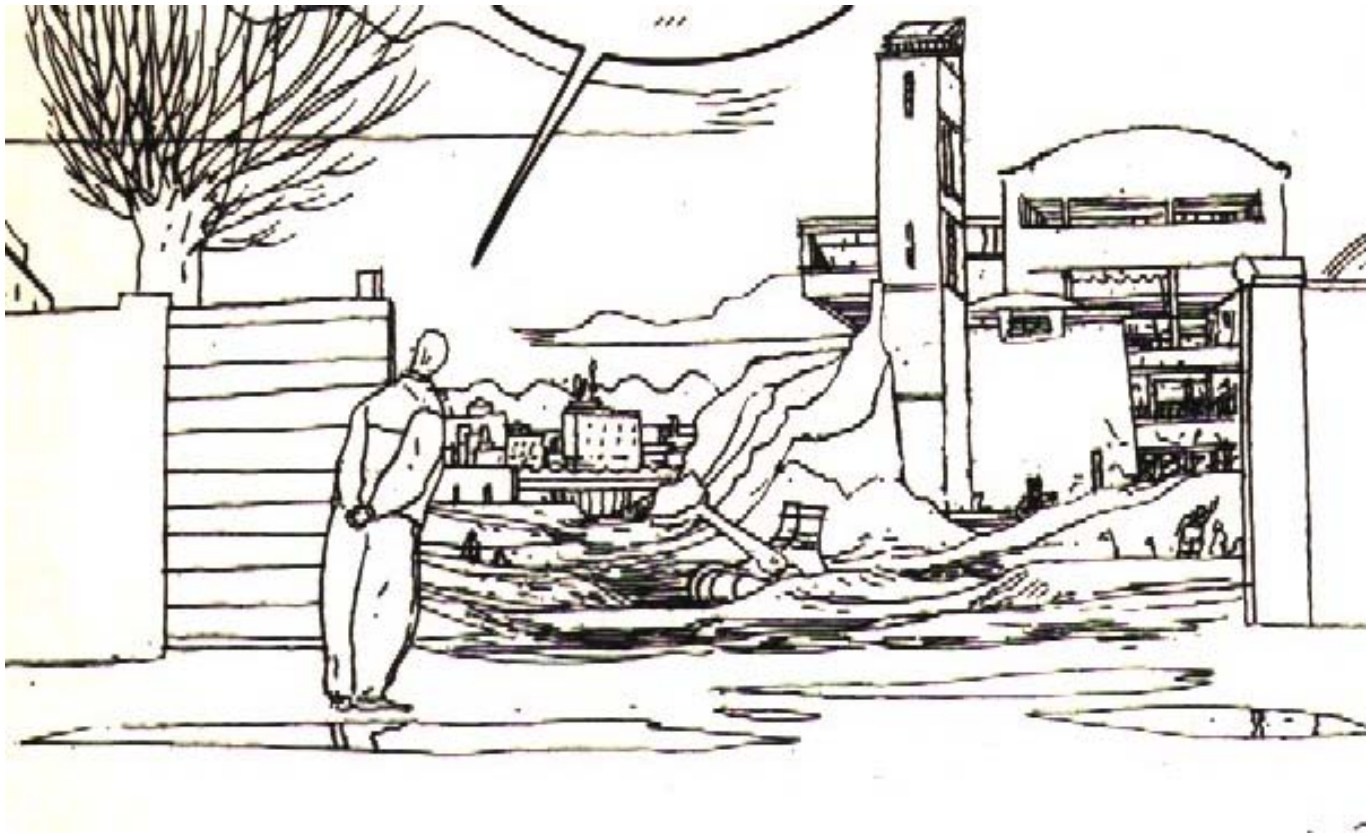
L'onere della prova

indizi e *percorsi di indagine* sugli effetti delle aree dismesse nell'evoluzione urbana



Isabella Scaramuzzi, Coses Venezia

per AUDIS 28 febbraio 2003 Firenze

documento COSES 467/2003

Disegni tratti da Mattotti L., Ambrosini L., L'uomo alla finestra, Feltrinelli, 1992

È solo questione di tempo

Una storia troppo breve?

Almeno un lustro per
documentare ed apprezzare gli effetti

La città cambia nel suo complesso

terziarizzazione
gentrificazione
temporaneità

Dati difficili da trovare

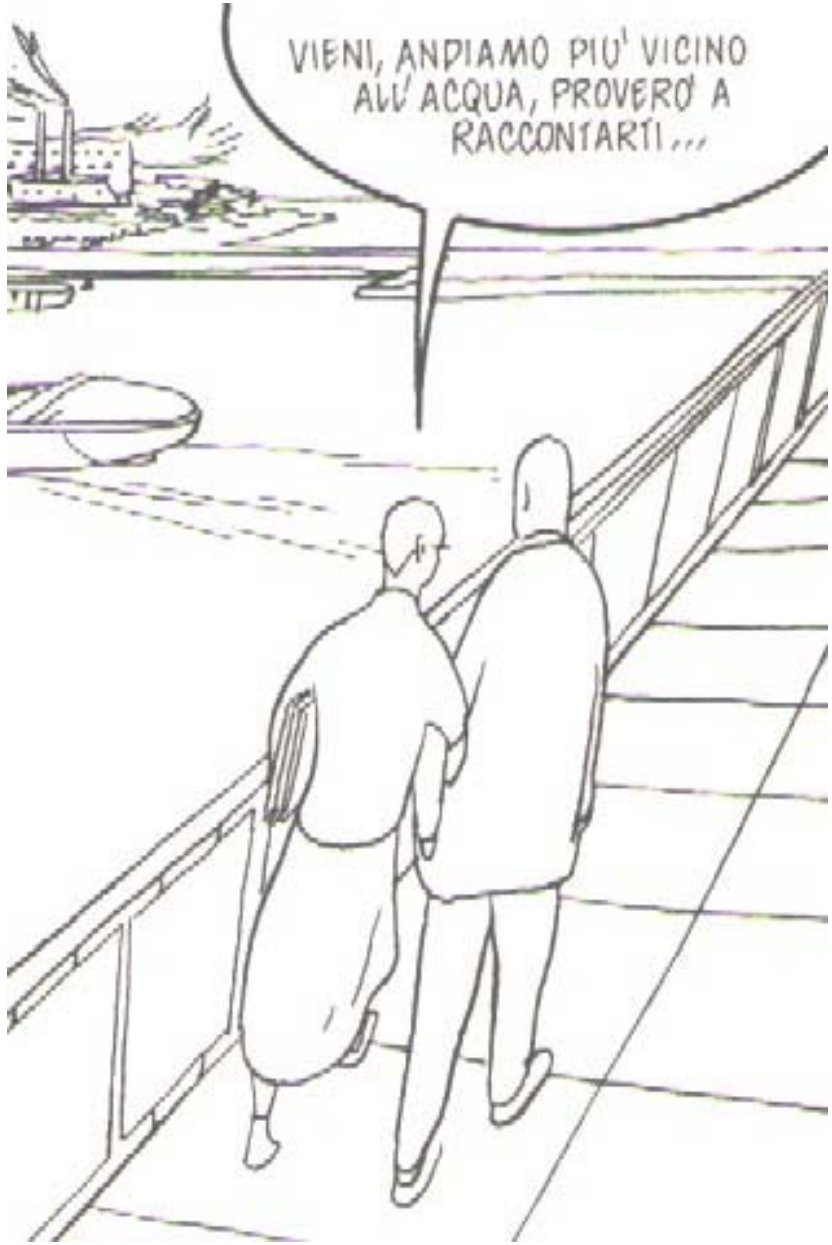
per serie storiche
per sezioni storiche
per siti specifici

