

urban@it

Centro nazionale di studi per le politiche urbane

Working papers. Rivista online di Urban@it - 1/2017
ISSN 2465-2059

Tracce di cambiamento.
Il processo di rigenerazione urbana del quartiere
Altobello - via Costa a Mestre

Maria Chiara Tosi

Luca Nicoletto

Marco Paronuzzi

Urban@it Background Papers

Rapporto sulle città 2017
MIND THE GAP. IL DISTACCO TRA POLITICHE E CITTÀ
ottobre 2017

Maria Chiara Tosi

Luca Nicoletto

Marco Paronuzzi

Università Iuav di Venezia - Dipartimento culture del progetto

mariachiara.tosi@iuav.it

lnicoletto@iuav.it

mparonuzzi@iuav.it

2

Abstract

Il caso presentato è il Contratto di quartiere Altobello-via Costa a Mestre, un processo di rigenerazione urbana che ha investito una *periferia al centro* nel corso degli ultimi quindici anni portandola a diventare un serbatoio d'offerta di spazi collettivi e dotazioni per l'intero ambito urbano, grazie ad un'attenta messa a punto del progetto dello spazio pubblico.

Tre ci sembrano le occasioni durante le quali il quartiere e la sua comunità hanno appreso come poter essere diversi, come potersi trasformare.

La prima è relativa all'attivazione del *gruppo di ascolto*, che ha funzionato come strumento di conoscenza e di sperimentazione dei modi in cui la società locale, la comunità di Altobello, ha percepito e interpretato la propria condizione urbana cogliendo ed evidenziando gli elementi di debolezza, ma anche le molte potenzialità di innovazione.

La seconda riguarda la modificazione della struttura degli spazi aperti pubblici e degli edifici, come occasione per conoscere e sperimentare possibilità altre di organizzazione delle pratiche d'uso degli spazi urbani aprendo a inattesi nuovi usi.

La terza è relativa al monitoraggio, momento di conoscenza e formulazione di ipotesi che possono concorrere alla integrazione e correzione del Cdq, così come alla definizione di pratiche di accompagnamento funzionali al miglioramento dei suoi esiti.

The aim of this article is to discuss the case study of Altobello in Mestre (Venice). Through the urban tool of a Neighbourhood contract (Nc), Altobello has undergone a process of urban regeneration, during which the neighborhood and its community have learned how to be different and how to transform themselves. The period of 15 years in which the project has developed can be marked by various moments of confrontation and learning among the actors involved. Thanks to an attentive implementation of this project for public spaces, the different actors made a “central periphery” become a reservoir that offers spaces and facilities to the whole city.

The first opportunity of confrontation was created with the launching of a “discussion group”, operating as a mean of learning and experimentation of the ways in which the local society, i.e. the community of Altobello, perceived and interpreted its own urban condition, understanding and underlining weakness factors but also the many innovation possibilities.

The second learning opportunity came from the modification of public open spaces and buildings that followed the Neighborhood contract, as an occasion for discovering and experimenting different possibilities of organization of urban spaces that can open the doors to eventual new practices.

The third step in the learning process relates to the project monitoring. This phase is not to be meant as the final step of the Nc implementation process, but as one of the experiences of learning and hypotheses development that can contribute to the integration and review of the Nc, as well as to the definition of functional practices that can support the improvement of its outcomes.

Parole chiave/ *Keywords*

Rigenerazione urbana, Contratto di quartiere, Spazio pubblico, Monitoraggio / *Urban renewal, Contratto di quartiere, Public space, Monitoring.*

Il processo di rigenerazione e i momenti di conoscenza

4

Il caso che proponiamo di discutere è il processo di rigenerazione urbana che ha coinvolto il quartiere di Altobello a Mestre [Ater Venezia 2006].

Chiamato spregiativamente *Maccallè*, il quartiere è stato per quasi un secolo la periferia più vicina al centro della città (dieci minuti a piedi dalla piazza principale), dove, nonostante la presenza di un'attiva e radicata comunità locale, si riscontravano condizioni di degrado e abbandono degli spazi e dei manufatti, ma anche forme di disagio ed emergenza sociale [Sarto 1985].

La rigenerazione del quartiere Altobello e più in generale la trasformazione di una porzione di città può essere intesa come un processo lineare che porta da uno stato ad un altro. Diversamente, e questa è l'ipotesi che avanziamo in questo testo, la rigenerazione può essere intesa come un processo ciclico in cui specifiche azioni agiscono come fasi di apprendimento delle possibilità di cambiamento che uno spazio e una società maturano in un tempo dato (figura 1).

