



POLITECNICO DI MILANO
FACOLTÀ DI ARCHITETTURA E SOCIETÀ
SEDE VIA L. DA VINCI

LA RINASCITA DI TIRANA

Scenari di trasformazione urbana

RELATORE : PROF. ANDREA TARTAGLIA

STUDENTE BUSHKASHI JETMIR
MATRICOLA 709841

Anno accademico 2010 / 2011

INDICE

Premessa.....	5
Obbiettivo della Tesi.....	7
Riferimenti Figure.....	10

CAPITOLO I

Tirana fino agli anni 90'	13
1. Inquadramento.....	15
2. Storia degli piani urbanistici.....	
Il periodo dell' invasione Austro-Ungherese.....	
Il periodo del Re Zog.....	
Il periodo dell' invasione Italiana.....	
Il periodo dopo l' indipendenza.....	

CAPITOLO II

Declino e ripresa del post regime.....	
1. Declino e gli fattori deostruenti.....	
L' invasione urbana.....	
Problematiche.....	
2. Ripresa.....	
Studi e politiche di intervento.....	
Interventi di trasformazione.....	
Recupero e Painting.....	
Sei Masterplans.....	
City Center.....	
La Serre.....	

Park City.....	
1Km Park.....	
Tirana Rocks.....	
Social House.....	
Priority Areas.....	
Skyline Park.....	

CAPITOLO III

Piano Regolatore e Visione.....	
1. Introduzione.....	
PRU.....	
2. Città-cantiere nella configurazione dell' insieme.....	
Riflessioni di una trasformazione.....	

Bibliografia	
---------------------------	--

PREMESSA

A conclusione della esperienza di studio ho pensato di elaborare una tesi di laurea che potesse essere utile al mio paese (l'Albania) e che valorizzasse in maniera più concreta il mio percorso formativo di architetto. Sulla base delle esperienze di studio sviluppate nell'ambito universitario ho tentato di applicare metodologie e criteri alla realtà oggetto di tesi, e mi sono scontrato con difficoltà e mentalità differenti. Il grosso lavoro sviluppato è quindi riconducibile al reperimento delle informazioni e poi alla loro elaborazione. Tale lavoro di ricerca, che analizza nel dettaglio i processi di trasformazione della città, si conclude con la proposta di fornire indicazioni e proposte affinché Tirana acquisisca un ruolo di capitale con una configurazione ben definita, funzionale e attrattiva. Lo sviluppo del tema è stato preceduto da verifiche di interesse da parte della municipalità di Tirana con continui aggiornamenti delle parti del materiale. Dopo le autorizzazioni concesse dal sindaco della città, ho avuto continui contatti con i vertici tecnici del Municipio ed in particolare il responsabile dell'ufficio tecnico arch. Adelina Greca, cui sono rivolti i miei ringraziamenti.

Mi auguro che questo lavoro concretizzerà il manifestato interesse del Municipio di Tirana a coinvolgermi nel processo di attuazione, adeguamento e verifica delle previsioni del nuovo Piano Regolatore che avvierà magari coinvolgendo il Politecnico di Milano che mi ha dato l'occasione di sviluppare un tema di grande interesse per me ed il mio paese.

OBIETTIVO DELLA TESI

L'obiettivo che la tesi vuole perseguire è riconducibile alla ricostruzione delle politiche urbanistiche che hanno interessato la città di Tirana dalle sue origini ad oggi, ed in particolare comprendere le trasformazioni che la capitale dell'Albania ha subito dalla caduta del regime comunista.

Dagli anni 90 alla approvazione del nuovo strumento urbanistico Tirana ha subito interventi spontanei e disorganici che hanno reso più difficoltosa la risoluzione dei problemi. L'anarchia che ha contraddistinto lo sviluppo urbano e la crescita della città dalla caduta del regime rende ancor più problematico il controllo dei fenomeni e la ricerca delle soluzioni più appropriate.

Gli anni 90' interessano l'era del mutamento politico-sociale dell'Albania da una dittatura di chiusura del sistema politico comunista al sistema democratico. Questi sono gli anni della transizione che è ancora in atto, una realtà complessa di ostacoli nel intero stato dove Tirana assume il ruolo principale.

La tesi si pone la domanda come Tirana in termini di città ha affrontato l'imprevisto cambiamento, una grossa trasformazione che trova impreparate le nuove istituzioni ad affrontare una crescita demografica a livelli inaspettati e ad una espansione urbana incontrollata a fronte di una debole economia ed organizzazione.

L'ambizione di passare da capitale di uno stato da "terzo mondo" a rango di città europea si è scontrata con i disequilibri creati dalla mancanza di risorse economiche e culturali e dal susseguirsi di eventi incontrollati che ha creato un vero e proprio caos che si ripercuote nell'ambito architettonico – urbanistico.

La metamorfosi della città assume contorni vaghi sia a livello fisico che a livello procedurale e documentale. Il decennio degli anni 90' segna un declino condizionato dai costruzioni illegali abusive che interessano la città ed il suo territorio interessato dall'espansione. Corruzione, burocrazia e scarsa professionalità degli organi competenti determinano i mutamenti che possono essere considerati autodistruttivi. La trasformazione avviene senza controllo e governante compromettendo città e territorio.

La tesi nel primo capitolo analizza l'avvenuto cambiamento partendo dai primi piani regolatori fino agli anni 90'. Nel secondo capitolo descrive da una parte il momento di decadenza ed dall'altra la fase di ripresa con i masterplan e progetti architettonici che vengono considerati i capisaldi di resistenza e miglioramento in attesa del nuovo piano regolatore che viene trattato nel terzo capitolo.

La documentazione di questa tesi ed i suoi contenuti possono essere considerati "unici" in quanto non esistono altre pubblicazioni che trattano l'argomento in maniera così completa dal punto di vista temporale e di temi.

La tesi si sforza quindi: di analizzare le componenti urbanistico - architettonico di qualità che sono sopravvissuti e migliorate da successivi interventi; di individuare le linee di dialogo e di conflitto dello stato sociale frammentario che si rispecchiano nella città; di descrivere le discontinuità che hanno compromesso e che condizioneranno il recupero della città e del suo territorio.

