

ABITARE A LISBONA NEL 2020

La carenza di alloggi e la possibile soluzione Marvila

CAROLA CARLOTTA BRANDINI

ABITARE A LISBONA NEL 2020

La carenza di alloggi e la possibile soluzione Marvila

CAROLA CARLOTTA BRANDINI

Universidade Autónoma de Lisboa
Departemento de Arquitectura

Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura

Orientadores:
Arquiteta Inês Lobo
Arquiteta Marta Sequeira
Arquiteta Júlia Varela

Lisboa, Novembro 2020



A chi è lontano ma cerca in tutti i modi di esserci.

A Nicolò e Filippo che trovano sempre le parole giuste.

INDICE

5	Riassunto
6	Resumo
7	Abstract
9	Parte 1
	Abitare a Lisbona nel 2020, una visione critica
11	Introduzione: i problemi del vivere oggi a Lisbona
19	<i>Intervallo: una breve riflessione con Luís Mendes</i>
25	L'abitare collettivo oggi in città
35	Parte 2
	Marvila: abitare lo spazio pubblico

37	Può Marvila rispondere alle necessità di alloggi a Lisbona?
41	Marvila è i suoi vuoti urbani: un breve atlante fotografico
63	Disegnare la città a partire dagli spazi pubblici
69	Annesso: insieme di disegni di inquadramento dell'area di progetto, nel contesto della città Lisbona e nello specifico del quartiere di Marvila.
81	Parte 3
	Abitare il limite
83	Disegnare il quartiere a partire dagli spazi di transizione tra interno ed esterno
87	Annesso: sequenza di sezioni che inquadrano gli edifici nel loro contesto e li identificano come il «limite» tra due spazi aperti differenti

95	Parte 4
	Abitare gli interni
97	Disegnare l'edificio a partire dalla cellula: insieme di disegni e di schemi compositivi sulle due tipologie di edificio proposte.
111	La cellula abitativa
125	Parte 5
	Possibili scenari
141	Conclusioni
	Abitare la casa e la città
145	Bibliografia, Sitografia e Filmografia
151	Indice delle immagini
153	Indice delle tavole

RIASSUNTO

Parole chiave:
Lisbona; Marvila; Abitare collettivo;
Vuoti urbani; Accessibilità abitativa.

La città di Lisbona è diventata un caso emblematico per quel che riguarda la crescita del turismo, l'aumento dei prezzi degli affitti, l'incremento della speculazione edilizia e il crescente processo di gentrificazione. Nel frattempo, la municipalità sta avviando programmi per affitti accessibili, per incrementare i controlli sui prezzi di vendita degli alloggi e per la riqualificazione di ampie aree urbane, a ridosso del centro storico, e programmi per la costruzione di nuovi quartieri residenziali, attrattivi dal punto di vista edilizio e a prezzi calmierati. In questa tesi si intende analizzare il caso di Marvila, un'area di Lisbona con delle caratteristiche che potrebbero renderla estremamente

interessante per l'esecuzione di questo processo: un alto numero di vuoti urbani, la vicinanza con il centro della città, la stretta relazione con il fiume, la presenza della linea ferroviaria e per ultima una forte identità di quartiere. Questi sono alcuni dei motivi per i quali Marvila può essere una buona soluzione alla mancanza di alloggi nella capitale portoghese oggi. Attraverso l'analisi di queste potenzialità e l'elaborazione di un progetto architettonico concreto, che possa fungere da modello di azione, si intende dimostrare come Marvila possa costituire ad oggi uno dei luoghi per la costruzione di alloggi collettivi e spazi urbani qualificati.

RESUMO

A cidade de Lisboa tornou-se um exemplo no que diz respeito ao crescimento do turismo, ao aumento dos preços das rendas, ao incremento da especulação imobiliária e ao crescente processo de gentrificação. Entretanto, o município lançou programas de rendas acessíveis, de controlo dos preços de venda de habitações e de requalificação de grandes zonas urbanas próximas do centro histórico, e mesmo programas de construção de novos bairros residenciais em zonas atraentes mas com preços baixos. Nesta tese pretende-se analisar o caso de Marvila, uma zona de Lisboa com características que a poderiam tornar

extremamente interessante para a execução deste processo: um elevado número de vazios urbanos, a proximidade do centro da cidade, a estreita relação com o rio, a presença da linha ferroviária e, por último, uma forte identidade de bairro. Estes são alguns dos motivos pelos quais Marvila pode ser uma boa solução para a carência de habitação na capital portuguesa. Através da análise deste potencial e da elaboração de um projeto arquitetónico concreto, que poderia servir como modelo de actuação, pretende-se demonstrar como Marvila pode constituir o lugar para a construção de habitação e espaços urbanos qualificados.

Palavras-chave:
Lisboa; Marvila; Habitação colectiva;
Vazios urbanos; Acesso à habitação.

ABSTRACT

Keywords:

*Lisbon; Marvila; Collective housing;
Urban voids; Housing accessibility.*

The city of Lisbon has become an emblematic case for tourism's expansion, the increase of rental prices, the uncontrolled building speculation and the rising gentrification. At the same time, the Municipality is developing projects to increase the control of accessible rents and the redevelopment of urban areas, close to the historic center and with some good potential and for the construction of new residential housing, attractives in terms of the building and at accessible prices. In this thesis the intention is to analyze the case of Marvila, an area in Lisbon with some characteristics that could make it extremely intere-

sting for the execution of this process: a high number of urban voids, the proximity to the city center, the close relationship with the river, the presence of the railway line and, finally, a strong neighborhood identity. All these reasons, among many others, can make Marvila a good solution to the lack of housing in the city today. Through the analysis of these potentials and the elaboration of a concrete architectural project, which can serve as a model of action, the intention is to demonstrate how Marvila can become one of the places for the construction of qualified collective housing and urban spaces.

Parte 1

Abitare a Lisbona nel 2020, una visione critica

Introduzione: i problemi del vivere oggi a Lisbona

Intervallo: una breve riflessione con Luís Mendes

L'abitare collettivo oggi in città



1.

1. «Tourists are terrorists», Bairro Alto, Lisbona.

Foto di David Astley. URL: https://www.trekearth.com/gallery/Europe/Portugal/South/Lisboa/Lisboa_-_Bairro_Alto/photo466984.htm

Introduzione

I problemi del vivere oggi a Lisbona

1 Insieme eterogeneo di gruppi sociali che si collocano in una posizione mediana, per reddito e prestigio, tra la classe superiore (aristocrazia, grandi proprietari terrieri, alta borghesia industriale o finanziaria) e i ceti o classi inferiori (lavoratori meno qualificati e retribuiti dell'industria, dell'agricoltura e dei servizi). Nel ceto medio vengono compresi commercianti, artigiani, impiegati pubblici e privati, ma anche gruppi sociali come i liberi professionisti, il clero, i militari. I confini e gli elementi costitutivi del ceto medio restano comunque incerti, ed esistono opinioni divergenti sulla posizione e il peso che esso ha nelle società industriali avanzate. Da Enciclopedia Treccani, in «ceto medio». URL: <https://www.treccani.it/enciclopedia/ceto-medio/>, consultato a Giugno 2020.

2 Il Golden Visa consiste in un permesso di soggiorno in territorio portoghese (e perciò in territorio europeo) assegnato ai fini di investimento e destinato a chi non è cittadino nel territorio dell'Unione europea e dello spazio Schengen. Da URL: <https://www.sef.pt/en/pages/conteudo-detalhe.aspx?nID=21>, consultato a Luglio 2020.

3 Collettivo Left Hand Rotation, documentario «O que vai acontecer aqui?», URL : <https://vimeo.com/357310878>, Ottobre 2019, consultato a Giugno 2020.

4 ENIT (Ministero degli affari esteri), Rapporto Congiunto Ambasciate/Consolati/Enit 2017 sul Portogallo, pagina 5, Dicembre 2018.

5 BERARDI F., «Occupare Lisbona per affermare il diritto alla casa», *Internazionale*, 28 Febbraio 2020, URL : <https://www.internazionale.it/reportage/francesca-berardi/2020/02/28/occupare-lisbona-diritto-casa>, consultato a Giugno 2020.

Nell’ultimo decennio, Lisbona sta assistendo allo sbarco di un fenomeno molto più grande di lei e forse totalmente inaspettato: l’industria del turismo internazionale e degli investimenti immobiliari l’ha raggiunta. Si tratta di un fatto incontenibile che sta cambiando le caratteristiche storiche della città e sta facendo emergere forti problematiche legate al vivere oggi nel nucleo centrale di Lisbona, principalmente per le famiglie di ceto medio.¹ La questione è molto complessa ed è composta da pezzi tanto diversi quanto complementari: dall’uso inizialmente privo di regole di Airbnb, ora in realtà più regolamentato – e in generale di tutte le piattaforme di affitti a breve termine –, passando attraverso una legge che ha liberalizzato il mercato degli affitti, ai «Golden Visa»² concessi dal governo, che hanno attirato ingenti investimenti stranieri in campo immobiliare. Il risultato è che la crisi abitativa a Lisbona ad ora è una situazione emblematica in tutta Europa e totalmente fuori controllo: in una città di neanche 100 mila abitanti, si stima ci siano 10 mila persone in situazioni abitative precarie che convivono con mi-

lioni di turisti, in forte aumento ogni anno, che affittano appartamenti per periodi più o meno brevi.³ Le problematiche sono principalmente suddivisibili in tre temi, sempre strettamente legati tra loro: gli affitti, le speculazioni e la gentrificazione.

Lisbona ha vissuto una crescita del turismo nell’ultimo decennio costante, sempre positiva e ininterrotta, talvolta con una differenza del 15% da anno ad anno successivo.⁴ Il turismo però, in questo caso, ha fatto crescere di molto il fenomeno delle speculazioni edilizie. Moltissimi proprietari di stabili in centro, per cavalcare l’ondata dei guadagni, hanno mutato l’uso da residenziale a turistico. Perciò, l’offerta di abitazioni è diminuita drasticamente, facendo così aumentare i prezzi, essendo le case elementi già soggetti a forte speculazione, si rafforza il processo di valorizzazione finanziaria immobiliare.⁵

Così il centro storico, che fino ai primi anni duemila era caratterizzato dalla mistura socio culturale, è stato snaturato dal turismo, che con la sua cultura monofunzionale sta distruggendo la diversità sociale e



2.

2. «Case per le persone, non per il guadagno». Graça.
Foto dell'autrice, Settembre 2020.

6 Collettivo Left Hand Rotation, *op. cit.* nota 3.

7 MENDES L., «Bye Bye Lisboa: Airbnb, gentrificación turística y crisis de vivienda», *Crítica Urbana*, n.º10, pp.14-17, Gennaio 2020.

8 PORDATA, Base de datos portugues contemporaneo, URL: <https://www.pordata.pt/Portugal/Salário+m%C3%ADnimo+nacional-74-7892> (consultato a Giugno e Luglio 2020).

9 INE, Statistiche: condizioni di vita, URL: https://ine.pt/xportal/xmain?xpgid=ine_main&xpid=INE (consultato a Giugno 2020).

10 Probabilmente il numero è così basso per via della questione della pandemia 2020 e la chiusura dei confini degli Stati.

11 Pubblicato nel 2019 da un gruppo di ricercatori e studiosi del settore del turismo.

culturale, che è una delle caratteristiche peculiari della città.⁶ Per di più ci sono gli investitori, la maggior parte di loro stranieri, che fanno investimenti in città basando il loro guadagno sulla speculazione e producendo più disuguaglianza. Tutto questo ha delle conseguenze sulla popolazione locale, che ha meno accesso alle case ed costretta a lasciare il nucleo storico, dove spesso vive da molti anni o addirittura da generazioni, e trasferirsi in zone diverse, dove gli affitti sono ancora calmierati. In città il mercato immobiliare non include le persone che ci abitano e lavorano, classe media inclusa, tanto che il termine gentrificazione non basta più e infatti Luís Mendes, professore all’Istituto di Geografia e Pianificazione del Territorio dell’Universidade de Lisboa, tra i più autorevoli esperti di gentrificazione e speculazione edilizia in Portogallo, e membro attivo dell’organizzazione «Morar em Lisboa», parla di «turbogentrificazione»⁷: un processo travolgente e troppo rapido che segue il tempo della finanza, più di quello della vita umana. L’amministrazione della città, sempre secondo Mendes, mostra buo-

ne intenzioni e ha avviato nell’ultimo decennio programmi per affitti sostenibili, ma nella pratica la situazione è molto diversa. Mentre il salario minimo aumenta lentamente (si è passati da 530 euro nel 2016 a 600 nel 2019⁸, e l’obiettivo del governo di António Costa è di arrivare a 750 euro nel 2023), il costo delle case cresce a dismisura: i dati dell’Istituto Nacional de Estatística (INE) mostrano che nel secondo trimestre del 2019 a Lisbona si è registrato un prezzo medio di vendita al metro quadro di 3.154 euro, circa 400 euro in più rispetto al 2018. Gli affitti hanno raggiunto una media di 585 euro al mese per 50 metri quadri.⁹

In parallelo, di particolare rilievo è il fenomeno di Airbnb: alla fine del 2019 sulla piattaforma gli annunci erano più di 22 mila (nel 2014, anno della legge che ha liberalizzato gli affitti a breve termine, sulla piattaforma AirBnb si trovavano 800 annunci, oggi sono 16 mila¹⁰). Secondo il libro *Lisboa e a Airbnb*¹¹, nella capitale portoghese ci sono circa venticinque proprietari che gestiscono in totale centinaia di an-



3.

3. Mouraria, zona della città costellata di edifici in stato di abbandono.
Foto dell'autrice, Settembre 2020.

12 Uno di loro ne gestisce 437.

13 Inside airbnb, website, URL: <http://insideairbnb.com/lisbon/>, consultato a Giugno 2020.

14 *ibid.*

15 BERARDI F., Podcast «La città e la paura. Effetto Lisbona», *Puntata 1*, 15 Giugno 2020.

16 Observatório do turismo de Lisboa, URL: <https://www.visitlisboa.com/it/di-turismo-lisboa/d/documenti/observatorio/alberghi>.

Estudo Urbanístico do Turismo em Lisboa, URL: <https://observatorio-lisboa.eapn.pt/ficheiro/Estudo-Urban%C3%ADstico-do-Turismo-em-Lisboa.pdf>, consultato a Settembre 2020..

17 DELOITTE - *Overview of European Residential Markets. Where does residential price growth end?*, Ottava edizione, Luglio 2019, pp. 6-7, URL: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/de/Documents/real-estate/property-index-2019-2.pdf>, consultato ad Agosto 2020.

nunci.¹² Tra il 2017 e il 2018, questo piccolo gruppo ha generato introiti superiori ai 24 milioni di euro.¹³

Ad esempio, nel quartiere storico di Alfama il 60% delle case è destinata ad affitti brevi per turisti.¹⁴ «Ma svuotandolo dei suoi abitanti, non si fa altro che ammazzare un quartiere», sostiene Mendes, «A Lisbona la situazione in certi casi è estrema, ma la città non è un caso isolato. Il contenimento degli effetti di Airbnb è un problema europeo»¹⁵. Si può dire perciò che il centro storico di Lisbona sia, ormai in gran parte, venduto al turismo e questo ha fatto mutare la città in maniera esponenziale.

Anche per quanto riguarda gli alberghi la crescita è significativa: è previsto il raddoppio delle strutture presenti nell'area metropolitana della città di Lisbona, dove ad oggi si trovano 135 strutture sono previste 126 strutture in progetto già approvato o in costruzione. La crescita delle strutture alberghiere in città è aumentata fortemente, infatti dal 2012 al 2017 il numero di stanze è cresciuto del 29%, e il numero di

prenotazioni del 57%, fino a superare i dieci milioni in un anno.¹⁶

Sommato al problema degli affitti a breve termine e degli alberghi, c'è quello del prezzo di vendita delle case: la crescita media annua dei prezzi degli immobili nell'UE è stata del 5% negli ultimi tre anni. I prezzi delle abitazioni in Portogallo sono invece cresciuti due volte più velocemente della media europea. A causa del significativo aumento dei prezzi degli immobili nel paese, la possibilità di avere una casa di proprietà tende a diminuire in maniera drastica.

Un altro motivo per il quale l'offerta arriva ad un punto tale da non riuscire a soddisfare l'elevata domanda di alloggi potrebbe anche essere che i prezzi sono sempre stati più bassi in alcuni paesi dell'UE (compreso il Portogallo) e ora stiamo assistendo all'eliminazione delle differenze di prezzo e al graduale avvicinamento dei valori di tutti i paesi membri. Tuttavia, va notato che esistono ancora forti discrepanze in termini di salario medio, il che implica condizioni peggiori per l'accessibilità economica agli alloggi.¹⁷



4.

4. Volantini sui muri a Mouraria, simbolo delle continue proteste di chi vive nel quartiere. Foto dell'autrice, Settembre 2020.

Inoltre, per il mercato immobiliare della città, si dovrebbero considerare nuove zone di costruzione, al di fuori delle aree centrali, nelle quali la disponibilità di lotti liberi è ormai molto scarsa e perciò si predilige la riqualificazione e ricostruzione di edifici esistenti.

Però gli investitori stranieri riflettono generalmente la volontà di rimanere nel nucleo storico della città e l'avversione nei confronti delle aree periferiche, dal momento che non tutte le zone della città sono adatte ad ospitare una tipologia residenziale lussuosa, che è quella su cui investono.¹⁸

Il problema nel mercato residenziale lusitano risulta essere sempre più chiaro. C'è un disadattamento tra domanda e offerta, tra abitanti locali e residenti occasionali (che siano turisti o altri utenti poco cambia), e un nuovo punto di equilibrio deve essere raggiunto con soluzioni rapide e funzionali alla città, studiando regole che permettano ai locali e agli occasionali di integrarsi e coesistere nello spazio della città.

Intervallo: una breve riflessione con Luís Mendes

Luís Mendes è un geografo e ricercatore presso l'*Instituto de Geografia e Ordenamento do Território* dell'Università di Lisbona. Ha sviluppato ricerche su temi come la gentrificazione turistica e la rigenerazione urbana ed è autore di numerose pubblicazioni in questo campo. È membro del movimento di attivisti «Morar em Lisboa».

Quella che segue è una breve riflessione riguardante gli argomenti del primo paragrafo del primo capitolo della tesi fatta con l'autrice della stessa, in data 24 Luglio 2020.

Quali pensa siano i veri problemi associati alla vita a Lisbona oggi? O quali possono essere considerati i veri problemi da risolvere in poco tempo per permettere alle famiglie del luogo di tornare a vivere in centro?

Il primo e più grande problema che noto è l'accessibilità economica al mercato delle vendite e degli affitti delle case. Negli ultimi dieci anni, tra il 2009 e il 2019, abbiamo visto un'incremento dei prezzi di affitto e di vendita degli immobili ed è molto difficile per una famiglia di ceto medio avere accessibilità economica al mercato immobiliare. Perciò penso che l'accessibilità abitativa sia il problema da considerare il più grande; sicuramente ha a che vedere con la turistificazione della città, con l'espansione degli alloggi a breve termine, ma anche con l'enorme gap tra i prezzi degli affitti e gli stipendi medi, l'alta presenza di edifici non riqualificati e abbandonati, che sono stati un'enorme occasione per gli investitori esteri, e per ultima la finanzializzazione delle case e

tutti i programmi come i «Golden Visa» che sono stati creati per attrarre investitori stranieri. Questi quattro fattori insieme, nello scorso decennio hanno creato il «perfect storm» nel mercato immobiliare.

Ci sono sicuramente altre questioni legate ai mezzi di trasporto, ai vuoti urbani, all'inquinamento ma direi che quello del mercato delle case è, ad oggi, il problema più grande a Lisbona.

Il centro di Lisbona è sempre stato un luogo in cui di mistura sociale, culturale e abitativa e questo è uno dei motivi che attirano molti turisti; ma ora si nota fortemente il fenomeno di gentrificazione nel centro storico, che è ora luogo di dislocamento esclusivo, nei confronti di una certa fetta di popolazione.

Non si può avere in una città solamente turismo, più la città è diversificata, più è resiliente, specialmente ad affrontare problemi esterni e inaspettati, come la pandemia che stiamo vivendo ora. Un territorio deve essere resiliente, e per esser tale deve essere composto da un mix socio cultura ed essere diversificato dal punto di vista funzionale e quello

che vediamo con la turistificazione e il sovraffollamento turistico è che le basi economiche della città stanno diventando estremamente monofunzionali, quasi totalmente basate sul turismo. Le conseguenze di questo fenomeno oggi sono centinaia di proprietari di alloggi a breve termine che da mesi si trovano senza alcun guadagno, perché il flusso turistico si è improvvisamente fermato; questo è pericolosissimo per la città, dipendere troppo da un unico settore significa essere troppo vulnerabili alle crisi esterne.

Il mix sociale e culturale è senza dubbio una delle caratteristiche fondamentali di una città (e, su scala più ampia, di una nazione): quali sono le conseguenze della sua rapida scomparsa nel centro storico di Lisbona?

Innanzitutto non dobbiamo dimenticare che i turisti amano Lisbona

anche per il suo mix sociale, e apprezzano le esperienze locali che si possono vivere nei quartieri storici. Tutto questo sta subendo distruzione dalla distorsione del mercato delle vendite e dagli sfratti; quello che perdiamo sono l'ambiente, le memorie, i rapporti tra le persone che vivono il quartiere che tanto piace ai turisti, ma se privi un quartiere storico dei suoi abitanti, cosa resta? I turisti saranno ancora così attratti da Lisbona? Ad esempio ad Alfama, più della metà delle case sono su piattaforme di affitti a breve termine; ma senza turisti, queste case sono completamente vuote e anche il quartiere è vuoto. Ti ricordo che Alfama aveva 20 mila abitanti negli anni '80, e oggi la popolazione non raggiunge 1000 persone; perciò quarant'anni dopo abbiamo perso quasi tutta la popolazione di Alfama. Sicuramente questo non ha a che vedere solo col turismo e coi prezzi alti degli affitti, ha a che vedere anche con condizioni difficili delle case e persone che lasciano il quartiere volontariamente. La depopolazione della città di Lisbona avviene dagli anni '60 o '70 ma nel decennio passato, tra il 2009 e il 2019, è di

molto peggiorata l'evasione di gente.

Le conseguenze di questo sono che perdiamo quell'esperienza local e gradita di cui abbiamo parlato, che i turisti vogliono vivere e ci troviamo davanti ad una città fantasma, senza persone e spaventosa in certi casi, rendendo la città in alcuni casi pericolosa e questo non è sicuramente un buon scenario per attrarre turisti.

La seconda conseguenza, che ha senza dubbio a che fare con la prima, è che tutti i network sociali del quartiere si rompono, si frammentano, e il territorio perde moltissimo interesse.

Per questo parlo di «gentrificazione marginale», che è quella che abbiamo vissuto fino a 15 anni fa, mentre ora il fenomeno è di «super gentrificazione», più di un normale processo di gentrificazione, incendiata dagli investimenti finanziari e completamente diversa da quella presente anni fa.

Lei ha coniato il termine «Turbogentrificazione», nello specifico sul caso di Lisbona: c'è la possibilità di tornare indietro ed evitare questo processo travolgente? Cosa dovrebbe fare il Comune per migliorare la situazione?

È molto difficile combattere la «Turbogentrificazione» per com'è oggi, perché la città è passata molto velocemente da una gentrificazione marginale, ancora embrionale, a scala ridotta e locale e frammentata ad un processo di cambiamento urbano forte, che crea sostituzionismo sociale delle persone. La prima manovra che il Comune dovrebbe fare sono alcune politiche urbane di riabilitazione urbana per le persone e con le persone: dobbiamo smettere di pensare che le politiche di riabilitazione urbana siano solo misure di crescita economica, ma che si relazionino anche con la sostenibilità della città. Non è solo l'economia a rendere una città viva.

La città dovrebbe essere per tutti, dagli studenti agli abitanti locali,

da chi ha maggiori possibilità economiche a chi non ne ha, e questo è estremamente importante: per aver a che fare con questo tema, il Comune che è il proprietario del numero maggiore di immobili vuoti in città, dovrebbe riqualificarli e metterli sul mercato, per le persone più vulnerabili: cosa che non sta facendo. Questa è sicuramente la questione principale che il Comune dovrebbe affrontare.

Con la pandemia, uno degli esempi di ciò che è stato fatto per migliorare la situazione generale è il programma «Renda Segura», e nonostante io sia estremamente critico su di esso, allo stesso tempo trovo che possa essere una misura positiva per la città, perché può risolvere due problemi allo stesso tempo: aiuta i proprietari di alloggi a breve termine e rende alloggi a prezzi accessibili quelli che erano alloggi a breve termine: penso che questa sia una buona misura presa dal Comune, e che avremmo bisogno di più misure del genere.

Per concludere, Marvila è il luogo del progetto proposto; cosa pensa di Marvila? Pensa che possa essere uno dei luoghi di Lisbona per le persone che ad oggi necessitano di una casa in città?

Potrebbe essere: non mi sento di dire che Marvila possa essere l'unico luogo di Lisbona per costruire alloggi a prezzi contenuti. Come ho già detto il Comune ha così tante proprietà vuote in città che possono diventare alloggi sociali o alloggi collettivi e non hanno bisogno di andare fino a Marvila. Ma oltre a ciò, Marvila è un caso estremamente interessante: nel 2018 era un'area totalmente disinvestita, ma ad oggi è una delle aree della città che spicca per numero di investimenti. Questo dimostra che la bolla degli investimenti immobiliari parte dal centro storico della città ma si espande fino alla periferia di Lisbona. Se non vengono fatte politiche corrette da parte del comune, la conseguenza sarà la gentrificazione ancora più forte.

La vera domanda per tutti noi oggi è come possiamo promuovere lo

sviluppo e la rigenerazione urbana senza la gentrificazione? Io direi che possiamo ottenere lo sviluppo e la rigenerazione urbana senza la gentrificazione solo con buone politiche sociali in tutti i campi, dalla casa agli spazi urbani, fino ai mezzi pubblici.

L'abitare collettivo oggi in città

Governo e privati: cosa è stato fatto? Cosa è previsto?

19 URL: <http://www.lisboarendaaccessivel.pt/en/business-model.html> .
20 «Il diritto all’abitazione non è esclusivo della Costituzione portoghese. Anche a livello europeo troviamo la proclamazione di questo diritto, nei Trattati, nella Carta dei diritti fondamentali dell’Unione Europea, nella Carta Sociale Europea, e in vari altri documenti strategici europei. Il diritto all’abitazione è un pezzo fondamentale nella politica di coesione sociale.» ONESTIL., «Le città non sono solo le strade, le case e il patrimonio. Le città sono i loro abitanti». Intervista a Marisa Matias, *Sosteniamo Pereira*, URL: <https://sosteniamopereira.org/2017/10/31/le-citta-non-sono-solo-le-strade-le-case-e-il-patrimonio-le-citta-sono-i-loro-abitanti-intervista-a-marisa-matias/>, consultato a Settembre 2020.
21 CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA - «GRANDES OPÇÕES DO PLANO 2020 | 2023 DA CIDADE DE LISBOA», Ottobre 2019, pagina 6, URL: https://www.lisboa.pt/fileadmin/download_center/orcamento/2020/gop/GOP_2020_2023.pdf, consultato ad Agosto 2020.
22 Regolamento che entra in vigore l’8 Novembre 2019. URL: <https://www.lisboa.pt/cidade/comercio-e-turismo/alojamento-local>, consultato a Settembre 2020.
23 CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA - «Regulamento Municipal de Alojamento Local». Novembre 2019, URL: <https://www.lisboa.pt/cidade/comercio-e-turismo/alojamento-local>, consultato a Settembre 2020.

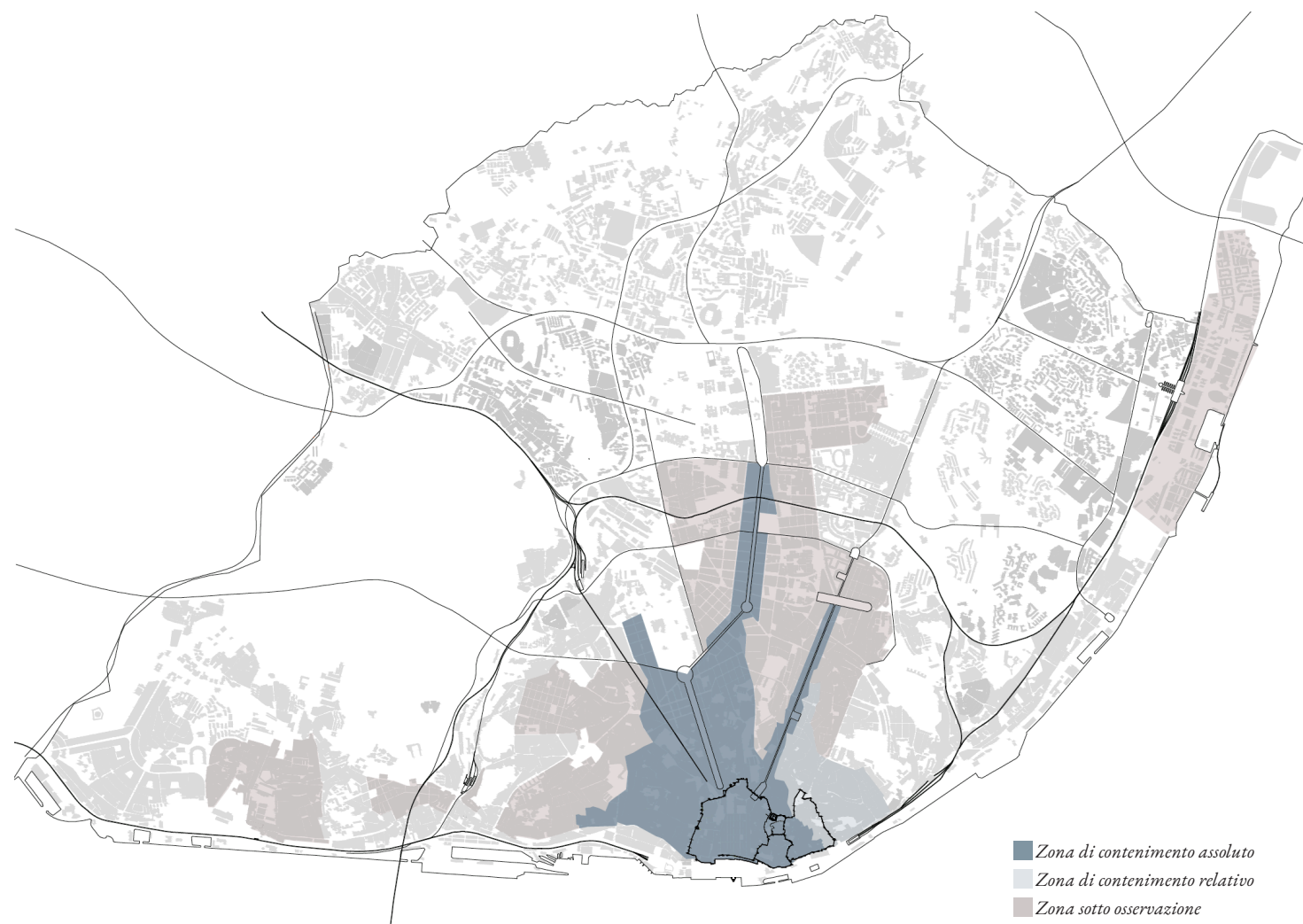
Lisbona è la nona città più popolosa in Europa e gli indici di popolazione residente sono cresciuti nell’ultimo decennio. In una delle indagini fatta dalla Camera Municipale di Lisbona¹⁹, è ben sottolineata la differenza di prezzo tra quelli che vengono considerati «alloggi a prezzi accessibili» e quelli che sono i prezzi reali in città. Grazie a questi numeri è chiaro ancora una volta come il mercato immobiliare lusitano sia completamente fuori controllo.

Il diritto all’abitazione è uno dei diritti essenziali per tutti cittadini di uno Stato Democratico²⁰ e i leader del Consiglio Comunale di Lisbona vogliono che la città sia nel futuro più prossimo una città per tutti, il che implica la necessità di garantire alloggi a prezzi accessibili a tutti coloro che ne hanno bisogno, come previsto dalla Costituzione e senza far distinzione tra le classi sociali e con la possibilità di attirare nuovi abitanti in città.