Ad Altobello-via Costa, ogni fase ha visto attraverso il confronto dei diversi soggetti coinvolti, di volta in volta con ruoli differenti, ha fatto emergere possibilità di sperimentazione e innovazione che passo dopo passo, in un continuo processo di verifica e affinamento, hanno condotto alla definizione del progetto dello spazio e delle attrezzature collettive, veri protagonisti del cambiamento.

I momenti di confronto e conoscenza sui quali ci sembra opportuno richiamare l'attenzione sono almeno tre: l'attivazione e l'operato del *gruppo di ascolto* che ha dato voce alle richieste della comunità di Altobello; la modificazione degli spazi aperti e degli edifici che è stata occasione per sperimentare nuove e inattese pratiche d'uso [Dal Lago 1995]; infine, il monitoraggio da noi condotto per oltre un anno, che ha permesso la formulazione di ipotesi di integrazione e revisione del Cdq, quindi funzionali al miglioramento dei suoi esiti.



Figura 1 | Diagramma dell'andamento ciclico dei momenti di conoscenza e sperimentazione del processo di rigenerazione (elaborazione degli autori).

Il gruppo di ascolto e le rivendicazioni sullo spazio pubblico

5

Nell'arco temporale durante il quale si è sviluppato il Contratto di quartiere, Mestre è stata attraversata da più amministrazioni comunali e da un recente periodo di commissariamento, e molteplici sono stati i soggetti pubblici e privati che con interessi diversi hanno contribuito al complesso programma di trasformazione.

In quest'articolata serie di attori coinvolti e nel delicato sviluppo di lungo periodo, ancora oggi non terminato, emerge con chiarezza la presenza costante del *gruppo di ascolto* che si è fatto carico delle differenti richieste e questioni emerse in itinere. Grazie al suo profilo altro rispetto all'amministrazione comunale, esso ha garantito la necessaria continuità nel dare voce ai residenti e a chi opera nel quartiere, grazie anche all'autorevolezza riconosciutagli dalla comunità.

Attraverso strumenti e azioni differenti tra cui sit-in nelle aree di cantiere per rivendicare tempi certi nell'esecuzione dei lavori (figura 2), alcuni articoli sulla stampa locale e specifiche pubblicazioni tematiche come *La voce di Altobello*, oltre che le richieste di assemblee pubbliche, il gruppo ha svolto un importante ruolo di partecipazione attiva. Ruolo che non è cessato con la conclusione formale del Cdq poiché i rappresentanti, pur dismessa la veste di referenti ufficiali, hanno continuato a promuovere iniziative per far conoscere le possibilità d'uso aperte attraverso la rigenerazione. In questo senso va segnalata l'organizzazione di manifestazioni ed eventi come le diverse edizioni di *Via Costa in Festa*, attraverso le quali mostrare e far conoscere il quartiere all'intera città, ma anche i numerosi eventi informali come le *passeggiate ecologiche* che hanno coinvolto associazioni e abitanti stimolando la riappropriazione degli spazi del quartiere.

Certamente il contributo più rilevante del gruppo è di aver raccolto e fatto sintesi delle richieste avanzate dalle popolazioni insediate, portandole a prendere coscienza di come la condizione di marginalità di questa parte di città fosse anche conseguenza della povertà e della discontinuità del sistema degli spazi collettivi.

Tracce di cambiamento. Il processo di rigenerazione urbana del quartiere Altobello - via Costa a Mestre



6

Figura 2 | Evento organizzato dal gruppo di ascolto durante le fasi di cantiere (foto di Archpiùdue, Paolo Miotto e Mauri Sarti architetti associati).

Il progetto dello spazio pubblico e le scale della trasformazione

Per comprendere la portata del processo di rigenerazione di Altobello e delle ricadute che ha avuto sulle pratiche d'uso della città, è necessario allargare lo sguardo all'intero sistema degli spazi collettivi di Mestre. Il progetto, grazie ad un'articolata e attenta riflessione sulle diverse scale con le quali si sarebbe dovuto confrontare, ha contemporaneamente consolidato e rafforzato i caratteri del quartiere e le preesistenze (come l'ampliamento del parco della Madonna Pellegrina), luoghi identitari nei quali la comunità si riconosce, ma ha anche depositato nuove attrezzature e servizi alla persona (come la ludoteca e il parco prospiciente o gli alloggi sociali), rendendo disponibili dotazioni per un ambito che va oltre la dimensione del quartiere, estendendo significativamente il sistema degli spazi pedonali alla scala urbana.

