

ROBERTO SECCHI

# **Abitare i paesaggi della dispersione**

Housing e progettazione urbana

postfazione di Domizia Mandolesi

**SAGGI**

tab edizioni

© 2023 Gruppo editoriale Tab s.r.l.  
viale Manzoni 24/c  
00185 Roma  
[www.tabedizioni.it](http://www.tabedizioni.it)

Prima edizione dicembre 2023  
ISBN versione cartacea 978-88-9295-818-0  
ISBN versione digitale 978-88-9295-819-7

È vietata la riproduzione, anche parziale,  
con qualsiasi mezzo effettuata, compresa la  
fotocopia, senza l'autorizzazione dell'editore.  
Tutti i diritti sono riservati.

# Indice

- p. 9 Prologo  
17 Introduzione ai progetti

41 *I progetti*

Intervento di valore strategico in più aree di una parte urbana. 1987. Asse di recupero Parco della Caffarella, via Cesare Baronio, via Nocera Umbra, Acquedotto Felice, 41

Costellazione di interventi tesi alla infrastrutturazione di una borgata romana con spazi aperti e attrezzature pubbliche per la collettività. CER Interventi sperimentali di recupero urbano 1994-1998 borgata di Labaro – Prima Porta. Committente Consorzio Suburbia, 55

Programma integrato zona Calchi Taeggi, Milano. Programma integrato di recupero urbano (art. 18 legge n. 23) 1992, 99

Completamento di un isolato industriale dismesso in un'area ad alta trasformazione da area produttiva ad area direzionale e residenziale nella periferia di Milano, 1991, 103

Programma integrato. Comune di San Giovanni La Punta (CT), 110

Catania zona Librino. Programma integrato 1991, 118

Recupero di un'area agricola degradata e dell'edilizia rurale e nuovo insediamento integrato residenza-attività non residenziali. 1991. Programma integrato Campi Bisenzio, 131

- Nuovo insediamento integrato residenziale, direzionale, terziario a servizio del nuovo polo tecnologico di Sesto Fiorentino. Programma integrato 1994, 147
- Legge nazionale 492 art. 2 riqualificazione urbana. Roma. Case Rosse. Piano quadro d'assetto per la riqualificazione ambientale, il potenziamento della viabilità, il risanamento delle borgate Case Rosse e Casal Bianco, la realizzazione di nuove unità insediative di abitazioni. 1994-1996, 152
- Zona Corviale, Roma. Nuovo insediamento residenziale integrato da attività commerciali e ludiche, nel quadro della valorizzazione ambientale e della realizzazione di spazi pubblici attrezzati. Legge nazionale n. 493 art. 11, recupero urbano. 1998, 177
- Studi preliminari per il nuovo piano regolatore generale di Roma tesi alla definizione di un piano quadro dell'area del territorio di Lunghezza – Ponte di Nona 1998. Ufficio del piano, 192
- p. 205 Conclusioni  
209 Postfazione di Domizia Mandolesi  
217 Riferimenti bibliografici e sitografici sul tema dell'housing  
223 Ringraziamenti

## Postfazione

Roberto Secchi è un profondo e instancabile studioso dei legami che intercorrono tra l'architettura e il contesto sociopolitico, economico e culturale in cui essa si manifesta, sempre pronto a esplorare i tanti saperi di cui essa si nutre e senza i quali non potrebbe esistere. Le sue intense e appassionate riflessioni su questo inscindibile legame sono state puntualmente riportate all'interno di libri nei quali, soprattutto nel corso degli ultimi anni, si è costantemente interrogato sul ruolo dell'architetto e dell'architettura in questa società instabile e complessa, soggetta a continui cambiamenti ed emergenze improvvise, per cercare di volta in volta nuovi possibili orizzonti di senso della disciplina. Tra i molti volumi pubblicati vanno menzionati *L'architettura. Dal principio verità al principio responsabilità* (Officina Edizioni, Roma 2017), e *Architettura. Bisogno di sognare* (tab edizioni, Roma 2022). Il primo, un contributo importantissimo, è un invito rivolto non solo alle nuove generazioni ma a tutti i progettisti ad assumere come orizzonte e insostituibile fondamento del proprio operare quello dei diritti umani; un appello al principio di responsabilità dell'architettura che, come prima finalità, ha quella di «aiutare l'uomo a migliorare il proprio ambiente di vita utilizzando i mezzi che la propria epoca gli mette a disposizione» e per questo dovrebbe sempre avere cura delle persone, dell'ambiente e delle sue risorse. Il secondo, solo apparentemente in contraddizione con la concretezza del primo, contiene una serie di interessanti riflessioni sul tema dell'utopia come reazione e forma di pensiero necessaria, in alcuni periodi storici di profonda crisi culturale e sociale, per aprirsi a nuovi percorsi. L'approccio olistico di Roberto Secchi è sempre sostenuto dalle due dimensioni del mestiere dell'architetto: quella tangibile, che attiene alla costruzione della forma dello spazio con il sistema di vincoli e regole che la governa, e quella

