

50/2021



TERRITORI DI CONFINE | BORDER LAND | 50/2021

Questo numero/ This issue

L'architettura è di particolare interesse quando lavora ai confini, così come essi sono definiti da morfologie del territorio e della città, culture e abitudini. Confini tra tempi ed eventi. Confini tra luoghi diversi per origine e natura.

Architecture is of particular interest when working on borders, as they are defined by land and city morphologies, cultures and habits. Borders between times and events. Borders between places different in origin and nature.

TERRITORI DI CONFINE BORDER LANDS

ISSN 2533-0713

€ 12,00



ORIENTA



CSIAA

Direttore | Editor
Roberto A. Cherubini

Comitato editoriale | Scientific Board
Jesus Aparicio (ETSAM Madrid, Spain)
Clemens Bonnen (University of Applied Sciences, Bremen, Germany)
Marcus Collier (University of Dublin, Ireland)
Zoran Djukanovic (University of Belgrade, Serbia)
Khalid El Harrouni (ENA. Ecole Nationale d'Architecture, Rabat, Marocco)

Grafica editoriale e impaginazione | Editorial Graphics and typesetting
Marco Giordano

Redazione | Editorial Board
Filippo Lambertucci, Maurizio Petrangeli, Pisana Posocco, Donatella Scatena

A&A è una rivista scientifica di architettura con testi in Italiano e Inglese. Gli articoli sono sottoposti a double-blind-review | A&A is an architectural scientific magazine with texts in Italian and English. The articles are submitted to double-blind-review.

© CSIAA, 2021

Registrazione presso il Tribunale Civile di Roma con il n 386 del 12/07/2002

ORIENTA EDIZIONI, Roma 2021
ISSN 2533 - 0713

I revisori | Reviewers
Alessandra De Cesaris, *Roma*
Anna Irene Del Monaco, *Roma*
Ana Jiménez, *Siviglia*
Domizia Mandolesi, *Roma*
Luca Maricchiolo, *Rabat*
Uros Radosavljevic, *Belgrado*

Scrivono su A&A | Authors
Michele Astone *Roma*, Asia Barnocchi *Roma*, Elisa Belardi *Roma*, Nada Beretic *Belgrado*, Michele Bianchi *Roma*, Jovana Bugarski *Belgrado*, Cinzia Capalbo *Roma*, Pascal Federico Cassaro *Roma*, Roberto A. Cherubini *Roma*, Angela D'Agostino *Napoli*, Federica Dal Falco *Roma*, Zoran Djukanovic *Belgrado*, Aleksandra Đorđević *Belgrado*, Marco Falsetti *Roma*, Sara Ferrara *Roma*, Alessia Gallo *Roma*, Laura Guglielmi *Roma*, Alessia Guerrieri *Roma*, Ana Jimenez, Andrej Josifovski *Belgrado*, Flavia Magliacani *Roma*, Roberto Maglietta *Roma*, Giovanni Malagò *Roma*, Edoardo Marchese *Roma*, Kostić Miloš *Belgrado*, Aleksandra Milovanović *Belgrado*, Rocco Murro *Roma*, Mladen Pešić *Belgrado*, Mariam Ait Oufkir *Essaouira*, Caterina Padoa Schioppa *Roma*, Valerio Perna *Tirana*, Maurizio Petrangeli *Roma*, Pisana Posocco *Roma*, Paola Rana *Roma*, Dario Restivo *Roma*, Donatella Scatena *Roma*, Neda Sokolović *Belgrado*, Maria Andrea Tapia *Viedma*, Dejan Todorović *Belgrado*, Matteo Saldarini *Roma*, Giovangiuseppe Vannelli *Napoli*, Piero Zizzania *Napoli*, Ana Zorić *Belgrado*

50 2021

Territori di confine
Border lands

Indice | Contents

- 4 Territori di confine Editoriale
Border lands Editorial
Roberto A. Cherubini
- 8 Uno spazio senza frontiere interne
An area without internal borders
Donatella Scatena, Virginia Volanti
- 16 Architecture In-Between: La mania transfrontaliera degli shopping mall a Pristina, Kosovo
Architecture In-Between: The cross-border shopping mall mania in Pristina, Kosovo
Bora Kelmendi
- 32 Dal mediterraneo al deserto, dall'oggi al domani.
From the Mediterranean to the desert, from today to tomorrow.
Luca Maricchiolo
- 42 Varosha, Cipro la città fantasma
Varosha, Cyprus the ghost town
Alessandra De Cesaris
- 50 Il confine interno. La casa turca come combinazione di culture
The domestic border. The Turkish home as a combination of cultures
Zeynep Gulel