A partire dalle istanze avanzate dal gruppo di ascolto, i progettisti hanno assunto lo spazio pubblico al centro della propria riflessione progettuale, provando a ricucire gli spazi del quartiere in una trama continua con il contesto urbano.

La totale pedonalizzazione di via Andrea Costa, infatti, ha posto il quartiere in continuità sia con il centro città verso la piazza principale sia con le attrezzature collettive dei quartieri limitrofi (figure 3 e figura 4). In questo senso ha contribuito al rafforzamento del sistema e della rete di spazi pubblici e servizi che è patrimonio collettivo, innescando pratiche d'uso differenti rispetto al passato e favorendo una mobilità con mezzi diversi dall'automobile. Questo è andato a vantaggio delle

Tracce di cambiamento. Il processo di rigenerazione urbana del quartiere Altobello - via Costa a Mestre

7

categorie di utenti più deboli come i giovani e gli anziani che hanno acquisito una maggior autonomia grazie alla possibilità di raggiungere servizi e attrezzature utilizzando la trama di percorsi e aree pedonali di cui Altobello è entrato a far parte.

La rigenerazione e il conseguente innalzamento della qualità complessiva degli spazi pubblici sono diventati anche una leva per attrarre altre risorse, così che l'investimento pubblico iniziale di circa dieci milioni, pur in un momento di forte crisi economica e del settore edilizio, è diventato volano per attrarre risorse private per circa trenta milioni. In un rapporto virtuoso il privato ha avuto la possibilità di sviluppare progetti in una zona centrale di Mestre, ma allo stesso tempo ha depositato sul quartiere ulteriori dotazioni collettive e aumentato l'offerta abitativa, portando nuovi residenti di differente estrazione sociale e promuovendo *mixité* sociale. Mestre si è così trovata investita da un ampliamento significativo del sistema di superfici pedonali e di servizi alla persona, assistendo ad uno spostamento del baricentro degli spazi aperti collettivi che ha teso farsi strada verso est riguadagnando un significativo rapporto con l'acqua.

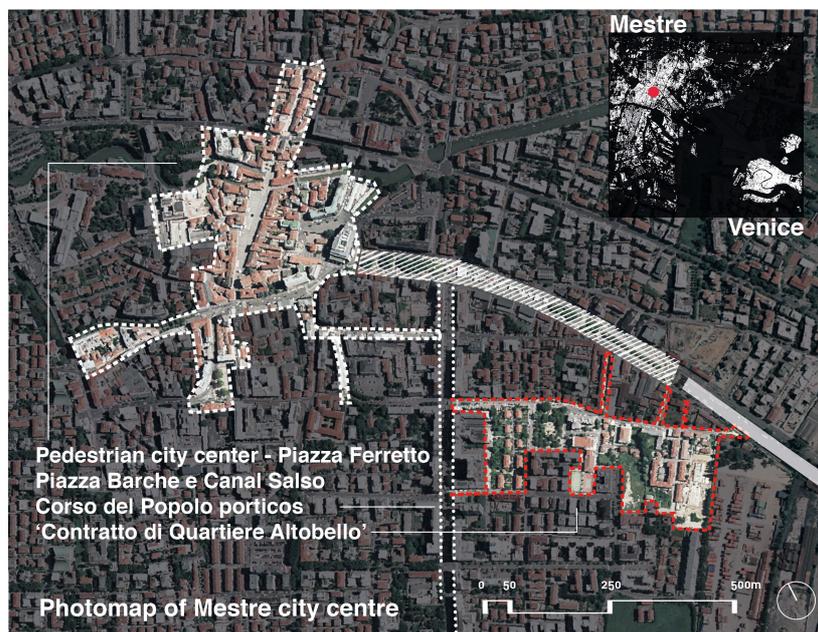


Figura 3 | Aree interessate dal processo di rigenerazione in relazione al centro di Mestre (archivio Archpiùdue, Paolo Miotto e Mauri Sarti architetti associati).