dei valori intrinseci al più profondo senso dell'abitare dell'uomo sulla terra, affidata a sensibilità, cultura e senso etico del progettista. Su questo binomio, che rappresenta il *fil rouge* del suo pensiero, un'altra pubblicazione del 2007 – *La fantasia concreta dell'architettura. Scritti e disegni* (Officina Edizioni, Roma) –, proponeva un articolato apparato di saggi teorici corredato dall'illustrazione di alcuni progetti dell'autore.

Nel volume *Abitare i paesaggi della dispersione. Housing e progettazione urbana*, l'esplorazione delle tematiche a lui più care prosegue, ma l'approccio teorico lascia il posto a un denso *excursus* di progetti dell'autore, illustrati in dettaglio con numerosi disegni. Si tratta dell'esito di una stagione professionale intrapresa negli anni Novanta allo scopo di affiancare il percorso di insegnamento e di ricerca con esperienze operative e “fare un bagno di realtà” – come egli stesso lo definisce – necessario a sostanziare l'attività del progettare e a creare quel nesso imprescindibile tra pensiero ed esigenze pratiche alle quali l'architettura deve necessariamente rispondere.

Come i maestri del razionalismo europeo, riferimenti basilari della sua formazione, Secchi crede fermamente nell'impegno civile dell'architetto e nel ruolo che l'architettura può svolgere, attraverso la concretezza dei suoi spazi, nel trasmettere valori collettivi e nel farsi portatrice di ideali di equità sociale, al punto di negare il valore della forma in sé e ribadire la centralità dell'uomo e della sua spiritualità quale obiettivo primario del mestiere. Non un uomo generico bensì uno con una propria sfera emozionale in uno specifico contesto fisico e temporale, così come mutuato dagli insegnamenti di Hugo Häring. Sulla base di questi principi ha impostato il lavoro di un'intensa stagione progettuale che lo ha visto impegnato per lo più su programmi integrati di recupero urbano, prevalentemente come consulente di società di ingegneria e talvolta di enti pubblici, realizzando un'interessante casistica di interventi che, oggi, chiameremmo di rigenerazione urbana perché quasi tutti finalizzati alla densificazione di aree periferiche in condizioni di *sprawl* e alla loro riqualificazione attraverso un'offerta aggiornata di tipologie residenziali e di servizi volti a creare nuove opportunità per gli abitanti e a rafforzare l'idea di comunità. Un modo di pensare e progettare l'housing che mi ha riportato agli anni universitari, tra la fine degli anni Settanta e i primi anni Ottanta, periodo in cui nei corsi di progettazione si affrontava con entusiasmo e un approccio sperimentale il progetto dell'abitazione pubblica. L'uso della parola “housing” (che in inglese

significa semplicemente residenza/casa) al posto dei termini italiani alludeva ad almeno tre aspetti sostanziali: la casa non veniva considerata come unità a sé stante ma come componente di un sistema più ampio di relazioni con il contesto urbano; si trattava di complessi edilizi inseriti nell'ambito di politiche pubbliche volte a indirizzare lo sviluppo delle città in risposta alla richiesta di un nuovo patrimonio abitativo adeguato alle diverse categorie sociali; era implicita da parte del progettista l'assunzione di una precisa responsabilità etica nei confronti del futuro abitante e dell'intera comunità urbana di appartenenza. Le ricerche portate avanti nei corsi della Facoltà di architettura di Roma in quegli anni sono state molteplici: da quella sui modelli di identità ambientale, sulla scia degli studi di Christopher Alexander, per habitat in piccoli centri storici, nel corso di progettazione 3 tenuto da Paola Coppola Pignatelli; al rapporto tra modularità e flessibilità dei tipi edilizi per insediamenti residenziali ubicati in aree scarsamente urbanizzate nel corso di Francesco Berarducci; al progetto di complessi di edilizia economica e popolare nel corso di Luisa Anversa; per arrivare alle case basse ad alta densità sul modello dell'architettura scandinava, che contrapponevano la misura umana all'anonimato degli alloggi intensivi delle nuove periferie, nel corso di Carlo Melograni, solo per citarne alcune. Ricerche e sperimentazioni che sono andate via via a diminuire sia perché soppiantate dall'interesse disciplinare per altri temi progettuali, sia a causa del disinteresse del governo pubblico per le questioni dell'abitare, affidate quasi esclusivamente all'iniziativa privata. Una condizione che, in particolare, ha riguardato la città di Roma dove, dalla fine degli anni Ottanta, conclusi gli ultimi PEEP, è iniziata una stagione di espansione incontrollata di edilizia residenziale privata, ancora oggi fervente, improntata alla ripetizione degli stessi modelli edilizi senza un'idea sostenibile di città.

