguito alla cor-

ruzione, oltre a quelle riassegnate in aree già di proprietà di enti di edilizia popolare, riguardando le aree già di proprietà comunale in località Spinoletto e Tor de' Gentili, nell'agro a sud di Roma, tra la Cristoforo Colombo, Castel Porcellano e la Fontana, senza finalmente sorgendo quel primo e razionale quartiere di Roma per 26 mila abitanti, dotato delle strutture e dei servizi necessari ad una vita associata integrata: basti pensare al verde pubblico, previsto in misura di 40 metri quadrati per abitante.

Solo i programmi della legge n. 187 del 1962, approvati, se portati avanti con decisione, possono dunque costituire una valida alternativa alle distorsioni del mercato libero: per le quali il costo e l'area tende a incidere su quello della casa per il 50 per cento, e un appartamento

una parte della domanda (quella di costruzioni di medio tipo) fino a saturare il settore, concorrendo così in modo determinante a causare la crisi degli anni '60-69 (gli appartamenti sfitti o in vendita risultavano nel 1967, secondo calcoli approssimativi, circa 10 mila). Cosa per cui, per sbloccare la situazione, occorre con urgenza porre riparo, in sede nazionale, alle note distorsioni che in-

Antonio Cederna



A. Ced.