Secondo il Grandes Opções do Plano 2020, preparato dal Consiglio comunale di Lisbona, questo è il momento di difendere il diritto alla

casa e alla città sviluppando un insieme di misure e incentivi per l’affitto a lungo termine e la promozione di affitti e vendite a prezzi abbordabili.²¹

I provvedimenti per la regolamentazione del fenomeno degli affitti a breve termine e degli hotel presi da parte del governo arrivano soltanto alla fine del 2019: è così che viene sancito un Regolamento Municipale²² che prevede delle zone di emergenza massima, dove sono state fissate regole per l’insediamento di strutture ricettive locali e limiti imposti al numero di strutture ammesse. Le zone di contenimento sono divise in tre tipologie diverse: zona di contenimento assoluto (Baixa, Avenida da Liberdade, Avenida da República, Avenida Almirante Reis, Bairro Alto, Madragoa, Castelo, Alfama, Mouraria e Colina de Santana) in cui viene dichiarata emergenza abitativa massima e divieto assoluto di richieste di licenze per nuovi alloggi turistici.²³ La seconda è una zona di contenimento relativo (Graça, São Vicente e Bairro das Colónias) in cui viene dichiarata emergenza abitativa alta e limitazioni di richieste



5. Mappa delle zone di contenimento per la regolamentazione del fenomeno degli affitti a breve termine e degli hotel. La mappa è una ri-elaborazione grafica, ad opera dell'autrice, di un elaborato prodotto da Inês Lobo Arquitectos.

di licenze per nuovi alloggi turistici. E l'ultima, zona sotto osservazione (Avenidas Novas, zona circostante Almirante Reis, Ajuda, Alcântara, Alvalade, Campo de Ourique, Lapa, Estrela, Penha de França, Parque das Nações e Arroios) in cui viene dichiarata emergenza abitativa media e nessuna limitazione di richieste di licenze per nuovi alloggi turistici. I provvedimenti però risultano essere stati tardivi per arginare questo enorme problema che affligge Lisbona.

La Camera Municipale, nello scorso decennio, aveva iniziato ad avviare programmi per valorizzare e riqualificare lo spazio pubblico della città, portando poi solo in seguito l'interesse e amplificando i suoi sforzi sul problema abitativo, probabilmente ritenuto un tema più fragile e più attuale per gli anni a venire. La municipalità ha avviato nel 2013 il «Programa de Renda Acessível (PRA)», ovvero un programma di costruzione di alloggi pubblici in città che mira a costruire su terreni comunali un alto numero di abitazioni con qualità e tipologie adeguate rispetto al mercato degli affitti, che aiutano a colmare le rilevanti

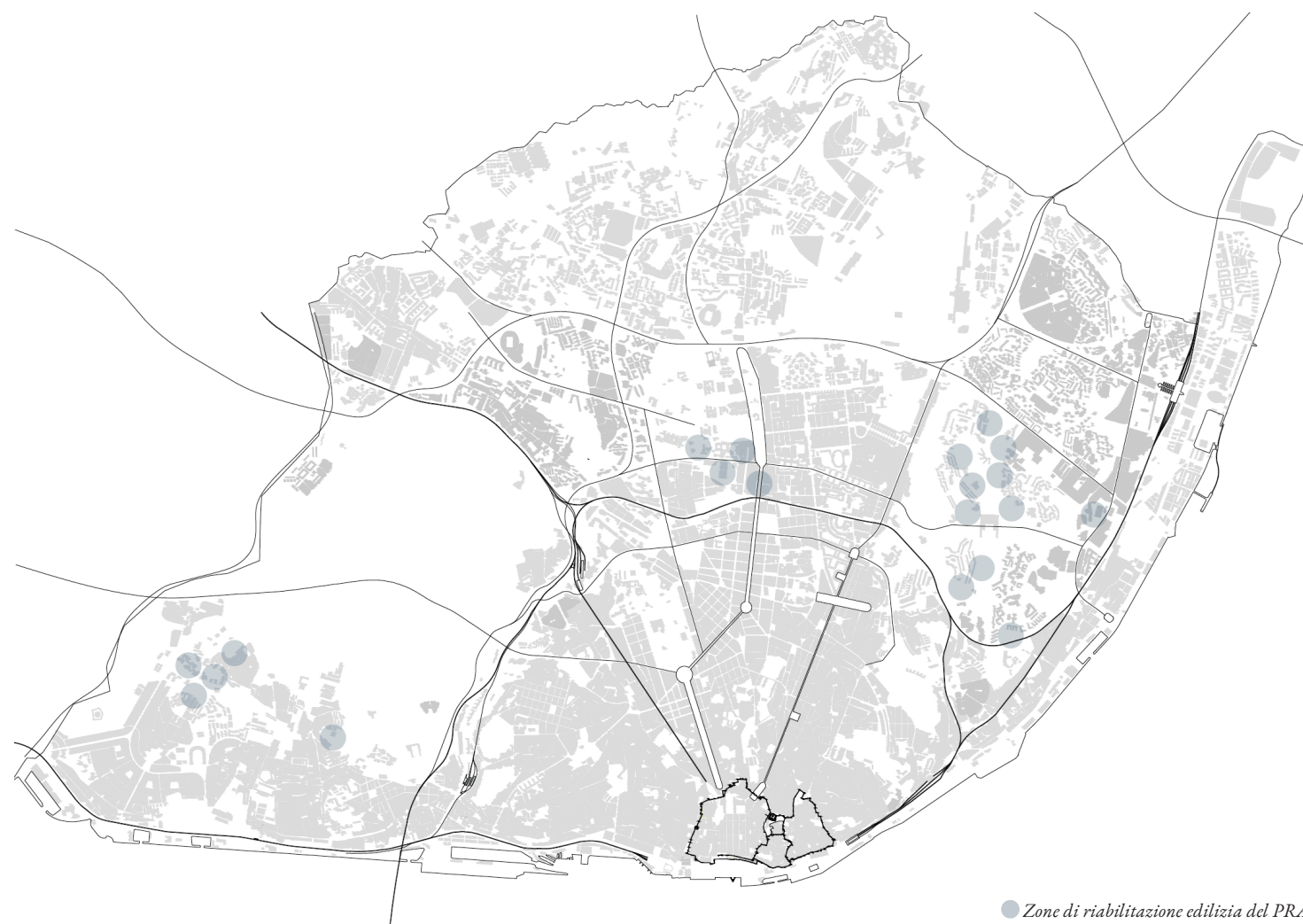
lacune del mercato residenziale della città.

La speranza è quella che l'attuazione di questo programma aumenti le aree di intervento scelte e porti alla creazione di aree urbane residenziali attraenti, adatte ai nuovi modelli di vita, progettate con intelligenza e sostenibilità ambientale, che ad ora sono una delle lacune più notevoli dei quartieri residenziali lusitani.²⁴

Il «Programa de Renda Acessível (PRA)» è suddiviso in quattro segmenti diversi: «Lisboa Renda Acessível»²⁵, programma di alloggi a prezzi accessibili nel quale il Comune collabora con un partner privato come concessionario; «Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis», programma di alloggi a prezzi accessibili tutto affidato alla pubblica amministrazione, che si occupa anche degli investimenti; «Programa de Reconversão de Edifícios da Segurança Social», che si occupa della riabilitazione di undici edifici esistenti di previdenza sociale mutati in alloggi a prezzi accessibili e residenze studentesche; e, per ultimo, «Plano de Intervenção em Edificado Disperso», program-

²⁴ URL: <http://www.lisboaocidentalsru.pt/habitacao>.

²⁵ URL: <http://www.lisboarendaaccessivel.pt/inicio.html>.



6.

6. Mappa che mostra le aree di riabilitazione edilizia promosse per il programma de Renda Acessível (PRA). La mappa è una rielaborazione grafica, ad opera dell'autrice, di un elaborato prodotto da Inês Lobo Arquitectos.

²⁶ Informazioni fornite all'autrice da Susana de Azevedo Coutinho Rato in una mail del 27 Luglio 2020.

²⁷ *op. cit.* nota 23.

²⁸ CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA - «ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO 2019-2024 - Programa Local de Habitação 3.ª Fase», pp. 7-9, URL: https://www.lisboa.pt/fileadmin/cidade_temas/habitacao/documentos/4_Anexo_III.pdf, consultato ad Agosto 2020.

ma che prevede la riabilitazione di edifici municipali vuoti, nel centro della città, in alloggi a prezzi accessibili.²⁶

In totale è prevista la costruzione di 6000 alloggi: tutto ciò è reso possibile grazie anche alla combinazione di partner privati con la Câmara Municipale di Lisbona, che ha i compiti fondamentali di fornire i terreni per costruire gli edifici da riqualificare, finanziare i lavori di urbanizzazione, stabilire lo standard base di qualità per la costruzione e la manutenzione, fornire ricerche sulla potenziale necessità di alloggi in città, organizzare le richieste da parte dei cittadini e minimizzare i rischi di investimenti di un certo livello.²⁷

Gli obiettivi generali del progetto possono essere suddivisi in tre macrogruppi: migliorare la città, attrarre nuova popolazione e mutare la crisi in opportunità.²⁸

I sotto obiettivi del primo gruppo sono: migliorare la qualità del patrimonio abitativo pubblico e privato, ovvero incentivare al recupero, alla conservazione e alla manutenzione del patrimonio immobiliare

degradato, garantendo condizioni minime di abitabilità, valorizzando l'accessibilità universale, l'efficienza energetica e la protezione antisismica. Il secondo è migliorare la qualità della vita urbana e la coesione territoriale, attraverso il mantenimento di una rete di servizi di prossimità, la creazione di spazi pubblici e di ricreazione, e la garanzia di una qualità dello spazio urbano e della mobilità. Il terzo, di fondamentale importanza, è quello di promuovere la coesione sociale, ovvero incentivare la mistura socio culturale e occuparsi di una ferma battaglia all'esclusione sociale, attraverso politiche pubbliche che prevedano l'uguaglianza di opportunità e forti legami di vicinato.

Per quanto riguarda il secondo macro obiettivo (ovvero l'attrazione di nuova popolazione), ci si riferisce principalmente all'adeguamento tra domanda e offerta di alloggi, cioè la riduzione dello squilibrio in termini di quantità, qualità e accessibilità dei prezzi, incentivando la collocazione degli alloggi sfitti nel mercato immobiliare, il potenziamento dei contratti di locazione, regolando le tipologie in relazione alla do-

manda di alloggi e proporzionando le case popolari. E ci si riferisce al risparmio di risorse, ovvero alla necessità di pensare alla sostenibilità, attraverso la riduzione del consumo energetico nelle abitazioni, nel trasporto e nello spazio pubblico.

Infine, nel terzo macro obiettivo ci si concentra principalmente sul dare priorità alla riabilitazione degli edifici e degli alloggi sfitti, rispetto alle nuove costruzioni per ripopolare e recuperare il centro attraverso incentivi concreti per promuovere, ancora una volta, la mistura sociale; sul garantire i terreni necessari per ri-abitare Lisbona e quindi promuovere l'uso sostenibile del territorio e definire una strategia adeguata di intervento; e per ultima, promuovere un'amministrazione aperta, che permetta la partecipazione dei cittadini nel processo di decisione, garantendo così una maggiore trasparenza dell'amministrazione.²⁹

I principi chiave dell'investimento sono diversi: la creazione di alloggi a prezzo accessibile, sostenibili a livello ambientale, di buona qualità architettonica e inclusivi rispetto al quartiere in cui si trovano; l'atten-

zione centrale dei nuclei familiari più vulnerabili, anche tramite la costruzione di infrastrutture di quartiere in tutte le location dei progetti (scuole, centri per anziani, centri medici, asili nidi e altri servizi del genere) e per ultima, la coesione sociale e territoriale di Lisbona, per aiutare la regolamentazione del mercato degli affitti in città.³⁰

Uno degli intenti principali di questo programma è quello di avere accesso a servizi di attività di tutti i giorni nell'arco di 10 minuti a piedi da casa, in modo tale da ridurre la necessità di mezzi di trasporto e avere benefici fisici e psicologici sulla propria qualità di vita.³¹

Il tema centrale del programma cerca di essere sempre quello della comunità, di come la comunità possa influire sulla vita familiare, di come la possa migliorare e viceversa. Creare una comunità di quartiere significa migliorare gli standard di vita dei singoli cittadini e allo stesso tempo migliorare il quartiere stesso e i suoi spazi e di conseguenza la città. Lisbona ha un'identità culturale e storica fatta da una moltitudine di quartieri diversi, che raccontano ognuno storie, memorie e culture ed

²⁹ *Ivi*, pp. 10-11.

³⁰ BERARDI F., *op. cit.* nota 15.

³¹ RIBEIRO S., Camera Municipal di Lisbona, «Affordable Rent Program, Habitat, community and housing concept», URL: <http://www.lisboarendaaccessivel.pt/en/home.html>, consultato a Giugno 2020.

è fondamentale che un progetto abitativo di questa importanza non risponda solo alle necessità funzionali, ma incorpori l'essenziale di ogni luogo in cui si trova, attraverso la relazione col territorio, i limiti che il territorio ha (naturali o artificiali), le sue potenzialità e debolezze, per comprenderne e rinforzarne lo spirito.

Come tutto questo può essere reso possibile, partendo appunto da progetti di residenze collettive?

Il primo tema del programma è quello dell'identità degli edifici, perché è da essi che può nascere l'identità della comunità e del quartiere. Gli ingressi in tutti i progetti sono molto permeabili, aperti e luminosi, in modo tale da rendere possibile la transizione da uno spazio a quello successivo e fare da ponte e da connessione tra interno ed esterno, e quindi tra pubblico e privato. La permeabilità dei piani terra è un tema fondamentale quando si parla di accessibilità, e di coesione e di identità di quartiere. Il piano terra può diventare proprio il fulcro del rapporto tra privato e pubblico, ospitando allo stesso tempo le due

funzioni diverse e diventando un'estensione della comunità in generale (come ad esempio uno spazio co-working oppure uno spazio di servizio in generale). Inoltre, la luce naturale e la connessione con l'esterno aumentano esponenzialmente il comfort e la qualità degli spazi. Il secondo tema del programma è quello dell'accesso universale a tutte le aree degli edifici – sia quelle pubbliche che quelle private (incluse le strade) – in modo tale che nessuno abbia difficoltà di movimento. Questo è affiancato all'efficienza di layout, che permette di guadagnare spazio nella zona giorno e all'esterno (grazie a verande, balconi e giardini) attraverso la riorganizzazione delle aree private e dei sistemi di circolazione intorno alle zone comuni e perciò grazie all'eliminazione totale delle zone dedicate alla circolazione, facendo così guadagnare spazio interno ed esterno ai singoli appartamenti.

Il terzo tema fondamentale è quello di un approccio modulare al progetto, che permette la ripetibilità nel tempo e nello spazio delle singole unità. La casa è il luogo per eccezione della vita familiare e privata, ma

le tipologie di famiglie sono molto diverse tra loro, e possono cambiare nel tempo in base alle loro necessità. Per questo motivo la necessità di un approccio progettuale diverso dal solito, in ausilio del quale viene la modularità. Questa permette tutta una serie di scelte anche a livello costruttivo legate alla prefabbricazione e permette la combinazione degli spazi di servizio. Tutto questo ha come conseguenza una facilità estrema a combinare le diverse tipologie di appartamenti e a mutarle nel tempo se necessario.

L'ultimo tema del programma è legato alla strategia bioclimatica. I balconi sono un'ottima risposta a livello dei singoli alloggi, perché offrono protezione contro le condizioni esterne. A livello urbano invece, il programma ha come elementi centrali la mobilità dolce, la conservazione delle acque, l'efficienza e produzione energetica in loco e la selezione di materiali poco impattanti a livello ambientale.

Avendo sempre come base di partenza questi quattro temi fondamentali, la SRU³², ogni volta che avvia una nuova proposta, invita un grup-

po di 20 atelier prescelti ad elaborare un progetto e poi lo sceglie tra le proposte. Hanno inoltre creato un algoritmo che definisce automaticamente il numero di case che ogni edificio può avere, in modo tale che gli architetti scelti abbiano come unica preoccupazione il disegno degli alloggi e dell'edificio stesso.³³

È in un momento storico particolare come quello che stiamo attraversando³⁴, nel quale la mobilità nazionale e internazionale è paralizzata, il turismo di massa è eccezionalmente rallentato, o in certi casi fermo, nelle città affittare a breve termine diventa sicuramente più complesso, la gentrificazione sembra un fenomeno quasi estinto, che si può supporre un presunto trasferimento di appartamenti dal mercato degli affitti brevi a quello residenziale tradizionale. Sebbene questa opportunità esista, è molto probabile che nella situazione attuale, la maggior parte degli appartamenti turistici non tornerà sul mercato residenziale; è altamente improbabile pensare che a causa della diminuzione, si

32 Sociedade de Reabilitação Urbana Lisboa Ocidental.

33 PINCHA J. P., «Nova habitação pública de Lisboa está a cargo de 20 arquitectos», *Público*, URL: <https://www.publico.pt/2020/01/28/local/noticia/nova-habitacao-publica-lisboa-c-argo-20-arquitectos-1902044>, consultato a Luglio 2020.

34 Si fa sempre riferimento alla pandemia e alle limitazioni per la circolazione tra gli stati.

³⁵ COCOLA GANT A., «Apartamentos turísticos, Covid-19 e capitalismo de plataformas», *Habita*, 22 Giugno 2020, URL: <https://habita.info/apartamentos-turisticos-covid-19-e-capitalismo-de-plataformas/>, consultato a Settembre 2020.

³⁶ *ibid.*

³⁷ *op. cit.* nota 15.

auspica temporanea, di domanda, i proprietari di alloggi turistici e gli investitori inizieranno a stipulare contratti a lungo termine. Il mercato degli affitti brevi ha dei fattori che sono comunque troppo vantaggiosi rispetto al mercato tradizionale, primi fra tutti il fatto di essere più redditizio e più flessibile.³⁵

Dall'attuale crisi del mercato immobiliare, che sarà rafforzata dalle conseguenze economiche della pandemia, non si può semplicemente aspettare che il mercato si adegui alla domanda e che gli appartamenti turistici tornino sul mercato residenziale tradizionale.³⁶ Ed è proprio per questa ragione che bisognerebbe escludere questa speranza e concentrare l'attenzione e gli sforzi generali per affrontare altre tematiche legate all'abitare, allo stesso tempo la casa ma anche la città e i suoi spazi.³⁷

Parte 2

Marvila: abitare lo spazio pubblico

Può Marvila rispondere alle necessità di alloggi a Lisbona?

Marvila è i suoi vuoti urbani: un breve atlante fotografico

Disegnare la città partendo dalla riprogettazione degli spazi pubblici

Annesso: insieme di disegni di inquadramento dell'area di progetto, nel contesto di Lisbona e nello specifico del quartiere di Marvila

Può Marvila rispondere alle necessità di alloggi a Lisbona?

³⁸ Quartiere in cui sono raggruppate minoranze socialmente o razzialmente escluse da una comunità. Di qui, in usi figurati, condizione di inferiorità sociale, di emarginazione, cui si sia costretti dall'ingiustizia e dall'egoismo delle classi privilegiate. Parte vecchia della città, con stradine anguste, tortuose e poco pulite; più spesso in espressioni comparative. Da Enciclopedia Treccani, in «ghetto». URL: <https://www.treccani.it/vocabolario/ghetto/>, consultato a Luglio 2020.

³⁹ BOURGARD J., MALTA J. C., Articolo: «Das barracas de Marvila ao bairro social sem sair da pobreza», URL: https://rr.sapo.pt/noticia/48103/das_barracas_de_marvila_ao_bairro_social_sem_sair_da_pobreza, Marzo 2016, consultato a Giugno 2020.

⁴⁰ Il Consiglio comunale di Lisbona cedette il terreno in modo precario, nel 1971, e costruì muri e soffitti. I residenti hanno costruito tutto il resto. Nel 2009, le 2500 persone che abitavano nel quartiere hanno richiesto la regolarizzazione del titolo di proprietà. La costruzione dell'anfiteatro e le nuove accessibilità sono rilevanti per il consolidamento e la continuità urbana del quartiere con l'ambiente circostante.

Nell'area di Marvila, quartiere della prima periferia lusitana, a sud rispetto all'Oceanografico e al Parque das Nações, è estremamente visibile questa crisi abitativa di cui si parla così tanto: la complessità di espressioni come rigenerazione urbana e la sua messa in pratica, l'impatto di airbnb e di altri investimenti da parte dei grandi fondi finanziari, la discrepanza tra i salari medi degli abitanti e il costo degli affitti. Anche per questo motivo Marvila assume un ruolo interessante all'interno del contesto dell'abitare a Lisbona: è una delle quattro zone della città (insieme ad Ajuda, Entrecampos e Restelo) di riabilitazione edilizia promosse col programma PRA.

Ad oggi Marvila è un territorio molto frammentato, diviso da barriere sociali, geografiche e da due ferrovie parallele al fiume. Nella zona alta del quartiere, lontana dal Tejo, vi sono diversi quartieri popolari, costruiti a partire dagli anni '60: definibili quasi «ghetti»³⁸, circondati da vuoti urbani ampi e silenziosi, ma che risultano spesso gli spazi più vissuti e utilizzati dai residenti in maniera libera, soprattutto come

orti e pascoli per gli animali. L'area è anche costellata delle rovine delle quinte, vecchie ville, memoria di quando Marvila non era città, ma piena campagna rurale. Tutto intorno vi sono vie a scorrimento veloce, molto difficili da attraversare. Fino agli anni '90 questa zona della città era costruita da baracche che formavano il cosiddetto Bairro Chinês, (si stima che in questo quartiere ci fossero, in condizioni igieniche e sanitarie disastrose, circa duemila tende nelle quali abitavano diecimila persone³⁹) per le costruzioni di legno e lamiera che ricordavano le immagini stereotipate della Cina rurale, abitato da operai delle fabbriche della zona, che ora sono chiuse, e delle baracche restano solo alcune tracce. Oggi questa zona sopra la ferrovia è principalmente uno dei luoghi della città destinati ai quartieri sociali e di edilizia popolare, spesso di auto-costruzione da parte dei cittadini, come ad esempio il Bairro PRODAC⁴⁰, Ma è anche il luogo delle antiche rovine, talvolta riconvertite e a nuova destinazione d'uso (come il Palacio dos Alfinetes che è stato restaurato e convertito in una fabbrica di perni) e soprattutto

to un polo culturale territoriale, grazie alla nuova Biblioteca Comunale, un passo importante verso una migliore relazione tra i suoi residenti e i loro proprietari terrieri, il comune, ma anche un importante fattore di stimolo della comunità verso la conoscenza, la dinamizzazione sociale e culturale e la crescita locale.

La crisi abitativa però nel quartiere persiste, nonostante gli sforzi e i tentativi che vengono fatti ormai da un paio di decenni, ed è ancora più evidente se si fa una comparazione tra le due parti di Marvila. Esse infatti sono completamente diverse tra loro, quella a ovest della ferrovia caratterizzata dagli enormi vuoti urbani che fanno apparire i complessi residenziali come isole a sé stanti. A est invece, come se fosse un luogo lontano, si trova la zona di Paço do Bispo, un'area prossima alle rive del fiume, che si prevede possa diventare uno dei quartieri alla moda della città, destinato alla classe creativa, tanto che nell'ultimo anno il costo delle case nella zona è cresciuto dell'80%.⁴¹

Le due zone riflettono due realtà completamente diverse, probabil-

mente anche per via dei limiti naturali (la topografia e le due linee ferroviarie) che le separano; la parte alta di Marvila può essere una risposta interessante alla necessità di alloggi collettivi a buon mercato in città, per alcune ragioni estremamente semplici che derivano da uno studio approfondito dell'area.

Un posto brutto, inquinato, ma tollerante [...] questi resti urbani sono anche luoghi più liberi, dove sei temporaneamente sollevato dalle pressioni di status, potere, scopo esplicito e controllo rigoroso.

K. Lynch, 1990

⁴¹ BERARDI F., *op. cit.* nota 15.

⁴² Per parte alta si intende sempre quella a ovest rispetto alla linea ferroviaria.

⁴³ BERARDI F, FALANGA R., VERHEIJ J., *Público*, «Marvila: vazios urbanos, cheios de passado, presente e futuro», 14 Giugno 2020, URL: <https://www.publico.pt/2020/06/14/local/noticia/marvila-vazios-urbanos-cheios-passado-presente-futuro-1920182> , consultato a Luglio 2020.

⁴⁴ Per il progetto ROCK, a dicembre 2019, le due giornaliste si sono perse per Marvila alla ricerca di spazi che potessero essere considerati vuoti. Marvila è un'area in rapida evoluzione e l'interpretazione dei suoi vuoti, o presunti vuoti, è essenziale per definire il suo futuro e preservare la sua identità. URL: <https://lisboa.rockproject.eu/mapa-vazios-2/>, consultato a Luglio 2020.

La parte alta di Marvila⁴² può essere definita una costellazione di spazi estremamente diversi tra loro, con poca contiguità sociale e spaziale: infatti la morfologia fisica di questo terreni, con due linee ferroviarie e le loro gallerie a cielo aperto, dirupi enormi e profonde valli, che generano forti barriere alla mobilità interna carrabile ma soprattutto a quella pedonale, sono fattori importanti per la differenziazione spaziale rispetto alla parte di Marvila sul lungofiume.

Nonostante le premesse, questa zona della città ha un potenziale enorme e nell'attuale contesto di Lisbona può essere, e in parte già lo è, il luogo per l'avvio di programmi di costruzione di alloggi collettivi di qualità e di spazi aperti qualificati.

Il punto di partenza è proprio l'ampia presenza, sia a livello di numeri che a livello di dimensioni, di vuoti urbani riqualificabili, che hanno suscitato grande interesse sia da parte di enti pubblici che da parte di privati. Marvila conserva il suo passato agricolo proprio in questi spazi vuoti, caratterizzati dalla presenza delle rovine delle case di campagna,

di parti di muri divisorii tra le proprietà. E allo stesso tempo parti invece sfruttate dagli abitanti della zona con orti e coltivazioni - la maggior parte dei quali occupati illegalmente in attesa di una rigenerazione, che in gran parte dei casi, non è ancora avvenuta.

Perciò quelli che vengono definiti «vuoti urbani» sono spesso lontani dall'essere realmente spazi vuoti e sono quindi spazi intrinsecamente ambivalenti, in quanto promuovono un'idea di degrado e abbandono, e allo stesso tempo di potenziale, opportunità e, in una certa misura, libertà di azione. Sono quindi considerabili spazi abbandonati, ma pieni di possibilità e di potenzialità.⁴³

La riflessione sul concetto di vuoto urbano diventa rilevante dal momento che essi sono parte integrante della vita quotidiana della popolazione locale, avendo intorno un immaginario fatto di aspettative e risposte ai loro bisogni. Il concetto di vuoto urbano è più ampio rispetto a quello che si pensa, e Francesca Berardi, giornalista italiana

che ha collaborato, tra gli altri, con il Guardian, ProPublica e Quartz, e Jessica Verheij, dottoranda presso l'Istituto di Geografia dell'Università di Berna e ricercatrice su questioni di giustizia ambientale in relazione all'inverdimento urbano a Lisbona⁴⁴, ne identificano ben dieci a Marvila: i vuoti delle rovine, i progetti vuoti, i vuoti aperti, i vuoti nascosti dentro muri (in costruzione), le case vuote, i vuoti di un passato che si sente ma non si vede, i vuoti di progetti inconclusi, i vuoti come spazi di libertà e occupazione libera, i vuoti di spazi che scompariranno e le fabbriche chiuse.

Il gruppo di ricerca del progetto ROCK⁴⁵ nell'estate del 2019, consapevole della necessità di un maggior grado di analisi per il dibattito sui vuoti urbani, ha condotto un sondaggio sulla popolazione residente nel territorio di Marvila. Il sondaggio ha raccolto circa 400 risposte dai residenti, costituite da più argomenti, tra cui la percezione dei vuoti urbani nell'area. In risposta a questo argomento, si può concludere dicendo che esiste una tendenza generale ad associare il concetto di vuoto

urbano a tre tipi di spazi: spazi aperti, rovine di vecchie fabbriche e industrie e negozi non occupati. La maggior parte della popolazione intervistata è ignara di qualsiasi entità impegnata nella conversione di questi spazi e, dei pochi che sono a conoscenza di iniziative o lavori in corso, quasi la metà identifica il potere autarchico come attore principale da cui ci si aspettano risposte. La mancanza di commercio locale è uno dei difetti più sorprendenti segnalati dai residenti intervistati.⁴⁶ Con queste premesse, si possono considerare i vuoti urbani come terreno di partenza⁴⁷ per la riqualificazione del quartiere da un lato e per la costruzione di nuovi alloggi dall'altro, due temi che sono, come già detto, estremamente connessi.

⁴⁵ Sito web URL: <https://lisboa.rockproject.eu>, consultato a Maggio, Giugno e Luglio 2020.

⁴⁶ CORREIA R., FALANGA R., NUNES M., MARTINS J., ROCK LISBON SURVEY: STATISTICAL REPORT, 2020, URL: https://lisboa.rockproject.eu/wp-content/uploads/2020/05/Survey_Report-1.pdf, consultato a Luglio e Agosto 2020.

⁴⁷ Sia a livello costruttivo, sia a livello concettuale.

Marvila è i suoi vuoti urbani.

Un breve atlante fotografico

È estremamente facile identificare i vuoti urbani in Marvila: sia perchè sono quantitativamente molti, sia perché riflettono la natura del luogo nel quale si trovano: ci si rende subito conto di come esso sia un territorio degradato, discontinuo, densificato in maniera poco lineare, disconnesso e, nella maggior parte dei casi, abbandonato a se stesso e alle volontà di chi lo abita, che lo occupa come meglio crede.

Allo stesso tempo però, semplicemente addentrandosi nel quartiere, ci si accorge anche di come la vegetazione, il cielo blu terso, i murales sugli edifici creino una sorta di sincronia di quartiere, unificando in qualche modo un luogo che sulla carta era apparso così frammentato. Questa galassia di antiche rovine contrapposte a edifici di edilizia popolare dello scorso secolo, di vegetazione spontanea, di orti urbani arrangiati ma coltivati con grande cura, di pascoli inaspettati, di vecchi muri semidistrutti che raccontano il passato della zona, di storiche viuzze strette affiancate a vialoni enormi, di strade che finiscono nel nulla, di una ferrovia che agisce come una parete divisorio, della sor-

presa di vedere in lontananza l'acqua brillante del fiume Tejo, regala immagini e scorci inaspettati agli occhi del visitatore.

Marvila è i suoi vuoti urbani, e attraverso un breve atlante di fotografie, si cerca di far cogliere la vera identità di questo quartiere, alla ricerca di un nuovo sviluppo e di una rinascita.



8.





9.

10.





11.

12.





14.





15.

16.





17.

18.





20.





22.





24.



Caratteristica fondamentale di Marvila è il luogo strategico in cui si trova rispetto alla città: non lontana dal centro storico, anzi sorprendentemente vicina, nonostante quello che sembra a prima vista dalle mappe, essa si localizza tra il Parque das Nações e l'aeroporto da un lato e il centro storico della città di Lisbona dall'altro. È quindi un punto di passaggio tra più zone importanti della città e la presenza della linea ferroviaria non fa altro che incrementare questo suo potenziale.

Se immaginiamo la città del futuro, la mobilità dolce è sicuramente uno dei temi centrali.⁴⁸ La presenza di una doppia linea ferroviaria in questo caso non può essere considerata solamente un elemento di taglio e divisione degli spazi (cosa che in effetti ora è) ma uno dei pregi del quartiere. Lavorando infatti a progetti che prevedono la ferrovia come parte integrante del sistema Marvila (attraverso sottopassi o passaggi sopraelevati ad esempio) e a scala maggiore come parte integrante del sistema Lisbona, si può cogliere il potenziale che questa importante presenza può avere, se valorizzata, per il luogo.