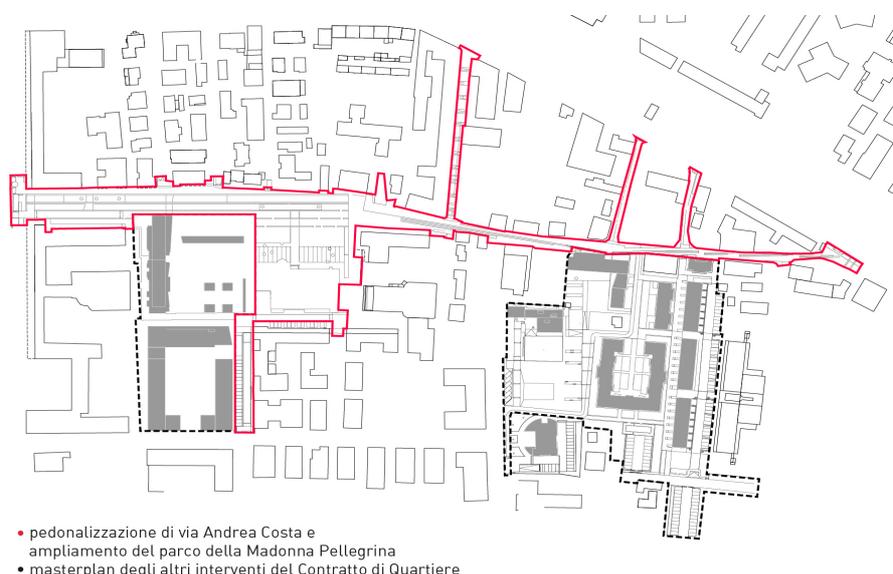


Figura 4 | Gli spazi pubblici pedonali come elementi di ricucitura del quartiere con il contesto urbano (archivio Archipiùdue, Paolo Miotto e Mauri Sarti architetti associati).

Il monitoraggio come rilievo e formulazione di ipotesi

Nel processo di trasformazione e ridefinizione dei caratteri degli spazi collettivi, l'attività di monitoraggio può essere intesa come un ulteriore momento di apprendimento e conoscenza, così come lo è stato il lavoro del gruppo di ascolto. Il monitoraggio non va quindi inteso come una valutazione, non ha lo scopo di esprimere giudizi di valore sull'esito del Cdq, semmai quello di registrare e segnalare le anomalie, ciò che si scosta da canoni ritenuti ordinari e consolidati e che può indurre maggiore innovazione [Audis 2010; Mazzeo Rinaldi 2012; Pettenella e Pisani 2013].

Per monitorare il cambiamento nel quartiere Altobello-via Costa si è resa necessaria un'operazione di attento avvicinamento alle sue diverse popolazioni al fine di intercettare le pratiche messe in campo da abitanti, commercianti e *city users* che altrimenti sarebbero rimaste invisibili (figura 5). Gli strumenti adottati – l'ascolto tramite interviste e colloqui, ma anche le osservazioni dirette e le operazioni di rilievo, mappatura e pedinamento – hanno permesso di assumere il punto di vista specifico di chi ogni giorno fa esperienza del quartiere e si confronta con le difficoltà quotidiane dell'abitare, contribuendo così alla costruzione di un'immagine rinnovata degli spazi

collettivi e del loro utilizzo [Bichi 2000; 2002; Demazière e Dubar 2000; Guala 2002; Portelli 1985; 2007; Sclavi 2003].

9



Figura 5 | Alcuni dei soggetti intervistati durante il monitoraggio tra i mesi di giugno 2014 e marzo 2015 nel quartiere (elaborazione degli autori).

In questo senso vanno segnalati alcuni aspetti ricorrenti nelle parole degli intervistati.

Sicuramente la pedonalizzazione ha consentito alle categorie più deboli di frequentare in maggiore sicurezza gli spazi ora sgombri dalle automobili e svolgere attività che in precedenza erano precluse. Per i genitori questo ha rappresentato la possibilità di concedere larga autonomia ai propri figli, mentre per le associazioni e per le attività economiche presenti ha aperto la possibilità di ospitare eventi e manifestazioni alla scala urbana.

Una maggiore disponibilità di spazi aperti ha ampliato la possibilità di accogliere la pluralità di gruppi e di popolazioni che vivono quegli stessi spazi. Tramite l'osservazione diretta si è cercato di registrare come le diverse popolazioni si rapportino tra loro all'interno della nuova configurazione spaziale del quartiere. Ciò che è emerso è come non via sia *conflittualità* quanto piuttosto una condizione di *avvicendamento* nei diversi momenti della giornata, in particolare al parco della Madonna Pellegrina, che rappresenta oggi una centralità consolidata nel quartiere, sul quale, oltre alle attività commerciali, convivono una parrocchia e una moschea (figura 6). In questo

senso il processo di rigenerazione può anche essere letto come un processo che ha portato la comunità insediata a sperimentare forme aggregative diverse, a fare delle *prove di comunità* misurando la tenuta sociale della nuova configurazione.

