

Berlino Est: case popolari e tanto verde nella «city»

DAL NOSTRO INVIATO SPECIALE

BERLINO EST — Nel centro della capitale della Germania comunista svetta la torre della televisione, 365 metri, più della torre Eiffel; una freccia in cemento armato, chiamata familiarmente «lo asparago», con in cima un ristorante girevole da cui si gode la veduta completa della città risorta dall'apocalisse della guerra, quando il 30 e più per 100 delle case e l'80 per 100 degli edifici pubblici, scuole, ospedali eccetera furono ridotti in 70 milioni di metri cubi di macerie.

Lo spettacolo è notevole: dai palazzi storici dell'Unter den Linden ricostruiti ai fiammanti complessi di edilizia per uffici e abitazioni, dai grandi assi stradali (tra cui spicca la Karl-Marx Allee larga oltre 100 metri) agli spazi pedonali sistemati a verde, tutto sembra organizzarsi in un disegno coerente, e dà l'impressione di una città pianificata per il futuro.

Due cose soprattutto colpiscono. La prima è che proprio nel centro delle attività e del traffico è ricavata un'immensa area per il riposo e il passeggio, larga forse 600 metri e lunga un chilometro, incentrata sull'Alexanderplatz, con prati, airole, alberi, rose, sculture, fontane. La seconda è che accanto agli edifici governativi e amministrativi, ai centri commerciali e culturali, alle sedi delle industrie, ai locali di spettacolo e di esposizione, sorgono massicci complessi residenziali di 8-10 piani (in cui l'affitto è pari a circa il 5 per 100 del salario).

L'abitazione popolare, dunque, ha acquistato un ruolo determinante nella rifondazione del centro urbano: dove non esiste speculazione edilizia cade il contrasto tra centro e periferia, il centro cessa di essere la piramide dei valori fondiari e luogo di con-

centrazione esclusiva di attività direzionali e terziarie, per ridiventare luogo di residenza popolare e di vita sociale, intorno a grandi spazi comuni (sono circa 150.000 i lavoratori nel centro di Berlino est).

E' questa l'alternativa alla city dei Paesi capitalisti. Il centro come nucleo della vita collettiva è uno dei principi fondamentali «per l'edificazione della città socialista»: significa rifiuto di un'eccessiva specializzazione di funzioni, è un mezzo per opporsi all'indiscriminata proliferazione periferica della metropoli.

Città socialista

E' quanto osserviamo nelle altre maggiori città della Repubblica democratica tedesca: nella risanata strada centrale di Halle, dove i più limitati vuoti creati dalle bombe sono diventati piazze arredate con gran gusto; a Lipsia, dove gli stessi cortili delle case semidistrutte sono diventati spazi aperti e verdi che si inseriscono nel continuo sistema pedonale e fiorito delle piazze centrali; oppure, su scala ben maggiore, a Dresda, distrutta per il sessanta per cento da un micidiale bombardamento del febbraio 1945, con più morti che a Hiroshima.

Per un paio di chilometri il centro è stato trasformato in grandioso passeggio, la Pragerstrasse, larga 150 metri, ai cui lati si alternano palazzi per uffici, grandi magazzini, ristoranti, alberghi e blocchi residenziali a dieci-sedici piani: al centro il solito tappeto di fiori e giochi d'acqua, di finezza scandinava.

Per quanto vario possa essere il giudizio, si tratta di interventi organicamente pianificati, per rendere gradevole la cornice materiale di vita

quotidiana e fare del centro ricostruito un ambiente finalmente a misura d'uomo. Pensiamo per contrasto a quanto si è fatto da noi nelle città devastate dalla guerra; a cominciare da Milano.

Con ipocrisia, i disastri delle bombe furono salutati dalla stampa e dai benpensanti come (si diceva e si scriveva proprio così) «un tragico elemento risanatore»: con un occhio cioè si piangevano le crimi di coccodrillo sulla vecchia Milano che se ne andava, con l'altro si sorrideva furbescamente pensando agli affari che si sarebbero fatti da una «ricostruzione» tutta speculativa.