Varosha, Cipro la città fantasma Confini fragili

Alessandra De Cesaris

Un giorno dell'estate del 1974, l'esercito turco sbarcò nell'isola di Cipro e occupò Famagosta, città sulla costa est dell'isola. La popolazione greca, circa quarantacinquemila persone, lasciò in tutta fretta la città abbandonando case, negozi, automobili e Varosha, la zona balneare di Famagosta, la perla di Cipro detta anche la Saint Tropez cipriota si è trasformata in una città fantasma dove il tempo si è fermato e la vita, in un preciso istante, è migrata altrove.

Questo luogo di confine tra terra e mare, tra diverse etnie – quella turca e quella greca – tra la vita che scorre sull'isola e il mondo congelato all'interno della recinzione di filo spinato allestita dai militari turchi, invita a fare una serie di considerazioni sulle tante contraddizioni e sui tanti guasti prodotti nella contemporaneità, con radici peraltro fortemente radicate nella modernità.

Tralasciando questioni di carattere geopolitico, senza alcun dubbio cruciali, che esulano però dall'occasione di questo articolo, ci si interroga su cosa fare di questi sei chilometri quadrati che al proprio interno contengono un patrimonio edilizio che si è andato via via ruderizzando. Cosa fare di una ex città turistica – aggregazione urbana unica della nostra epoca – come comportarsi nei confronti di una realtà urbana concepita principalmente per un turismo internazionale di sedicente “lusso” e strutturata unicamente in base al piacimento dei



Varosha, Ghost city Fragile boundaries

Alessandra De Cesaris

One day in the summer of 1974, the Turkish army landed on the island of Cyprus and occupied Famagusta, a city on the east coast of the island. The Greek population, about forty-five thousand people, hurriedly left the city abandoning houses, shops, cars and Varosha, the seaside area of Famagusta, the pearl of Cyprus also known as the Cypriot Saint Tropez has turned into a ghost town where time it stopped and life, in a precise instant, migrated elsewhere (1).

This border place between land and sea, between different ethnic groups – Turkish and Greek – between the life that flows on the island and the world frozen inside the barbed wire fence set up by the Turkish military, invites you to make a series of considerations on the many contradictions and on the many failures produced in the contemporary world, with roots however strongly rooted in modernity. Leaving aside questions of a geopolitical nature, undoubtedly crucial, which however go beyond the scope of this article, one wonders what to do with these six square kilometers which contain a building heritage that has gradually been ruined. What to do with a former tourist city – the only urban aggregation of our era – how to behave towards an urban reality conceived primarily for a self-styled “luxury” international tourism and structured solely on the basis of the visitors’ liking (2). Some on the wave of political correctness by adopting the issues relating to ecology, sustainability, resilience and the smart city would like to transform it into an eco-city; others, more pragmatic and less idealistic, would like to pave the way for Russian tourism. Enterprises both not easy to implement. The tourist city built starting from the first half of the twentieth century, with a strong intensification of building activity in the sixties of the last century, in fact offers more than a resistance to its real transformation; in both hypotheses, however, one wonders what to do with that dense succession of hotels in the form of towers and reinforced concrete barracks with balconies overlooking the sea along the coast line. Demolish and rebuild? Just demolish? How and where to dispose of the tons of concrete, of iron

visitatori.

Alcuni sull'onda del politically correct facendo proprie le tematiche relative all'ecologia, alla sostenibilità, alla resilienza e alla smart city vorrebbero trasformarla in una ecocity; altri più pragmatici e meno idealisti, vorrebbero aprire la strada al turismo russo. Imprese ambedue di non facile attuazione.

La città turistica costruita a partire dalla prima metà del Novecento, con una forte intensificazione dell'attività edilizia negli anni Sessanta del secolo scorso, offre infatti più di una resistenza alla sua reale trasformazione; in ambedue le ipotesi comunque c'è da chiedersi cosa fare di quella densa successione di alberghi in forma di torri e casermoni in cemento armato con balconcini vista mare lungo la linea di costa.

Demolire e ricostruire? Demolire e basta? Come e dove smaltire le tonnellate di calcestruzzo, di ferri erosi dalla salsedine, di piastrelle di rivestimento e tazze del cesso delle tante stanze di albergo?