Il collegamento tra la ferrovia e il fiume è forte: superato il limite ferroviario, la relazione col fiume è molto più facile da cogliere: una relazione visiva, che cambia però le prospettive del quartiere, ampliando esponenzialmente le sue possibilità e migliorando la possibile qualità di vita dei cittadini. Camminando per Marvila ci si rende subito conto di come il fiume sia visibile da molti punti strategici e di come questa vista amplia le possibilità del luogo. Il fiume è proprio uno dei motivi che ha reso la zona di Marvila a est della ferrovia così ben vista negli ultimi anni. E allora, come è stato per il lungofiume, perché non prevedere che possa esserlo in futuro anche per la parte meno ambita del quartiere.

La zona che si trova a ovest della linea ferroviaria, si presenta ancora oggi come un insieme di frammenti, di diversi poli sparsi dove i collegamenti sono carenti o addirittura inesistenti - e quando esistono sono principalmente carrabili e vanno perciò in direzione opposta al tema

⁴⁸ Tema centrale anche per quel che riguarda il «Programa de Renda Acessível (PRA)», tanto che è spesso citato tra gli scopi dei progetti proposti.

centrale di mobilità dolce, soprattutto considerando la presenza della ferrovia che divide il territorio, ma che come già detto può diventare uno dei punti di coesione di esso.

Marvila è ad oggi, uno sconfinato spazio vuoto senza uso specifico, composto da aree abitative degradate, edifici di ex produzione industriale dismessi e spazi pubblici non pianificati (e di conseguenza poco utilizzati dalla popolazione). All'interno di questo panorama, le antiche ville di campagna e gli ex conventi non vengono valorizzati e si confondono all'interno del tessuto, apparendo molte volte come elementi di degrado veri e propri. Allo stesso tempo, percorrendo questa zona di Lisbona è molto difficile trovare un filo conduttore che permetta di capire le dinamiche che hanno portato la zona alla situazione attuale, ovvero quella di un territorio frammentato e tuttora in larga parte abbandonato. La città è senza dubbio luogo di incontro, di condivisione e di identità delle persone: essa è composta da due elementi centrali: lo spazio pubblico e quello privato (la casa). Per riqualificare un quar-

tiere, c'è la necessità di interventi su ambi i lati: la riqualificazione del pubblico, che ha come stretta conseguenza l'evoluzione del tessuto urbano e la coesione della comunità; la riqualificazione dello spazio privato, con la necessità di regolamentazioni e di una spinta verso progetti di qualità abitativa e di attualità rispetto al modo di vivere odierno. Marvila, con i suoi punti deboli ma soprattutto con le opportunità che offre, risulta essere uno dei possibili luoghi per alloggi collettivi qualificati, che possano offrire la possibilità di abitare lo spazio pubblico e quello privato in contemporanea, senza uscire dalla città.



25.

25. Reference per il parco: Barcelona Botanical Garden, Carlos Ferrater C., Figueras B., Canosa J. L. 1999. Foto di Guillamat J., Bagué A. URL: <https://ferrater.com/project/barcelona-botanical-garden/>

Disegnare la città partendo dalla riprogettazione degli spazi pubblici.

Il progetto di un nuova possibilità di abitare contemporaneo a Marvila parte senza alcun dubbio dallo studio e dalla riprogettazione di un luogo nel quale la sinergia e la connessione tra spazi pubblici e abitazioni può essere forte. La proposta progettuale nasce da una profonda analisi del luogo, dei suoi vuoti, delle loro potenzialità ma anche del territorio, della morfologia, del suolo agricolo. Tutto questo permette di rispondere ad alcune necessità progettuali - tra le quali il rapporto col fiume e con la ferrovia, ma anche il rapporto tra edifici e spazi aperti. La proposta di progetto si localizza in una zona di Marvila molto particolare: include infatti il punto in cui la linea ferroviaria si divide in due binari e prende due strade diverse (una verso Santa Apollonia, e perciò verso il centro della città; mentre l'altra si dirige verso Ovest per poi uscire da Lisbona). Questo elemento è visto non come un limite, al contrario di quello che succede oggi a Marvila, dove la ferrovia è sempre un luogo difficile da tracciare e da oltrepassare, ma come un punto strategico del progetto: attraverso la proposta di una nuova topogra-

fia infatti, si permette di passare al di sotto della ferrovia e creare una zona di connessione e di passaggio tra i due lati del quartiere. Il sito, come tutta Marvila d'altronde, è inoltre caratterizzato dalla presenza di tipologie residenziali molto diverse tra loro: a nord e ad ovest si identificano quartieri autocostruiti da parte dei cittadini, come ad esempio il Bairro PRODAC, caratterizzati da un'architettura bassa, di villette monofamiliari, tutto sommato in sinergia le une con le altre. A sud invece, la realtà abitativa è completamente differente: edifici enormi costituiscono tipologie diverse e in scarsa relazione tra loro.

Il lotto è circondato da strade a scorrimento veloce, l'Avenida Infante Dom Henrique e l'Avenida Paulo VI, che fanno parte di una rete viaria maggiore a servizio di tutta Marvila; quello che emerge dall'analisi fatta è il mal funzionamento e in alcuni casi l'insufficienza di una rete stradale secondaria, che permetta di raggiungere i vari punti del lotto e di collegare le vie principali esistenti, ed è per questo motivo che il progetto prevede anche la creazione di alcune nuove strade a servizio



26.

26. Reference per il bosco: Cresta della collina, Liguria (Italia), Agosto 2020. Foto dell'autrice.

sia degli edifici residenziali collettivi, sia del quartiere.

Un altro elemento emerso dal profondo studio del luogo è la presenza di alcuni edifici di servizio pubblico presenti in loco: infatti, sono presenti tre scuole, una casa di riposo per anziani e l'associazione AMI. La presenza di questi edifici è stato un elemento sempre tenuto in considerazione nel processo progettuale, perché la garanzia di servizi di questo tipo in prossimità di edifici residenziali è un requisito fondamentale per i benefici sulla vita di quartiere.

L'ultima caratteristica centrale dell'area di progetto è la presenza di due *Quintas* antiche, la *Quinta do Padre* e la *Quinta das Flores*, entrambe considerate dei luoghi patrimonio del valore storico e culturale e custodi della natura rurale di Marvila: per questo, nel progetto proposto assumono un ruolo centrale.

La proposta di progetto intende perciò creare un sistema di edifici autonomi, ma strettamente legati tra loro e spazi urbani esterni studiati: questo attraverso dei vuoti, corridoi a cielo aperto, che permettono la

continuità di spazio, in un luogo in cui essa non è mai stata studiata e sperimentata. I nove edifici in linea proposti assumono infatti il ruolo di una sorta di muro frammentato, collocato in posizioni strategiche. Essi permettono di concentrare l'attenzione anche sullo spazio aperto, diviso in tre nuove tipologie: il parco, un tappeto verde che rappresenta il concetto di connessione tra i due lati di Marvila tagliati dalla ferrovia e la cui identità e indipendenza è garantita da una cintura di vegetazione, da percorsi pedonali interni, da attrezzature sportive e da un laghetto artificiale di raccolta delle acque piovane (collocato nel punto più basso del progetto, +12 metri sul livello dell'acqua). La foresta, che rappresenta il concetto di densità per due ragioni essenziali: la prima è quella di proteggere e creare privacy tra gli edifici pubblici e la seconda è quella di conservare la fertilità e la potenzialità del territorio, attraverso una densa rete di vegetazione varia nella tipologia - sempre però permeabile ed attraversabile grazie a vie e sentieri pedonali e ciclabili. Gli orti terrazzati, associati al concetto di produzione, che



27.

*27. Reference per gli orti terrazzati: Terrazzamenti di vigneti in Italia.
Valdobbiadene, dicembre 2020. Foto di Ballabio M., fornita diretta-
mente all'autrice.*

ricreano la natura rurale e agricola di Marvila, con la tipologia agricola dei terrazzamenti artificiali, da sempre utilizzata in tutto il sud Europa per coltivare in territori dalla topografia scoscesa.

Viene proposta una nuova topografia, studiata in maniera lineare sia all'impronta degli edifici, sia alla relazione tra le varie parti, sia alla necessità di connettere luoghi diversi di Marvila.

Il progetto prevede inoltre la creazione di quattro piazze, punti di ingresso in questo nuovo scenario di quartiere: le due più esterne, sui lati est ed ovest dell'area di progetto, la prima considerata il punto di partenza del percorso pedonale all'interno dell'area, se si arriva dalla parte a est della ferrovia; mentre l'altra è una sorta di sorpresa finale, di scenario inaspettato: un miradouro con una vista aperta e quasi totale sul fiume e sul progetto, essendo nel punto topograficamente più alto (+60 metri). Le altre due piazze, immaginate come *Praça das Flores* e *Praça do Padre* (dal nome delle *Quintas* riqualificate), sono adibite a mercati giornalieri, uno agricolo e l'altro di vendita più varia e assumo-

no il ruolo di nuove polarità di quartiere, insieme appunto alle *Quintas*, adibite a mercati permanenti e coperti di quartiere.

Così il progetto mette in luce tutte quelle che sono le potenzialità del luogo in cui si trova, provando a coinvolgere nella soluzione i temi principali quali la topografia, la differenziazione degli spazi pubblici, gli edifici pubblici e le residenze collettive.

Annesso

Insieme di disegni di inquadramento dell'area di progetto, nel contesto di Lisbona e nello specifico del quartiere di Marvila.

Tavola 1, *Localizzazione, Carta di Lisbona*, Scala 1:25000.

(La mappa è una rielaborazione grafica, ad opera dell'autrice, di un elaborato prodotto da Inês Lobo Arquitectos.)

Tavola 2, *Localizzazione, Marvila*, Schemi, Fuoriscala.

Tavola 3, *Localizzazione, Marvila*, Aereofoto, Scala 1:5000.

Tavola 4a, *Topografia, Curve di livello: esistenti*, Scala 1:2500.

Tavola 4b, *Topografia, Curve di livello: nuova proposta*, Scala 1:2500.

Tavola 5, *Strategia, Bosco, parco e orti*, Scala 1:2500.

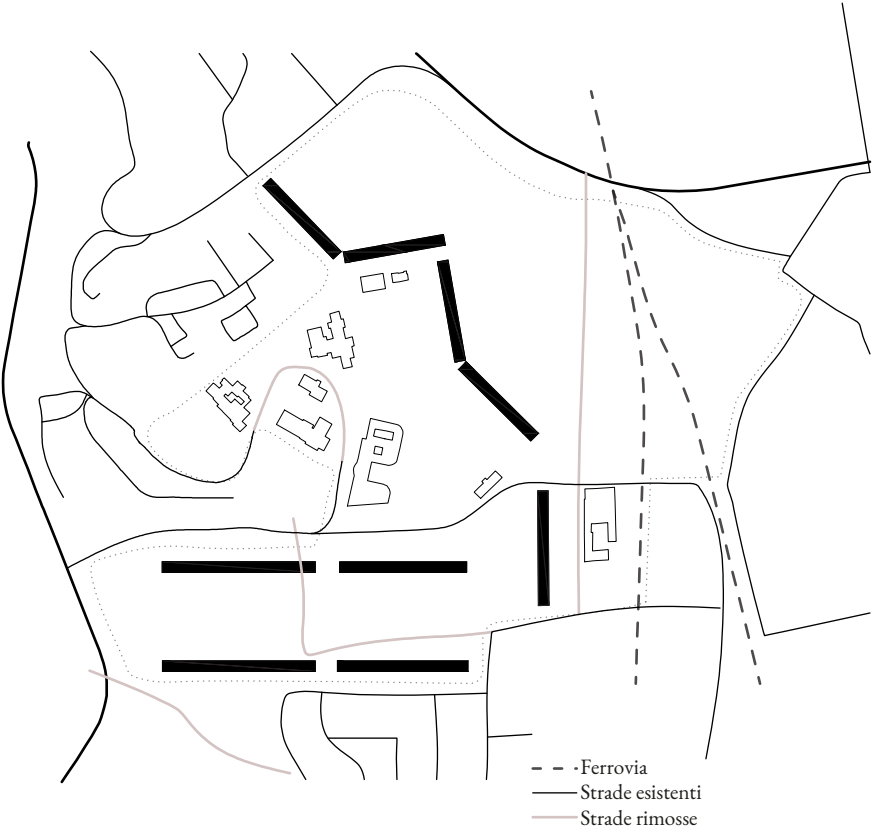
Tavola 6, *Strategia, Sezioni territoriali*, Scala 1:1000.

Tavola 7, *Spazi aperti, Bosco, parco e orti, Circolazione pedonale*, Scala 1:2000.

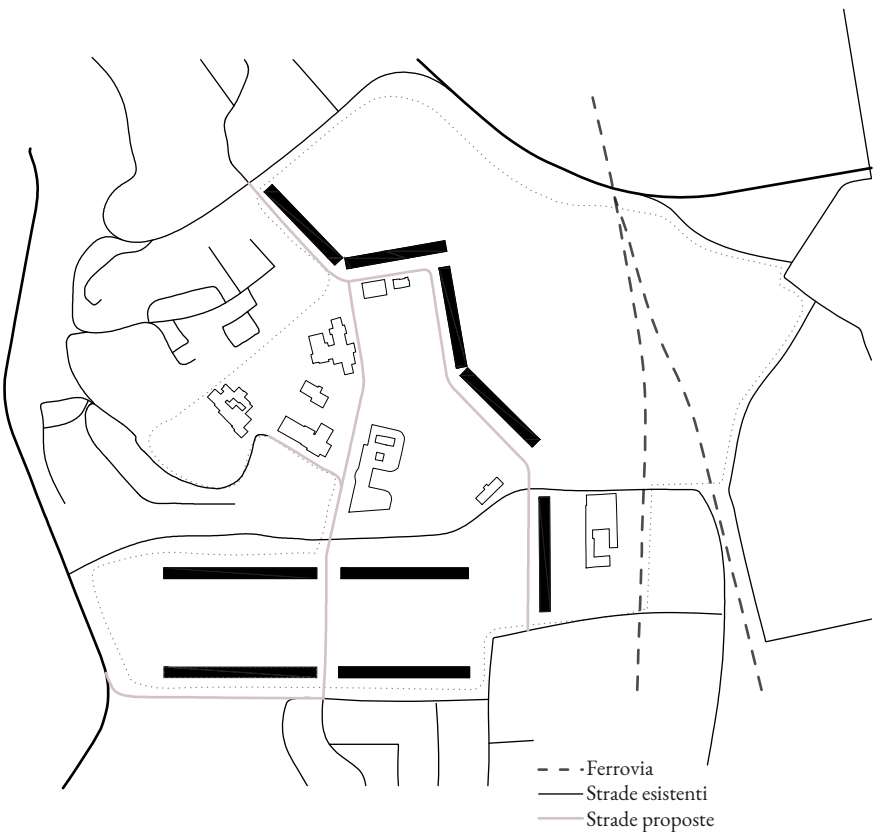
Tavola 8, *Spazi aperti, Bosco, parco e orti, Sezioni territoriali*, Scala 1:500.



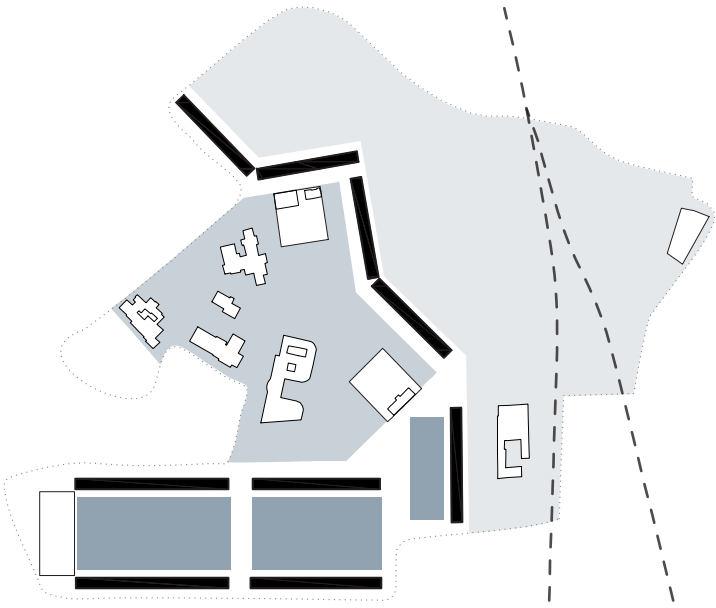




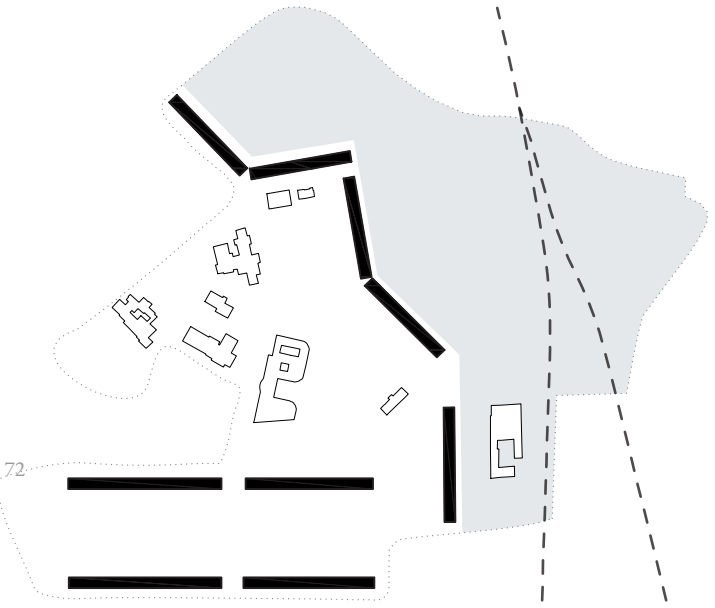
La rete stradale



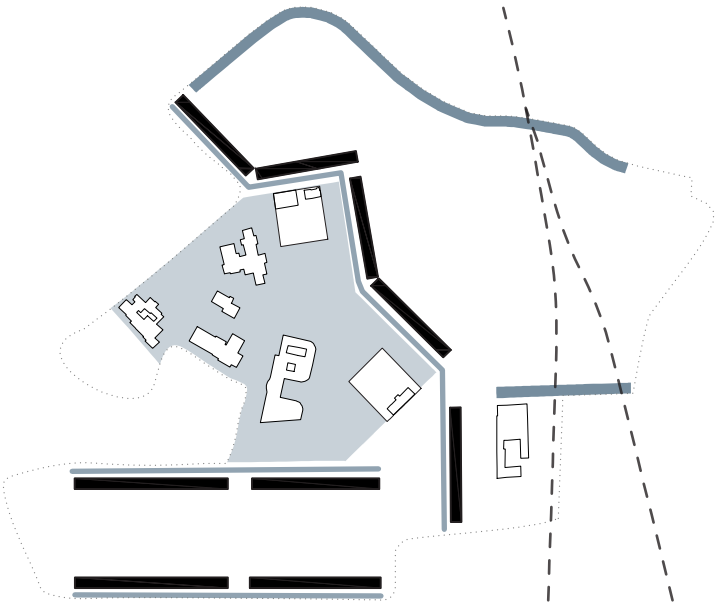
La rete stradale



Gli edifici come filtro tra i diversi spazi pubblici

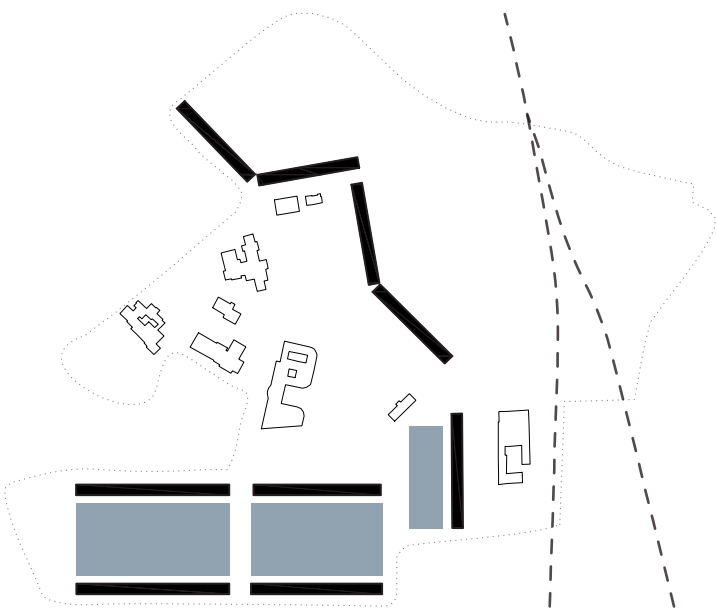


Tipologie di vuoti: il parco

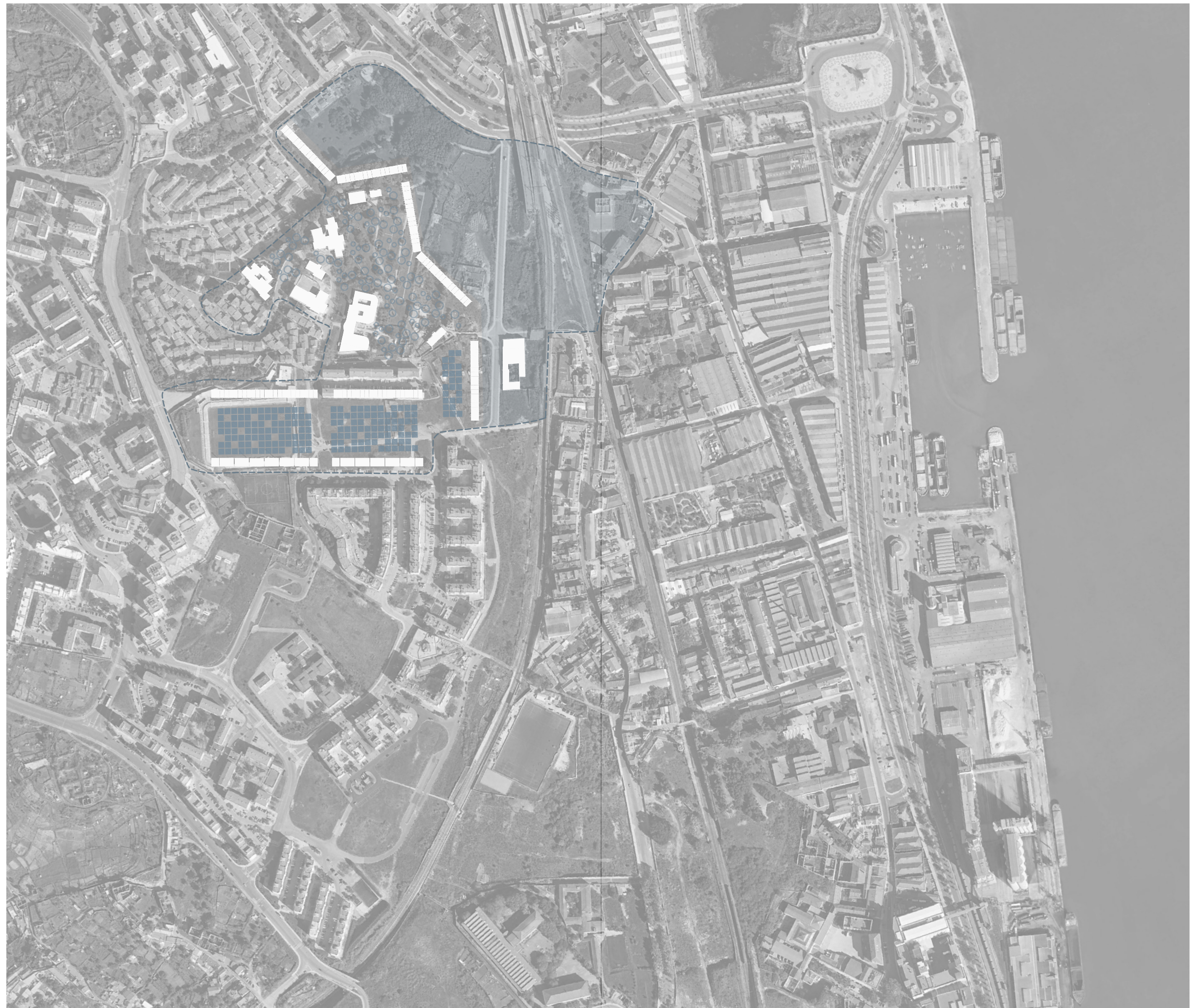


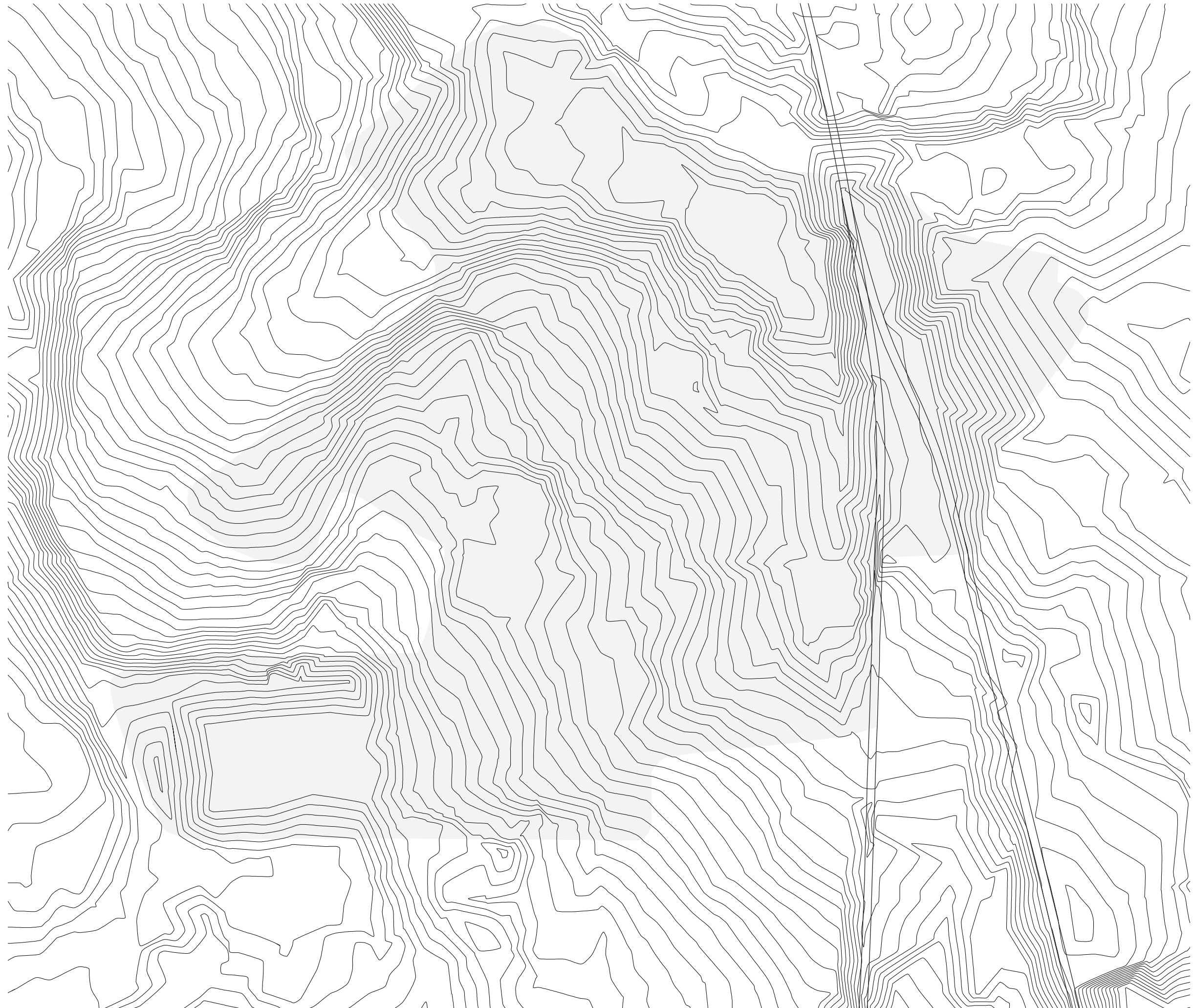
Tipologie di vuoti: il bosco

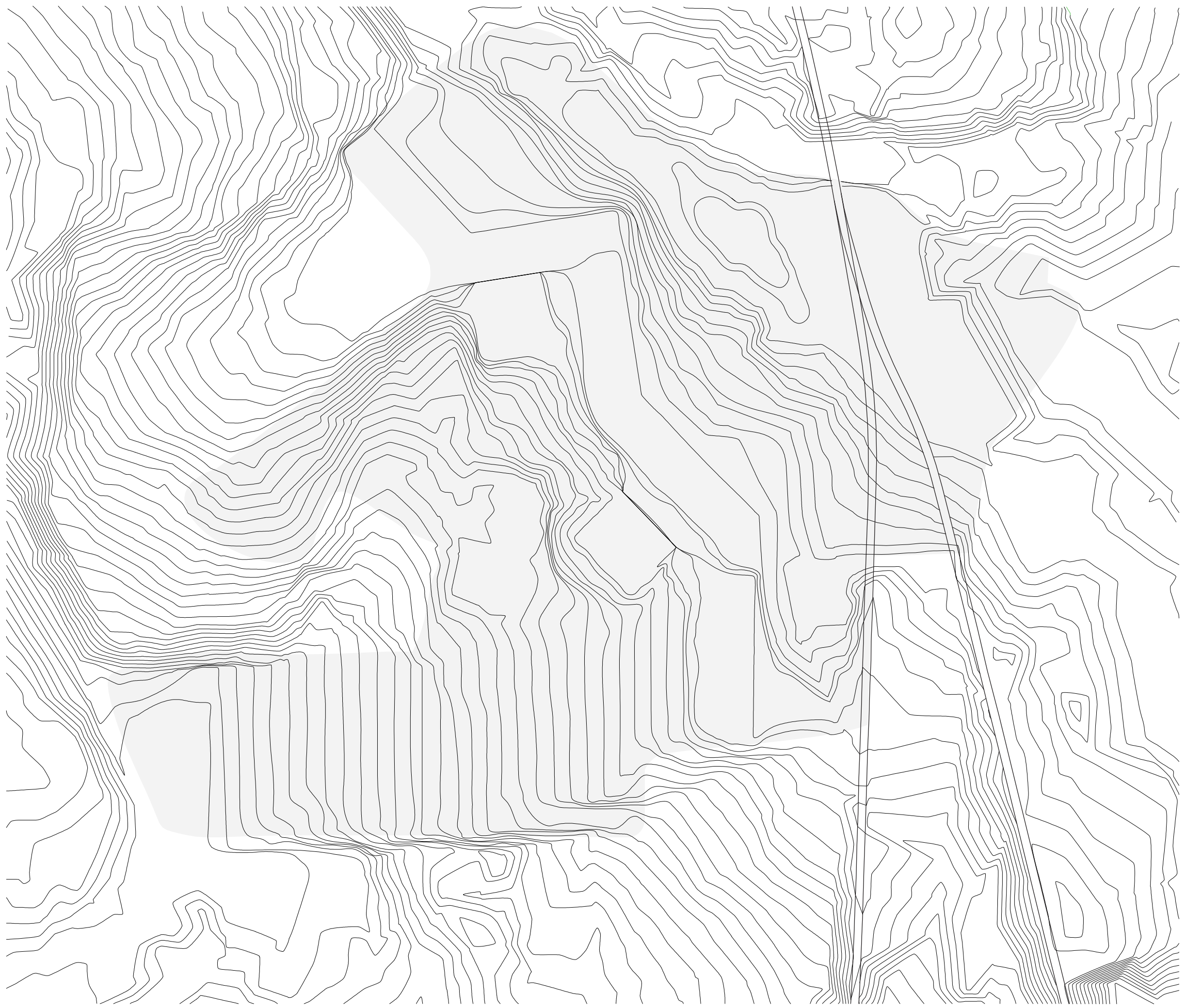
Bosco
Viale alberato
Cintura di vegetazione