In fine la tesi, dopo aver ricostruito il tabloid generale delle trasformazioni, riassume i punti critici e formula le conclusioni che forniscono indicazioni affinché Tirana da un lato diventi una città funzionale e risolva le problematiche quotidiane di ricostruzione e riqualificazione, di dotazione degli spazi verdi e dei parcheggi, di dotarla di trasporto pubblico efficiente e di una organizzazione dei rifiuti e dei ricicli, di ridurre l'inquinamento ambientale ed acustico. Dall'altro assuma un ruolo di capitale rafforzando una sua identità, carattere e attrazione verso il resto del mondo.

CAPITOLO

I

TIRANA FINO AGLI ANNI 90'

INQUADRAMENTO

L'ALBANIA

La sua posizione geografica determina molto le caratteristiche del paese, il fatto di trovarsi nella zona balcanica ed affacciata al mare sono dei fattori che influenzano lo sviluppo storico del paese. Le vecchie vie di mare erano grandi fonti di interscambio a livello fisico, economico e di ispirazioni a livello culturale, questa caratteristica viene potenziata ancor di più da terra ferma.

Infatti dalla storia del passato ad oggi l'Albania viene ripetutamente insediata e attraversata dalle culture confinanti quali la cultura romana a ovest, quella greca a sud quella ottomana ad est.

Importante anche il momento quando l'Albania diventa una barriera alle intenzioni delle invasioni ottomane di eliminare il cristianesimo, dopo la caduta di Costantinopoli le intenzioni erano il Vaticano, in questo periodo l'Albania resiste agli ottomani che volevano avvicinarsi all'Italia, durante il periodo del pontificato di papa Pio II.

Guerre e culture, sempre sul difendersi perché l'Albania non ha mai generato guerre di conquiste, un passato di resistenza e mix di culture impostate.

Solo nel 1912 l'Albania è divenuta uno stato nei confini attuali. Nel 1945 viene guidata dal dittatore Enver Hoxha fino all'arrivo della democrazia degli anni 90'. Ed oggi è uno stato in via di sviluppo cercando di rafforzare il suo stato economico e politico ed aspira di diventare parte della comunità europea.

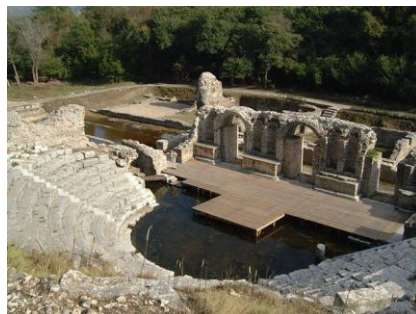


Fig 1. – Butrint, teatro illirico, IV sec A.C



Fig2. – Apollonia, insediamenti Illiri, IV A.C



Fig3. – Albania, il suo posizionamento nella mapa europea.

Popolazione	3.639.453 ^(*)
Superficie	28.748 <u>km²</u>



Fig4. – Vista aerea dove si vede il progetto passante del Corridoio VIII

(*) <http://it.wikipedia.org/wiki/Albania> , stima 2009

TIRANA

Il primo catasto del territorio è stato fatto durante l'occupazione ottomana durante gli anni 1431-1432.

Il 1614 è considerato l'anno in cui Tirana venne fondata, quando Sulejman Pasha Bargjini edificò la Moschea, i bagni turchi, un panificio e botteghe molto diversificate. Così nel sedicesimo secolo essa registrò un incredibile incremento quando un bazar venne istituito, producendo e vendendo seta, cotone, si costruirono fabbriche di cuoio, di ceramica, di ferro, di argento e si eseguivano manufatti in oro. Il primo quartiere di Tirana fu Bami e successivamente Mujos. La moschea di Ethem Bey fu costruita nel 1789, ed è stata preservata magnificamente, infatti ancora oggi è una delle opere più importanti della Piazza Skenderbeg. Nel 1830, la Torre dell'orologio (Kulla e Sahatit) venne eretta, con un'altezza di 35 metri.

Nel diciannovesimo secolo l'autorità della famiglia Toptani divenne molto importante. La scuola di Tirana iniziò l'insegnamento della lingua albanese nel 1889. Il 26 Novembre del 1912 gli abitanti di Tirana, accordati con Ismail Qemali, innalzarono la bandiera albanese che segnava la fine del dominio turco¹.

L'8 febbraio 1920, il governo provvisorio formato nel Congresso di Lushnje si trasferì a Tirana, e da quel momento essa proclama Tirana la capitale del Paese. Allora gli abitanti erano 17.000 e si innalzarono e si aggiunsero nuovi quartieri alla città. Il 31 Dicembre 1925 diventa definitivamente la capitale. La popolazione della città, stimata a soli 12.000 abitanti nel 1910, salì a 30.000 nel censimento del 1930 e a 60.000 nel 1945, nonostante l'intervento dell'occupazione straniera e della guerra. Durante gli anni cinquanta Tirana sperimentò un periodo di rapida crescita di urbanizzazione industriale, che portò gli abitanti a 137.000 nel 1960.



Fig. – Distretto di Tirana, il capitale dell'Albania

¹ Frasheri Kristo, "Historia e Tiranës", TOENA, 2004, Tirana

Gli edifici esistenti

Il primo nucleo storico e urbano della città, è nato con la “Vecchia Moschea di Et’hem Bej ”,(Fig)nel centro della struttura attuale di Tirana. La costruzione della moschea (iniziata nel 1789, e terminata nel 1921), simbolizza il punto focale della futura città dal punto di vista storico e architettonico, la nascita di Tirana. Accanto alla moschea, si trova la Torre dell’Orologio,(Fig) iniziata da Haxhi Et’hem Bej tra 1821 e 1822, e terminata nel 1830. Il montaggio dell’orologio, è stato fatto dalla famiglia Tufina. Durante la Seconda Guerra Mondiale, la Torre dell’Orologio, è stata danneggiata, però si è ristrutturata nel luglio del 1946. Nell’organizzazione urbanistica di Tirana, ha un ruolo importante la Torre dell’Orologio. Questa torre, è posizionata sulla parte orientale della moschea, in una distanza di circa 20m. Il volume, è un prisma parallelepipedo, che in sommità, si chiude con un tetto piramidale. La torre è stata costruita a seconda di un’asse verticale con una grande altezza, e ha una base quadrata. La parte bassa ha una sezione più grande, per reggere tutti i pesi. Salendo in su, troviamo l’ambiente degli meccanismi dell’orologio, e poi nella parte più alta troviamo la campana. La torre dell’orologio ha un forte carattere architettonico, diventando col passare del tempo con la sua silhouette, parte compositiva della fisionomia della città e il suo simbolo.