10



Figura 6 | Parco della Madonna pellegrina frequentato dalla comunità bengalese dopo la celebrazione delle funzioni religiose (foto degli autori).

Inoltre, il cambiamento nelle pratiche e nelle abitudini di abitanti e frequentatori ha influito significativamente anche sulle attività economiche presenti. In particolare la pedonalizzazione ha portato ad una ridefinizione della geografia delle attività commerciali registrando spostamenti interni al quartiere alla ricerca di posizioni più centrali e privilegiate, privilegiando gli edifici rinnovati e in precedenza ritenuti poco appetibili, ma allo stesso tempo ha portato altre attività a spostarsi all'esterno dell'area pedonale per le difficoltà di accesso carrabile (figura 7).

Tracce di cambiamento. Il processo di rigenerazione urbana del quartiere Altobello - via Costa a Mestre

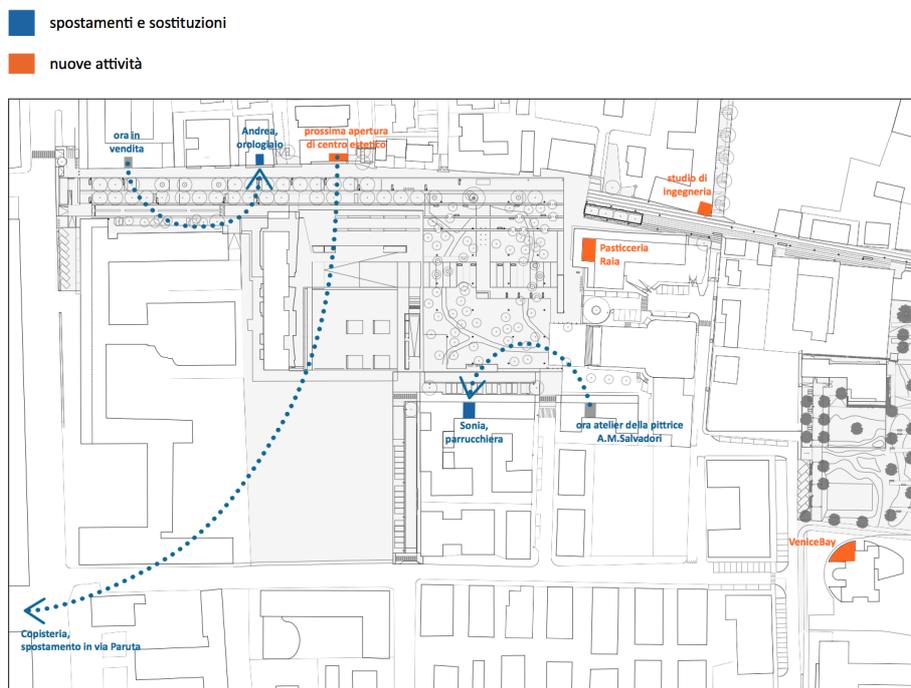


Figura 7 | La risposta degli operatori economici alla nuova struttura degli spazi (elaborazione degli autori).

Infine, le interviste a chi vive e opera nel quartiere hanno fatto emergere l'esigenza di promuovere pratiche di accompagnamento per amplificare le possibilità offerte dalla riconfigurazione fisica del quartiere.

Ne sono un esempio le giornate d'inaugurazione del quartiere rigenerato promosse dal gruppo di ascolto di concerto con l'amministrazione comunale al termine dei lavori. Le attività svolte nelle giornate di festa sono state un'importante occasione per verificare e confermare le potenzialità sottese all'aumentata dotazione di spazi e attrezzature, tanto da ribaltare completamente l'immagine consolidata del quartiere: da zona periferica a estensione del centro, in grado di ospitare eventi alla scala urbana e quindi di attrarre e accogliere frequentatori da tutta la città di Mestre.

**Tracce di cambiamento. Il processo di rigenerazione urbana del quartiere
Altobello - via Costa a Mestre**



Figura 8 | Un momento della giornata inaugurale di "Via Costa in Festa" (foto degli autori).