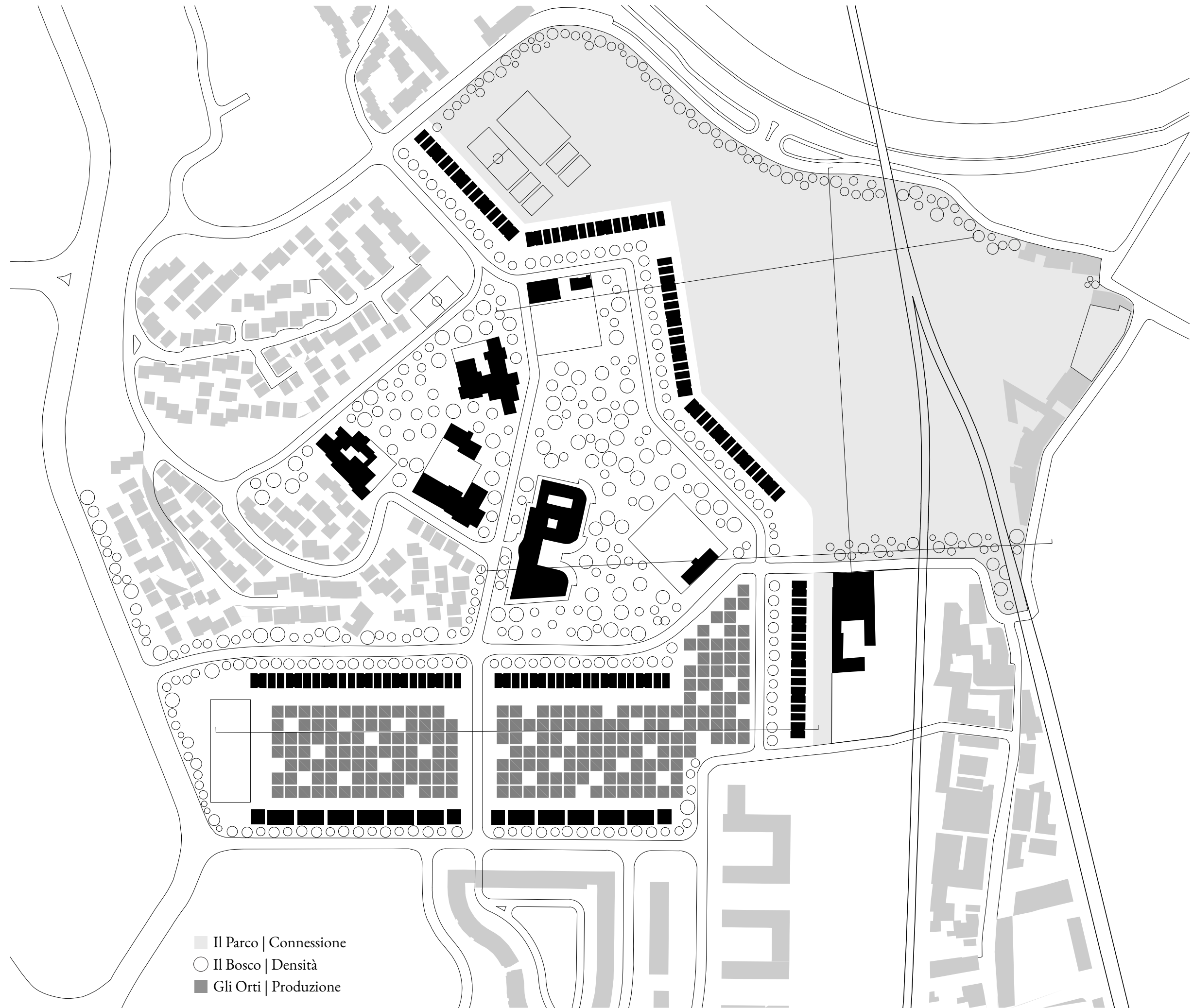


Tipologie di vuoti: gli orti terrazzati

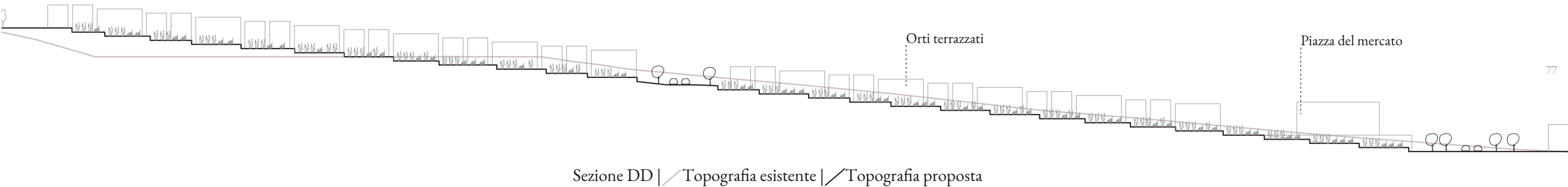
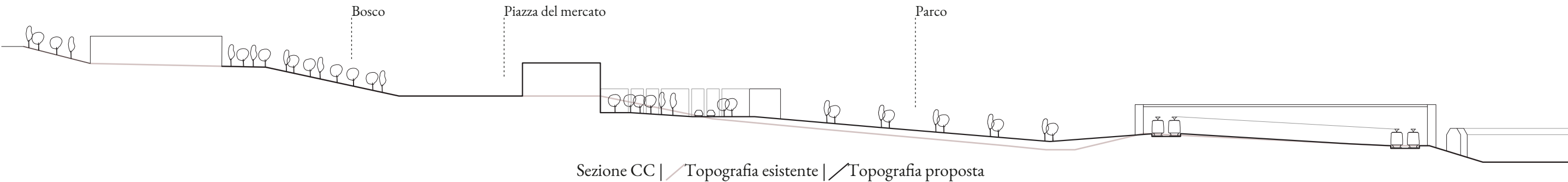
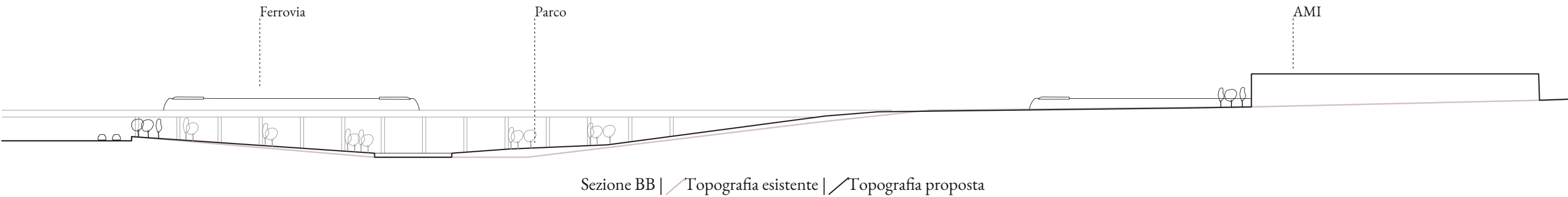
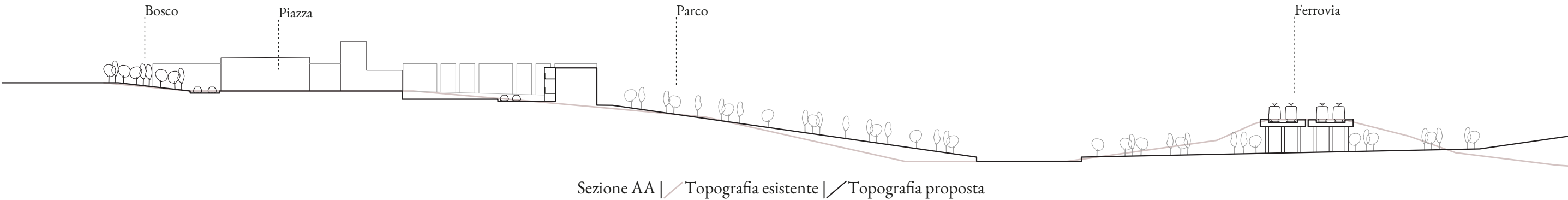


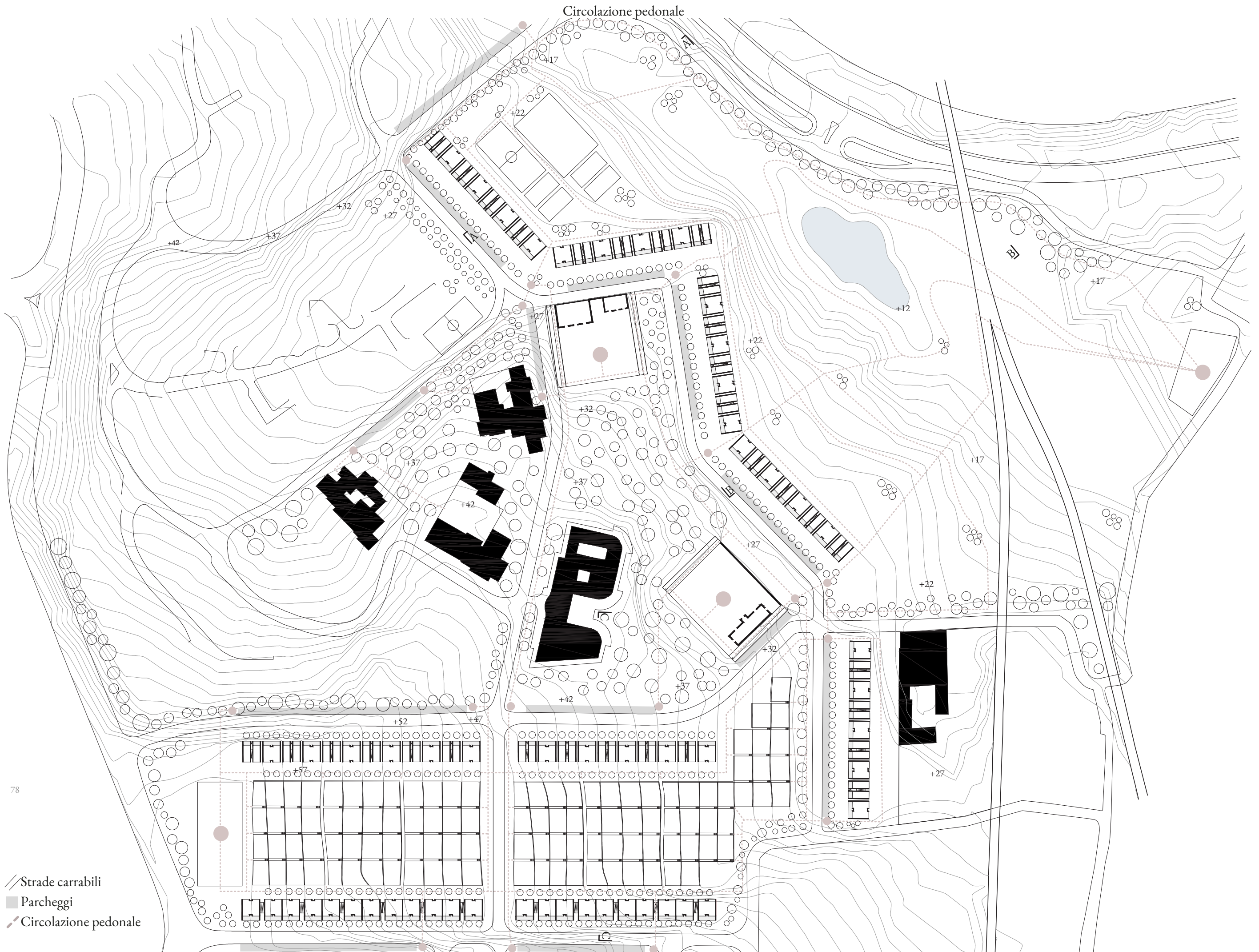




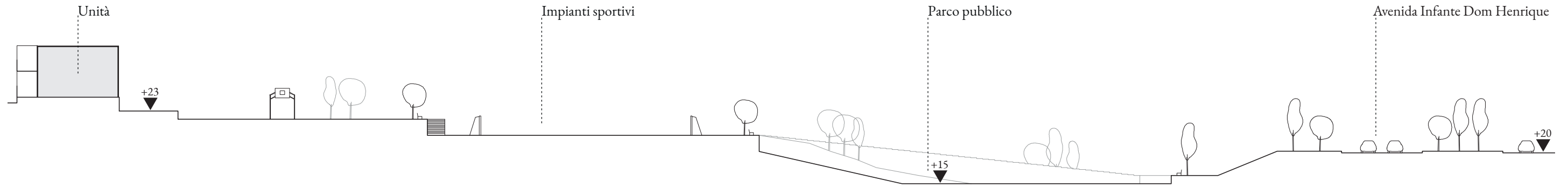


- Il Parco | Connessione
- Il Bosco | Densità
- Gli Orti | Produzione





Sezione AA



Sezione CC



Parte 3

Abitare il limite

Disegnare il quartiere a partire dagli spazi di transizione tra interno ed esterno.

Annesso: sequenza di sezioni che inquadrano gli edifici nel loro contesto e li identificano come il “limite” tra due spazi aperti differenti.

Disegnare il quartiere a partire dagli spazi di transizione tra interno ed esterno.

Il sistema di edifici autonomi proposti nel progetto ha un ruolo fondamentale nel disegno generale dello spazio urbano: essi si collocano sulla linea di frontiera dei diversi spazi pubblici: è così che gli edifici assumono anche il ruolo di limite, di muro poroso e permeabile tra tipologie di spazi aperti differenti. Si può parlare di permeabilità dal momento che essa è uno dei principi cardine della tipologia di edificio proposta: infatti gli edifici sono una sequenza di spazi «pieni» e «vuoti», dove per pieni si intende occupati dagli appartamenti e per vuoti si intende occupati da spazi di servizio. Questi spazi di servizio possono essere scale interne (per accedere al piano superiore dell'appartamento), corridoi interni (per servire le stanze), scale esterne (per accedere agli appartamenti al piano superiore) e corridoi esterni. Sono proprio questi ultimi spazi che assumono il ruolo di passaggi (e perciò associabili al concetto di porosità di cui si parlava prima) tra le cellule; tramite essi infatti c'è la continua possibilità di passare da un vuoto urbano all'altro, permettendo così una transizione fluida e un percorso

unificato all'interno dell'area di intervento.

Nei due edifici più alti invece, quelli più a sud e con una relazione più forte con quella parte di Marvila composta da edifici alti, la topografia proposta è studiata in modo tale da permettere di creare una differenza di quota tra il lato nord e il lato sud dell'edificio e perciò creare un piano terra adibito a servizi per il quartiere (tra i quali bar, ristoranti e co-working) con affaccio direttamente sugli orti e sulla promenade pedonale che sale fino al miradouro a quota +60 mt.

Tutti gli edifici proposti sono inoltre una frontiera, un punto di divisione anche per la circolazione: essi separano la circolazione carrabile, ampliata grazie alla creazione di nuove strade, da quella pedonale e ciclabile, che si localizza all'interno del parco e in prossimità degli orti terrazzati e perciò è considerata protetta dagli edifici proposti.

Per garantire una maggiore privacy, dal momento che i piani terra della tipologia bassa sono adibiti ad appartamenti, il livello interno delle case è sopraelevato di due metri dalla parte del percorso pedonale e



28. Castelgrande, Bellinzona (Svizzera). Galfetti A., Passaggio di accesso al castello. Foto dell'autrice, agosto 2020.

29.

29. Masseria Moroseta, Ostuni (Italia). Trotter A., Scala che porta alla terrazza. Foto di Lopez S., URL: https://www.archdaily.com/792222/masseria-moroseta-andrew-trotter/5799e41ae58ece578a-0000fa-masseria-moroseta-andrew-trotter-photo?next_project=no



ciclabile e di un metro dalla parte della strada, grazie alla presenza su questo lato di una veranda / balcone, il vero filtro tra spazio esterno e spazio interno e garante anche della strategia bioclimatica.

È in questo modo che gli spazi di transizione, di servizio e le verande assumono un'importanza alla pari di quella degli appartamenti e degli spazi pubblici riqualificati, diventando elementi concreti del sistema creato e allo stesso tempo rappresentando un elemento fondamentale delle tipologie di appartamenti proposte.

Annesso

Sequenza di sezioni che inquadrano gli edifici nel loro contesto e li identificano come il «limite» tra due spazi aperti differenti.

Tavola 1, *Pianta, Edifici esistenti e parco. Piazza e parco*, Scala 1:500.

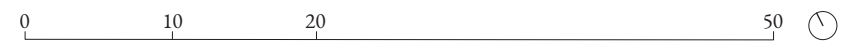
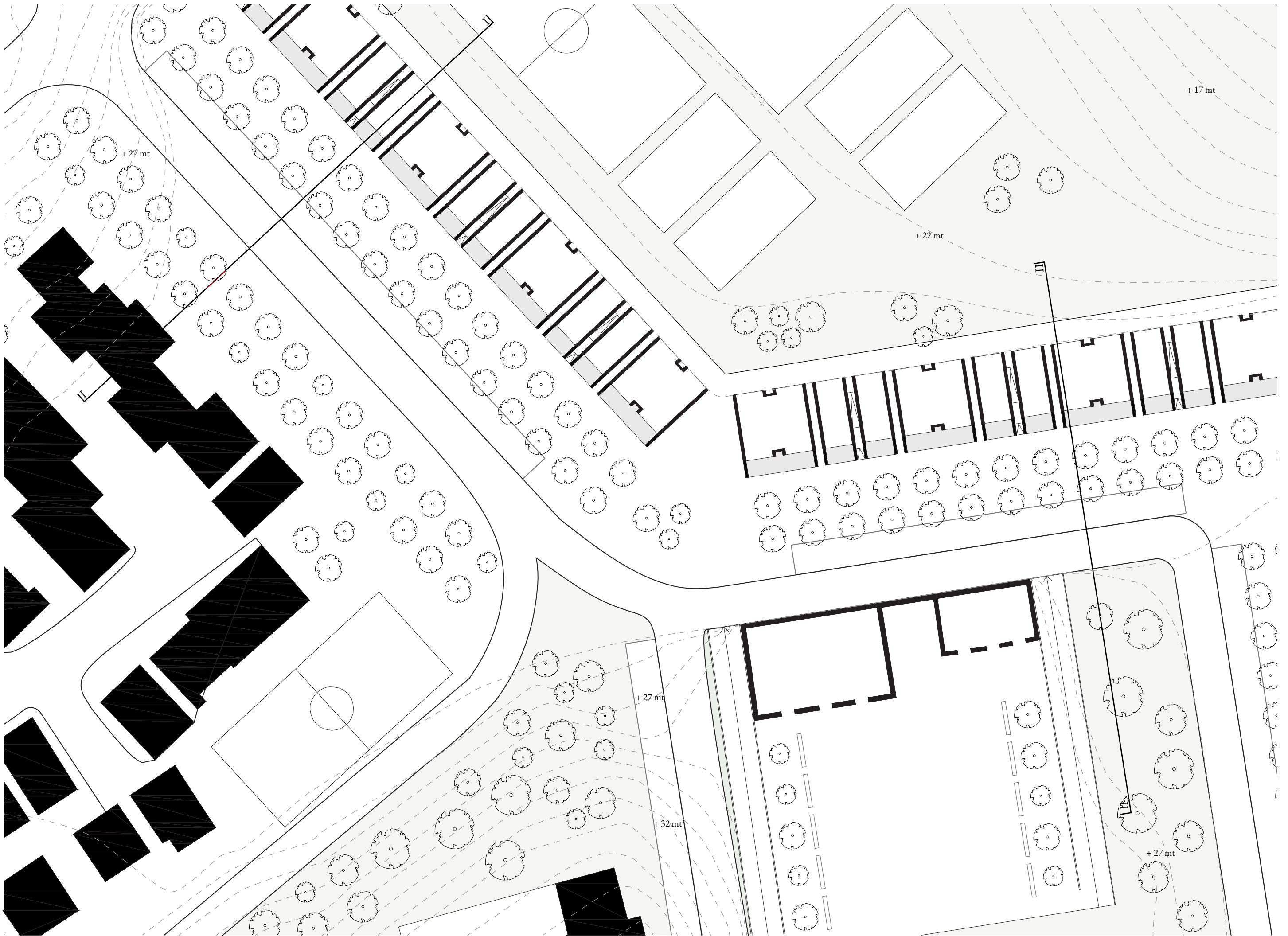
Tavola 2, *Sezioni, Edifici esistenti e parco. Piazza e parco*, Scala 1:200.

Tavola 3, *Pianta, Piazza del mercato, bosco e parco. Orti e parco*, Scala 1:500.

Tavola 4, *Sezioni, Piazza del mercato, bosco e parco. Orti e parco*, Scala 1:200.

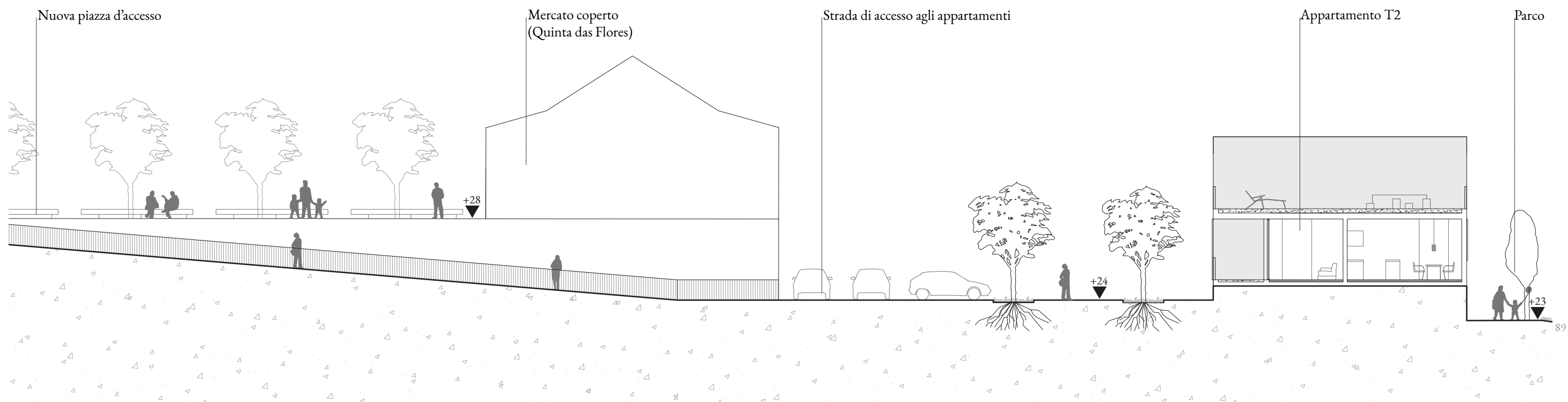
Tavola 5, *Pianta, Orti e bosco. Edifici esistenti e orti*, Scala 1:500.

Tavola 6, *Sezioni, Orti e bosco. Edifici esistenti e orti*, Scala 1:200.

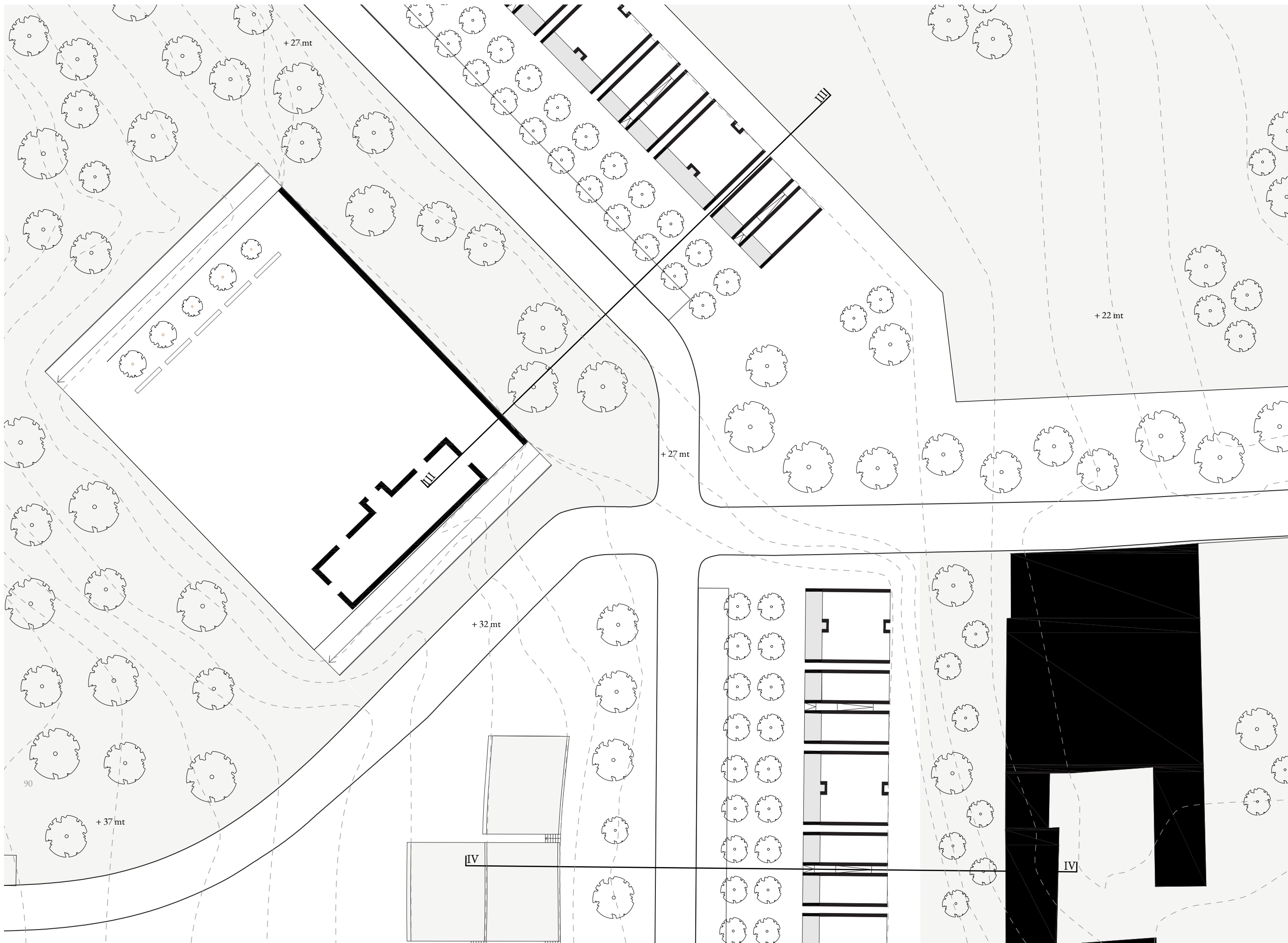


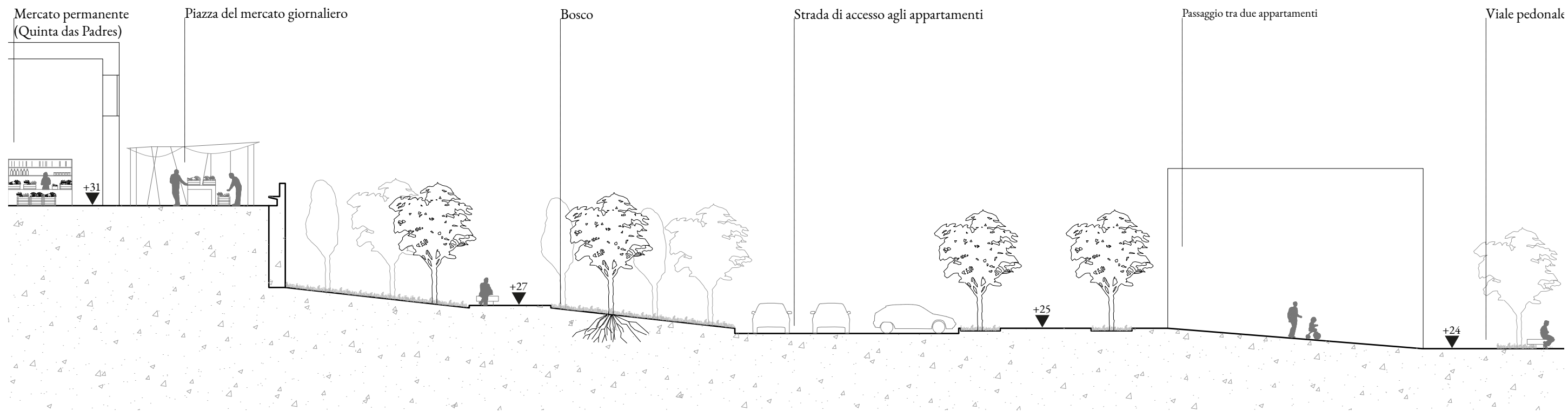


Sezione I | Relazione tra gli edifici esistenti, il progetto e il parco | Scala 1:200

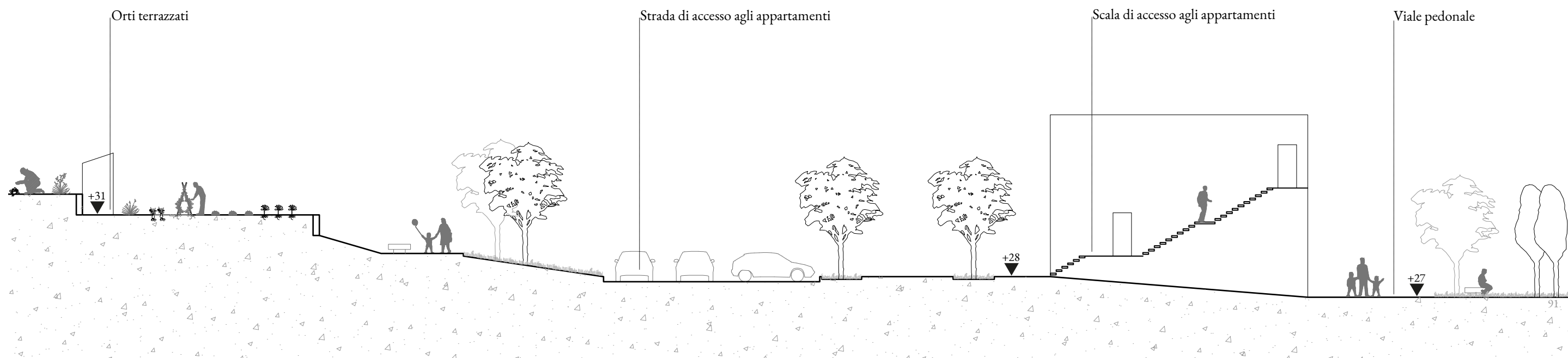


Sezione II | Relazione tra la nuova piazza, il progetto e il parco | Scala 1:200

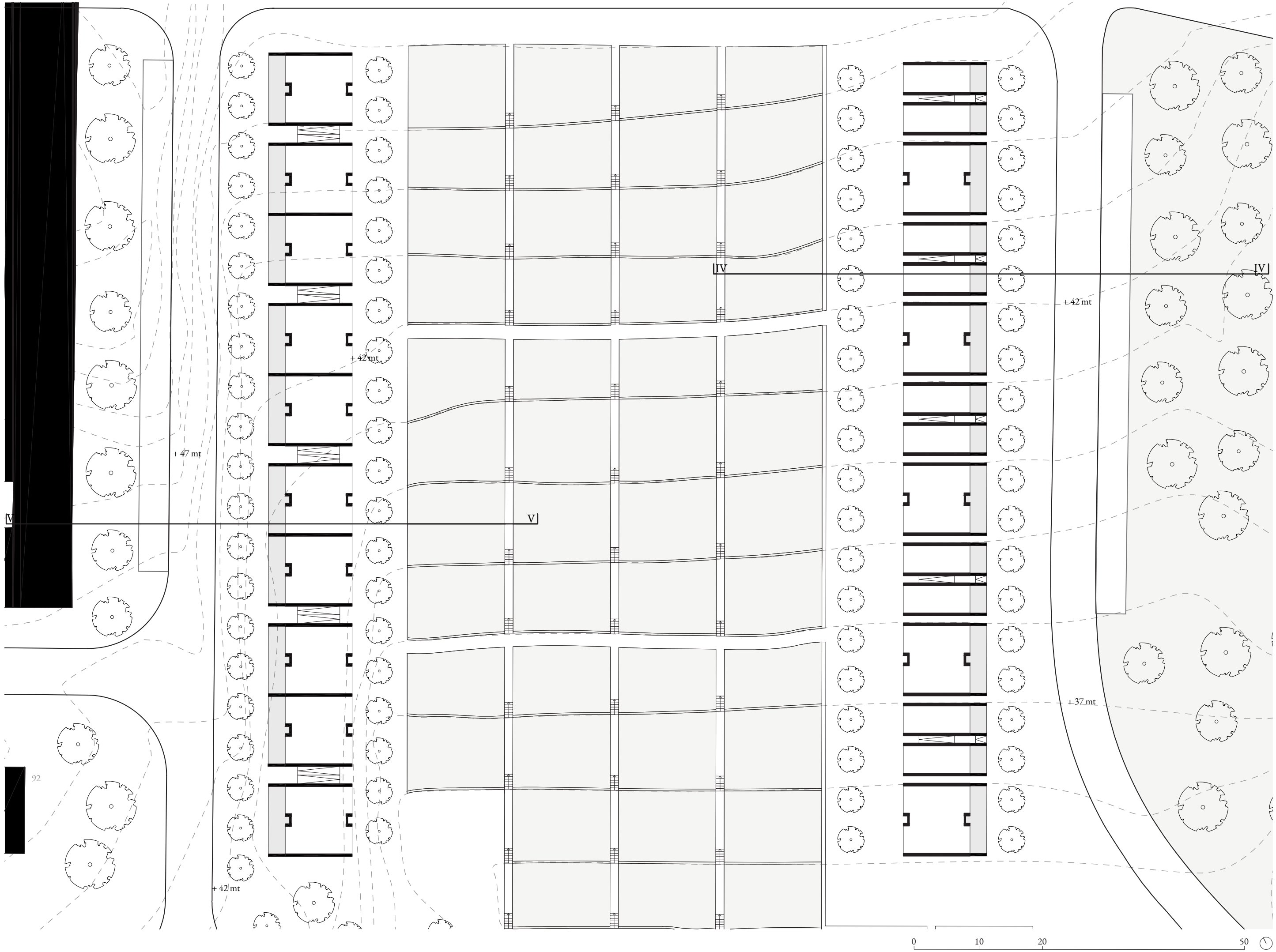


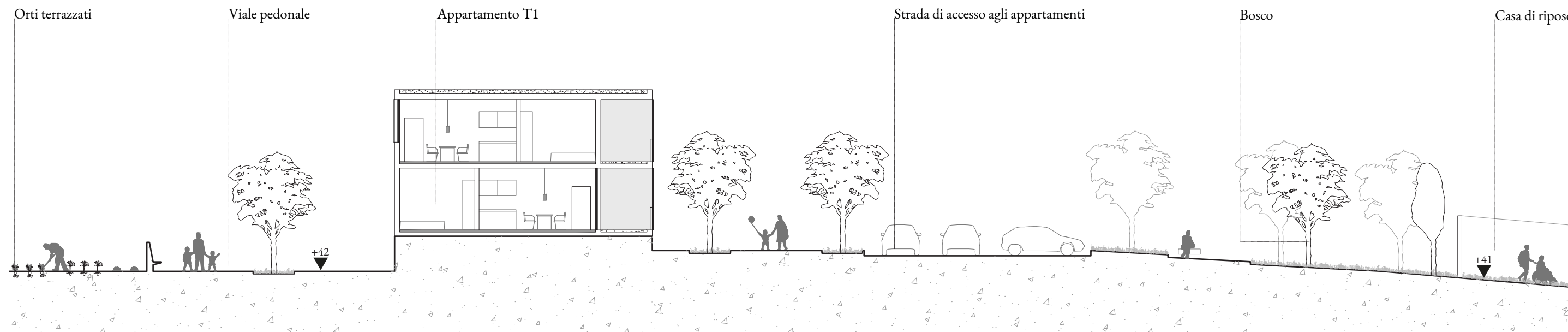


Sezione III | Relazione tra la piazza del mercato, il progetto e il parco | Scala 1:200