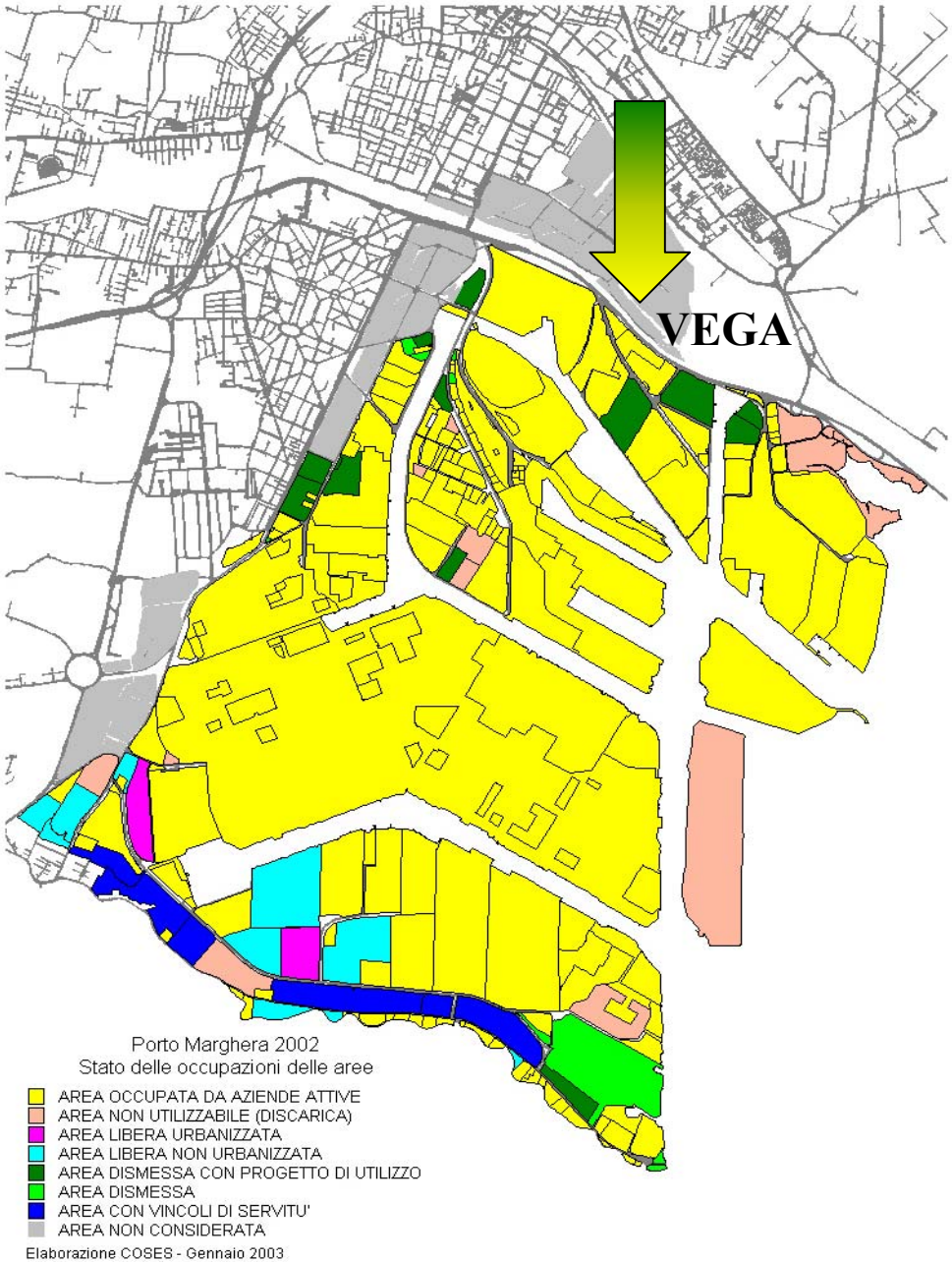
Il tempo tra dismissione
e reimmissione

la realizzazione lunga
frantuma gli effetti

La memoria degli *anziani*

trasformazioni e realizzazioni
quando ancora non si parlava di AD





La dimsissione lunga

Marghera è dismessa????

La città delle bonifiche
i *cittadini della bonifiche*?

Date faro e cicli di trasformazioni

Junghans

1877 filiale fabbrica orologi alla Giudecca
1938 avvio della costruzione degli edifici appositi
1980 maggiore stabilimento veneziano 650 addetti
primi anni Novanta cessazione definitiva
1993-1996 PRU, variante al PRGC, progetto Giudecca, concorso
2003 realizzazioni e vendita alloggi

Ciclo decisivo 1992-1996??