Figura 9 | Cena tra i residenti di Via Fedeli durante la giornata inaugurale di "Via Costa in Festa" (foto degli autori)

Un manuale implicito

13

A chiusura di questa riflessione, sarebbe inutile ascrivere la buona riuscita di questo articolato processo di rigenerazione alla fortunata concomitanza di circostanze.

Al contrario, ci sembra importante sottolineare alcuni punti di forza relativi al coordinamento amministrativo, alla competenza dei progettisti e all'intransigenza delle comunità insediate.

L'amministrazione comunale attraverso l'individuazione di un *core group* di dirigenti e tecnici competenti, responsabile dell'intero procedimento, ha fatto in modo di non disperdere e frammentare decisioni e interventi. Il coordinamento costante tra lavori pubblici, urbanistica e servizi sociali ha consentito pur entro tempi non sempre brevi e superando gli avvicendamenti politici, di mantenere un punto di vista complessivo sull'intero processo di trasformazione.

I progettisti, la cui competenza non riguarda solamente la qualità degli spazi (va ricordato a questo proposito che il progetto degli spazi pubblici ha vinto il premio Ri.U.So 2015 e il premio Cappocchin 2015), ma anche la gestione economica delle diverse azioni, hanno saputo rendere essenziale la trasformazione interpretando con intelligenza le istanze talvolta contrastanti rivendicate dagli abitanti, dai commercianti, da Ater e dalla stessa amministrazione comunale.

Le diverse popolazioni attive in questo quartiere non hanno allentato mai l'attenzione, esercitando non solo azione di controllo e critica degli interventi, ma soprattutto nel coordinarsi per fornire continuamente suggerimenti migliorativi del progetto e del programma di intervento.

Così, nonostante alcune criticità che il quartiere ancora deve fronteggiare, legate principalmente alla mancata conclusione di parte dei lavori sugli edifici e sulla dotazione di servizi, l'esperienza di rigenerazione di Altobello-via Costa può essere riletta come un processo resiliente, nel quale gli strumenti a disposizione dei diversi soggetti coinvolti sono stati sapientemente utilizzati per verificare e correggere le difficoltà emerse in itinere, tornando nei diversi momenti che abbiamo provato a raccontare, ad investire il progetto di nuove possibilità, consolidando un immaginario condiviso del futuro della città.

È per queste ragioni che oggi, passeggiando in via Costa è possibile apprezzare la qualità degli spazi e delle pratiche che vi si svolgono e che oltre ad assimilare questo quartiere a molti buoni esempi europei, ce lo fanno leggere come un manuale implicito per la rigenerazione urbana.

BIBLIOGRAFIA

14

Ater Venezia

2006 *Contratto di quartiere 2, Mestre Altobello. Da Macaé alle Barche*. Venezia.

Audis

2010 *Il monitoraggio della rigenerazione urbana attraverso indicatori condivisi*.
Disponibile su: <http://www.audis.it/index.html?pg=12&sub=&id=11&cy=2010>.

Bichi, R.

2000 *La società raccontata. Metodi biografici e vite complesse*. Milano, Franco Angeli.

2002 *L'intervista biografica. Una proposta metodologica*. Milano, Università Cattolica.

Dal Lago, A.

1995 *I nostri riti quotidiani. Prospettive nell'analisi della cultura*. Genova, Ean .

Demazière, D. e Dubar, C.

2000 *Dentro le storie. Analizzare le interviste biografiche*. Milano, Cortina Editore.

Guala, C.

2002 *Posso farle una domanda? L'intervista nella ricerca sociale*. Roma, Carocci.

Mazzeo Rinaldi, F.

2012 *Il monitoraggio per la valutazione. Concetti, metodi, strumenti*. Milano, Franco Angeli.

Pettenella, D. e Pisani, E.

2013 *Dal monitoraggio dei progetti a quello delle politiche*. Padova, Cleup.

Portelli, A.

1985 *Biografia di una città. Storia e racconto. Terni, 1830-1985*. Torino, Einaudi.

2007 *Città di parole. Storia orale da una periferia romana*. Roma, Donzelli.

Sarto, G.

1985 *Altobello. Storia, analisi, proposte*. Venezia, Comune di Venezia.

Sclavi, M.

2003 *Arte di ascoltare e mondi possibili. Come si esce dalle cornici di cui siamo parte*.
Milano, Mondadori.