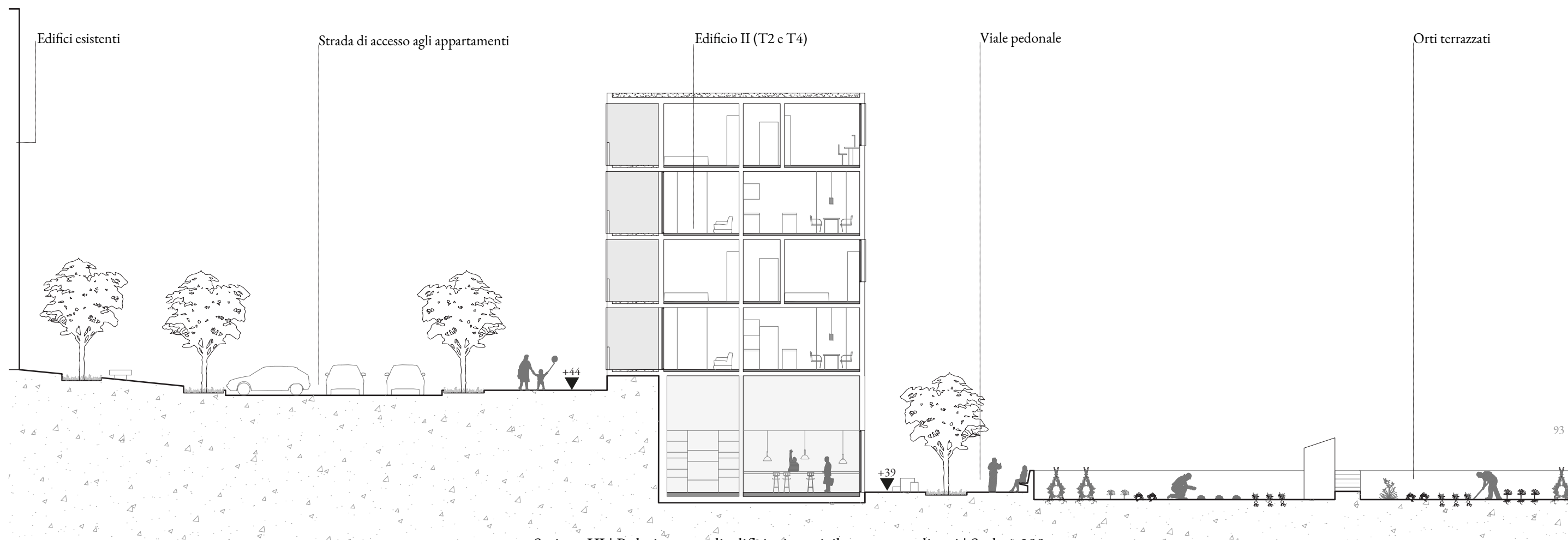


Sezione IV | Relazione tra gli orti terrazzati, il progetto e il parco | Scala 1:200





Sezione V | Relazione tra gli orti, il progetto e il bosco | Scala 1:200



Sezione VI | Relazione tra gli edifici esistenti, il progetto e gli orti | Scala 1:200

Parte 4

Abitare gli interni

Disegnare l'edificio a partire dalla cellula: : la tipologia proposta.

Annesso: Insieme di disegni sull'edificio e sulla cellula abitativa.

L'edificio

Come può uno spazio minimo ospitare tutte le funzioni necessarie alla vita delle persone nell'arco della giornata?

Da questa domanda nasce schematicamente l'idea proposta, sintetizzabile in un concetto elementare e semplice come quello dei pieni e dei vuoti: spazi rettangolari (che misurano 4,5 mt x 10 mt) sempre intervallati da uno spazio più stretto (1,5 mt x 10 mt). È così che, da un'idea di partenza e da un vincolo autoimposto, nasce l'edificio: composto da tre tipologie di appartamenti differenti, i T1 di 38 mq, i T2 di 94 mq e i T4 di 180 mq, incastrate anche esse nella maniera più funzionale possibile all'edificio e sempre intervallate da corridoi a cielo aperto. Quando il «vuoto» non è corridoio a cielo aperto, può assumere altre tre funzioni: scala privata dell'appartamento, scala pubblica per accedere ai T1 al piano superiore o corridoio privato (solo nella tipologia di edificio alta).

Con questa idea base, il progetto dell'edificio consiste in una serie di muri strutturali in cemento leggero, che rappresentano l'elemento ri-

petuto, strutturalmente portante e in un certo senso «pesante» dell'edificio e restano paralleli tra loro; nella direzione a loro perpendicolare, come tamponamento e chiusura viene invece utilizzata una struttura più leggera, in legno. Il filtro con l'esterno è rappresentato dai balconi e dalle verande e dalle finestre (o portefinestre, dove servono), anch'esse con infissi in legno.

La composizione del così detto «spazio pieno» è sempre la medesima: due stanze di dimensione uguale (4,5 mt x 4 mt), che affacciano in due direzioni opposte e, al centro, uno spazio di dimensione dimezzata (4,5 mt x 2 mt), che assume ruolo di servizio alle stanze (cucina, bagno o lavanderia). La proposta di stanze di dimensioni uguali nasce da una ricerca e uno studio puntuale in merito all'abitare oggi la casa e porta alla conclusione che prevede la necessità odierna di avere una polivalenza nell'abitazione notevole⁴⁹: la possibilità di cambiare nel tempo le funzioni delle stanze, in base alle necessità e incombenze di chi abita la casa, una maggiore facilità alla modularità e quindi alla ripetibilità

⁴⁹ LEUPEN B. A. J., - *The Polyvalent Dwelling*, Technical University Delft. Faculty of Architecture. URL: <https://www.irbnet.de/daten/iconda/CIB10803.pdf>, onsultato ad Aprile 2020.

nello spazio e una più facile relazione tra le stanze e le attività di servizio. Così tutte le stanze principali hanno una metratura di circa 16 mq e hanno la possibilità di ospitare qualsiasi tipo di «attività base»⁵⁰. Il concetto di evoluzione sta anche nell'elasticità proposta dal progetto: all'interno di una forma predefinita per l'edificio, c'è la possibilità di aumentare o diminuire le dimensioni degli appartamenti semplicemente aggiungendo o sottraendo gli spazi. Allo stesso tempo è presente una flessibilità notevole data dalle stanze di dimensioni uguali, che esprimono la possibilità di progettare una casa meno gerarchica in cui i ruoli possono cambiare da un momento all'altro e in cui ogni stanza può assumere una funzione diversa, associata sia alle esigenze personali ma anche ad esempio a quelle climatiche (si potrebbero spostare le stanze in base alle stagioni e all'orientamento solare, per esempio). Così i principi base che guidano alla comprensione dell'edificio sono la ripetibilità, nel tempo e nello spazio, la polivalenza, l'associazione di spazi differenti e la gerarchia delle stanze.

50 Secondo Leupen, infatti, le azioni che l'uomo compie in casa sono raggruppabili in sei «attività base»: dormire, stare insieme, mangiare, cucinare, lavarsi e lavorare. LEUPEN B. A. J. - *The Polyvalent Dwelling*. cit. nota 46.

Annesso

Insieme di disegni e di schemi compositivi sulle due tipologie di edificio proposte.

Tavola 1, *Schema di composizione degli edifici*, Fuoriscala.

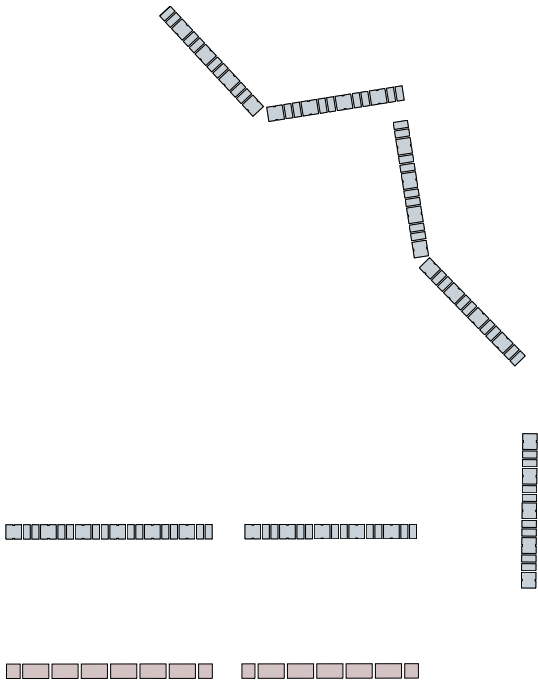
Tavola 2, *Edificio I, Pianta e prospetto*, Scala 1:200.

Tavola 3, *Edificio I, Schemi*, Scala 1:200.

Tavola 4, *Edificio II, Pianta e prospetto*, Scala 1:200.

Tavola 5, *Edificio II, Schemi*, Scala 1:200.

Schema di composizione degli edifici



■ Tipologia di edificio I, 2 piani. Composizione degli alloggi:
T1: 124 appartamenti
T2: 16 appartamenti
T4: 16 appartamenti

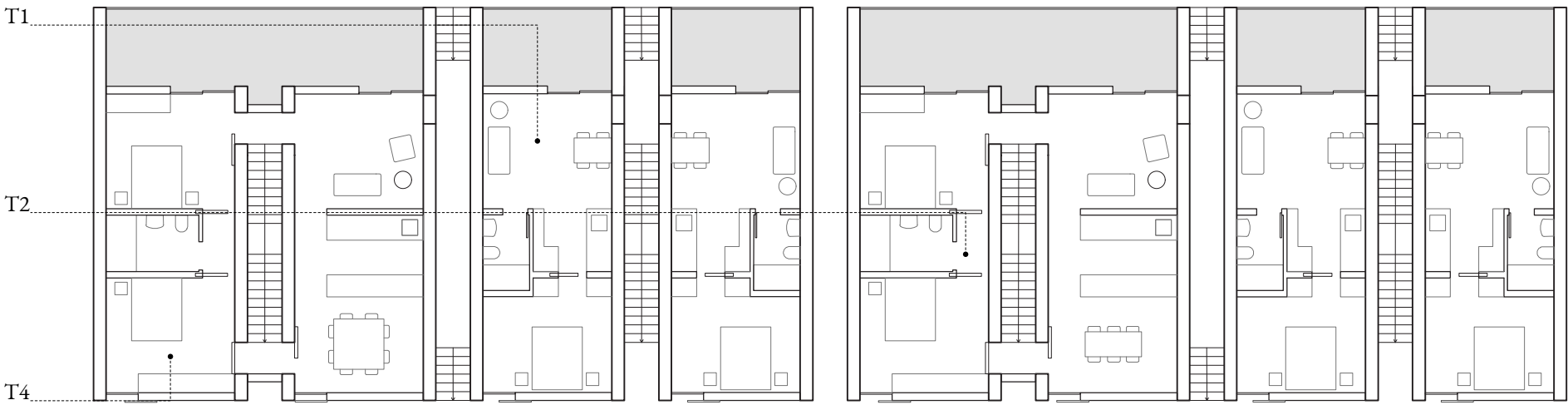
■ Tipologia di edificio II, 4 piani. Composizione degli alloggi:
T2: 52 appartamenti
T4: 26 appartamenti

Analisi degli utenti:

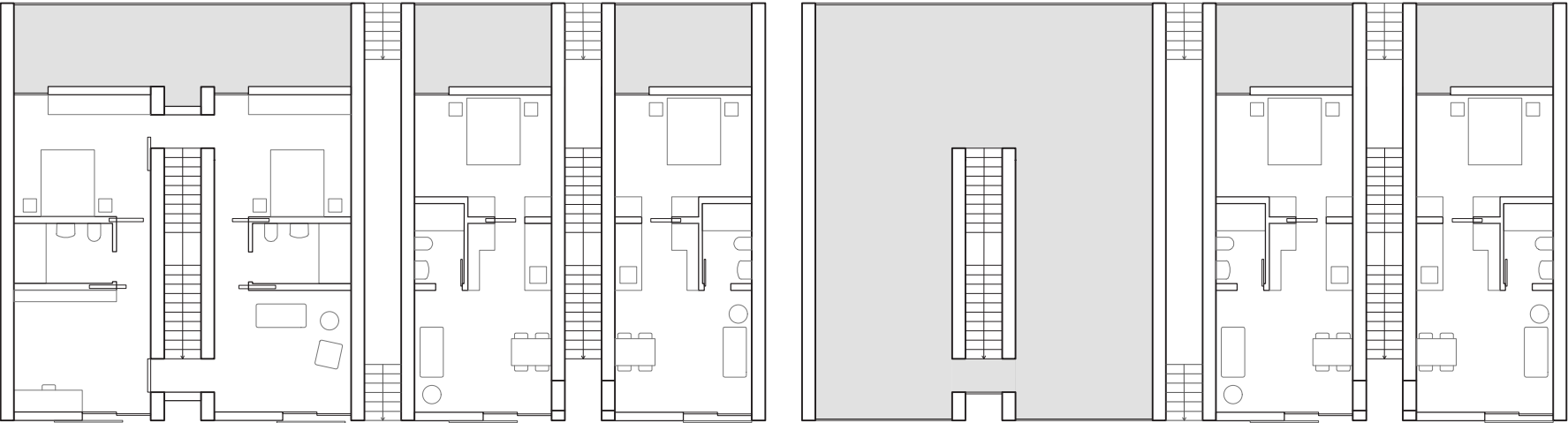
T1:		x	124 appartamenti	=	248 persone
T2:		x	68 appartamenti	=	204 persone
T4:		x	42 appartamenti	=	210 persone

662 nuovi inquilini in 234 appartamenti.

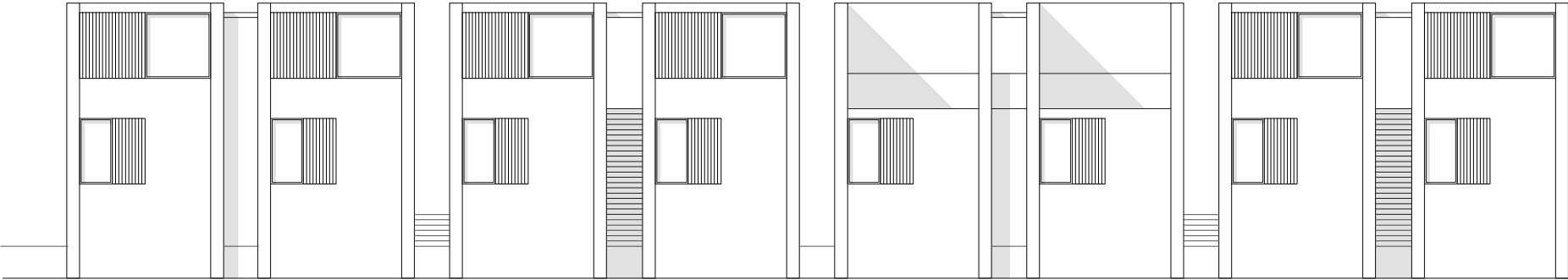
Edificio I



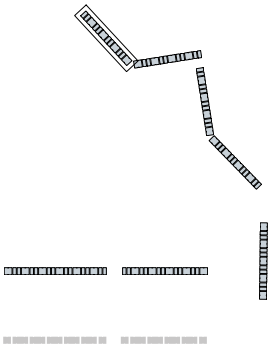
Pianta del piano terra | Scala 1:200



Pianta del primo piano | Scala 1:200

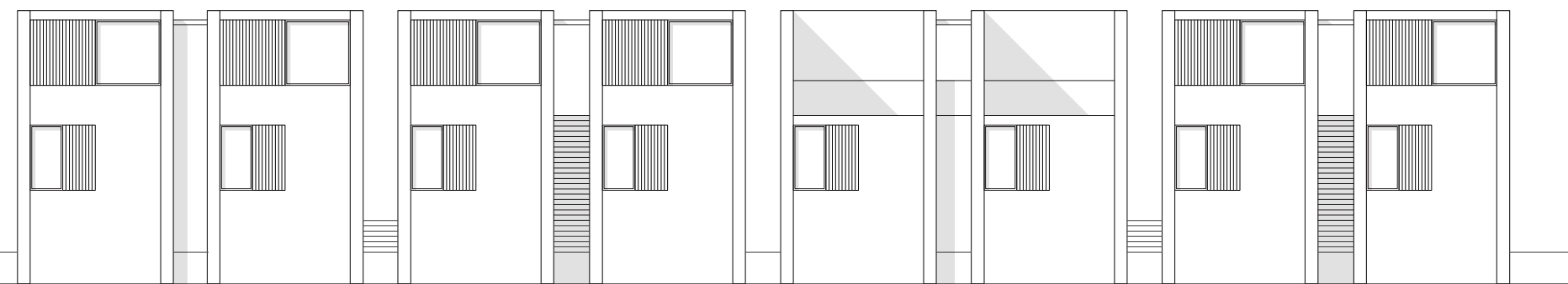
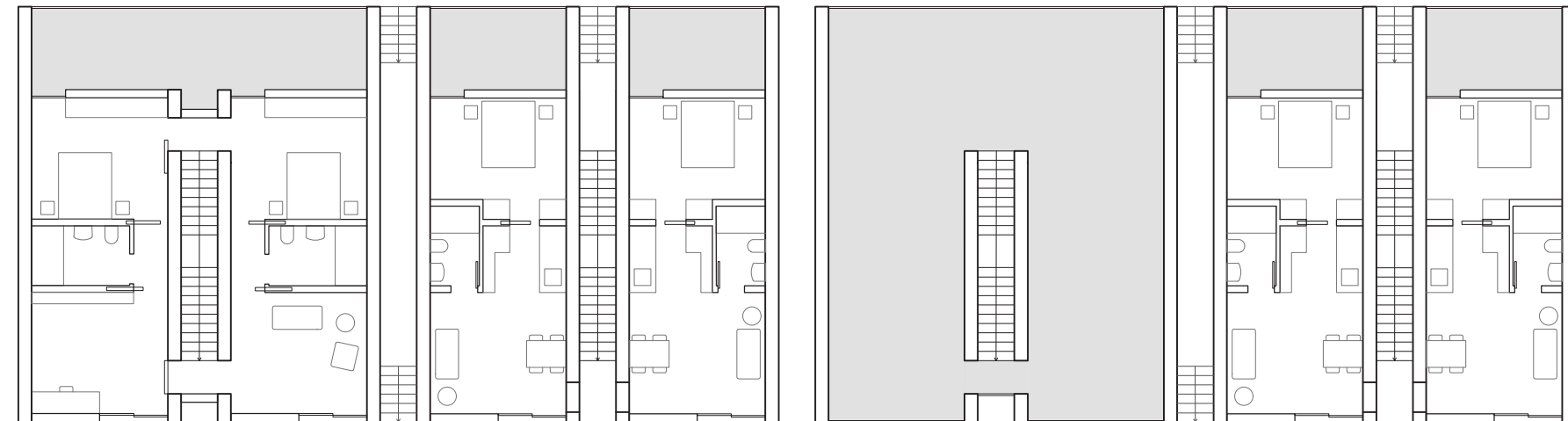


Prospetto est (Lato parco) | Scala 1:200

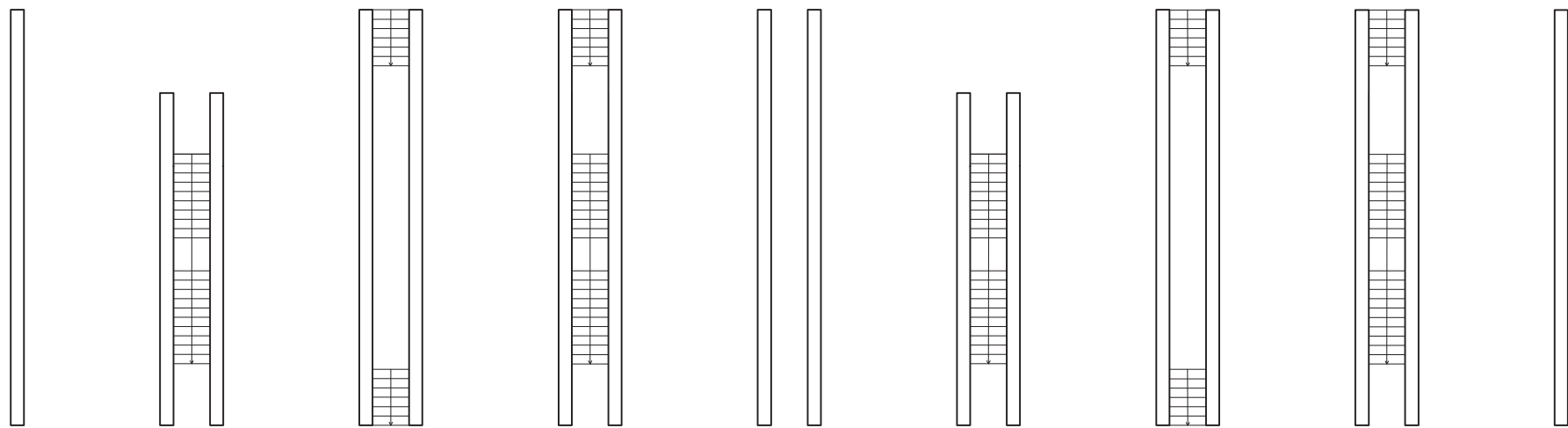


●..... Strada

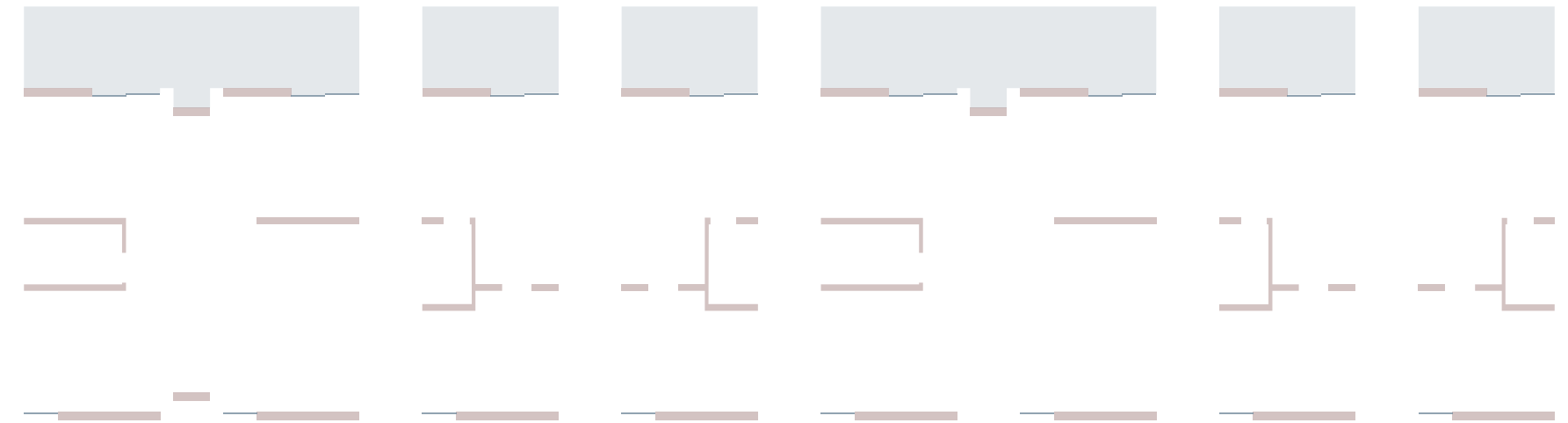
●..... Parco



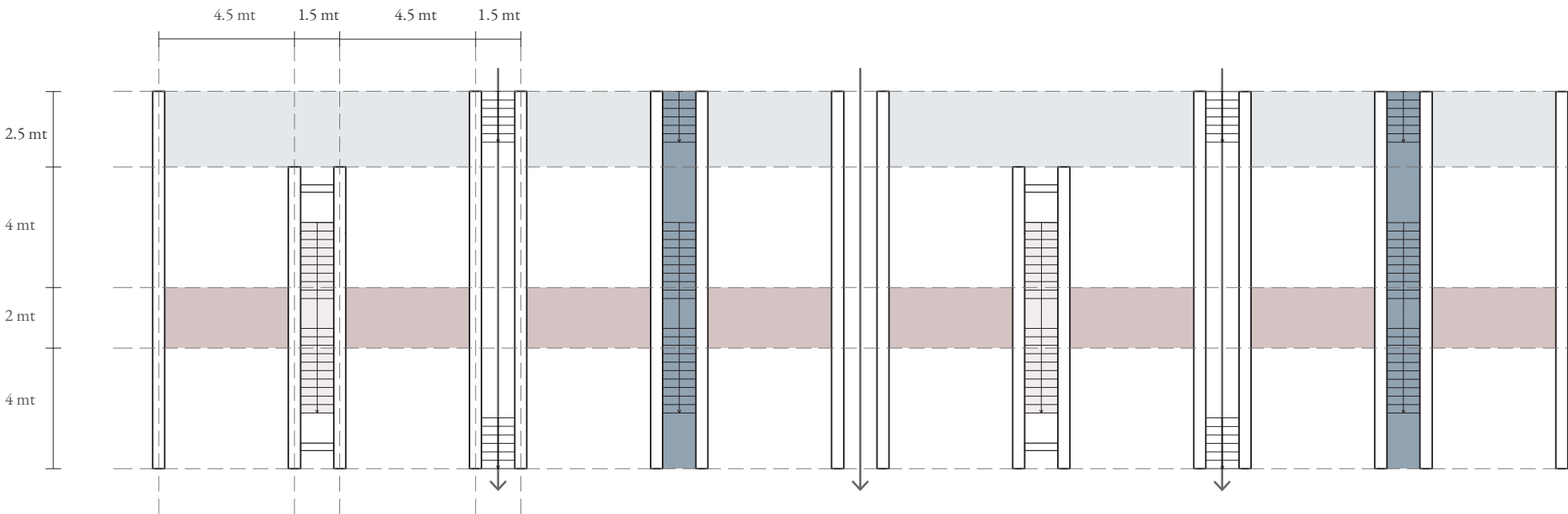
Edificio I | Schemi compositivi



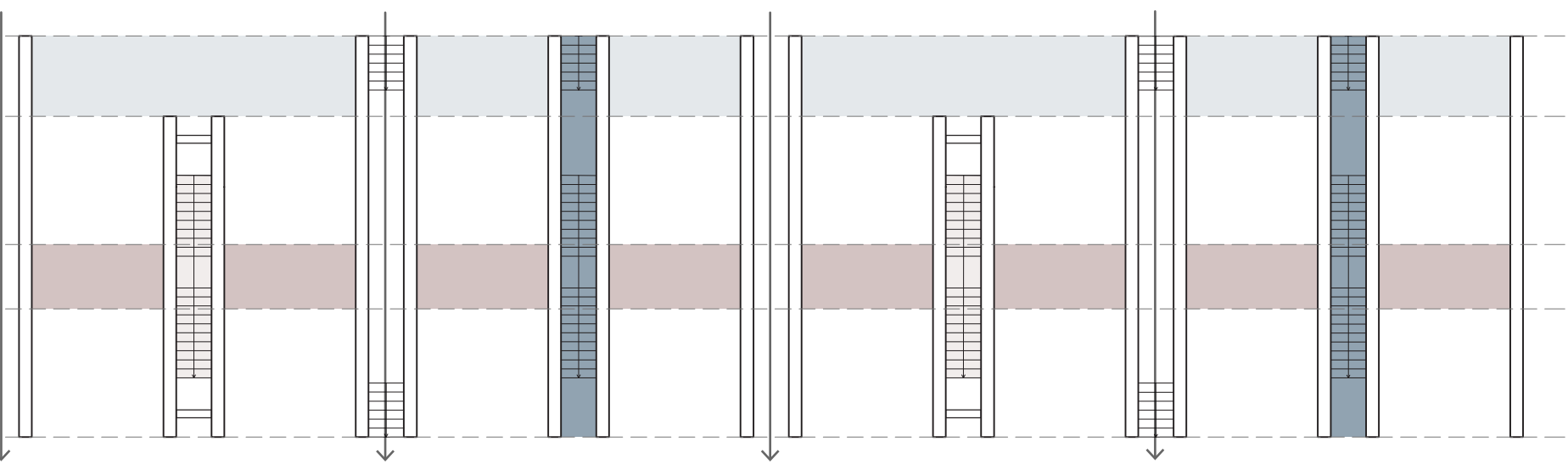
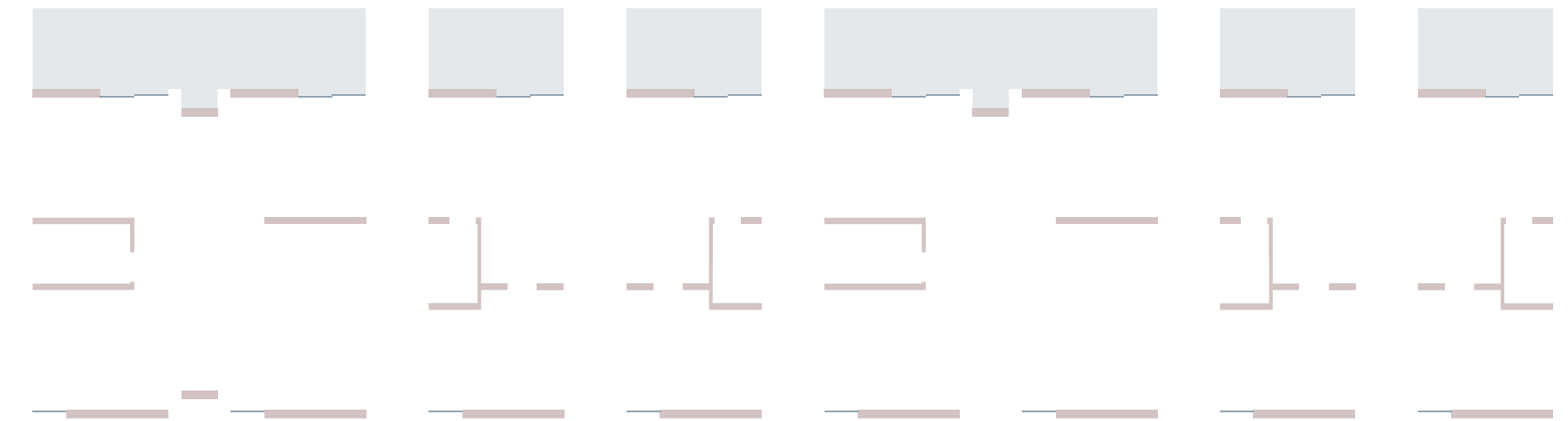
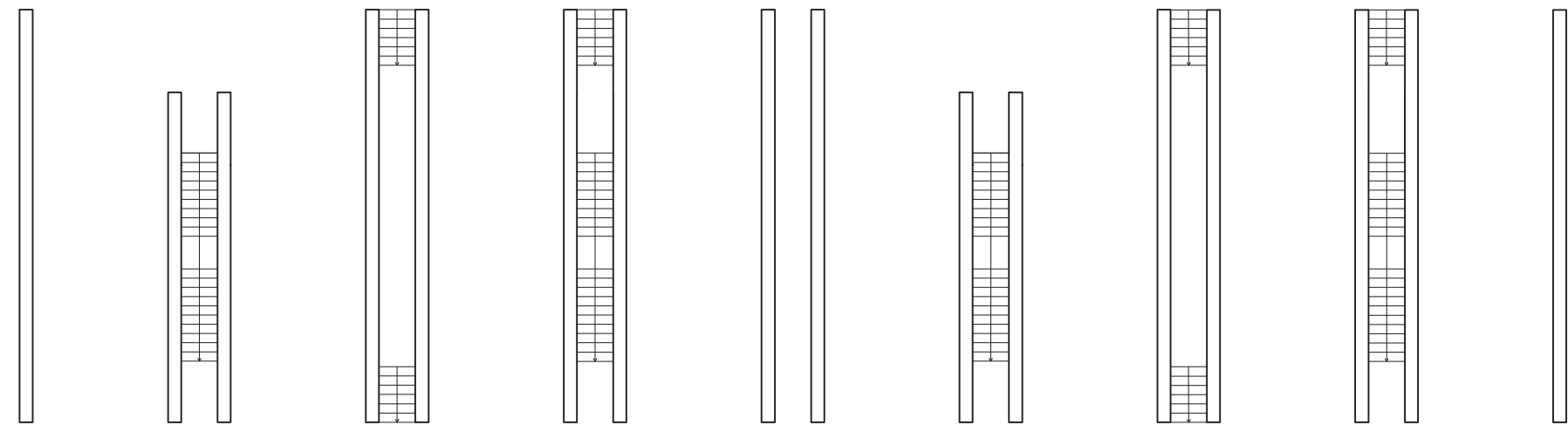
Struttura portante: muri di 40 cm in calcestruzzo leggero | Scala 1:200