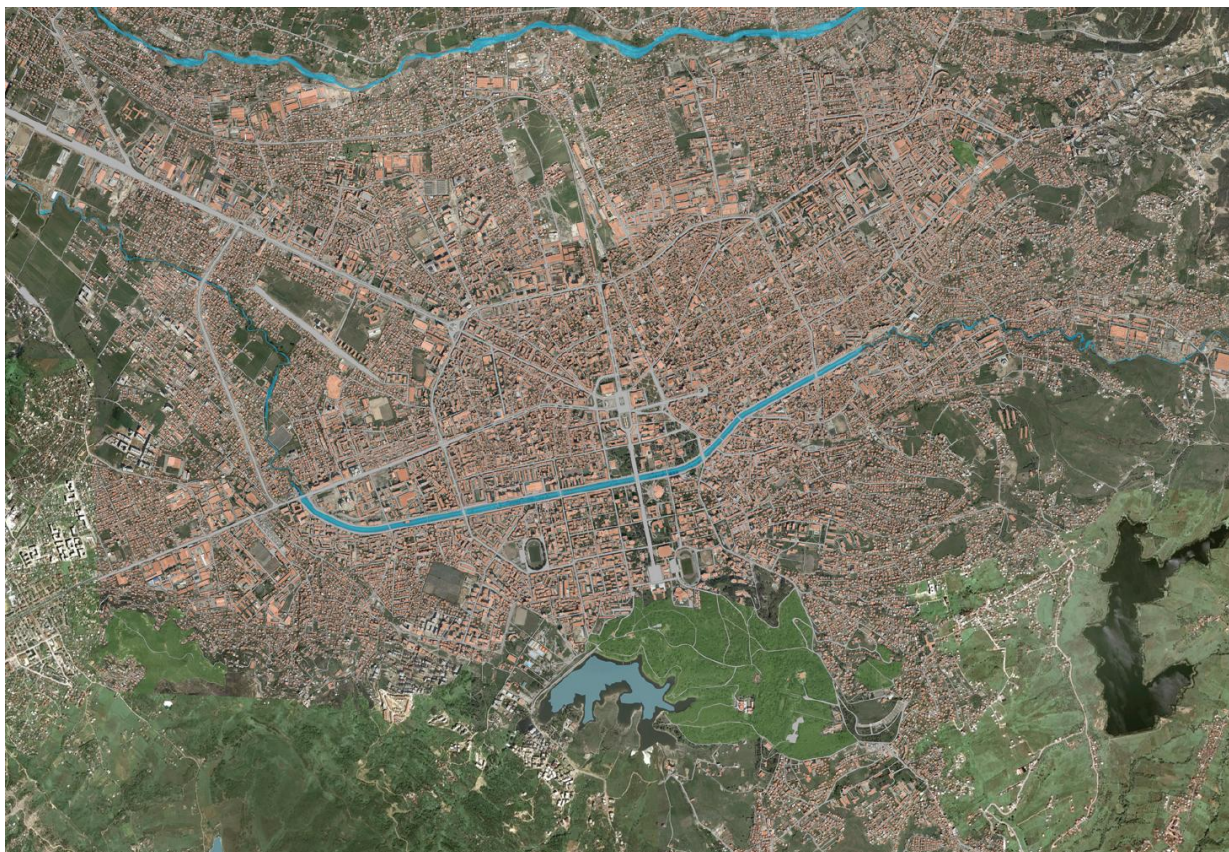


Fig. – Tirana nei suoi limiti attuali

Il centro di Tirana tra gli anni 20 e 40 diventa campo applicativo di numerosi architetti e ingegneri italiani , nel periodo Mussoliniano. Possiamo nominare alcuni di questi architetti, come: Armando Brasini, Florestani di Fausto, Gherardio Bosio, Ivo Lambertini, Ferdinando Poggi, si segnala Giulio Berté, Vittorio Ballio Morpurgo, Leone Carmignani, Tommaso Giuliani e altri. Con essi, lavorarono artisti come Antonio Maraini e Giuseppe Gronchi, nonché paesaggisti come Pietro Porcinai e i fratelli Sgaravatti. Il palazzo luogotenenziale (ex-palazzo del Re), gli edifici ministeriali, Banca Nazionale e il Comune, sono tutte opere di questi architetti.

La storia delle nomine degli edifici amministrativi a Tirana, inizia con la nomina di una semplice piazza davanti alla moschea, chiamata “Piazza Scanderbeg”. Fino al 1912, Tirana aveva nominato solo alcuni quartieri, mettendo i nomi delle famiglie che ci abitavano. Dopo il 1912, i rappresentanti di Tirana, misero due nomi abbastanza significativi per la storia del paese, il quale era appena uscito dall’invasione ottomana, come Piazza Scanderbeg, (Scanderbeg era l’eroe nazionale) e alla ex Via Orologio, misero il nome Via 28 novembre (28 novembre, giorno dell’Indipendenza)¹.

L’Italia s’inserì con la forza della stessa tradizione classica, radicata in Albania fin dall’età antica, cercando un dialogo con la tradizione locale. Fino alla prima metà del XX secolo, la città si espandeva intorno al suo centro, dove furono costruite il mercato e le due moschee. Le arterie principali a forma radiale, collegavano il centro con i quartieri meno abitati. La città ha conservato questa fisionomia che aveva già da circa 4 secoli.

Lo sviluppo inizia nel 1920, e parte nei primi interventi ricorrenti di ingrandimenti e spostamenti intorno la modesta piazza Scanderbeg, per poi diventare la piazza principale del paese per quanto riguarda la posizione e le dimensioni. Dopo il 1920, per raggiungere le funzioni della capitale temporanea, si intraprendono una serie di interventi modesti, ma allo stesso tempo importanti, come per esempio la sistemazione e il ridimensionamento delle piazze e delle strade. Poi man mano verrà esposta per periodi storici dei sistemi governativi.