Marghera

1929 nasce Porto Marghera
1970-73 picco occupazionale
1978 26.700 addetti
1988 17.500 addetti
1990 R&S e terziario in zona industriale
1988 ridefinizione dei gruppi societari - **prime AD**
1991-1993 programmi europei Comett e Spring: avvio del C.In e del BIC poi PST
1992 primo accordo per la chimica (Borghini)
1993 variante PRGC per Porto Marghera
1995 Renaval Obiettivo 2
1996-1998 FERS

Conterie

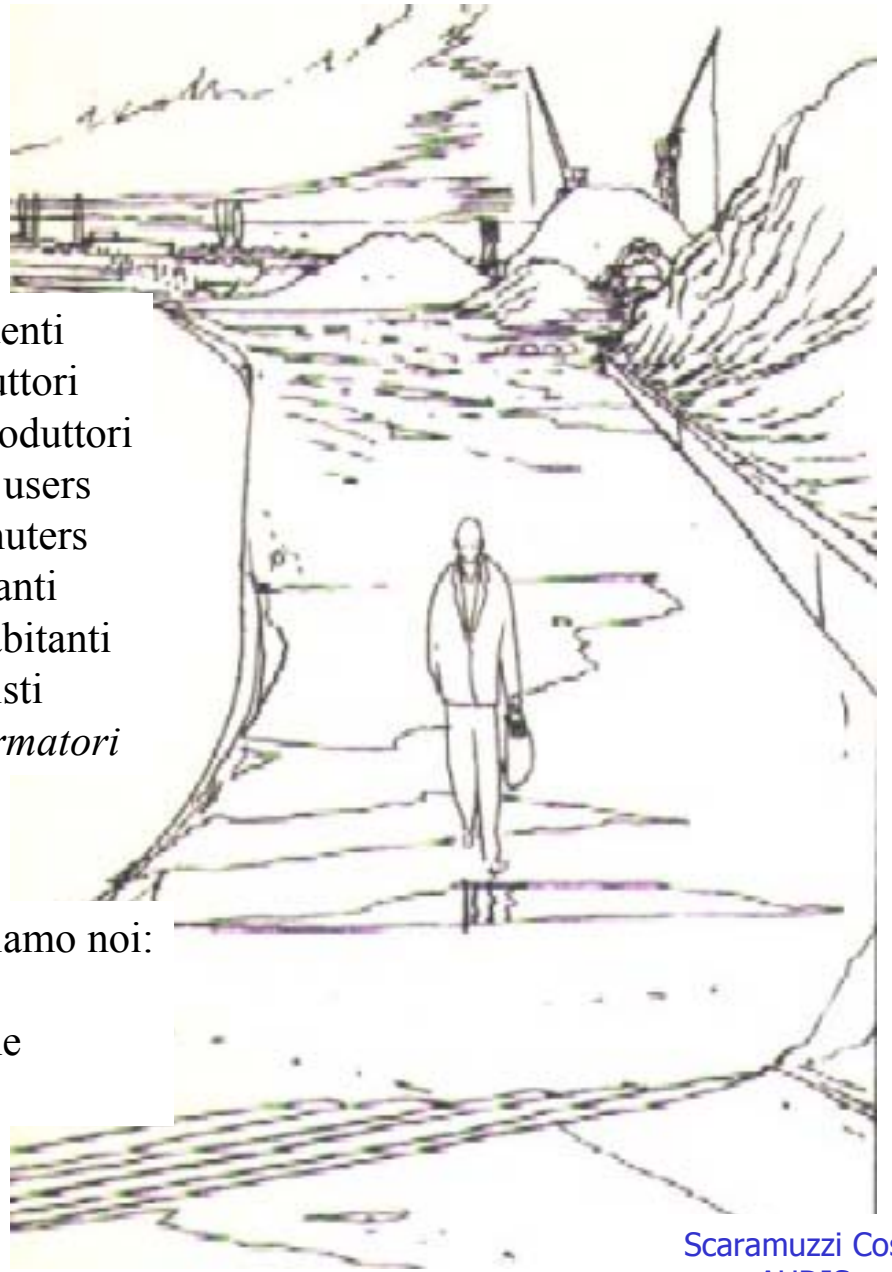
1898 società delle Conterie (18 laboratori associati)
1940 addetti 3.000
1970 addetti ridotti a 300 (inizio concorrenza asiatica)
1990 addetti 20; modifiche societarie (salvataggio EFIM)
1993 chiusura definitiva
1994-1996 PRU, variante al PRGC, ATER, CER, concorso
2003 realizzazioni e vendita alloggi

La città vista come luogo dei *cittadini*

Il protagonista: l'area
Il contesto: l'intorno
I personaggi: tipi cittadini

Chi è andato
chi resta
chi trasforma
chi è arrivato

Studenti
produttori
nuovi produttori
urban users
commuters
abitanti
nuovi abitanti
turisti
i *trasformatori*



In che modo raccontare la storia

La storia la raccontano loro:
questionari
indagini
sondaggi

La storia la raccontiamo noi:
statistiche
serie storiche
indicatori

Qui ed ora abbiamo degli INDIZI

DA ELABORAZIONE PRGC: INDIZI SULLE AREE DISMESSE PER TIPO DI RIUSO PROGETTATO

33 AD su 138 progetti (al 1996)

10 AD con destinazione residenziale (in alcuni casi mista)

5 AD con destinazione produttiva (inclusi R&S)
5 AD con destinazione turistica-*leisure*

3 AD con destinazione riqualificazione e progetti ambientali (incluso Parco S.Giuliano-*leisure*)
3 AD con destinazione sportiva (incluso ex Macello e ex CNOMV)
3 AD con destinazione Universitaria (escluso Macello S.Giobbe)