Elementi di filtro (Balconi) | Pareti interne ed elementi di tamponamento esterno in legno | Finestre | Scala 1:200

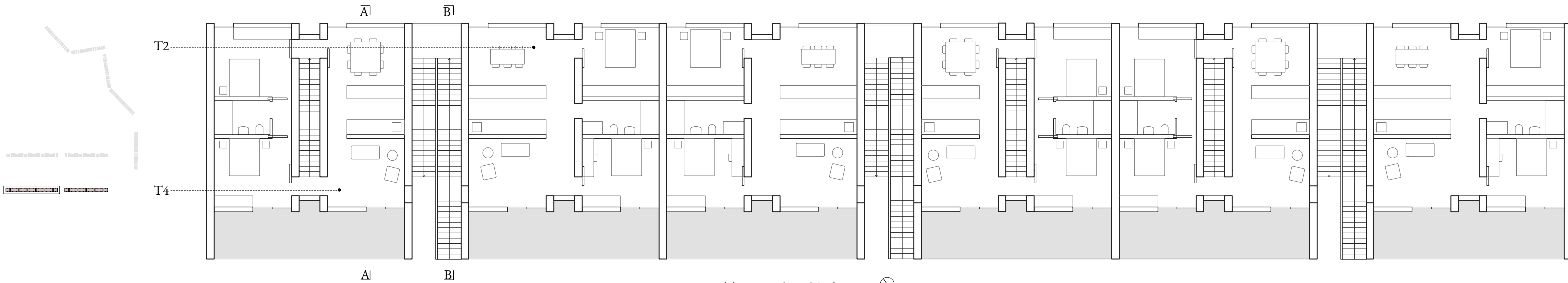


Dimensionamento delle cellule e degli spazi di passaggio e localizzazione degli spazi di servizio | Scala 1:200

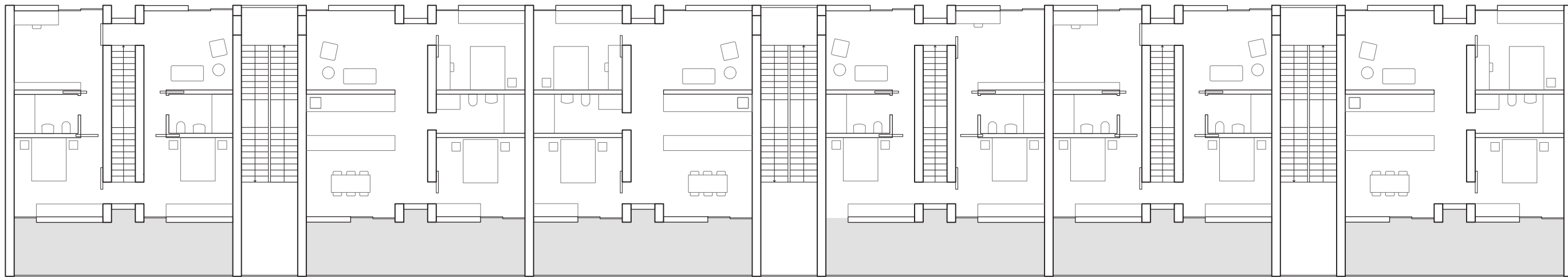


0 5 10 20

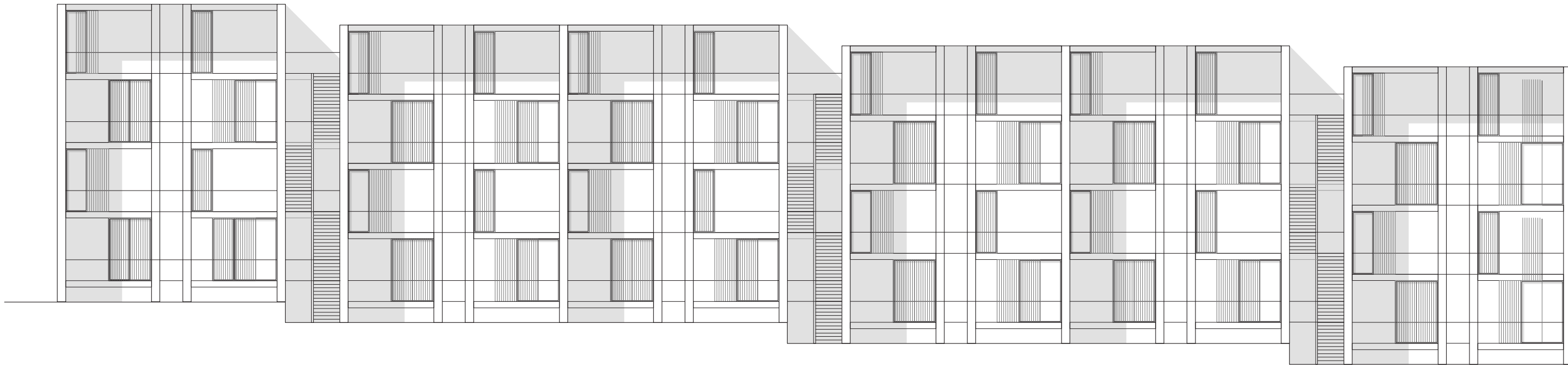
Edificio II



Pianta del piano rialzato | Scala 1:200

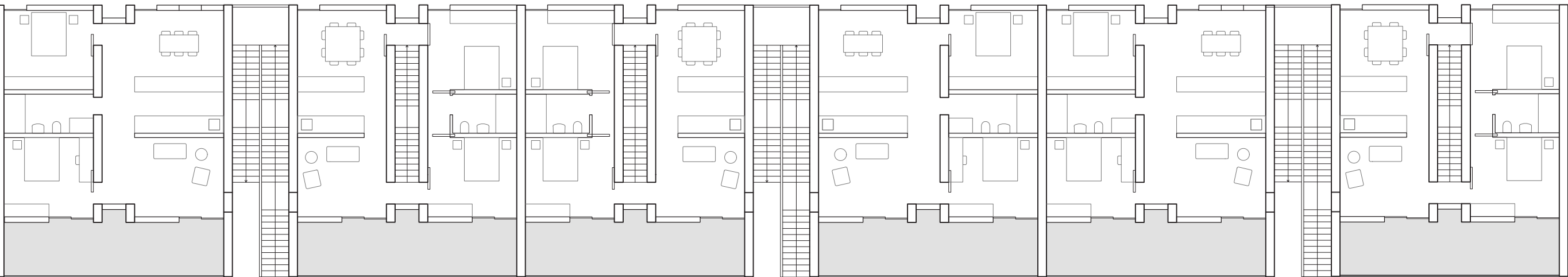


Pianta del primo piano | Scala 1:200

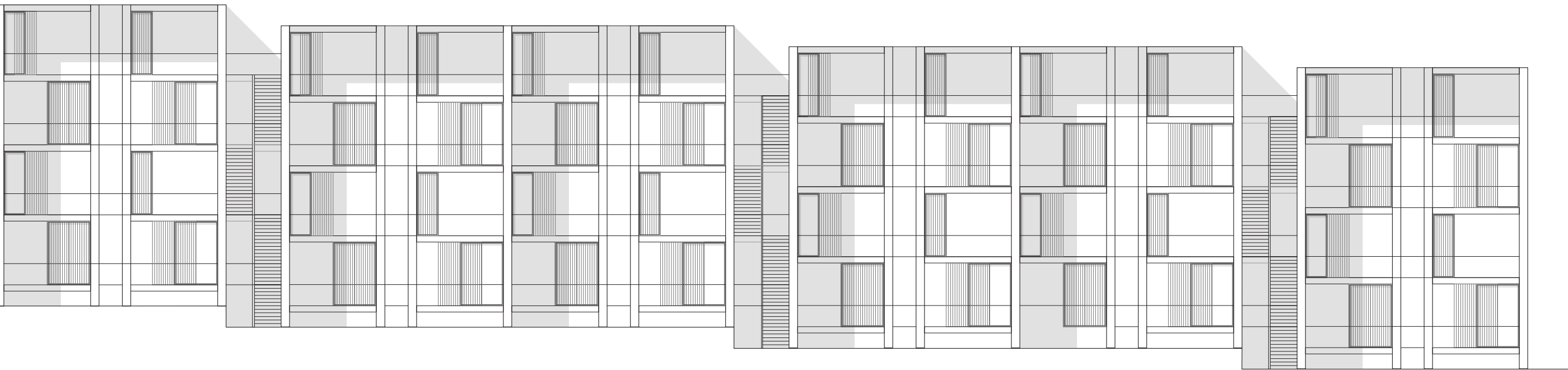
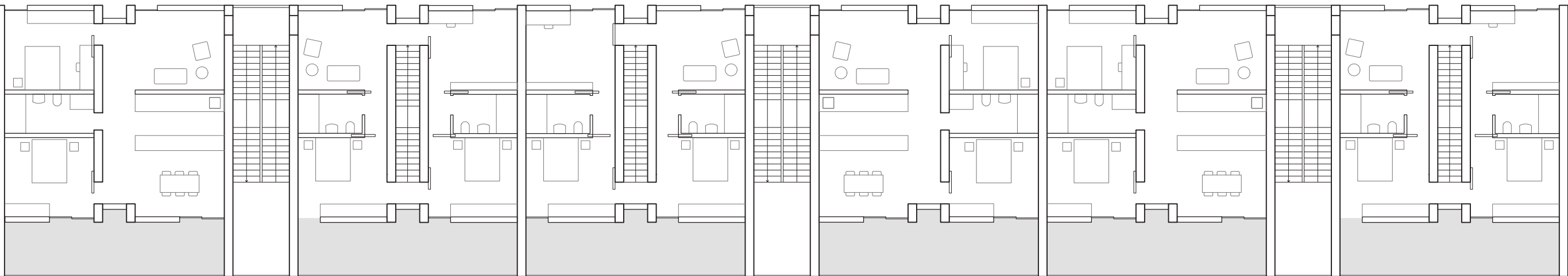


Prospetto sud ovest (Lato strada) | Scala 1:200

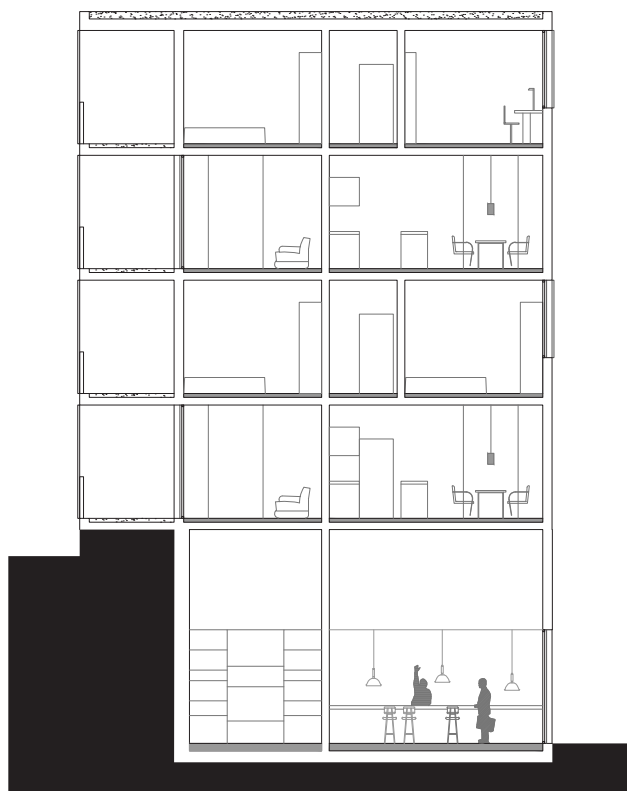
•..... Orti



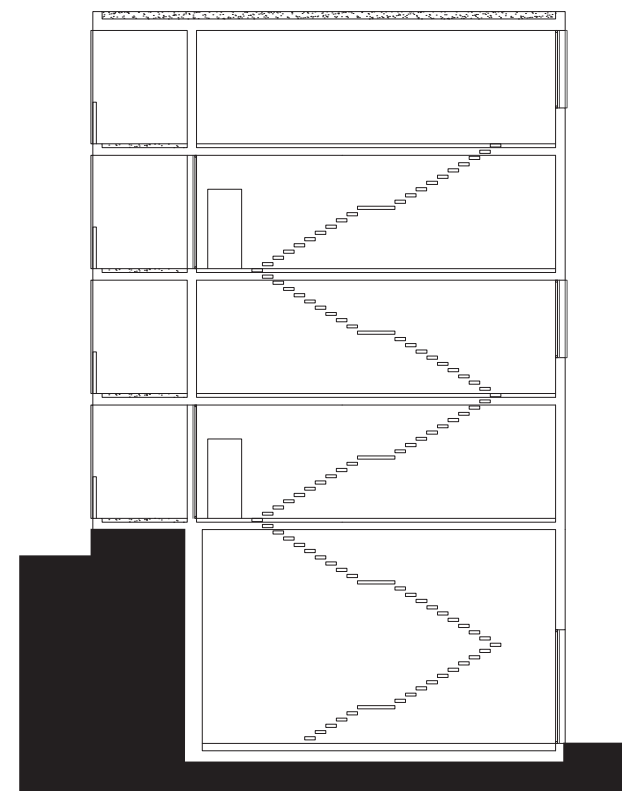
•..... Strada



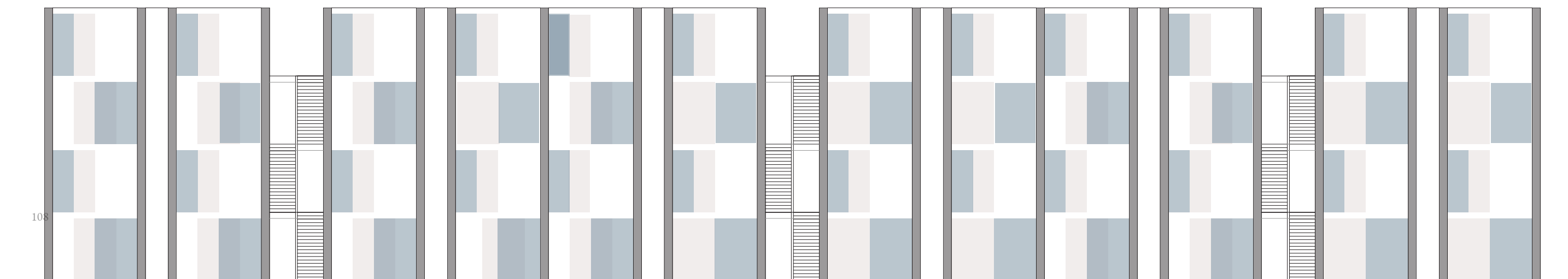
0 5 10 20



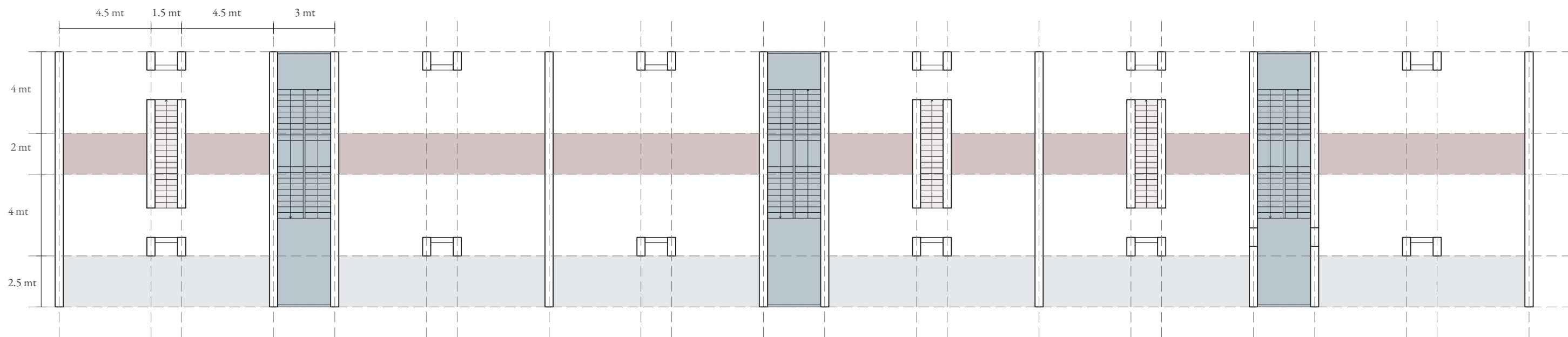
Sezione AA | Scala 1:200



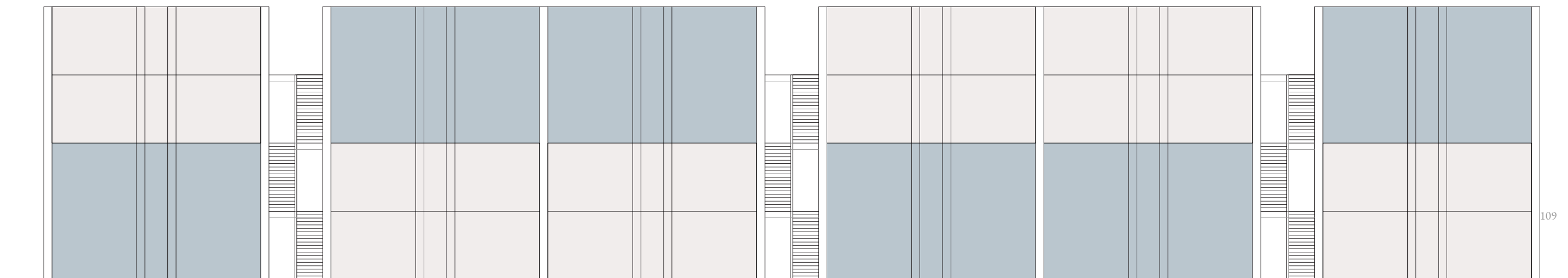
Sezione BB | Scala 1:200



Composizione della facciata: ■ Struttura portante in calcestruzzo leggero | ■ Elementi di schermatura in legno | ■ Finestre | Scala 1:200



Dimensionamento delle cellule e degli spazi di passaggio e localizzazione degli spazi di servizio | Scala 1:200



Tipologie di appartamenti: □ T2 | ■ T4 | Scala 1:200

La cellula abitativa

Il progetto per le cellule abitative nasce dalla volontà di associare spazi principali (le già citate stanze di dimensioni uguali) a spazi di servizio di dimensioni minori e di autoimporsi alcuni vincoli come la ripetibilità e la polivalenza.

Gli appartamenti si dividono in tre tipologie differenti, che funzionano però seguendo sempre gli stessi schemi di composizione, per rispondere alle necessità di famiglie diverse; la tipologia T1, che è la cellula più piccola, occupando infatti solamente uno «spazio pieno», è costituita da 38 mq interni e 10 mq di balcone, con un soggiorno (sala da pranzo e salotto), cucina e bagno, entrambi inseriti nello spazio di servizio e camera da letto. I T1 si trovano sempre associati a due per piano, per un totale di quattro appartamenti su due piani e l'accesso al piano superiore è permesso da una scala esterna che serve gli appartamenti.

La tipologia T2, costituita da 94 mq interni e 24 mq di balcone ha una particolarità: la scala interna porta ad una terrazza privata al pia-

no superiore, che nel futuro può essere trasformata in parte interna dell'appartamento. È costituita da una zona giorno (salotto, cucina e sala da pranzo) e dall'altro lato rispetto alla scala centrale, due camere da letto e un bagno.

Infine la tipologia T4, di 188 mq interni e 52 di balcone, la più grande delle tre, è composta al piano terra nella stessa maniera della T2 (zona giorno e zona notte) e al piano superiore, da un salotto, due camere da letto, due bagni e uno studio. Il piano superiore è organizzato in maniera tale da poter diventare in futuro un appartamento T1, sostituendo lo studio con una zona giorno, oppure un ufficio.

Per quanto riguarda i materiali di costruzione, la volontà è stata quella di utilizzare meno materiali possibili, in un'ottica di sostenibilità e smaltimento per il futuro; i muri strutturali e le solette orizzontali, monomaterici in cemento leggero sono una buona alternativa per la sostenibilità ambientale; inoltre i muri monomaterici rappresentano

l'elemento «perenne» di progetto: ci si immagina infatti che nel momento in cui il progetto dovrà essere smantellato, l'unico elemento a rimanere sul luogo, considerabile quasi come «opera d'arte», che sopravviverà al progetto stesso e rimarrà come elemento caratterizzante del luogo per il quale era stato pensato.

Il secondo materiale utilizzato è il legno, per i muri di tamponamento, le partizioni interne, gli arredi, le scale e gli elementi di schermatura solare; esso è considerato il materiale sostenibile per eccellenza, facilmente smantellabile e riciclabile: ed è anche per questo che è stato scelto come materiale secondario, affinato al cemento leggero.

Ed infine come terzo elemento merico troviamo il vetro, per le finestre e le porte finestre che affacciano sui balconi.

Così le cellule conservano ed enfatizzano quei principi base che guidano alla comprensione dell'edificio⁵¹ e permette di focalizzare l'attenzione anche sullo spazio privato, grazie ad un'idea di conforto e di benessere che la casa come luogo della vita privata deve garantire.

Annesso

Insieme di disegni sulle tre tipologie di cellule proposte (T1, T2, T4) e dettagli costruttivi.

Tavola 1, *Cellula T1*, Scala 1:100.

Tavola 2, *Cellula T2*, Scala 1:100.

Tavola 3, *Cellula T3*, Scala 1:100.

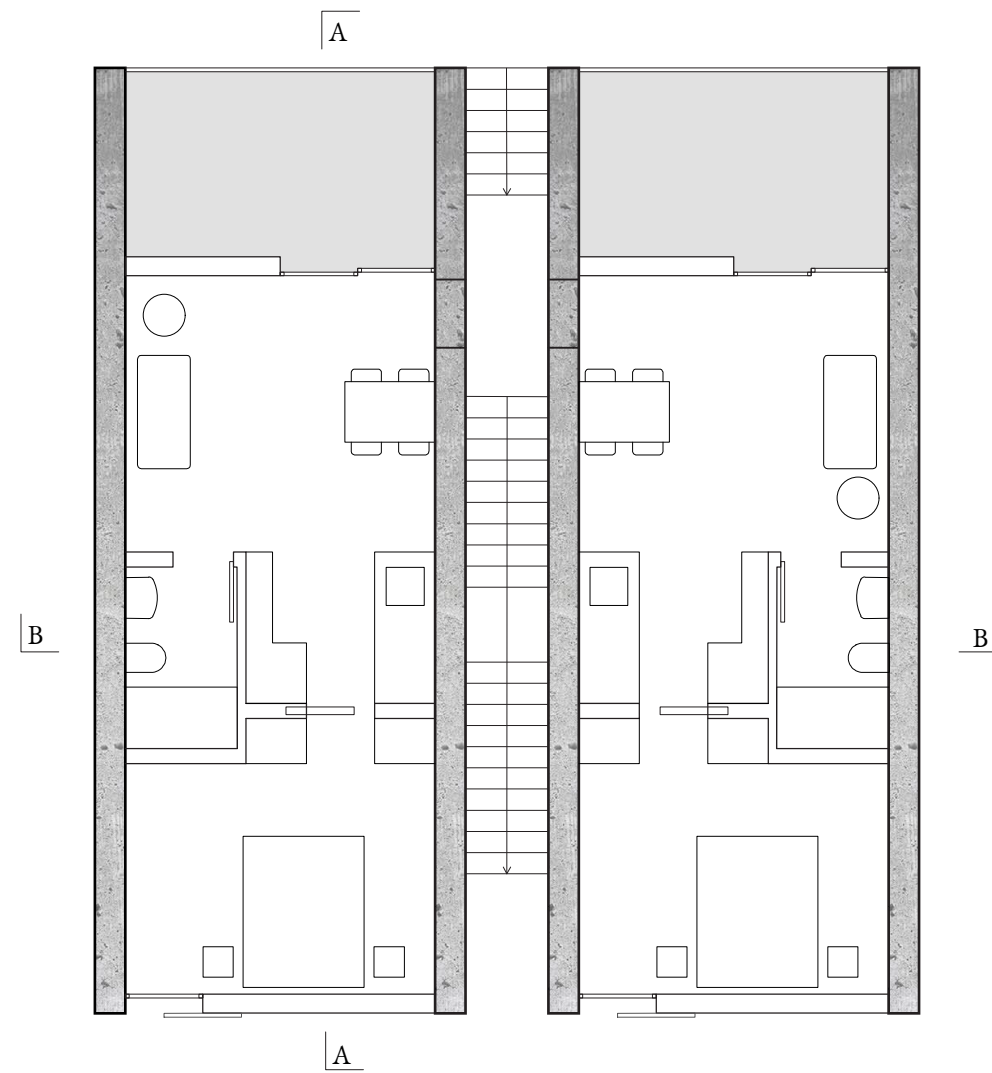
Tavola 4, *Sezione costruttiva*, Scala 1:20.

Tavola 5, *Dettagli costruttivi*, Scala 1:5.

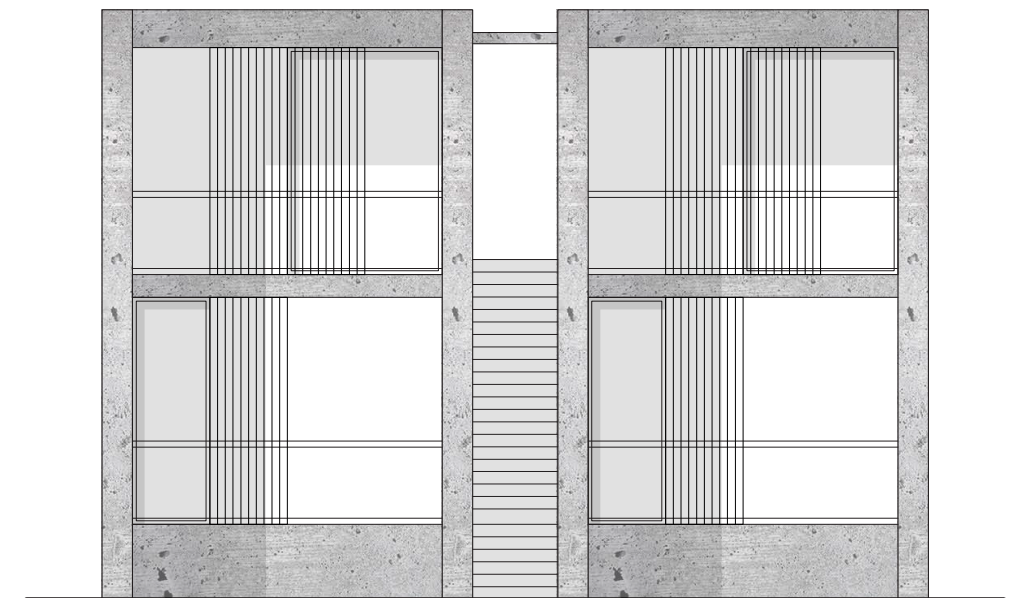
Tavola 6, *Progetto, vista interna*.