¹ Dal sito ufficiale del municipio di Tirana, www.tirana.gov.al

STORIA DEGLI PIANI URBANISTICI

IL PERIODO DELL'INVASIONE AUSTRO-UNGHERESE

1914 – 1925

Durante l'invasione austro – ungherese esiste un primo documento di un piano del 1917 dove la città occupa una superficie di 305 ettari, dove la zona residenziale occupa il 98,2% della superficie della città. In questo periodo la popolazione è di 15.000 abitanti e la densità di popolazione risulta di circa 50 abitanti / ha. La città si sviluppa storicamente intorno alla cellula del mercato. Le aree residenziali situati prevalentemente nel nord ed est. Nel 1918 abbiamo un allargamento ed uno dei fattori importanti che hanno dato impulso in tempi relativamente brevi ad questo centro abitato erano i convogli che venivano da estremità diverse del paese, svolgendo un ruolo particolare nella struttura del centro città, creando il primo scheletro della rete stradale. Le aree residenziali ed economiche si collegavano con una serie di strade e stradine, componendo il fenomeno più caratteristico della città. Dal intreccio di questa massa di strade prevalevano quelli interregionali come la via di Durres, Shkodra, Kavaja, Dibra, Elbasan ecc che si raccoglievano in centro (Mercato). La situazione topografica del 1921 vedeva una città maggiorata del 15%,vale a dire di 350 ha, mentre la situazione della rete stradale rimane la stessa. La città tende a crescere nella direzione Nord-est e sud-ovest.

PRIMO PIANO REGOLATORE 1923

Nel 1923, viene predisposto il Primo Piano Regolatore (PR) (il quale non era un PR vero e proprio) da architetti e ingegneri austriaci. Questo PR cercava di raggiungere una soluzione che riguarda la costruzione di una rete stradale rettangolare regolare a sud e ad ovest del Mercato. Questo piano normativo non è un piano adeguato, ma vuole dirigere i percorsi delle vie tortuose della città. Il centro della città rimane ancora il Mercato (che si trovava di fronte alla moschea principale).

IL PERIODO DEL RE ZOG

1925 – 1939

L'affermazione di Tirana, nel 1925, una capitale permanente, ha dato via a tante costruzioni urbani statali e privati. Anche la piccola piazza Scanderbeg si sposta e si configura gradualmente mediante diversi progetti, come i progetti austriaci del 1914 e del 1918, Piano Regolatori di Eshref Frasheri del 1923, per arrivare al PRG del 1929, fatto dall'architetto italiano Armando Brasini. Si costruiscono anche: il grande complesso urbano “Bulevardo Zogu I”, gli edifici ministeriali, la piazza e il giardino del centro città (quest'ultima da un'altro architetto italiano, Florestano De Fausto).

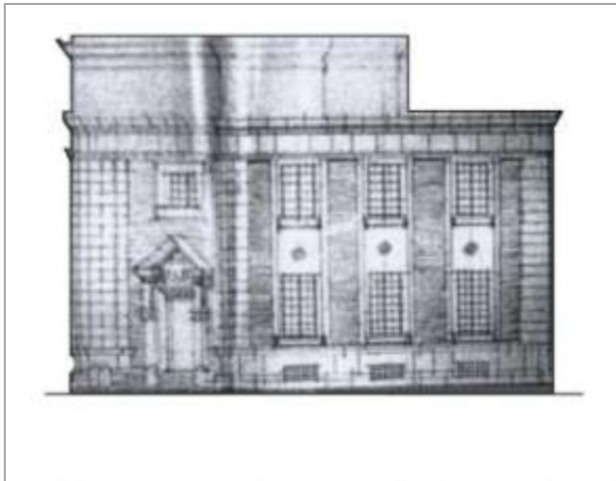


Fig. – Edificio - tipo per sede ministeriale. Prospetto laterale. Florestano di fausto. 17.5.1929

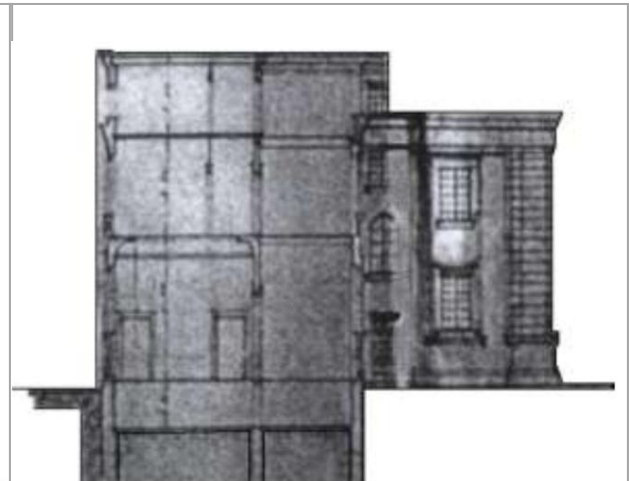


Fig. – Edificio - tipo per sede ministeriale. Sezione. Florestano di fausto. 17.5.1929

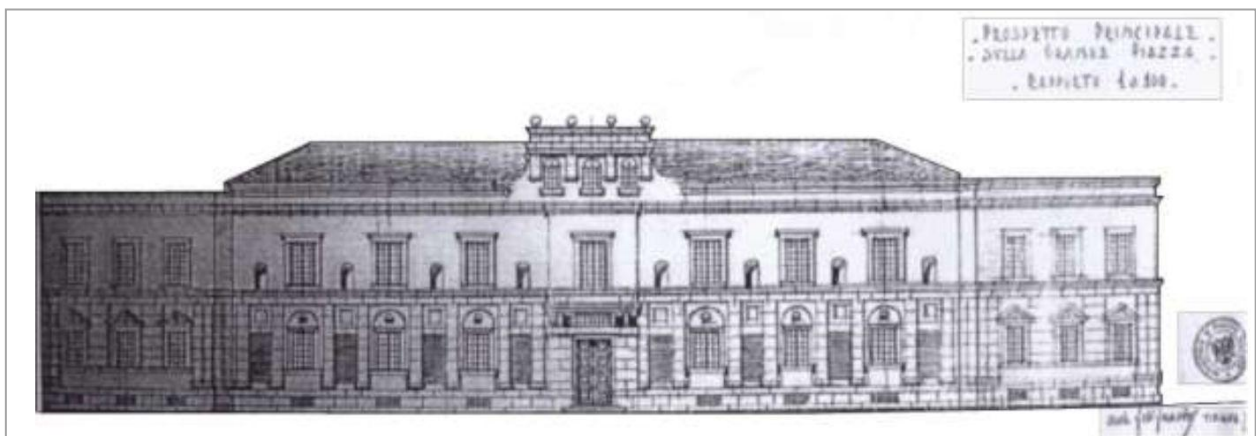


Fig. – Edificio - sede ministeriale. Prospetto principale. Florestano Di Fausto. 17.5.1929