2 AD con destinazione interscambio (e funzioni terziarie)
2 AD con destinazione sedi pubbliche (inclusa Cittadella Giustizia)

quali funzioni, quali cittadini

le trasformazioni urbane

DA ELABORAZIONE CTU EVIDENZIARE LE AREE DISMESSE -REIMMESSE- ANALIZZABILI 2003

VEGA PST VENEZIA
EX JUNGHANS
EX MOLINO STUCKY
EX CONTERIE MURANO
EX MAGAZZINI PORTUALI S.BASILIO
EX COTONIFICIO S.MARTA
EX DEPOSITO ACTV MESTRE
EX MAGAZZINI FRIGORIFERI VIA TORINO
EX AREA POS CONTAINERS MARGHERA
ISOLE EX OSPEDALI

cambio d'uso, nuovo uso, uso dimogeneo

criteri di indagine

intorno

dimensione

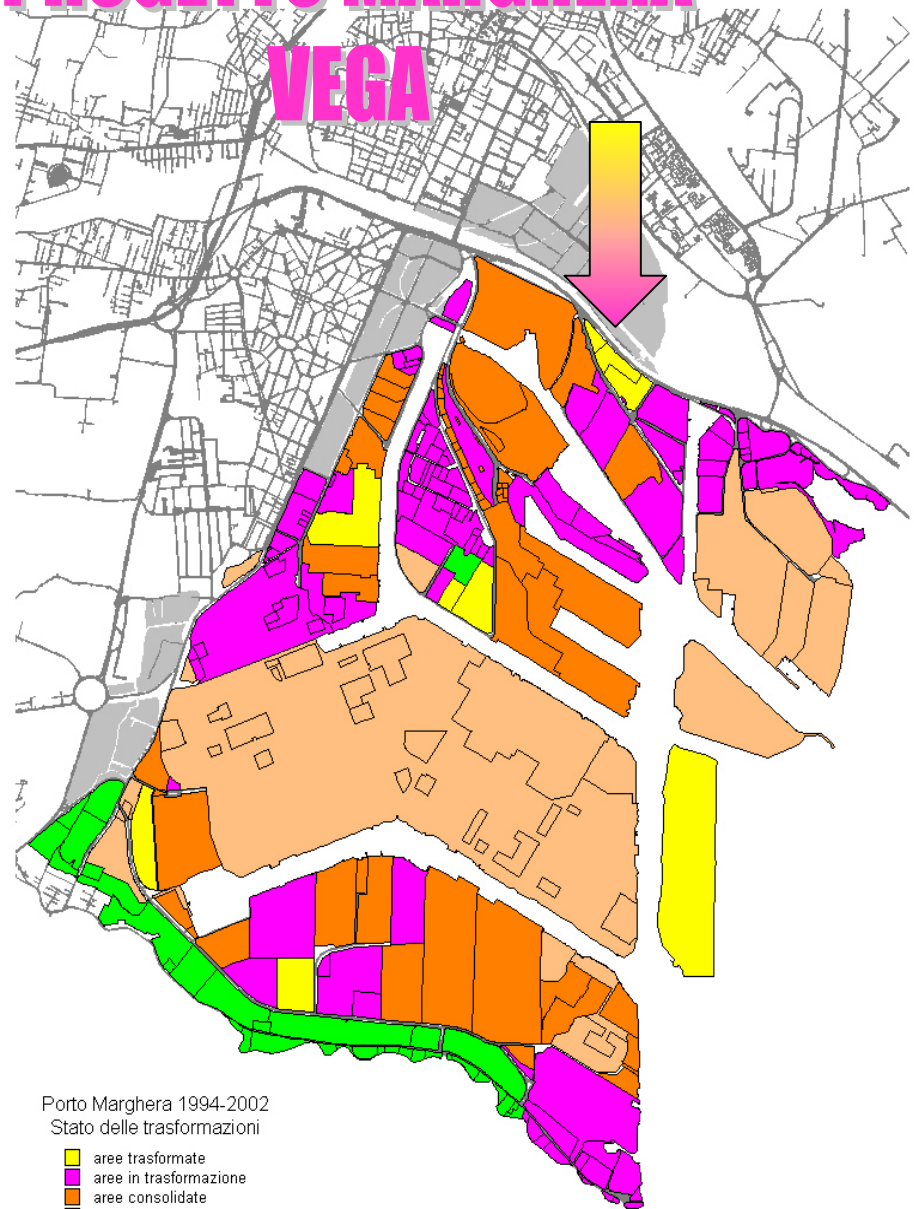
effetto cumulativo

ruolo strategico

complessità e integrazione

innovazione

PROGETTO MARGHERA VEGA



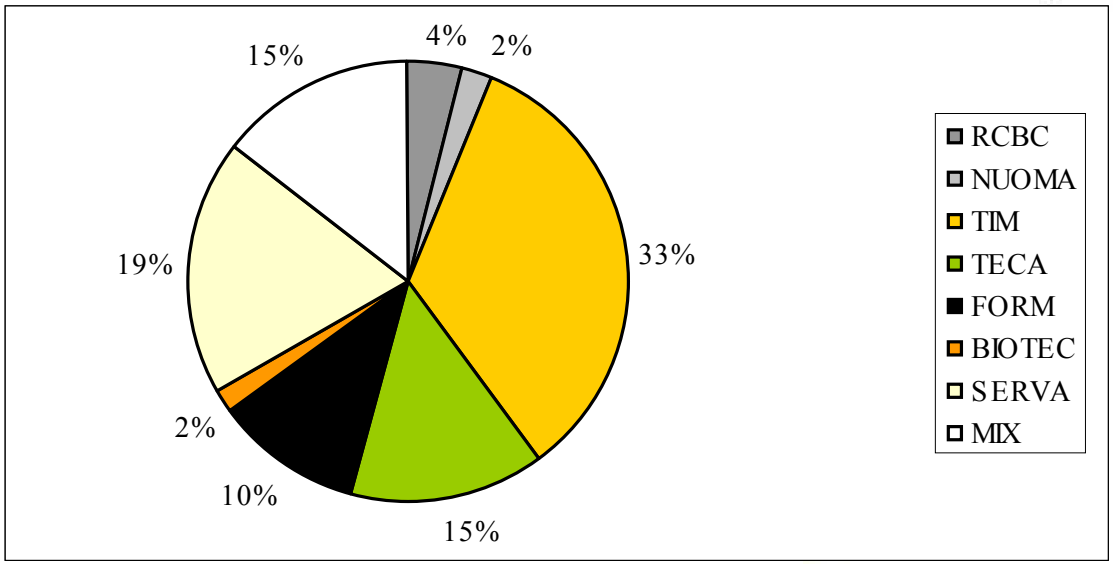
DIMENSIONE, INTORNO, RUOLO STRATEGICO, EFFETTO CUMULATIVO, INNOVAZIONE COMPLESSITA' E INTEGRAZIONE