Cellula T1

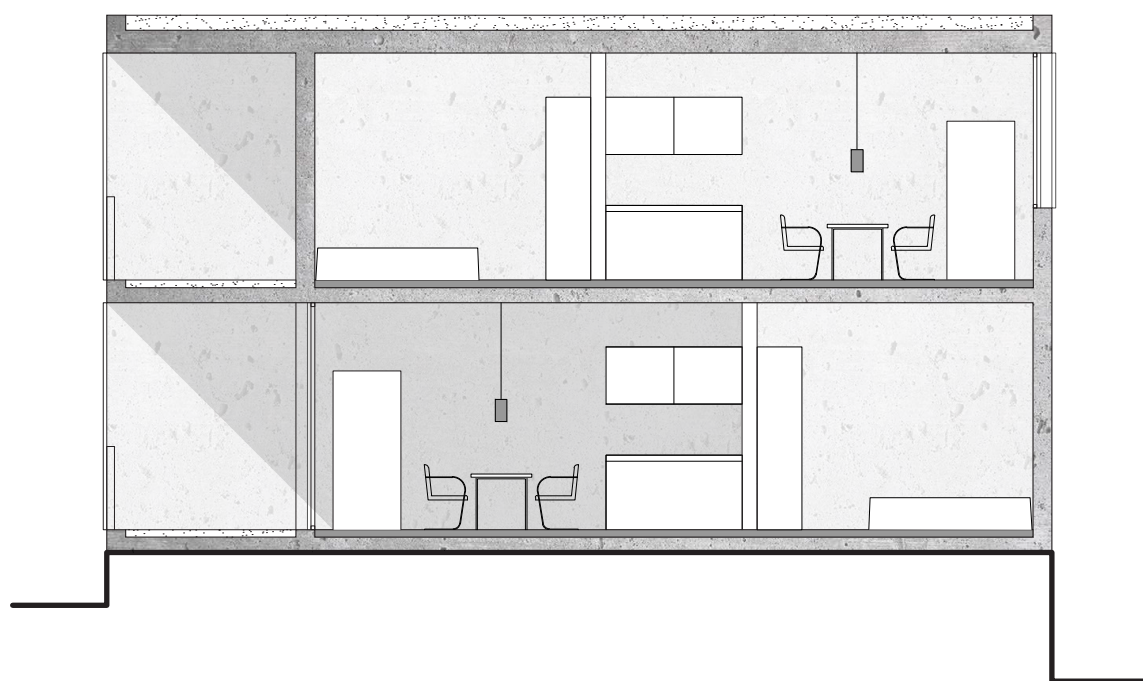
38 mq interni
+
10 mq balcone



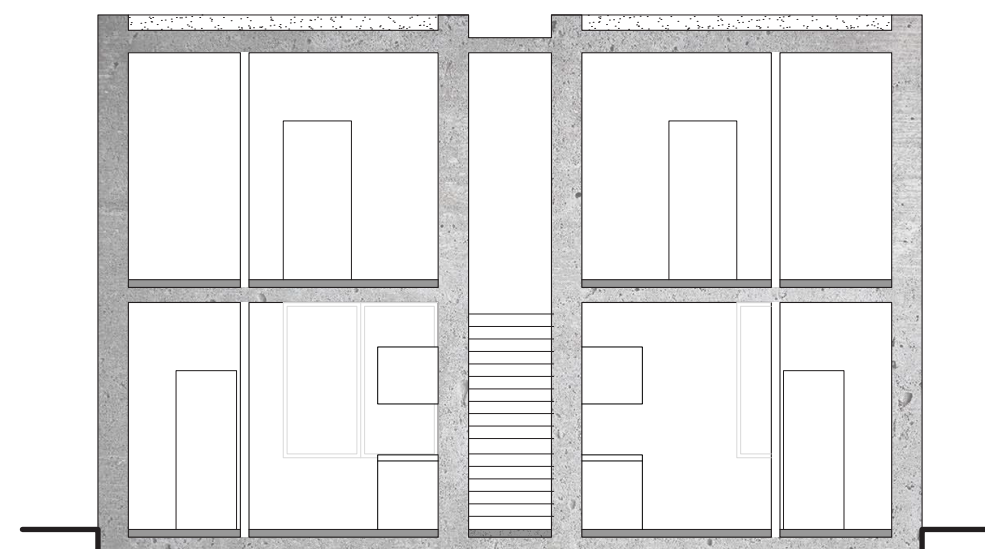
Pianta del piano terra | Scala 1:100



Prospetto su strada | Scala 1:100



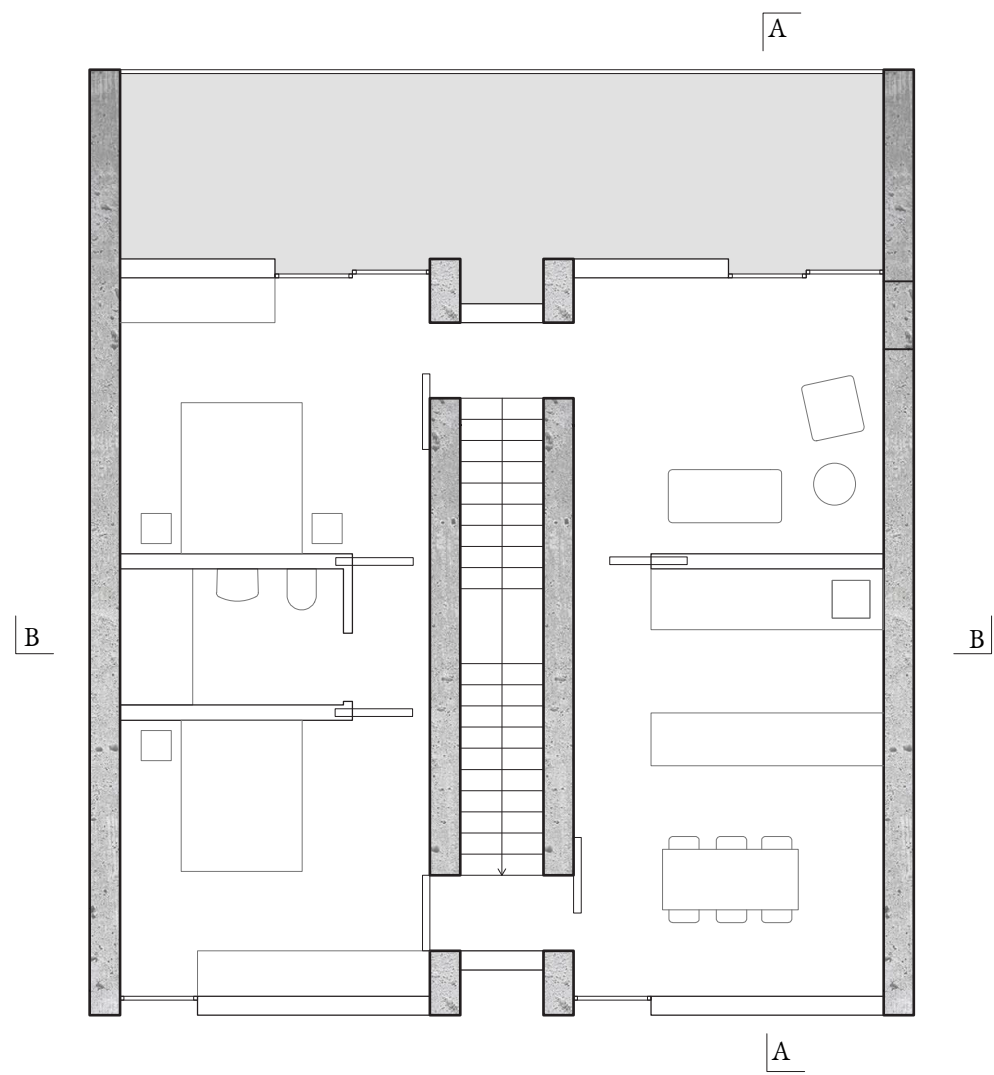
Sezione AA | Scala 1:100



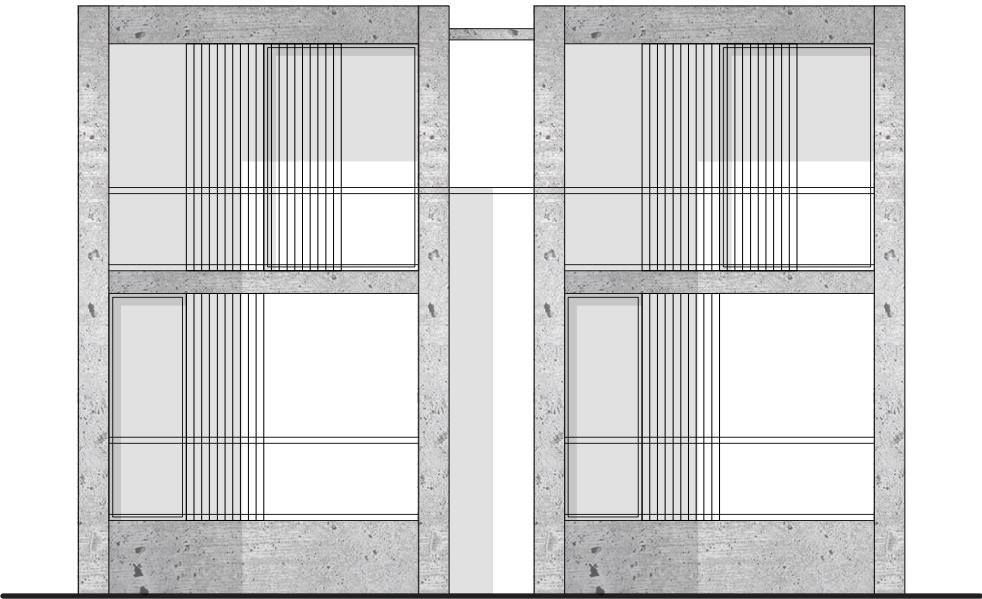
Sezione BB | Scala 1:100

Cellula T2

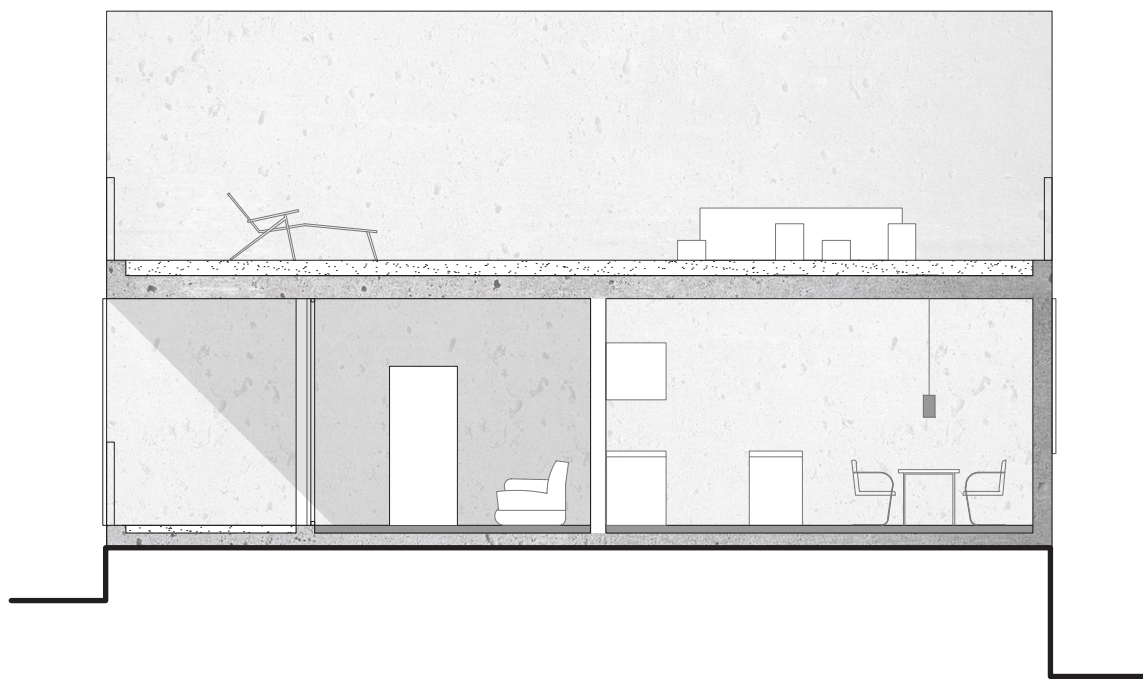
94 mq interni
+
26 mq balcone
+
120 mq terrazzo



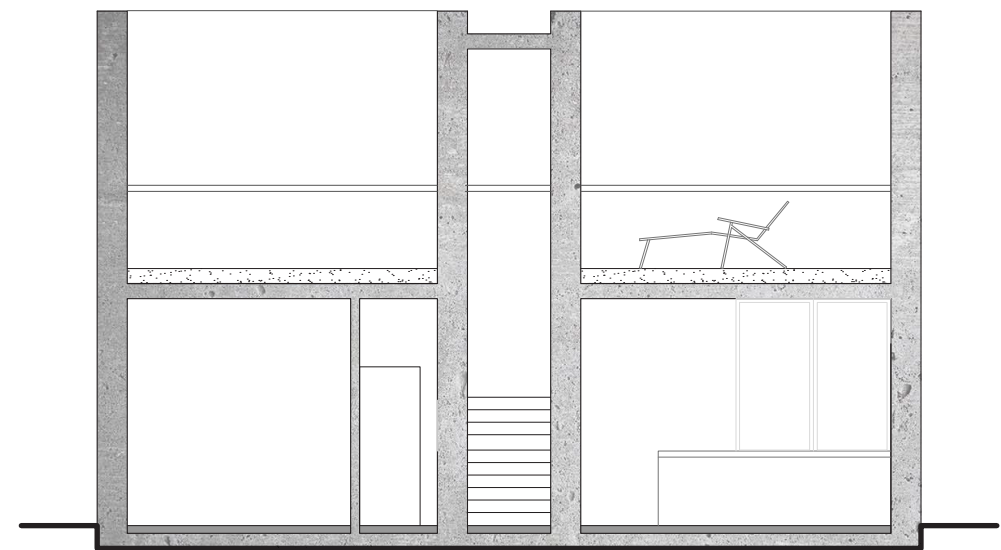
Pianta del piano terra | Scala 1:100



Prospetto su strada | Scala 1:100



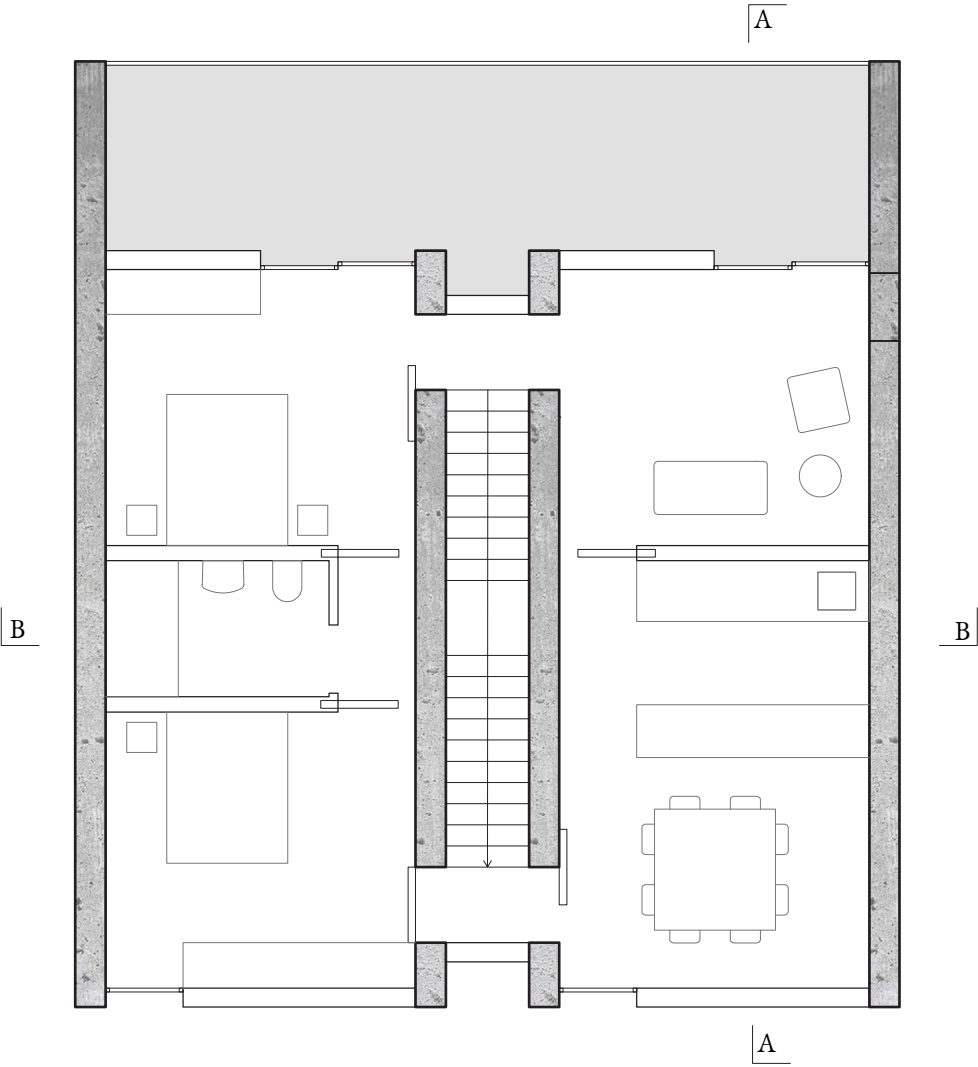
Sezione AA | Scala 1:100



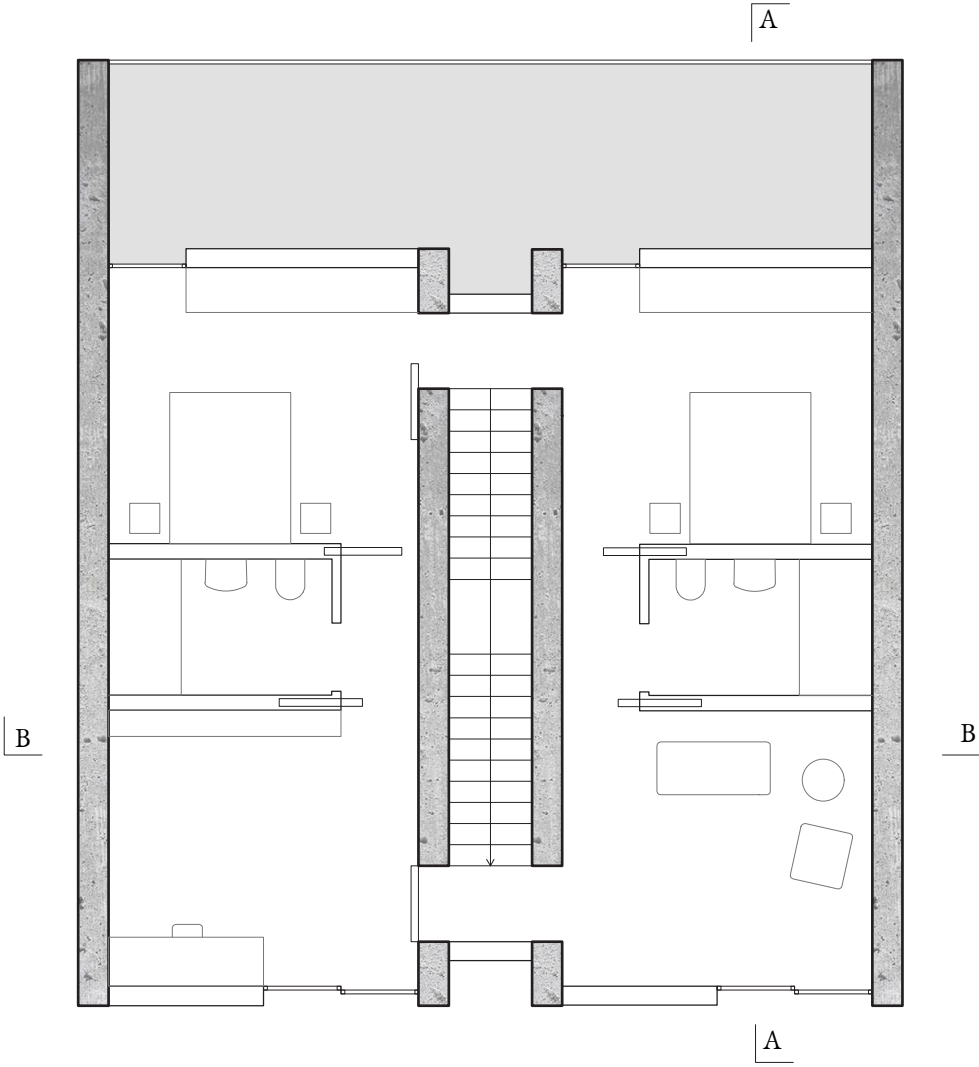
Sezione BB | Scala 1:100

Cellula T4

188 mq interni
+
52 mq balcone



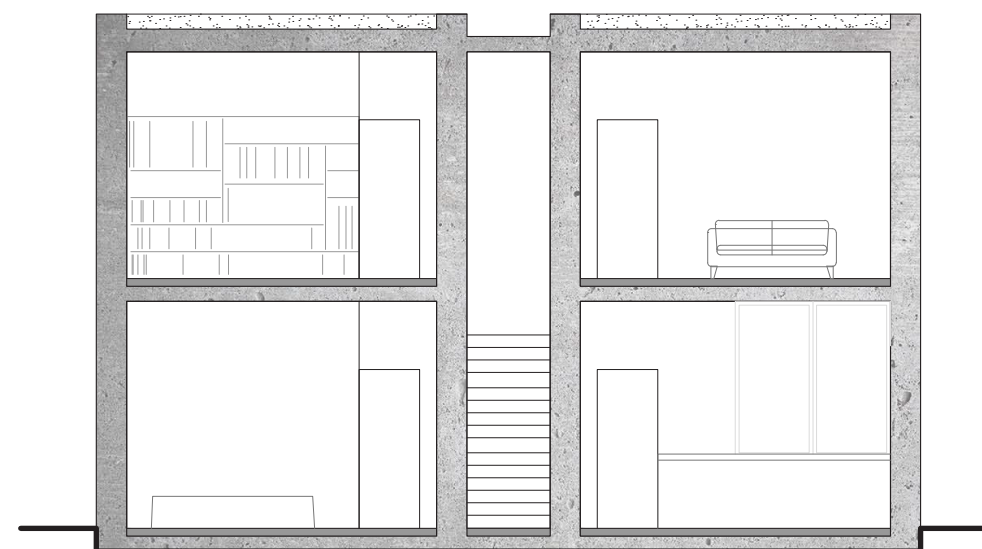
Pianta del piano terra | Scala 1:100



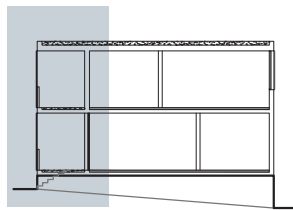
Pianta del piano primo | Scala 1:100



Sezione AA | Scala 1:100

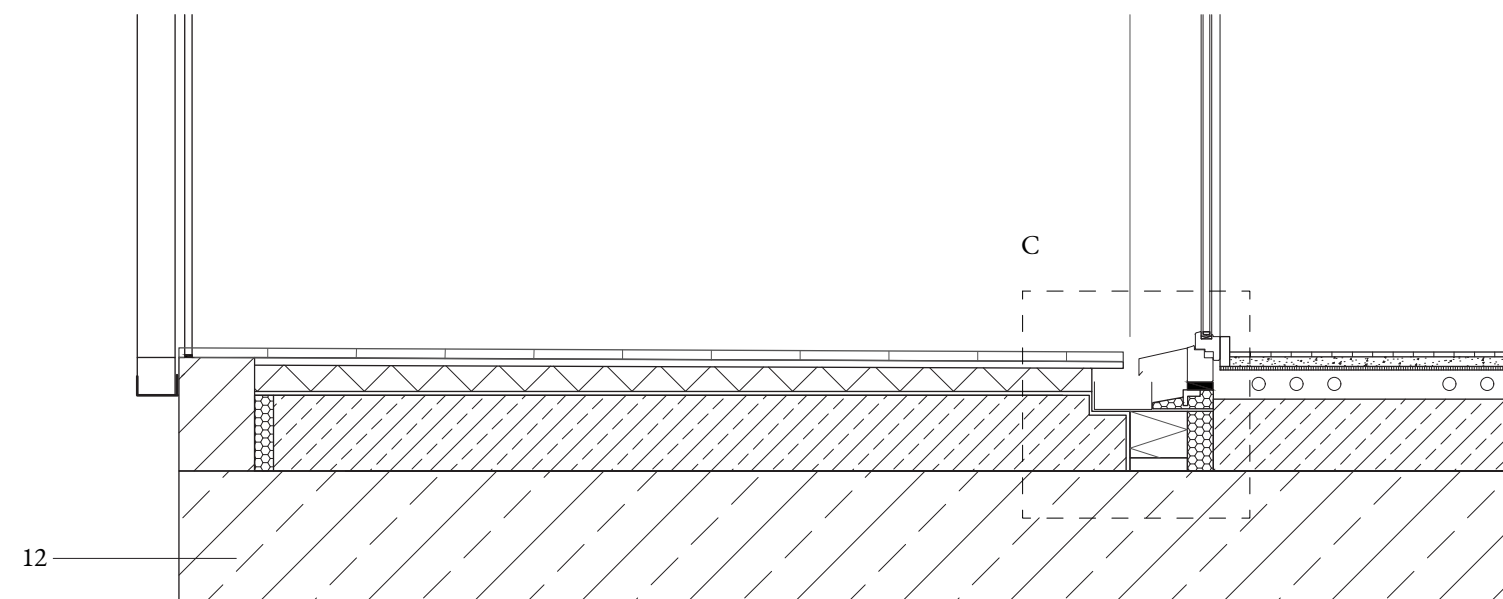
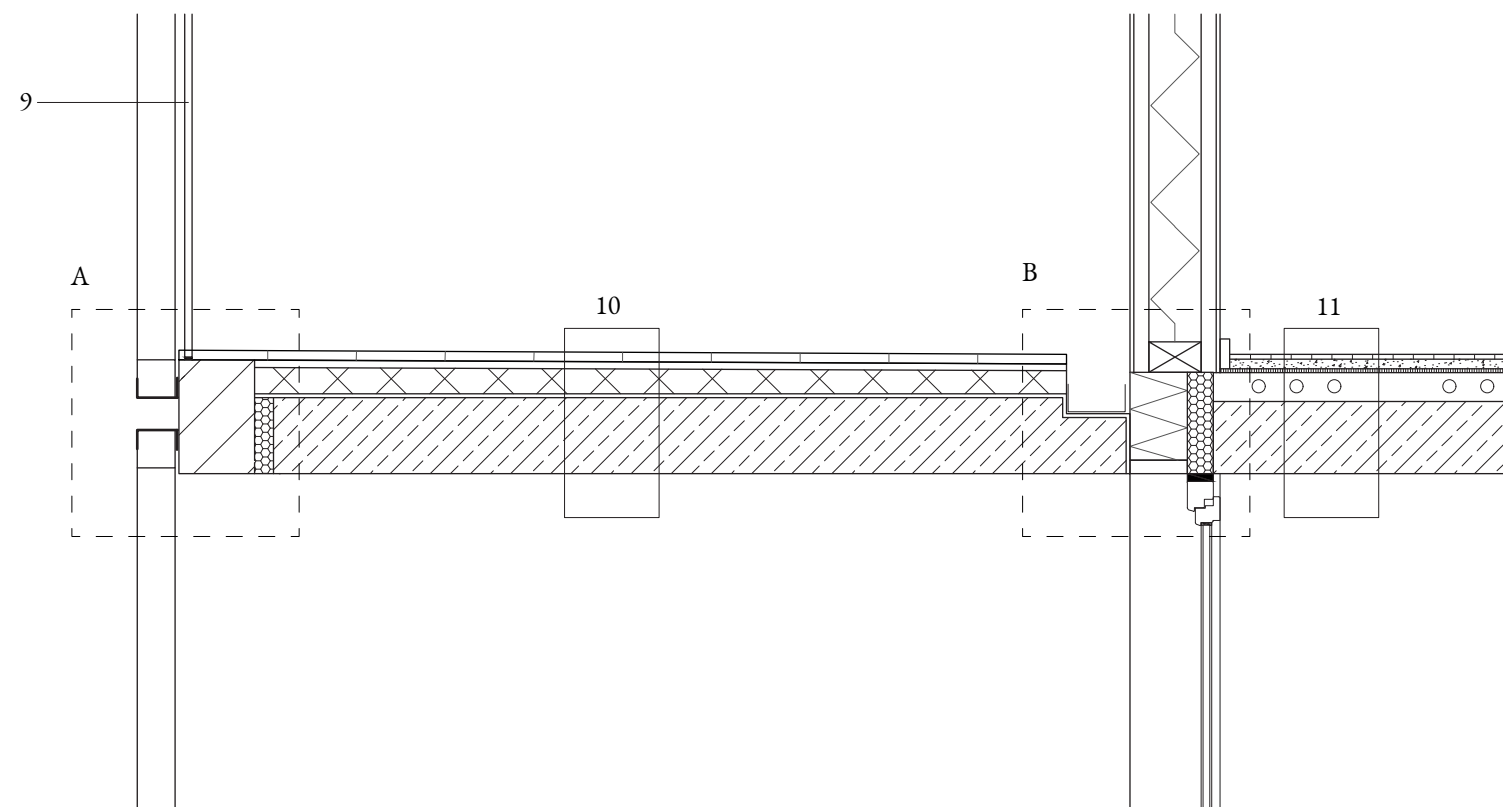
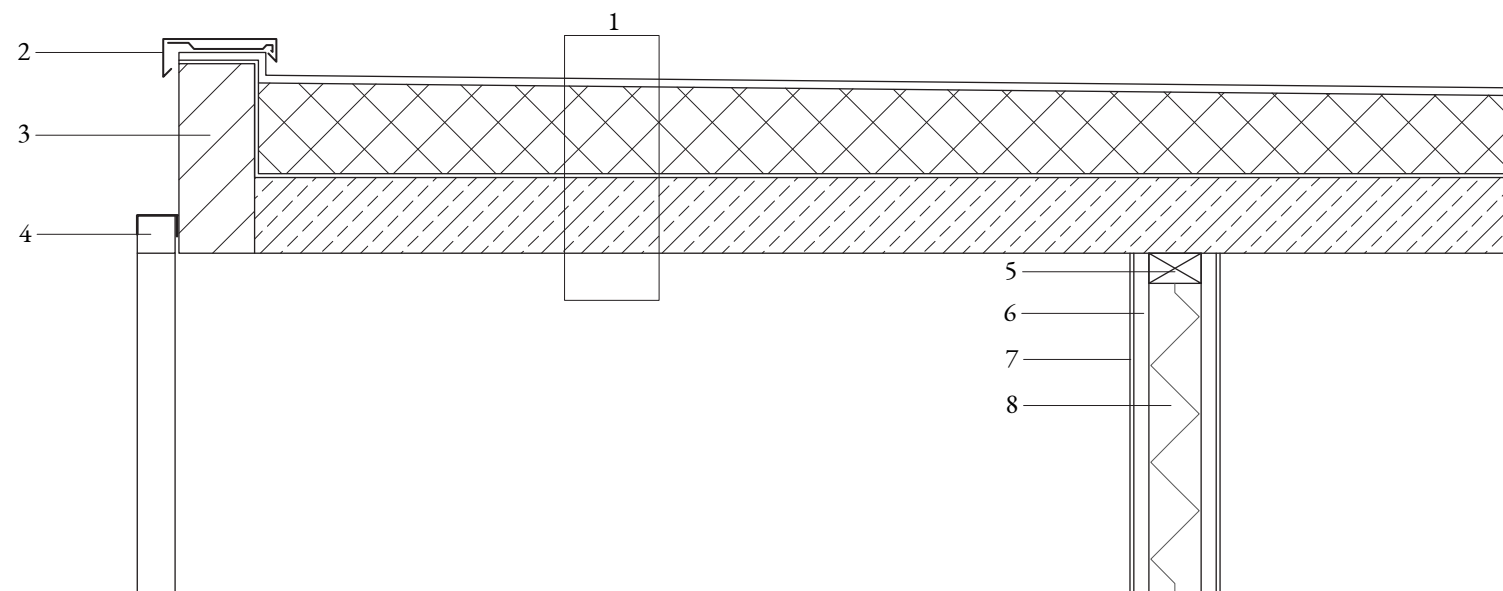