A tale progetti partecipò un numero consistente di ingegneri e architetti italiani. L'importanza di questi materiali, che vanno a integrarsi con i documenti noti degli archivi italiani, è notevole, per la cui capacità di documentare il ruolo della cultura italiana in Albania. Da qui si può dedurre come l'intervento degli architetti italiani abbia voluto imprimere un linguaggio innovativo che, pur aderendo alle istanze internazionali del modernismo e del razionalismo, riuscì a dialogare, sia con la tradizione storica italiana, sia con quella locale.

Il vastissimo programma delle opere urbanistiche e architettoniche, avviate fin dal primo ventennio del Novecento, s'incrementa tra il 1926 e il 1942, con una serie di iniziative politiche ed economiche: l'Italia era il partner preferenziale dell'Albania che, oltre a fornire prestiti finanziari, mise a disposizione imprese e manodopera italiana per la realizzazione delle opere. Il primo tentativo delle autorità, era l'invito fatto dal governo ai professionisti, come architetto Brasini (Roma, 1879-1965, elaborati tra il 1925 e 1926), nel 1925. Lui accettò l'invito, e fece il primo progetto riguardo la riorganizzazione del nuovo centro della capitale albanese, che consisteva in un gruppo di 6 edifici ministeriali, e di un boulevard eclettico centrale, il quale è stato realizzato dopo, subendo dei cambiamenti e per poi essere materializzato in forme pragmatiche da un'altro architetto italiano, Florestano De Fausto. L'idea dell'architetto Brasini, era quella di creare un'isola romana nella città, senza alternarsi con la parte rimanente, la quale aveva un forte carattere orientale. Lui voleva fare in modo che quest'isola fosse una specie di cerniera, che doveva collegare la vecchia città, con la città moderna, che si doveva ancora costruire. Il progetto consisteva nella costruzione di un largo boulevard con direzione nord-sud, che dividesse la città esistente dalla sua periferia, e che si proponesse come un centro monumentale e governativo di una nuova città autonoma, che si svilupperebbe ignorando l'eredità orientale della vecchia città.

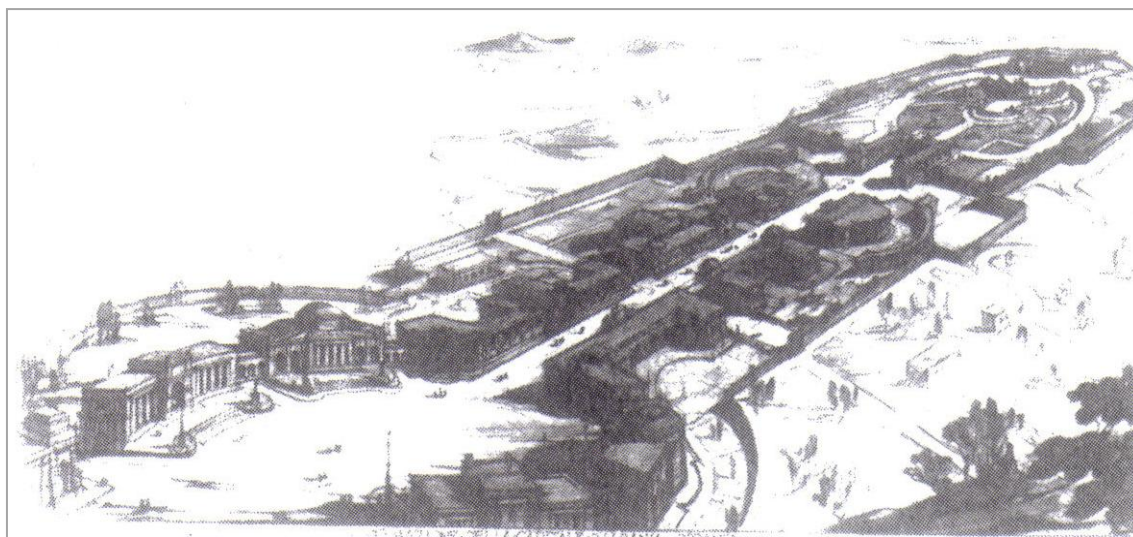


Fig. – *Disegno del piazza Skenderbeu e il viale Nord-Sud, 1924-1925 Armando Brasini*