La scoperta dei progetti di Secchi da un lato ci mostra che una ricerca costruttiva sull'housing è proseguita, provando a trasferire nella dimensione più minuta e circoscritta del "costruire nel costruito" l'applicazione di alcuni dei principi che avevano animato la grande stagione di sviluppo urbano dal secondo dopoguerra ai primi anni Settanta, al centro della quale si poneva l'abitazione intesa anche come strumento di riscatto ed emancipazione sociale. Dall'altro, ci riporta a quella pratica deprecabile ma purtroppo molto diffusa nella nostra città, che da oltre trent'anni vede centinaia di validi progetti restare sulla carta, non venendo questi mai attuati o in caso solo parzialmente.

Mettendo insieme i progetti prodotti per Roma attraverso concorsi, ricerche universitarie e altre iniziative, mai andati in porto o completamente snaturati, credo si potrebbe ricostruire una sorprendente città parallela. Ha fatto bene dunque Secchi a raccogliere e mostrare i suoi e a utilizzarli come leva per attualizzare i temi dell'abitare e sollecitare possibili risposte dell'architettura al sopraggiungere di nuove istanze sociali, ambientali, economiche e politiche.

Sono diverse le questioni cogenti certamente ancora attuali, anche perché, come abbiamo già constatato, ci troviamo in un contesto operativo atrofico, rimasto indietro di quasi mezzo secolo rispetto a quanto realizzato in altre città. A Parigi, Barcellona, Lisbona, Vienna, anche in parte a Milano e Torino – e l'elenco potrebbe essere lunghissimo –, la casa non è considerata solo un mero oggetto di investimento ma uno dei principali motori di sviluppo economico e sociale e per questo vengono introdotte politiche mirate sulla base di visioni urbane strutturate che si servono di appositi strumenti attuativi e sono sempre sotto il controllo dell'amministrazione pubblica. È proprio su questi strumenti e soprattutto sulla necessità di superare la logica dei progetti parziali ed episodici, sull'intervento caso per caso senza l'inquadramento in una previsione di piano che ne verifichi la portata e le ricadute sulla collettività e sul sistema urbano complessivo, che i progetti illustrati nel volume aprono importanti interrogativi. Con essi viene messo in discussione il progressivo prevalere dell'architettura, come espressione autoriale, sull'urbanistica, come disciplina che si occupa degli esiti dei singoli progetti sulla trasformazione del territorio e sulle comunità beneficianti.

Pur nella loro dimensione contenuta, i progetti di Secchi ricercano tutti una logica insediativa a partire dalla componente residenziale basata sulla *mixité* di funzioni, sulla varietà tipologica e sulle relazioni con il contesto fisico, culturale e sociale in cui si inseriscono. Sono progetti che non si distinguono per una particolare cifra stilistica ma piuttosto per altri attributi quali articolazione, complessità e varietà, a volte portati fino all'eccesso proprio per dimostrare la ricerca e il valido approccio che li sottende. Sono strutture che partono dalla misura dei vuoti e dallo stretto rapporto con la morfologia dei singoli edifici, che studiano nel dettaglio la conformazione dei volumi, soprattutto quelli dedicati ai servizi, attraverso i quali saldarsi al tessuto preesistente. Non hanno la pretesa di essere modelli assoluti e testimoniano un modo di operare attraverso il progetto il cui obiettivo primario è tradurre nella forma di spazi concreti

l'insieme dei desideri e delle esigenze espresse da una comunità in determinate circostanze di luogo e di tempo, rivendicando il proprio carattere immanente.