Anziché a un programma lungimirante, come si fece nelle città tedesche o inglesi o, caso esemplare, a Rotterdam, si pose mano a un vergognoso «piano di ricostruzione» basato addirittura sul piano sventratore fascista: sulle ceneri della guerra si è potuto così ricostruire, da piazza S. Babila alla «racchetta», il centro più congestionato, intensivo, soffocante d'Europa, un'autentica contraffazione oltraggiosa e anacronistica di città moderna, tutta uffici accatastati l'uno sull'altro, che ha per decenni condizionato e impedito ogni possibilità di razionale sviluppo urbano. Né meglio sono andate le cose a Firenze, in Por Santa Maria.

Produzione edilizia e pianificazione urbanistica sono lo impegno preminente della politica economica della RDT. Più di un terzo degli alloggi esistenti è invecchiato o in condizioni precarie, l'obiettivo è di risolvere il problema entro il 1990 con la costruzione di tre milioni di alloggi. Un'avanzata tecnica di prefabbricazione per pannelli, e i risultati ottenuti nell'ultimo decennio, nel quale la produzione si è più che raddoppia-

ta (65.000 alloggi costruiti nel 1966, 150.000 l'anno scorso), fanno considerare quell'obiettivo raggiungibile.

Insieme alla costruzione del nuovo procede la ricostruzione e il risanamento dei quartieri vecchi o diroccati: il piano economico prescrive che ad ogni 100 nuovi alloggi debba corrispondere il risanamento-ammmodernamento di 35 alloggi vecchi. Come risulta anche da noi, coi primi timidi esperimenti avviati in tal senso, il costo del risanamento (che qui consiste in gran parte nell'ammmodernamento delle vecchie, compatte periferie ottocentesche) è inferiore al costo del nuovo (il tempo richiesto è triplo): 15-30.000 marchi per appartamento contro i 40-70.000 di uno costruito ex-novo.

L'alloggio minimo è di 58 metri quadrati (2,7 persone), l'affitto medio al centro come in periferia è di una cinquantina di marchi, circa il 5 per 100 del salario; quasi altrettanto viene pagato dallo Stato sotto forma di sovvenzioni.

La proprietà

Quanto alla proprietà, il 60 per 100 degli alloggi sono privati; il suolo non è stato nazionalizzato come in Unione Sovietica né municipalizzato come in altri Paesi socialisti, e viene man mano acquisito mediante permuta o indennizzo, che si aggira mediamente sulle 2.000 lire il metro quadrato.

L'investimento globale per la produzione edilizia 1976-1990 supera i 70.000 miliardi di lire, quasi 5.000 miliardi l'anno; pressappoco quel che prevede il nostro incerto programma decennale, solo che noi non sappiamo bene ancora dove trovare tutti quei soldi.

Ricostruzione e sviluppo edi-

lizio hanno quindi assunto nell'ultimo decennio un andamento imponente, frutto di una conoscenza scientifica del territorio e dei fabbisogni, e di una politica che cerca di conciliare centralismo e decentramento (al centro il compito di stabilire quanto si deve costruire, alle province e ai comuni il come e il dove).

Non è stata certo una vicenda senza contrasti, durezze, revisione di principi, autocritiche: il tono delle dichiarazioni non è trionfalistico, anche se le realizzazioni testimoniano uno sforzo colossale. Ci si è dovuti liberare dall'ossequio verso i modelli staliniani, superare la mancanza di coordinamento tra piani di settore (edilizia, servizi, traffico), ci si è resi conto che si è ecceduto, nei centri urbani, nel gigantismo di prestigio, che l'accento posto sulla ricostruzione delle città maggiori ha creato squilibri territoriali; e ci si avvia a una distribuzione più bilanciata dei servizi tra città e campagna, si adottano tipologie edilizie di minori dimensioni, si cerca di migliorare la qualità dell'alloggio, e via dicendo.

Per tornare ai fatti di casa nostra, non ci resta che meditare sul nostro spreco, sulla edificazione selvaggia che ci ha portato ad avere 9 milioni di stanze in più degli abitanti, e viene man mano acquisito mediante permuta o indennizzo, che si aggira mediamente sulle 2.000 lire il metro quadrato. L'investimento globale per la produzione edilizia 1976-1990 supera i 70.000 miliardi di lire, quasi 5.000 miliardi l'anno; pressappoco quel che prevede il nostro incerto programma decennale, solo che noi non sappiamo bene ancora dove trovare tutti quei soldi.

Antonio Cederna