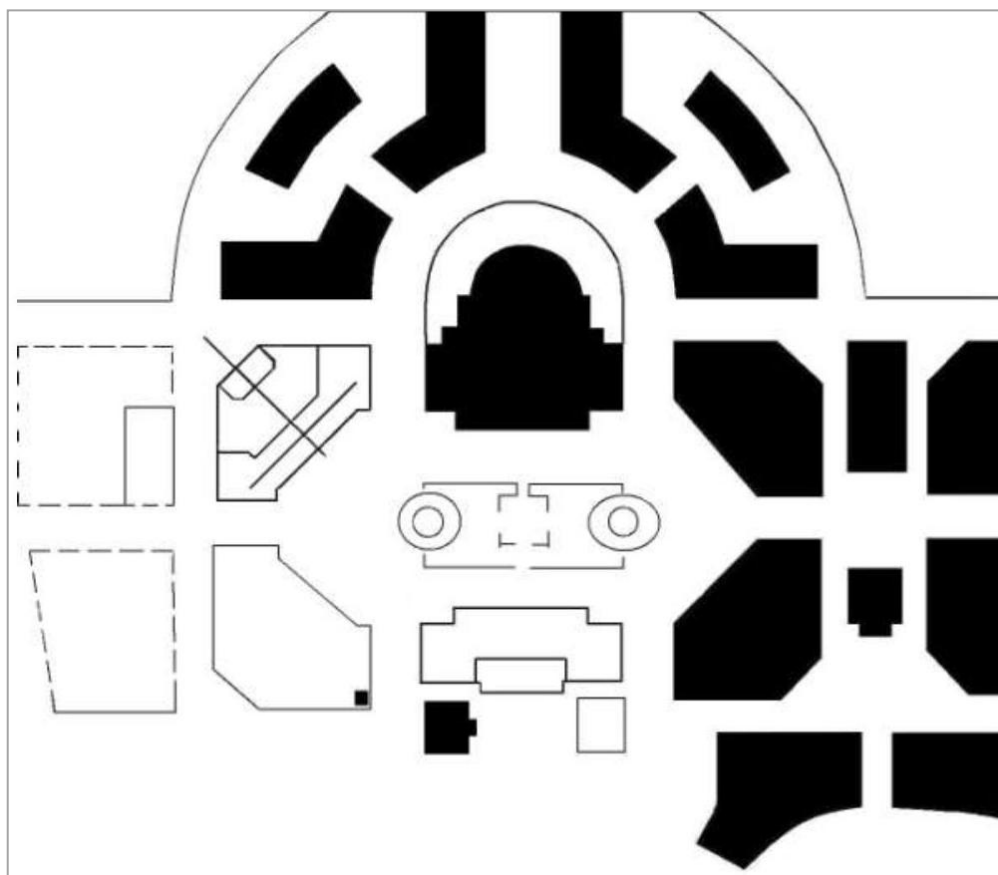


Fig. – *Prima elaborazione dal piano di Armando Brasini. Vi è evidenziato l'edificio del Ministero dei Lavori Pubblici, 1927*

La piazza dei Ministeri e il grande asse del boulevard, erano il punto nodale di una città, ispirata dalla “dipendenza irrealistica” del rinascimento italiano, la quale si collegava solo col desiderio delle autorità dei tempi, di costruire una città moderna, che assomigliasse all’architettura contemporanea, e di uno spazio immisurabile, che permetterebbe di realizzare qualsiasi idea, di qualsiasi dimensione essa fosse.

I progetti di Armando Brasini, evidenziano l’effetto monumentale della scena urbana: un grande asse di collegamento tra le due piazze di forma circolare ed ellittica, nel quale si attestano edifici eclettici. L’espedito prospettico è accentuato dall’irraggiamento dei tracciati e dall’abbassamento del piano dei giardini rispetto alla quota degli edifici, caratterizzando la scalinata di collegamento in modo scenografico. In tale contesto, la piazza circolare e gli edifici ministeriali, si sarebbero posti come protagonisti di uno spettacolo da recepire a distanza. Di questi elaborati, conservati negli archivi italiani, rimangono a Tirana alcune planimetrie, che documentano la matrice spaziale dei successivi adattamenti di Florestano di Fausto. In particolare è la planimetria del Progetto di sistemazione del Centro della Città di Tirana a indicare la transizione dai primi disegni di Brasini alla definizione esecutiva di Florestano di

Fausto (1929) e di Giulio Berté, al quale si deve l'assetto definitivo della piazza (1935); persistono le proiezioni prospettiche, i salti di quota dei giardini, mentre la fluidità circolare risolve le connessioni spaziali con la linea articolata degli edifici che non rinunciano a evocare la storia: superfici bugnate, lesene e fasce marcapiano gerarchia degli ordini e timpani spezzati, di matrice manierista, nei quali alloggiavano gli emblemi della città e del suo eroe nazionale.



Fig. – *Piazza Skenderbeu. Veduta degli edifici e quote dei livelli della piazza, Giulio Berté 24.7.1935*

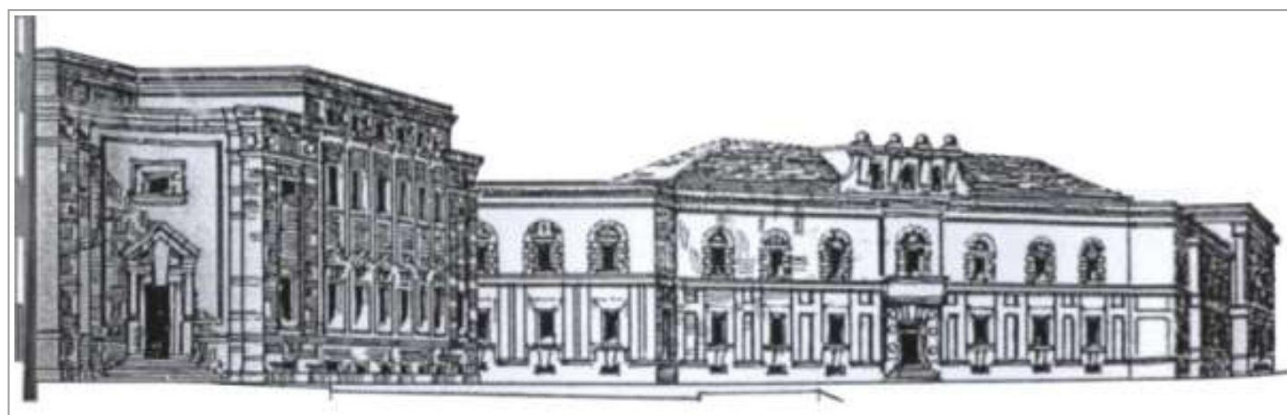


Fig. – *Piazza Skenderbeu. Particolare degli edifici a Sud-Est della piazza,. Gulio Bertè, 24.7.1935*

Il progetto dell'edificio tipo dei Ministeri, di Florestano di Fausto (Rocca Canterano, 1890-Roma 1965), architetto poliedrico e particolarmente ferace in Italia e nelle terre d'Oltremare, si allinea all'idea della romanità. Questo sviluppa un sistema concatenato che conferma la direttrice assiale tracciata da Brasini. Su questa stessa direttrice si confrontano più personalità e linguaggi, unificati dal comune intento di costruire una città-simbolo di modernità, adeguata al modello dell'Urbe antica.