Aprono un'importante finestra sulla questione del progetto urbano e sulla sua natura intermedia tra progetto urbanistico e architettonico, capace di interessare solide relazioni tra le parti e di prefigurare la qualità del risultato secondo principi e vincoli che, senza renderlo univoco, ne consentono l'adattabilità in base ai contesti. In sintesi, uno dei problemi sottolineati con forza, che sembra purtroppo avere radici culturali oramai consolidate, è la progressiva rinuncia all'espressione di un pensiero collettivo, a un'idea di urbanità che muova proprio dall'abitazione e dalle sue forme per creare modelli di abitare consoni ai cambiamenti in atto. Non va dimenticato che la casa, con le sue diverse tipologie e modelli insediativi, costituisce la matrice generativa del tessuto urbano, il codice genetico in cui sono impresse idee, abitudini e aspirazioni di un popolo. La ricerca progettuale sull'abitazione e le sue forme espressive ha pertanto costituito nelle diverse epoche uno dei principali motori di sviluppo delle società e delle città, divenendo indicativa della capacità dell'uomo di saper tradurre in forme di organizzazione dello spazio le modalità di relazionarsi ai propri simili e all'ambiente.

Il venire progressivamente meno di questa capacità, messa in crisi certamente dalla complessificazione delle dinamiche sociali, economiche e ambientali, deve portare a interrogarci su aspetti diversi, primi fra tutti su come trasformare città e territorio adottando strategie rispettose dell'ambiente e su come salvaguardare i principi di socialità e condivisione che sono alla base della nostra tendenza ad aggregarci e a costituirci in società. Guardando sia al nostro ambito romano e italiano, sia oltre ai contesti europei, certamente più attivi nella ricerca e nella sperimentazione, sono molte le domande e le osservazioni che la lettura di questo libro sollecita: quali case e in quali contesti, come ripensare gli spazi aperti e le loro relazioni con gli edifici, quali le forme e le soluzioni tipologiche più idonee alle nuove condizioni sociali e culturali, quali le tecnologie e i materiali sostenibili da impiegare? Esiste una sperimentazione in atto nel campo dell'housing in grado di dare risposte adeguate a queste domande? Quali sono gli orientamenti della ricerca architettonica e urbanistica?

Di fronte a queste domande e alle tante questioni aperte dalla lettura del libro di Roberto Secchi, ho provato a individuare due aspetti critici e alcuni

temi principali che a mio avviso, oggi, dovrebbero essere al centro della ricerca progettuale sui modelli residenziali e i principi insediativi.

Un primo aspetto da affrontare in una prospettiva critica è quello della densificazione. Un fenomeno che sta interessando molte comunità in diverse aree geografiche del mondo con politiche di sviluppo urbano che, di fronte alla domanda di nuove abitazioni, puntano a un unico modello di città densa e compatta, con operazioni che, estremizzando questo principio, sembrano dettate più da logiche economiche e speculative che non da effettivi criteri di sostenibilità ambientale e soprattutto sociale. Se è vero, infatti, che la compattezza ha indubbi effetti positivi sul consumo di suolo e sul contenimento dei consumi energetici, è altrettanto vero che la politica dell'accentramento urbano, favorendo le grandi concentrazioni di persone e capitali, sta creando forti squilibri tra i territori, penalizzando quelli minori, già svantaggiati in partenza. Inoltre, considerare la densità unicamente come parametro tecnico-quantitativo e intervenire con le stesse modalità in tutte le città senza tenere conto delle specificità locali, sta creando habitat omologati e omologanti dove prevalgono tipologie residenziali ripetitive, mentre andrebbero esplorate possibilità abitative alternative, creando insediamenti flessibili a densità variabile, dove sono privilegiati il carattere e l'articolazione degli spazi vuoti in rapporto agli edifici. Per non parlare della necessità di coinvolgere nei processi di trasformazione anche quelle aree non urbanizzate, spazi verdi a vocazione agricola, spesso trascurati, presenti all'interno e ai margini dei centri urbani, che devono essere inclusi in un progetto d'insieme. D'altronde la pandemia ha evidenziato con forza le possibili conseguenze negative sulla salute e sulla qualità della vita in ambienti troppo congestionati, sottolineando l'importanza di variare azioni e abitudini e suggerendo l'adozione di modelli abitativi differenziati. La variazione della morfologia delle trame urbane e delle tipologie edilizie e una loro equa distribuzione sul territorio, potendo soddisfare stili di vita meno uniformati e più variegati, potrebbero influire positivamente sulla diversificazione dei comportamenti nell'uso della città.