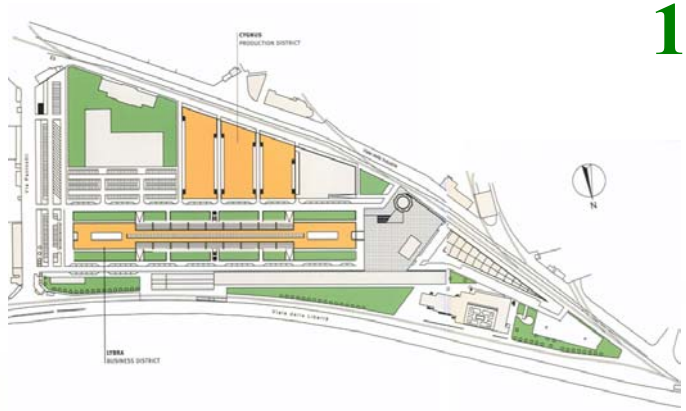
SUBPROGETTO VEGA Venice GAteway:
AREA 1 (attori Nova Marghera e VegaPark)
Città della Musica (?)

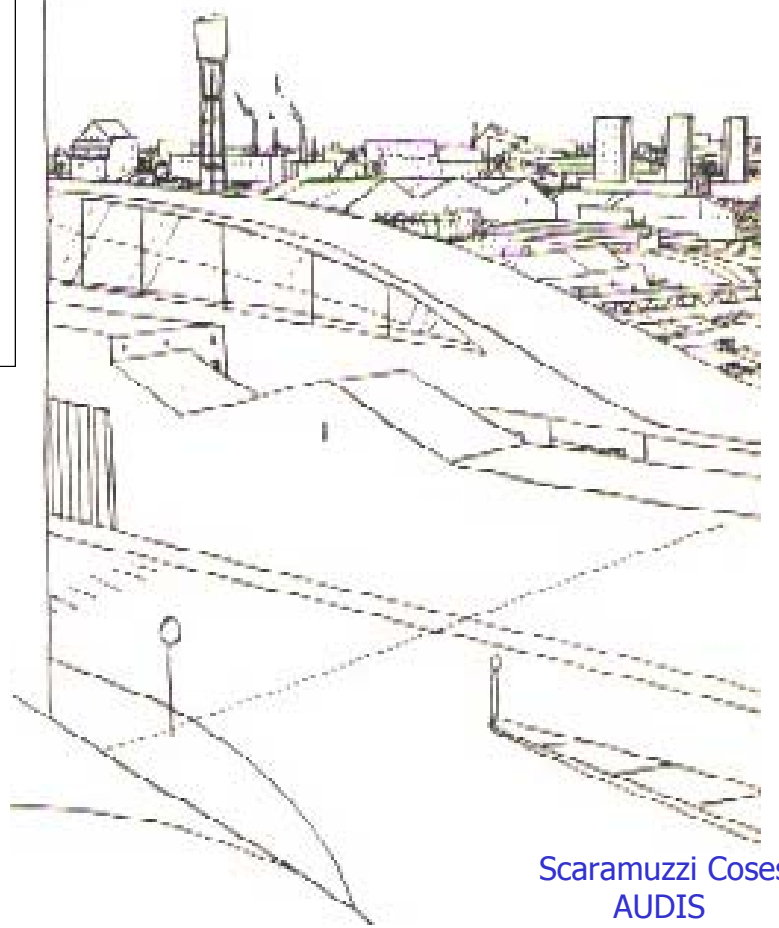
Edifici Lybra (direzionale) e Cignus (produttivo))
Edificio Auriga (ex Torre Hammon)
Edificio Pegaso
Complesso Pleiadi (produttivo: laboratori)
Edificio Antares (ex magazzino ceneri di pirite, anni Venti: spazio espositivo)
Porta dell'Innovazione (ex edificio CRAL Agrimont 1935 ca)
In neretto gli edifici realizzati (ultimati tra 1996 e 2001)

AREE 2 E 3
AD Agip depositi costieri (bonifiche dal 1998 PRU in corso)
AD ex Complessi (acquisizione, Immobiliare Veneziana – refitting Nautico e terziario design)
AD ex Cargo System