SECONDO PIANO REGOLATORE 1926

In questo PR, si materializza per la prima volta l'idea di Brasini, per la costruzione di un largo boulevard, a seconda di un asse che va in direzione nord-sud. Per il PR danno il loro contributo tre altri autori, come l'ingegnere albanese Eshref Frasheri, l'ingegnere italiano Castellani, e l'austriaco Weiss. Il centro amministrativo, si doveva costruire in direzione sud-ovest del Mercato. Si traccia il primo segno di piazza Scanderbeg, forma della quale era il risultato delle elaborazioni dei disegni dall'architetto Brasini, che aveva ideato la piazza di forma rotonda, e che in questo Piano Regolatore, prende una forma prolungata, forma che più o meno, la piazza conserva tutt'oggi. In termini di viabilità il piano risulta una revisione del piano regolatore del 1923.

Si realizza la piazza di "Sulejman Pasha" di forma circolare con strade radiali che fuoriescono. Comunque, il centro di Tirana, non era ancora sistemato, ed era ancora vuoto la parte meridionale e quella occidentale della città. Lo stato di Re Zog ha dato una grande importanza allo sviluppo della città secondo i piani regolatori, un grande contributo e di visione futura particolarmente determinanti.

TERZO PIANO REGOLATORE 1928

Il piano del 1928 è il primo Piano Regolatore del tempo di Re Zog, è stato fatto dall'austriaco Kohler. Nel piano, si vede chiaramente il sistema quadrico della rete stradale.

In questo periodo, si vede con esattezza, il margine dell'asse nord-sud nel boulevard, e il suo centro amministrativo, che andava dal Mercato fino alle colline della parte meridionale di Tirana. Al palazzo Reale è stato fatto la sistematizzazione di Lana e la parcellizzazione dei nomi dei proprietari della "Tirana e Re". Questa variante della determinazione dei confini non è stato attuato.

QUARTO PIANO REGOLATORE 1929

Si definisce tutto l'asse nord-sud del boulevard, però questa volta dallo stadio al nord fino al Palazzo Reale a sud. La mappa definisce i confini della città, che circoscrivono una superficie di 4.5 km² segnato con verde e linea rossa indica la zona centro della città, il viale e le zone circostanti, che saranno oggetto ad una illuminazione moderna (nel 1930 iniziano i lavori di costruzione della viale). A causa del forte sviluppo del centro economico e amministrativo, per ordine del re Zog, si impostano i nuovi confini della città. La nuova soglia rappresenta un

cerchio centrato sulla piazza "Sulejman Pasha " e di raggio di 2.2 km, quindi questo limite copre una zona di 12 km². Dato che i censimenti della popolazione sono state effettuate nel 1930, una popolazione pari a 30.000 abitanti, densità = 2500 abitanti/km². Ampliare i confini sarebbero state l'occasione per aumentare la zone verdi e residenziali della parte est, e lo sviluppo dell'industria nella zona occidentale. Nel 1930, iniziano i lavori per la costruzione dei due assi principali, che darebbero il "respiro" alla città, per poi terminare in piazza Scanderbeg. Uno di questi assi, era il boulevard centrale "Zogu I-mo", e poi si allargherebbe la via di " Durres". Anche gli edifici ministeriali dovevano essere sottoposti a dei cambiamenti. Lungo queste importanti arterie, iniziarono a costruirsi edifici moderni, di un'architettura occidentale, e con delle facciate piene di ornamenti e eleganza ammirevole. Un architetto francese del tempo, che visitava Tirana in quel periodo, si esprime meravigliato, ma non senza ironia mentre diceva: ho visto un boulevard senza città!, confermando che gli sviluppi occidentali, erano molto più avanzati rispetto all'aspetto orientale che aveva la città.



Fig. – Tirana, 1928-1930 circa. Foto area del centro di Tirana con vista della Vecchia Moschea di Sulejman ed il suo mausoleo.



Fig. – *Municipio di Tirana. Foto del fronte del edificio, 1929 – 1931.*

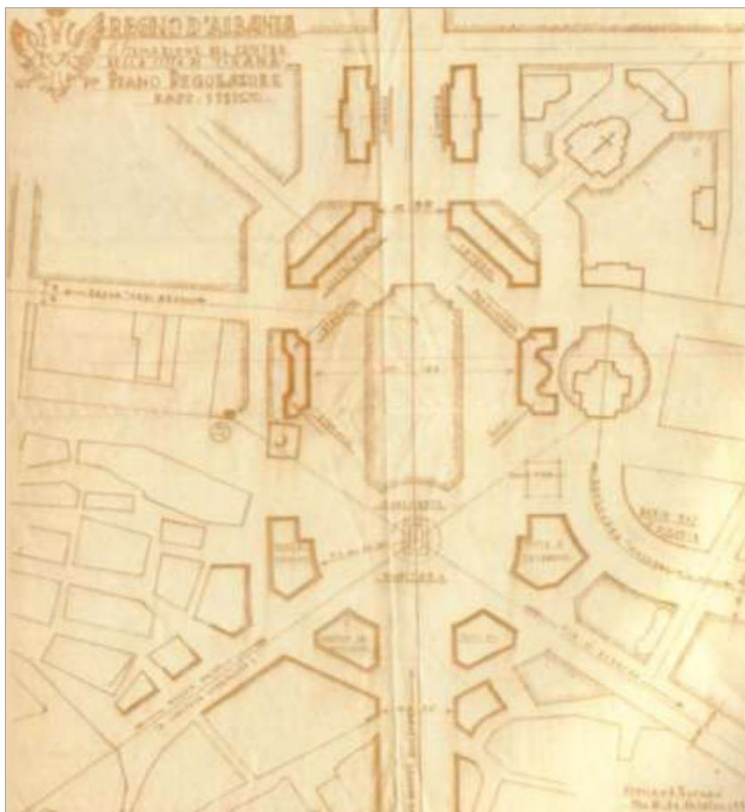


Fig. – *Piano Regolatore di Tirana. Sistemazione del centro città, 30.9.1929*



Fig. – Nella foto, il vecchio Municipio, via della 'Kavaja'(da sinistra), Via di 'Durrës'