Cosa fare dunque di questo paesaggio di rovine? Sarà possibile in qualche modo risarcire quel delicato confine tra terra e mare, quella linea di costa occupata oggi dai grigi scheletri degli ex alberghi, quel fronte compatto che ostacola la vista e la circolazione dell'aria verso il tessuto retrostante più minuto?

Dalle foto emerge infatti una realtà sfaccettata che induce a ulteriori riflessioni.



eroded by the salt air, of cladding tiles and toilet bowls of the many hotel rooms? So what to do with this landscape of ruins? Will it be possible in some way to compensate for that delicate border between land and sea, that coastline occupied today by the gray skeletons of former hotels, that compact front that obstructs the view and the circulation of air towards the more minute fabric behind it?

In fact, a multifaceted reality emerges from the photos that leads to further reflections. The fabric behind the seafront made up of one- and two-storey houses with gardens once inhabited by the locals shows a greater propensity to be reintegrated into the urban form. A greater propensity due to the scale of the urban fabric and the size of the artefacts made with traditional technologies that could be completed and compensated. It is in fact a building heritage that, all in all, has been able to age better than the reinforced concrete skeletons on the seafront. They are houses built with traditional technologies, with stone and brick walls that know how to accept the transformations due to the passage of time, because a cracked corner or a moldy wall covered in greenery does not impact our aesthetic sensitivity as much as the broken corner of a brick wall. Reinforced concrete that leaves the rusty bars uncovered, corroded by the salt. In fact, the reinforced concrete skeletons on the coast line do not contemplate the concept of aging as an aesthetic category and the rusty bars of the concrete fatally refer to the idea of scrap (3).

Large hotels also represent a very inflexible building heritage, unwilling to be remodeled or reconverted whereas the basic nucleus of the 1970s hotel – the three x four mt room with attached bathroom – is so



Il tessuto retrostante al fronte mare composto da case a uno due piani con giardino un tempo abitate dai locali, mostra una maggiore propensione ad essere reintegrato nella forma urbana. Una maggiore propensione dovuta alla scala del tessuto urbano e alla dimensione dei manufatti realizzati con tecnologie tradizionali che potrebbero essere completati e risarciti. Si tratta infatti di un patrimonio edilizio che tutto sommato ha saputo invecchiare meglio degli scheletri di cemento armato sul fronte mare. Sono case realizzate con tecnologie tradizionali, con muri di pietra e mattoni che sanno accettare le trasformazioni dovute al trascorrere del tempo, perché un spigolo sbreccolato o un muro ammuffito ricoperto di verde non urta la nostra sensibilità estetica quanto invece lo spigolo rotto di un muro di cemento armato che lascia scoperti i ferri arrugginiti, corrosi dalla salsedine. Gli scheletri di cemento armato sulla linea di costa infatti non contemplano il concetto di invecchiamento come categoria estetica e i ferri arrugginiti del cemento rimandano fatalmente all'idea di un rottame.

I grandi alberghi rappresentano inoltre un patrimonio edilizio assai poco flessibile, poco propenso a essere rimodulato o riconvertito laddove il nucleo base dell'albergo anni Settanta, – la camera tre x quattro con annesso il bagno – ricorda tanto quella delle cliniche e delle case di cura.

E allora sorge forte un dubbio: il turista del prossimo futuro, di qualsivoglia paese e estrazione sociale sarà disposto a passare una settimana delle sue ferie in questi luoghi, al mare ma in totale assenza di paesaggio marino?

Oggi forse il turismo ha altre esigenze, altre curiosità, in alcuni luoghi turistici la presenza del mare si è fatta quasi ininfluenza; quel che attrae è tutto il contorno che l'industria turistica ha messo in piedi: l'accoglienza, l'intrattenimento e il divertimento, il buon cibo per esempio. La pandemia inoltre ha profondamente messo alla prova quella che senza dubbio è stata una delle industrie più importanti di questo secolo e l'età del turismo è in corso di evoluzione. Nella sua recente storia in fondo abbiamo già assistito a diverse mutazioni, dall'esclusivo Grand Tour riservato a pochi, alla moda della villeggiatura nelle case di proprietà, al turismo di massa che ha prodotto insediamenti urbani unicamente destinati allo scopo. Forse il turismo "malattia stagionale dell'umanità" andrà via via estinguendosi ipotizza Marco D'Eramo, e ancora, ipotizza Guy Amsellem, potrebbe trattarsi di una parentesi

reminiscent of clinics and nursing homes .