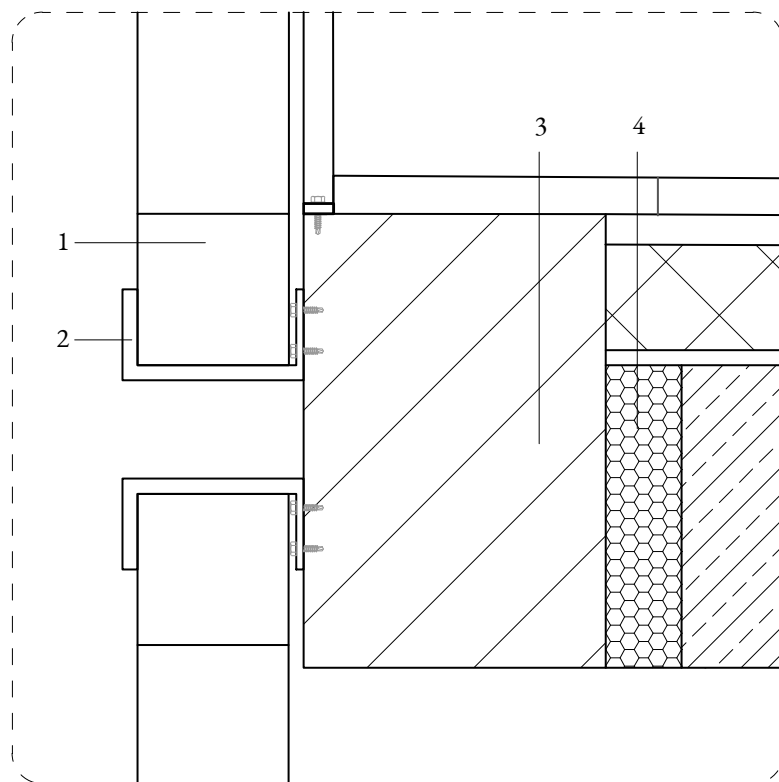
Sezione BB | Scala 1:100



La cellula abitativa - Sezione costruttiva - Scala 1:20

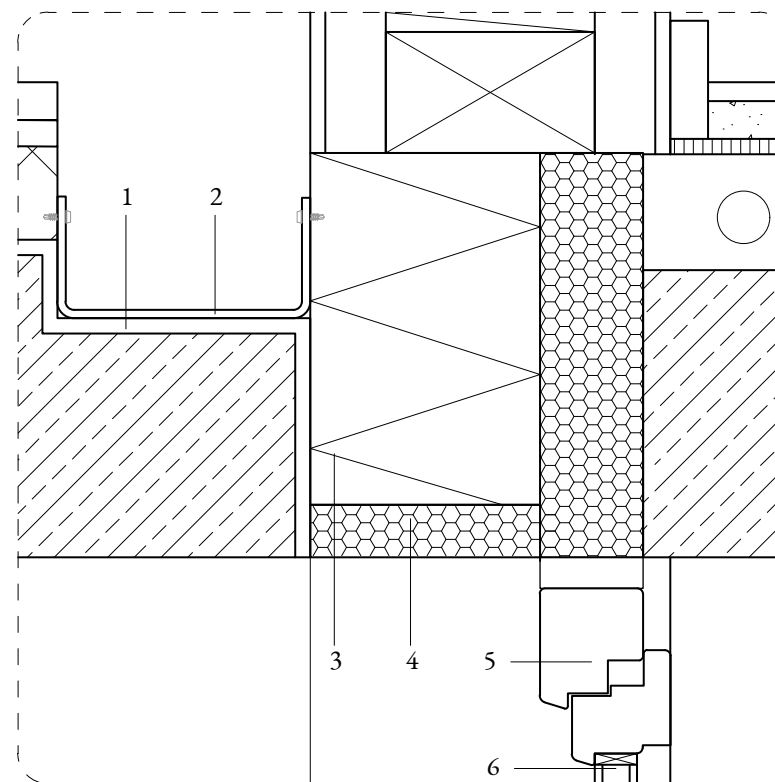
- 1 Membrana impermeabilizzante 2 cm - Massetto di pendenza in calcestruzzo armato 1% 25 cm - Barriera al vapore 1 cm - Soletta in calcestruzzo leggero 20 cm - Strato di protezione
- 2 Scossalina metallica di protezione
- 3 Elemento di chiusura in calcestruzzo leggero
- 4 Elemento di schermatura solare scorrevole in legno
- 5 Montante in legno 14 x 8 cm
- 6 Strato di tamponamento in legno 3 cm
- 7 Strato protettivo 1 cm
- 8 Strato isolante 14 cm
- 9 Parapetto
- 10 Strato di protezione - Pavimento esterno in legno 4 cm - Strato di protezione 2 cm - Massetto di pendenza 7 cm - Barriera al vapore 1 cm - Soletta in cemento leggero 20 cm - Strato di tintura protettiva
- 11 Parquet interno in doghe di legno 2 cm - Massetto di posa della pavimentazione 1 cm - Materassino isolante anticalpestio 1 cm - Massetto di posa degli impianti 7 cm - Soletta in cemento leggero 20 cm - Strato di protezione
- 12 Muro di fondazione in cemento armato





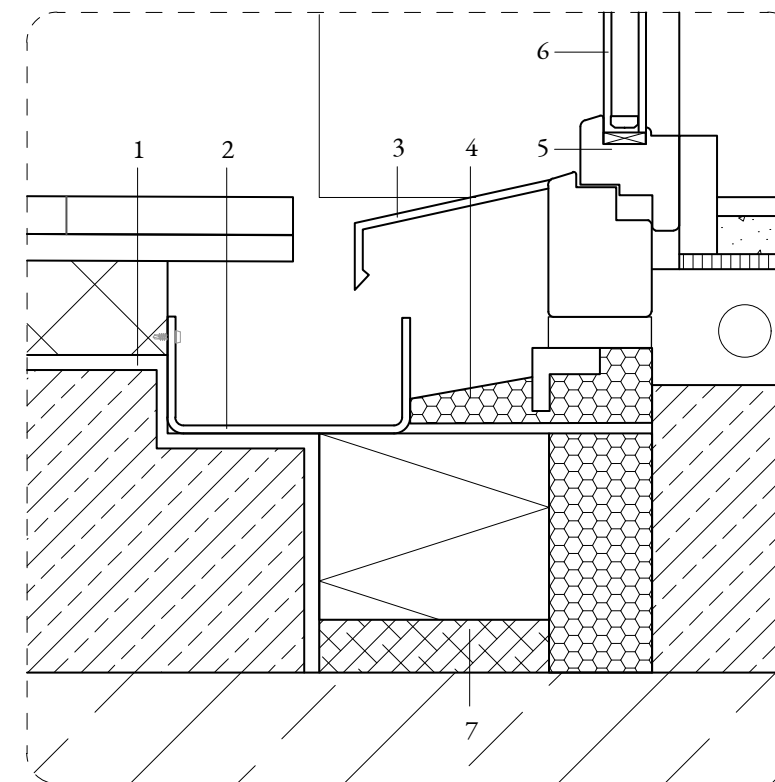
Dettaglio costruttivo A - Scala 1:5

- 1 Elemento di schermatura solare in legno
- 2 Binario scorrevole per l'elemento di schermatura solare in legno
- 3 Elemento di chiusura in calcestruzzo leggero
- 4 Pannello di isolamento in lana di vetro



Dettaglio costruttivo B - Scala 1:5

- 1 Barriera al vapore
- 2 Canalina di raccolta dell'acqua piovana 15 x 8 cm
- 3 Elemento di chiusura in calcestruzzo leggero
- 4 Pannello di isolamento in lana di vetro
- 5 Serramento in legno Maciça IV 69 standard
- 6 Doppio vetro



Dettaglio costruttivo C - Scala 1:5

- 1 Barriera al vapore
- 2 Canalina di raccolta dell'acqua piovana 15 x 8 cm
- 3 Scossalina metallica per la pioggia
- 4 Elemento di isolamento in lana di vetro
- 5 Serramento in legno Maciça IV 69 standard
- 6 Doppio vetro
- 7 Cuscinetto in gomma

L'interno



Parte 5

Possibili Scenari

Un nuovo modello di costruzione della città, in cui spazi pubblici riqualificati funzionano in relazione a residenze abitative collettive e viceversa è oggi possibile nel contesto di Marvila.

Un sistema integrato, che interagisce e che prevede come caratteristica fondamentale l'impegno anche di chi lo vive tutti i giorni, per esempio nella coltivazione degli orti terrazzati, può essere una delle risposte che questo luogo di Marvila dà alla città e può essere il tentativo di pensare una nuova modalità di abitare collettivo, laddove lo spazio lo permette. Abitare un luogo, come sinonimo di aggregazione, di comunità, di qualità della vita, di pubblico e privato che allo stesso tempo si uniscono e restano distinti.

Abitare la casa come luogo privato e intimo, ma allo stesso tempo la città che cambia, il paesaggio, lo spazio pubblico come luoghi di comunità.

I tre concetti chiave proposti per lo spazio pubblico, produzione, densità e connessione, si integrano così nel concetto di vita condivisa e

di coesione sociale e territoriale, diventando parte di un modello di possibili scenari abitativi per la Lisbona del 2020.

Annesso

I tre scenari immaginati, in cui parco, bosco, orti e cellule abitative sono coprotagonisti dello spazio proposto.

Tavola 1, *Sezione I, Il parco e gli edifici: connessione*, Scala 1:200.

Tavola 2, *Sezione II, Il bosco e le nuove piazze: densità*, Scala 1:200.

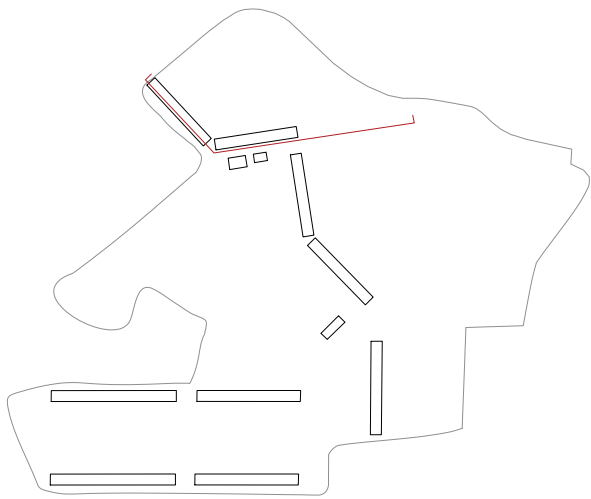
Tavola 3, *Sezione III, Gli orti: produzione*, Scala 1:200.

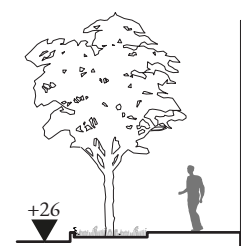
Nella pagina successiva:

Sezione I

Il parco: connessione

Scala 1:200





Gli alloggi collettivi e i corridoi di passaggio per rendere lo spazio permeabile

+24



L'angolo completamente libero tra due edifici



I balconi progettati per schermare dal sole e garantire privacy

Il parco nel punto topografico più basso (+ 13mt) prevede uno specchio d'acqua

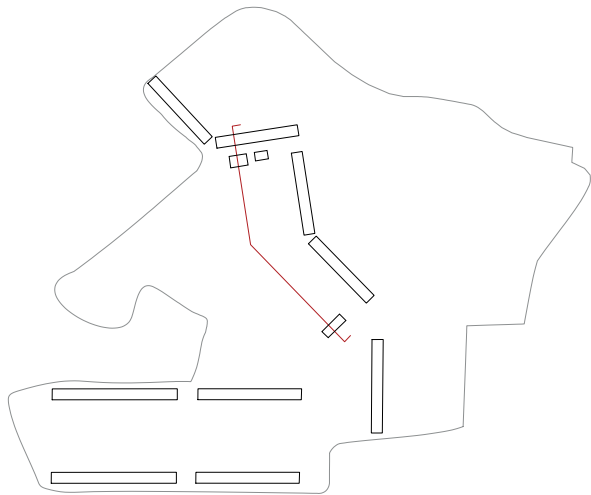
0 2 5 10

Nella pagina successiva:

Sezione II

Le *quintas* riqualificate e il bosco: densità

Scala 1:200





I nuovi alloggi collettivi, filtro tra due tipologie di vuoti urbani riqualificati (parco e bosco)

La nuova piazza pubblica e la *Quinta das Flores* riqualificata



Il bosco, spazio denso di alberi che facilitano la privacy tra gli edifici pubblici

Il nuovo mercato agricolo (permanente all'interno della *Quinta das Padres* e giornaliero nella piazza)

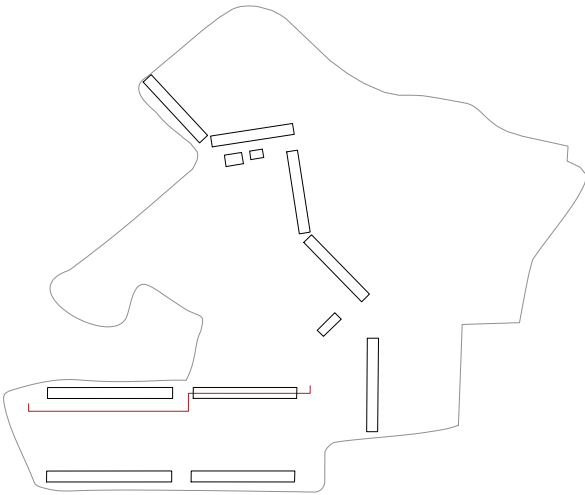
0 2 5 10

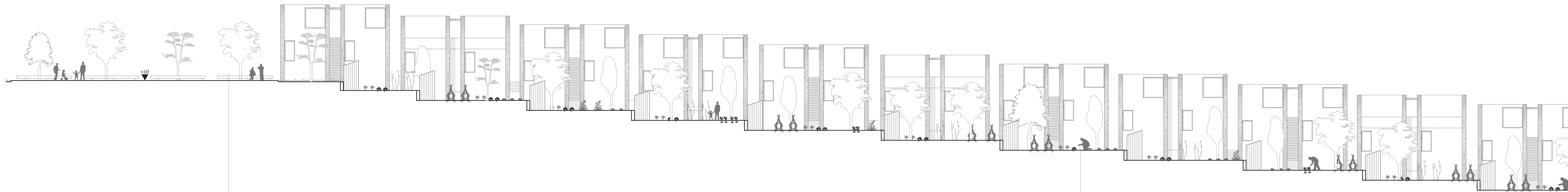
Nella pagina successiva:

Sezione III

Gli orti terrazzati: produzione

Scala 1:200





Il miradouro, il punto più alto del progetto (quota +60 mt)

Gli orti terrazzati, la parte produttiva del progetto



La nuova strada di accesso agli alloggi collettivi e al quartiere

Gli alloggi collettivi (che seguono l'andamento della topografia)

0 2 5 10



30.

30. Playgrounds (1947–1978), Aldo Van Eyck. Foto di Aldo van Eyck
Archive / Amsterdam City Archive. Da SOCKS-STUDIO. URL: <http://socks-studio.com/img/blog/van-eyck-playgrounds-03.jpg>.

Conclusioni: abitare la casa e la città

Il bisogno di rivedere gli spazi della città e gli spazi della casa è una tematica sempre più centrale ed evidente nel contesto in cui viviamo; d'altronde la città è il primo luogo di appartenenza a tutti e che caratterizza la vita di tutti.

Riorganizzare i vuoti urbani, gli spazi pubblici esistenti, riscoprire la relazione tra lo spazio comune e quello privato, sono tutte priorità che ad oggi, in Marvila, possono trovare terreno fertile per una discussione aperta e per delle soluzioni innovative e curiose rispetto a ciò che è stato fatto fino ad ora.

Allo stesso tempo, il tema della casa e dei suoi spazi privati, del comfort che ognuno deve poter trovare nel suo luogo privato, dell'organizzazione di essi e della possibilità di renderli flessibili nel tempo e nello spazio, diventano parte integrante della progettazione e della realizzazione di edifici qualificati e studiati per quelle che sono le necessità delle persone ad oggi.

Le crisi possono infatti diventare un momento di riflessione generale,

di studio di proposte diverse e di soluzioni chee possono trasformarsi in opportunità e permettere una sorta di «resurrezione» della città, di restituzione degli spazi ai suoi cittadini, che sono e saranno sempre i veri fruitori.

Così Marvila potrebbe, nel contesto attuale della città di Lisbona, e grazie principalmente agli enormi spazi vuoti che la occupano, essere uno dei luoghi per sperimentare questa nuova modalità di ripensare e ricostruire la città a scale diverse, con programmi variegati ma in continuo dialogo tra loro.

La creazione di edifici collettivi qualificati, di spazi aperti di coesione territoriale, di nuovi elementi di polarità, può essere una proposta alternativa di vivere la città e i suoi spazi, reintegrando anche un equilibrio sociale e culturale che, ad oggi a Lisbona, si rischia di perdere.

Tutto questo può essere un'opportunità enorme per l'architettura, che ha la possibilità di comprendere le problematiche concrete di questa città incredibile nel 2020 e immaginare qualcosa di nuovo.

[...] La casa è città e la città è casa. [...] una città non è una città se non è anche una grande casa. Una casa è una casa solo se è anche una piccola città.

Ligtelijn V., *Aldo van Eyck. Works*, Birkhäuser, Basil 1999.

Bibliografia e Sitografia

BIBLIOGRAFIA:

ASPINAL P., BELL S., LIMA M. F., THOMPSON C. W. - «Communities facing urban depopulation: exploring people’s environmental preferences. A case study of Lisbon, Portugal». Cities & Health, Crossref, 2020, 10.1080/23748834.2020.1727820.

AURELI P. V., EASTERLING K., WEIZMAN E. - *Real Estates: Life without Debt*. Londra: Fulcrum, 2014. ISBN 978-1-907414-37-4.

BRISON B., *Em Casa: Breve História da Vida Privada*. Lisboa: Bertrand Editora, 2011. ISBN 9789722523547.

CARVALHO L., CHAMUSCA P., GAGO A., MENDES T., *Lisboa e a airbnb*. Lisboa: Book cover editora, 2019, ISBN: 9789898898241.

CRESCENTE G., *Lisbona*, rivista *Internazionale*, Internazionale Extra n° 9, 2 Luglio 2019.

ELEB-VIDAL M., CHATELET A. M., MANDOUL T., *Penser l’habité. Le logement en questions*. Bruxelles, MARDAGA, 1995. Capitolo 2. ISBN 10: 2870094582.

FOLGADO D., CUSTÓDIO J., *O Caminho do Oriente: Guia do Património Industrial*. Lisboa: Livros Horizonte, 1999, URL: https://issuu.com/brunomanuelalbano/docs/caminho_do_oriente_guiado_patrim__ .

FRANÇA, José-Augusto, *Lisboa: urbanismo e arquitetura*. Lisboa, Instituto de Cultura e Língua Portuguesa – Ministério da Educação e Ciência, 1980.

MARQUES PEREIRA S., *Casa e Mudança Social*. Lisbona: Editore Caleidoscópio. 2016. ISBN 9789896581930.

MAROT S., *Taking the Country's side: Agriculture and Architecture*. Lisbona / Barcellona: Lisbon Architecture Triennale / Ediciones Polígrafa, 2019.

MENDES, L., «Tourism gentrification in Lisbon: The panacea of touristification as a scenario of a post-capitalist crisis»; in *Crisis, Austerity and Transformation: How Disciplinary Neoliberalism is Changing Portugal*. David, Isabel (eds.). London: Lexington. 2018.. pp.25-46. URL: https://www.researchgate.net/publication/322603688_Mendes_L_2018_-_Tourism_gentrification_in_Lisbon_The_panacea_of_touristification_as_a_scenario_of_a_post-capitalist_crisis_in_David_Isabel_eds_-_Crisis_Austerity_and_Transformation_How_Disciplinary_Ne, consultato a Maggio 2020.

MENEGHINI A. B., SPIRITO G., *Lisbona: Trasformazioni urbane negli anni della crisi*. Roma: Editore Quodlibet srl. 2020. ISBN 9788822904423.

SCHLAICH M., EL ZAREEF M., *Infra-lightweight concrete*. London. Tailor Made Concrete Structures. Walraven & Stoelhorst. 2008. Taylor & Francis Group. ISBN 978-0-415-47535.

ARTICOLI:

ANGELILLO A., «Manuel Salgado: il mio impegno per una Lisbona non solo dei turisti ma anche dei cittadini», *Ilgiornaledell'architettura.com*, 13 Novembre 2019, URL: <https://ilgiornaledellarchitettura.com/web/2019/11/13/manuel-salgado-il-mio-impegno-per-una-lisbona-non-solo-dei-turisti-ma-anche-dei-cittadini/>, consultato ad Agosto 2020.

BERARDI F., «Occupare Lisbona per affermare il diritto alla casa», *Internazionale*, 28 Febbraio 2020, URL : <https://www.internazionale.it/reportage/francesca-berardi/2020/02/28/occupare-lisbona-diritto-casa>, consultato a Giugno 2020.

BERARDI F, FALANGA R., VERHEIJ J., «Marvila: vazios urbanos, cheios de passado, presente e futuro», *Público*, 14 Giugno 2020, URL: <https://www.publico.pt/2020/06/14/local/noticia/marvila-vazios-urbanos-cheios-passado-presente-futuro-1920182> , consultato a Luglio 2020.

BOURGARD J., MALTA J. C., «Das barracas de Marvila ao bairro social sem sair da pobreza», *Radio Renascença Online*, 1 Marzo 2016, URL: https://rr.sapo.pt/noticia/48103/das_barracas_de_marvila_ao_bairro_social_sem_sair_da_pobreza, Marzo 2016, consultato a Giugno 2020.

COCOLA-GANT A., «Apartamentos turísticos, Covid-19 e capitalismo de plataformas», *Habita*, 22 Giugno 2020, URL: <https://habita.info/apartamentos-turisticos-covid-19-e-capitalismo-de-plataformas/>, consultato a Settembre 2020.

GOMES H., «Há hortas a renascer em Marvila, mas a do “Ti Gomes” morreu», *Radio Renascença Online*, 2 Marzo 2016, URL: https://rr.sapo.pt/noticia/48205/ha_hortas_a_renascer_em_marvila_mas_a_do_ti_gomes_morreu, consultato a Luglio 2020.

MENDES L., «Bye Bye Lisboa: Airbnb, gentrificación turística y crisis de vivienda», *Crítica Urbana*, n.º10, pp.14-17, Gennaio 2020, URL: <https://criticaurbana.com/bye-bye-lisboa-airbnb-gentrificacion-turistica-y-crisis-de-vivienda>, consultato a Luglio 2020.

ONESTI L., «Le città non sono solo le strade, le case e il patrimonio.

Le città sono i loro abitanti». Intervista a Marisa Matias, *Sosteniamo Pereira*, URL: <https://sosteniamopereira.org/2017/10/31/le-citta-non-sono-solo-le-strade-le-case-e-il-patrimonio-le-citta-sono-i-loro-abitanti-intervista-a-marisa-matias/>. Consultato a Settembre 2020.

PINCHA J. P., «Creches, escolas, centros de saúde e casas novas nas mãos da SRU», *Público*, 21 Giugno 2018, URL: <https://www.publico.pt/2018/06/21/local/noticia/creches-escolas-centros-de-saude-e-casas-novas-nas-maos-da-sru-1835310>, consultato a Giugno 2020.

PINCHA J. P., «Nova habitação pública de Lisboa está a cargo de 20 arquitectos», *Público*, 28 Gennaio 2020, URL: <https://www.publico.pt/2020/01/28/local/noticia/nova-habitacao-publica-lisboa-cargo-20-arquitectos-1902044>, consultato a Luglio 2020.

PINCHA J. P., «Programas de renda acessível só funcionam no curto prazo», *Público*, 11 Agosto 2020, URL: <https://www.publico.pt/2020/08/11/local/entrevista/programas-renda-acessivel-so-funcionam-curto-prazo-1927748>, consultato ad Agosto 2020.

SITOGRAFIA:

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA, «Economia de Lisboa em Números -- 2019», 28 Novembre 2019, URL: https://issuu.com/camara_municipal_lisboa/docs/economia_de_lisboa_em_numeros__2019, consultato a Giugno 2020.

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA, «Grandes Opções Do Plano 2020 | 2023 Da Cidade De Lisboa», Ottobre 2019, pagina 6, URL: https://www.lisboa.pt/fileadmin/download_center/orcamento/2020/gop/GOP_2020_2023.pdf, consultato ad Agosto 2020.

CORREIA R., FALANGA R., NUNES M., MARTINS J., ROCK LISBON SURVEY: STATISTICAL REPORT, 2020, URL: https://lisboa.rockproject.eu/wp-content/uploads/2020/05/Survey_Report-1.pdf.

DELOITTE, «Overview of European Residential Markets. Where does residential price growth end?», Ottava edizione, Luglio 2019, URL: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/de/Documents/real-estate/property-index-2019-2.pdf>, consultato ad Agosto 2020.

ENCICLOPEDIA TRECCANI, URL: <https://www.treccani.it>, consultato ad Agosto e Settembre 2020.

FONSECA G., Documentary Photographer, sitoweb URL: <https://www.goncalofonseca.net/about>.

HABITA! -- Associação pelo direito à habitação e à cidade. URL: <https://habita.info>, consultato a Giugno 2020.

INE, sitoweb URL: https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_main, consultato a Giugno 2020.

LEUPEN B. A. J., The Polyvalent Dwelling. [s.l.]: Technical University Delft. Faculty of Architecture. [19??]. URL: <https://www.irbnet.de/daten/iconda/CIB10803.pdf>. Consultato ad Aprile 2020.

Projecto SMARTOUR, URL: <http://www.ceg.ulisboa.pt/smartour/>. Consultato a Settembre 2020.

RIBEIRO S., Camera Municipal di Lisbona, Affordable Rent Program, Habitat, community and housing concept, URL: <http://www.lisboarendaaccessivel.pt/en/home.html>, consultato a Giugno 2020.

ROCK PROJECT --- Cultural Heritage leading urban futures, si-

tower URL: <https://rockproject.eu/tag/15/lisbon>, consultato a Giugno 2020.

ROSETA H., «Mudar a política de habitação em Lisboa. Regras do jogo, caminho feito, novos desafios», Câmara Municipal De Lisboa, Aprile 2013, URL: https://www.lisboa.pt/fileadmin/cidade_temas/habitacao/documentos/5_Anexo_IV.pdf , consultato ad Agosto 2020.

SRU, sitoweb URL: <http://www.lisboaocidentalsru.pt/habitacao>, consultato a Luglio 2020.

VIDEOGRAFIA:

BERARDI F., Podcast «La città e la paura. Effetto Lisbona», *Rai Play Radio*, 15 Giugno 2020, URL: <https://www.raiplayradio.it/>

programmi/tresoldi/archivio/puntate/La-citta-e-la-paura-3741a58e-049f-4767-a40a-00bfeaa123c2, consultato a Giugno 2020.

COLLETTIVO LEFT HAND ROTATION, documentario «O que vai acontecer aqui?», Ottobre 2019, URL : <https://vimeo.com/357310878>, consultato a Giugno 2020.

PIMENTEL J. M., Podcast «#80 Sandra Marques Pereira - Da evolução da casa e da sociedade no séc XX ao 'boom' imobiliário em Lisboa e Porto», *45 Graus*, 5 febbraio 2020, URL: <https://quarentaecincograus.libsyn.com/80-sandra-marques-pereira-da-evolu-da-casa-e-da-sociedade-no-sec-xx-ao-boom-imobilirio-em-lisboa-e-porto>, consultato a Luglio 2020.

Indice delle immagini

- 1. «Tourists are terrorists», Bairro Alto, Lisbona. Foto di David Astley. URL: https://www.trekearth.com/gallery/Europe/Portugal/South/Lisboa/Lisboa_-_Bairro_Alto/photo466984.htm
- 2. «Case per le persone, non per il guadagno». Graça, Lisbona. Foto dell'autrice, Settembre 2020.
- 3. Mouraria, zona della città costellata di edifici in stato di abbandono. Foto dell'autrice, Settembre 2020.
- 4. Volantini sui muri a Mouraria, simbolo delle continue proteste di chi vive nel quartiere. Foto dell'autrice, Settembre 2020.
- 5. Mappa delle zone di contenimento per la regolamentazione del fenomeno degli affitti a breve termine e degli hotel. La mappa è una rielaborazione grafica, ad opera dell'autrice, di un elaborato prodotto da

- Inês Lobo Arquitectos.
- 6. Mappa che mostra le aree di riabilitazione edilizia promosse per il programma de Renda Acessível (PRA). La mappa è una rielaborazione grafica, ad opera dell'autrice, di un elaborato prodotto da Inês Lobo Arquitectos.
- 7. - 24. Marvila, i vuoti urbani. Foto dell'autrice scattate tra gennaio e febbraio 2020.
- 25. Reference per il parco: Barcelona Botanical Garden, Carlos Ferrater C., Figueras B., Canosa J. L. 1999. Foto di Guillamat J., Bagué A. URL: <https://ferrater.com/project/barcelona-botanical-garden/>.
- 26. Reference per il bosco: Cresta della collina, Liguria (Italia), Agosto 2020. Foto dell'autrice.

27. Reference per gli orti terrazzati: Terrazzamenti di vigneti in Italia. Valdobbiadene, dicembre 2020. Foto di Ballabio M., fornita direttamente all'autrice.

28. Castelgrande, Bellinzona (Svizzera). Galfetti A., Passaggio di accesso al castello. Foto dell'autrice, agosto 2020.

29. Masseria Moroseta, Ostuni (Italia). Trotter A., Scala che porta alla terrazza. Foto di Lopez S., URL: https://www.archdaily.com/792222/masseria-moroseta-andrew-trotter/5799e41ae58ece-578a0000fa-masseria-moroseta-andrew-trotter-photo?next_project=no

30. Playgrounds (1947–1978), Aldo Van Eyck. Foto di Aldo van Eyck Archive / Amsterdam City Archive. Da SOCKS-STUDIO. URL: <http://socks-studio.com/img/blog/van-eyck-playgrounds-03.jpg>.

Indice delle tavole

PARTE 2

Tavola 1, *Localizzazione, Carta di Lisbona*, Scala 1:25000.
(La mappa è una rielaborazione grafica, ad opera dell'autrice, di un elaborato prodotto da Inês Lobo Arquitectos.)

Tavola 2, *Localizzazione, Marvila*, Schemi, Fuoriscala.

Tavola 3, *Localizzazione, Marvila*, Aereofoto, Scala 1:5000.

Tavola 4a, *Topografia, Curve di livello: esistenti*, Scala 1:2500.

Tavola 4b, *Topografia, Curve di livello: nuova proposta*, Scala 1:2500.

Tavola 5, *Strategia, Bosco, parco e orti*, Scala 1:2500.

Tavola 6, *Strategia, Sezioni territoriali*, Scala 1:1000.

Tavola 7, *Spazi aperti, Bosco, parco e orti, Circolazione pedonale*, Scala 1:2000.

Tavola 8, *Spazi aperti, Bosco, parco e orti, Sezioni territoriali*, Scala 1:500.

PARTE 3:

Tavola 1, *Pianta, Edifici esistenti e parco. Piazza e parco*, Scala 1:500.

Tavola 2, *Sezioni, Edifici esistenti e parco. Piazza e parco*, Scala 1:200.

Tavola 3, *Pianta, Piazza del mercato, bosco e parco. Orti e parco*, Scala 1:500.

Tavola 4, *Sezioni, Piazza del mercato, bosco e parco. Orti e parco*, Scala 1:200.

Tavola 5, *Pianta, Orti e bosco. Edifici esistenti e orti*, Scala 1:500.

Tavola 6, *Sezioni, Orti e bosco. Edifici esistenti e orti*, Scala 1:200.

PARTE 4, L'EDIFICIO:

Tavola 1, *Schema di composizione degli edifici*, Fuoriscala.

Tavola 2, *Edificio I, Pianta e prospetto*, Scala 1:200.

Tavola 3, *Edificio I, Schemi*, Scala 1:200.

Tavola 4, *Edificio II, Pianta e prospetto*, Scala 1:200.

Tavola 5, *Edificio II, Schemi*, Scala 1:200.

PARTE 4, LA CELLULA:

Tavola 1, *Cellula T1*, Scala 1:100.

Tavola 2, *Cellula T2*, Scala 1:100.

Tavola 3, *Cellula T3*, Scala 1:100.

Tavola 4, *Sezione costruttiva*, Scala 1:20.

Tavola 5, *Dettagli costruttivi*, Scala 1:5.

Tavola 6, *Progetto, vista interna*.

PARTE 5:

Tavola 1, *Sezione I, Il parco e gli edifici: connessione*, Scala 1:200.

Tavola 2, *Sezione II, Il bosco e le nuove piazze: densità*, Scala 1:200.

Tavola 3, *Sezione III, Gli orti: produzione*, Scala 1:200.