La seconda osservazione critica riguarda la dimensione più intimista e individuale della casa, quindi la struttura e l'organizzazione dello spazio domestico, che a ben guardare è dominata da una sorta di inerzia al cambiamento. La propensione alla mobilità dell'uomo contemporaneo e la convivenza tra persone di culture ed etnie diverse stanno tuttavia trasformando il concetto di casa, non tanto nel

significato originario di luogo privato e rifugio sicuro, quanto nella struttura delle relazioni che l'abitazione può stabilire con la città e i servizi offerti e nelle forme di prossimità e di vita comunitaria che a partire da essa si possono sviluppare. Inoltre, oggi, i cambiamenti nei rapporti casa-lavoro, richiedendo spazi per lo svolgimento di specifiche attività all'interno o nei pressi dell'abitazione, portano a superare l'idea di casa come *existenzminimum* per trasformarla in luogo dello svolgimento di attività molteplici ed espressione di una sfera emozionale che individua nell'abitante il soggetto attivo dello spazio. Passare dall'ossessione per la tipizzazione e la produzione in serie dell'alloggio, questione centrale posta dalla modernità oggi ancora irrisolta, alla soggettività dell'espressione formale significa pensare allo spazio domestico non più come a una "macchina per abitare", ma come a uno spazio in cui vivere appieno le proprie emozioni. Sul piano progettuale questo significa superare la standardizzazione a favore di una flessibilità che renda la casa meno rigida, adattabile alle esigenze dei suoi abitanti nello spazio e nel tempo, e ripensare i confini tra interno ed esterno lavorando su quell'insieme di spazi di transizione che determinano il passaggio dalla dimensione individuale dell'alloggio a quella collettiva dello spazio pubblico all'aperto.

Uno dei temi chiave del progetto dell'housing contemporaneo è infatti quello degli spazi vuoti e più precisamente, riprendendo il concetto introdotto nel 1989 da Bernardo Secchi (cfr. *Un progetto per l'Urbanistica*, Einaudi, Torino 1989), del progetto di suolo. Dalla costituzione del suolo urbano, non solo come assetto geometrico dei tracciati ma come organizzazione dei differenti spazi collettivi e privati (luoghi di incontro, piazze, giardini, parchi, ecc.), dall'articolazione della rete stradale e dai modi in cui la strada come luogo vitale si relaziona all'edificato dipendono le differenti caratteristiche dello spazio pubblico all'aperto. I vuoti tra le case rappresentano gli elementi di mediazione tra architettura e città, quelli a cui è affidato l'esito della struttura insediativa in termini qualitativi e da cui dipende la capacità di appropriazione degli spazi comuni da parte degli abitanti. Gli spazi tra gli edifici costituiscono un valore aggiunto e anche una preziosa risorsa in termini di sostenibilità ambientale ed energetica, assumendo la funzione strategica di elementi strutturanti gli interventi di riconfigurazione della città e del territorio, dalla piccola alla grande scala. Il suolo non può essere considerato solo come valore immobiliare della contrattazione pubblico-privato ma deve assumere un ruolo primario nel progetto urbano contemporaneo.

Al tema degli spazi vuoti sono strettamente legati la modificazione dei tipi edilizi e il modo in cui gli spazi intermedi, dalla dimensione privata del singolo alloggio a quella collettiva dell'edificio e del quartiere fino allo spazio pubblico, si giustappongono l'uno all'altro anche in relazione alla morfologia del suolo, determinando i caratteri riconoscibili e la qualità della forma urbana. Gli studi sulle variazioni dimensionali e morfologiche dei tipi edilizi, pensati per accogliere e far convivere categorie diverse di abitanti offrendo loro adeguati servizi, sui sistemi di aggregazione capaci di generare spazi all'aperto, sia privati che collettivi, sufficientemente variati per creare un tessuto ricco, eterogeneo e vitale, si pongono alla base di una ricerca fondamentale per il futuro sviluppo dei nostri habitat. Su questi studi si è impegnato a lungo Roberto Secchi con i suoi progetti, costantemente e pazientemente rivolti a perseguire valori come differenza, identità, flessibilità, adattività, polifunzionalità, *mixité*, comunità, urbanità.

*Domizia Mandolesi*