VEGA
da *città fabbrica* a *city?*





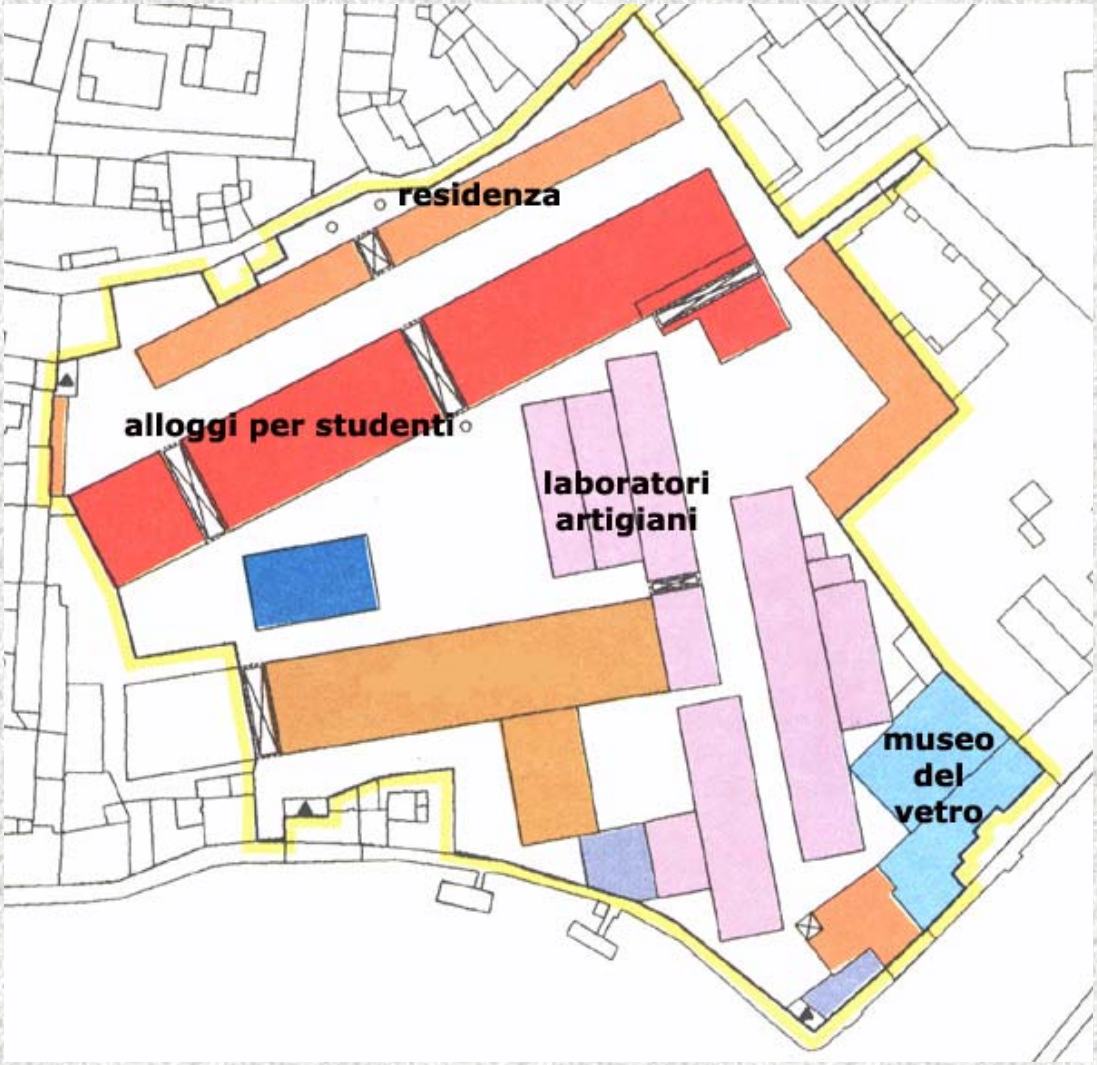


TIPI DI AZIENDE A VEGA 2003

2	restauro e conservazione beni culturali RCBC
1	nuovi materiali NUOMA
16	telecomunicazioni e informatica multimediale TIM
7	tecnologie per l'ambiente TECA
5	formazione FORM
1	biotecnologie BIOTEC
9	servizi avanzati SERVA
7	miscela tra i settori di VEGA
48	TOTALE VEGA 2003

Fonte: Vegapark 2003, elabora COSES

AD ex Conterie



PRU

- **•.attività di bonifica del sito**
- **•.laboratori per attività artigianali (2 capannoni) 20% area**
- **•.36 alloggi sovvenzionati e convenzionati di edilizia comunale (ex capannone lavorazione vetro) con giardini e chiostrine (di cui 6 per portatori di handicap)**
- **•.1 albergo**
- **•.spazi per le attività connesse al museo del vetro**
- **•.alloggi per studenti 280 posti letto in ex capannone industriale ottocentesco**
- **•.locali per attività culturali, sociali e collettive**

•Sono stati ultimati e assegnati solo
•i laboratori artigianali
(il termine dei lavori nella AD
è previsto per il 2005).

Il distretto del vetro registra circa 2.000 addetti al 2001, con 129 imprese l'età media del titolare è 53 anni. Il Museo del Vetro ha 100.000 ingressi

indizi

PROGETTO MURANO CONTERIE

STRATEGIA DI RELAZIONE
Prusst Tessera-Murano-Arsenale (sublagunare)

COMPLESSITA'
delle funzioni
urbane: residenza, artigianato
servizi museali, hotel, studenti
INTEGRAZIONE
popolazioni: studenti,
artigiani, residenti, turisti
visitatori
residenza comunale
residenza studenti
INTORNO
Campo S.Bernardo
(residenze)
fornaci e turisti

AD ex Junghans

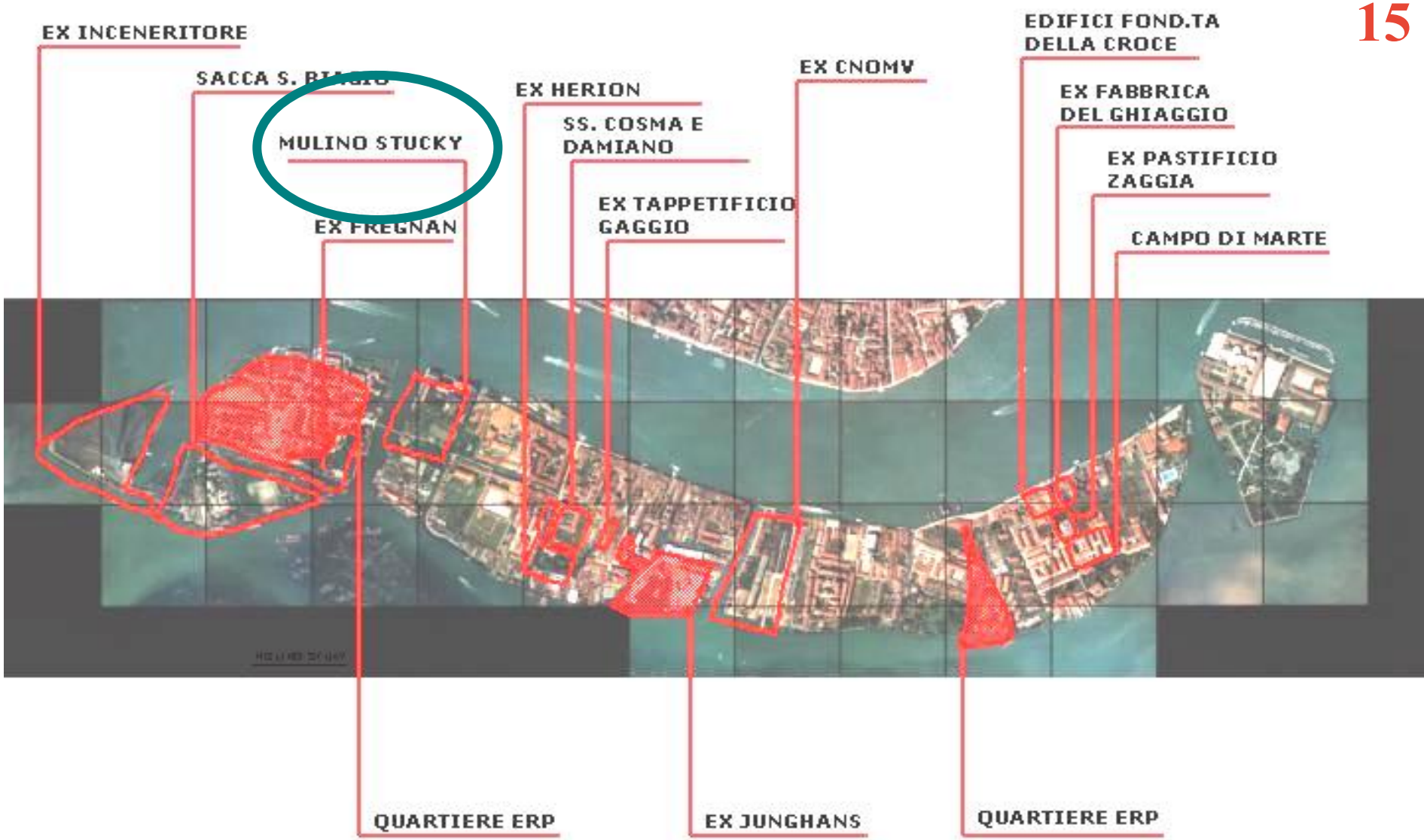
STRATEGIA DI RELAZIONE
riaprire un'area industriale al quartiere
COMPLESSITA'
delle funzioni
urbane: residenza, servizi alla residenza, tempo libero culturale
INTEGRAZIONE
popolazioni studenti residenza privilegiata ai veneziani residenze in vendita e in locazione
INTORNO
ex Convento Cosma e Damiano (12 laboratori artigiani)
EFFETTO CUMULATIVO
interventi AD Giudecca (RESIDENZA)