And then a strong doubt arises: will the tourist of the near future, from any country and social background, be willing to spend a week of his holidays in these places, by the sea but in the total absence of a marine landscape? Today perhaps tourism has other needs, other curiosities, in some tourist places the presence of the sea has become almost irrelevant; what attracts is all the contour that the tourist industry has set up: hospitality, entertainment and fun, good food for example. The pandemic has also deeply challenged what has undoubtedly been one of the most important industries of this century and the age of tourism is evolving. After all, in its recent history we have already witnessed several mutations, from the exclusive Grand Tour reserved for the few, to the trend of holidays in owned homes, to mass tourism that has produced urban settlements solely intended for this purpose. Maybe tourism "seasonal disease of humanity" will gradually become extinct hypothesizes Marco D'Eramo, and again, hypothesizes Guy Amsellem, it could be a historical parenthesis destined to reform itself (4).

Parentheses, evolution, disappearance, however, it remains to reflect on what to do, if and how to regenerate, recover, reuse and who to welcome, not only in Varosha, a sui generis ghost town, but also the many seasonal cities built on the grand ensemble model or on a landscape model exclusive use of vacationers along those fragile borders between land and sea. Borders not only ecologically fragile but with uncertain delimitation; borders that for now seem to have resisted the



storica destinata a riformarsi.

Parentesi, evoluzione, scomparsa resta comunque da riflettere su cosa fare, se e come rigenerare, recuperare, riusare e chi accogliere, non solo a Varosha città fantasma sui generis, ma anche le tante città stagionali costruite su modello grand ensemble o su modello paesaggistico ad uso esclusivi dei vacanzieri lungo quei fragili confini tra terra e mare.

Confini non solo ecologicamente fragili ma dalla incerta delimitazione; confini che per ora sembrano aver resistito agli eccessi turistici ma che in un futuro più o meno lontano saranno così dicono – modificati dall'innalzamento del livello dei mari, prodotto, sempre a causa, almeno così sembra, dell'impatto dell'umanità sul pianeta.

Varosha sarà allora sommersa dalle acque che accelereranno la sua ruderizzazione? È ciò cui si accenna nel viaggio semiserio e visionario nell'Italia del XXVIII secolo, l'Italia dell'antropocene, compiuto da Telmo Pievani e Mauro Varotto che ipotizzano di una Padova sommersa dalle acque, delle coste delle Marche con l'aspetto di fiordi, di una la pianura padana allagata dall'innalzamento dell'Adriatico e dei milanesi che andranno al mare ai lidi di Lodi. Ma questa è un'altra storia e del futuro di Varosha turistic ghost city si rifletterà nel Design Studio del prossimo semestre tenuto dalla professoressa Silvia Covarino, Faculty of Engineering and Material Sciences, Architecture and Urban Design Program, della German University in Cairo in collaborazione con l'università di Cipro.



excesses of tourism but which in the more or less distant future will be - so they say - modified by the rise in sea levels, produced, again due, at least so it seems, to the impact of humanity on the planet. Will Varosha then be submerged by the waters that will accelerate its ruination? This is what is mentioned in the semi-serious and visionary journey in Italy of the 28th century, the Italy of the Anthropocene, carried out by Telmo Pievani and Mauro Varotto who hypothesize of a Padua submerged by water, of the coasts of the Marche with the appearance of fjords, of the Po valley flooded by the rising Adriatic and of the Milanese who will go to the sea at the shores of Lodi (5).

This is another story and the future of Varosha turistic ghost city will be reflected in the next semester's Design Studio held by Professor Silvia Covarino, Faculty of Engineering and Material Sciences, Architecture and Urban Design Program, of the German University in Cairo in collaboration with the University of Cyprus.

NOTES

1) The internationally recognized Republic of Cyprus is part of the European Union since 2004, while the Turkish Republic of Northern Cyprus (RTCN) is only recognized by Ankara 2.

2) On the subject, see Marco D'Eramo, *I selfie del mondo. Survey on the age of tourism*, Feltrinelli, 2017

3) I was thinking about this topic several years ago in my doctoral thesis entitled, to tell the truth a little too complicated, *The tendency towards abstraction and the progressive denaturalization of the building*, 1992.

4) Marco D'Eramo op. cit. p.210 and Guy Amsellem, *Le temps béni des plages*, in Bernard Toulier (sous la direction de), *Tous à la plage. Villes balnéaires du XVIIIe siècle à nos jours*, Cité de l'architecture & du patrimoine, 2016

5) Telmo Pievani and Mauro Varotto, *Journey through Anthropocene Italy. The visionary geography of the near future*, Aboca, 2021.