PRU

•.teatro e sale prove
•.residenze nell'ex edificio mensa e uffici
•.150 alloggi convenzionati (ex edifici Junghans su Rio del Ponte Piccolo) per la vendita a veneziani
•.40 alloggi in affitto, convenzionati
•.attività ai PT artigianali e commerciali di quartiere
•.6 edifici residenziali nell'area liberata dalla demolizione di edificio industriale
•.alloggi per studenti in edifici produttivi e laboratori ex Junghans 160 alloggi 58 singole 95 doppie e 7 per portatori di handicap

indizi

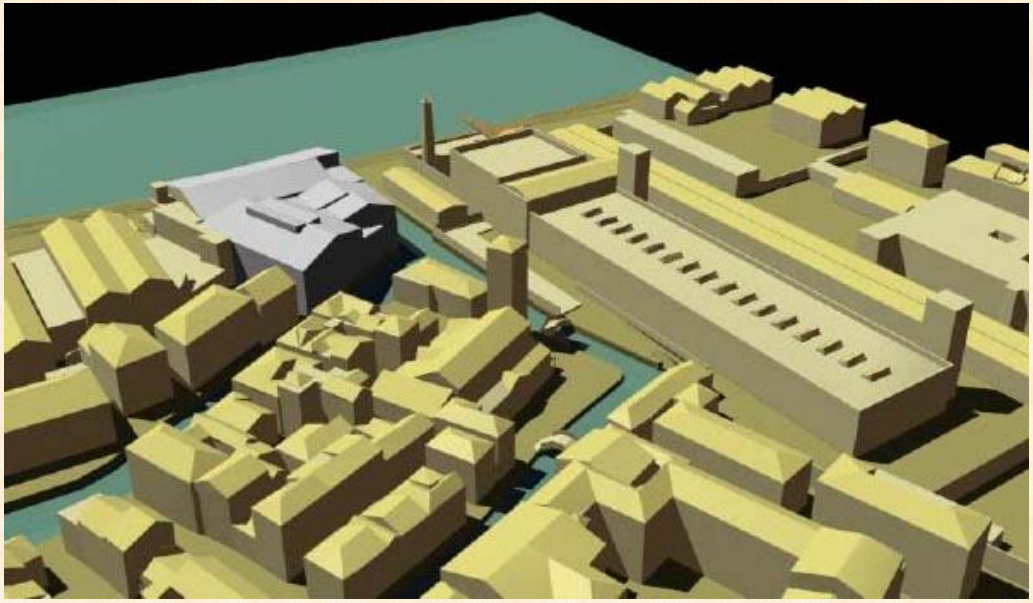
Alla Giudecca e a Murano i residenti tra 1971 e 1981 calano del 17% e del 10%: tra 1981 e 1991 del 17% e del 13%. Tra 1991 e 2001 **Giudecca perde solo il 6%** mentre Murano cala ancora del 19%



PROGETTO GIUDECCA JUNGHANS

DIMENSIONE, INTORNO, RUOLO STRATEGICO,
EFFETTO CUMULATIVO, INNOVAZIONE
COMPLESSITA' E INTEGRAZIONE

AD S. Basilio



•Biblioteca universitaria Cà Foscari, Umanistica e Orientalistica (trasferimento da palazzi storici) ristrutturazione ex capannoni portuali (+edifici ex novo) S.Basilio

•.Nuova sede universitaria didattica e servizi IUAV (sedime ex magazzini Frigoriferi S.Basilio)

- . Uffici e rettorato, direzione amministrativa
- . Auditorium, bookshoop
- . Ristorazione e spazi aperti civici

•.Ex magazzini Ligabue S. Basilio (didattica Diploma+uffici?) IUAV

•.**Ex convento Terese a S. Marta sede didattica IUAV**

•.**Polo scienze umanistiche S.Marta Cà Foscari ristrutturazione**

- **•.Recupero edifici didattica, ricerca, laboratori**
- **•.Teatro e altri spazi comuni**

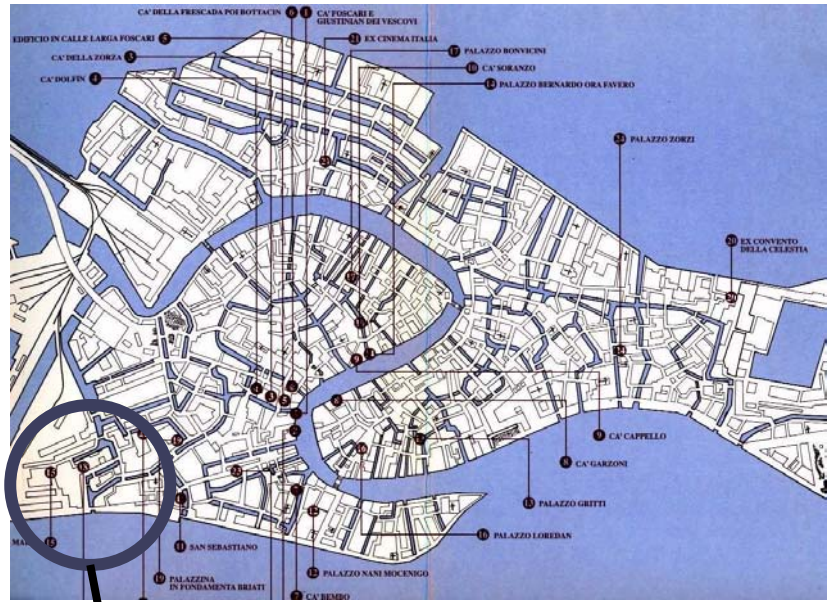
•(preesistente recupero ex Cotonificio IUAV e altre sedi didattiche Cà Foscari S.Marta)

Dall'AA 1992-1993
all'AA 2000-2001
gli iscritti ai corsi di laurea
calano da30.173 a 22.661
ai Diplomi aumentano
da 270 a 2511

indizi

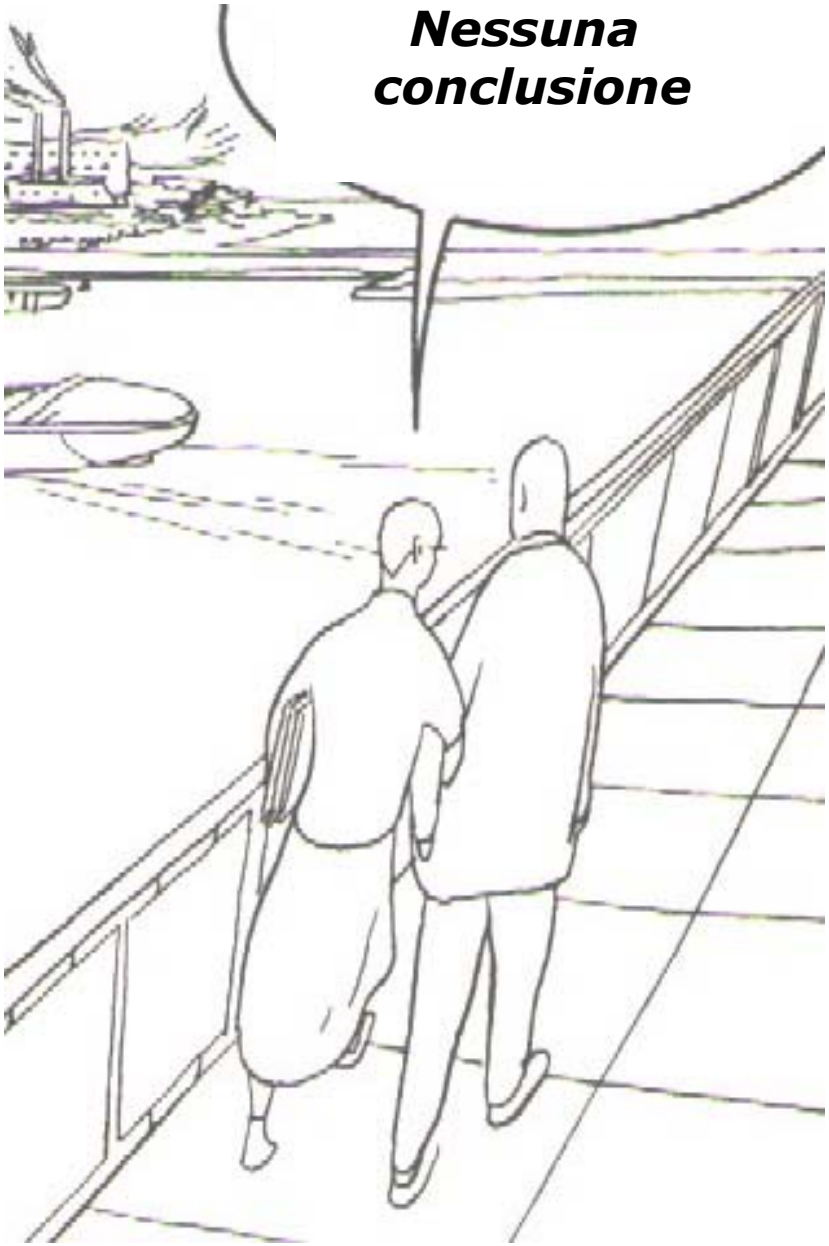
PROGETTO UNIVERSITA'

DIMENSIONE, INTORNO, RUOLO STRATEGICO, EFFETTO CUMULATIVO, INNOVAZIONE COMPLESSITA' E INTEGRAZIONE



S. Basilio-S. Marta

STRATEGIA
città bipolare
diffondere o *ripolarizzare* l'università
EFFETTO CUMULO
poli, campus (palazzi storici liberati?)
COMPLESSITA'
delle funzioni universitarie: didattica, servizi, cultura aperta alla città
INTEGRAZIONE
aprire le aree portuali alle funzioni urbane
popolazioni: portuale, studentesca, turistica
INTORNO
il Porto, il quartiere, i terminal
il *polo* universitario (S. Marta, Tolentini, S.Sebastiano)



I DATI CI PARLANO
MA NON CI DICONO TUTTO
O NON CE LA RACCONTANO GIUSTA

MONITORAGGIO DA OGGI

FACCIAMO PARLARE I PROTAGONISTI
RILEVAZIONI TRADIZIONALI
QUESTIONARI APPOSITI
SONDAGGI DI OPINIONI
O BASTA LO STORY TELLING?

esiste una specificità AD?

TUTTO QUESTO HA SENSO
SE C'E' UN CONFRONTO
(STORIE RELATIVE
TOPOGRAFIE COMPARATE)