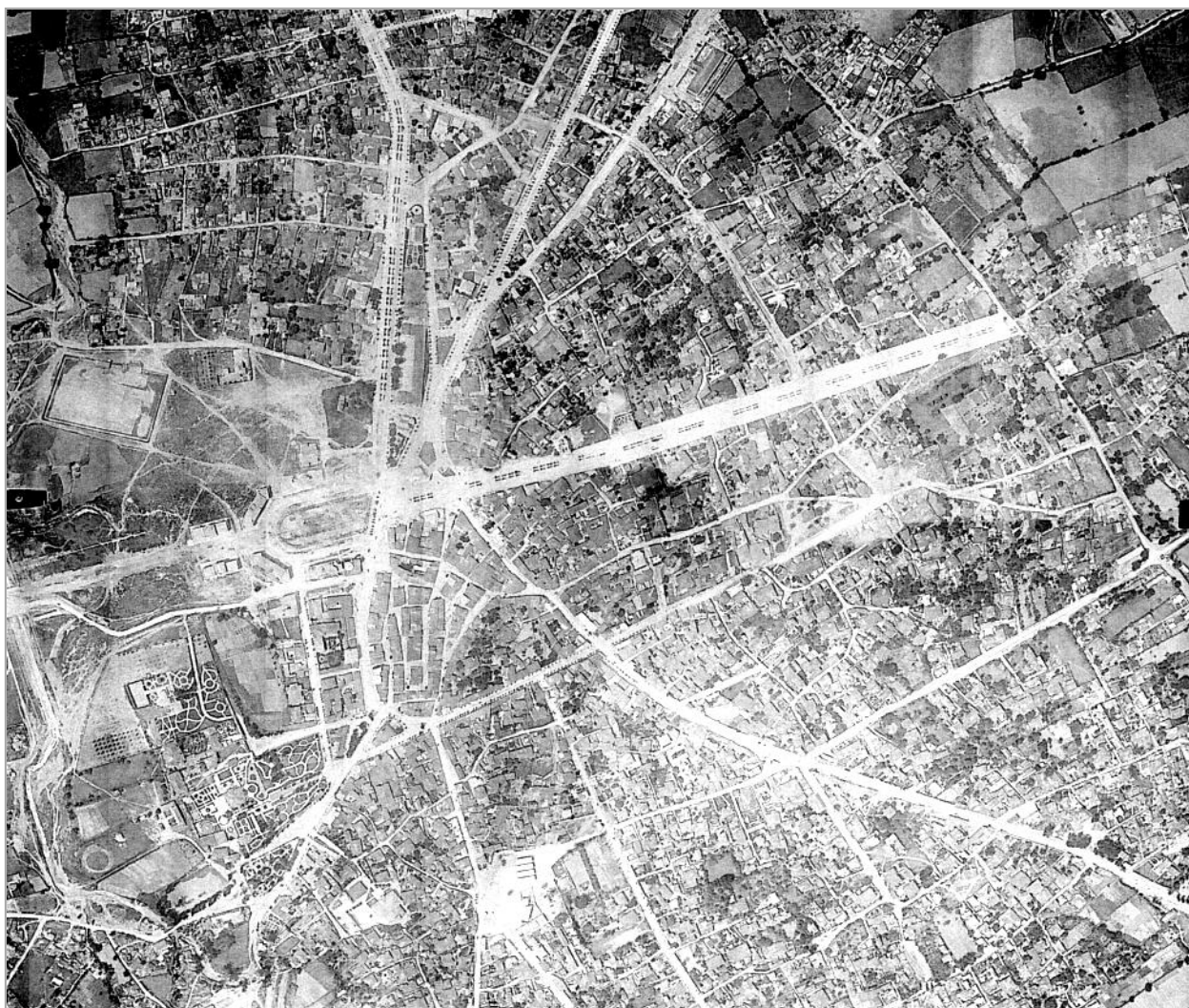


Fig. – Tirana 1936. Foto aeree, in vista il centro con il viale verso nord.



Fig. – Tirana 1936. Foto aeree, in vista il viale verso nord.



Fig. – Tirana 1936. Foto aeree, in vista il centro con gli edifici nuovi ministeriali.

IL PERIODO DELL'INVASIONE ITALIANA 1939-1944

Questo periodo, portò in Albania, e soprattutto a Tirana, l'influenza dell'architettura e della pianificazione italiana del periodo fascista, la quale era nota per il suo carattere razionale. Se prima Tirana ha avuto un salto di qualità dal punto di vista architettonico e urbanistico tra 1929-1939, attraverso l'apertura di nuovi assi stradali e soprattutto del boulevard, con il complesso ministeriale e tanti altri edifici, in questo momento Tirana raggiunse un vero potenziamento durante il periodo fascista. Tra 1939-1944, Tirana prese l'assomiglianza di una vera città moderna con un forte potenziale economico.

Il Centro

La configurazione della piazza principale "Scanderbeg" assunse cambiamenti con il nuovo PR . Si prevedeva la demolizione dell'edificio nella parte settentrionale della piazza, per essere sostituito dall'edificio del Comune, con pianta quadrata e cortile interno, che correggerebbe definitivamente l'errore del piano precedente (il quale portava confusione nei movimenti, a causa di tutti gli scontri provocati dalle vie radiali in piazza). La costruzione del Comune, porterebbe affluenza nei movimenti, e allo stesso tempo, in centro si sarebbero costruiti degli edifici di servizio sociale e culturale.

Il Boulevard

La continuità del boulevard verso la parte meridionale della piazza (secondo l'asse di Brasini), era senz'altro, l'impresa più significativa. Per questo, viene fatto un piano particolareggiato, che riguardava solo il boulevard. Per giustificare la grandezza di questo asse, c'era il bisogno di costruire sui due lati degli edifici di servizio (uffici, banche, e di altre attività sociali) che dovevano essere dal punto di vista volumetrico, tutti uguali, e con una distanza uno dall'altro ben studiata, in modo di poter realizzare una densità adeguata e degna dal punto di vista architettonico, per giustificare la larghezza, la grandezza e l'importanza di questa strada, la quale era senza dubbio, la più importante della città e che la taglia in mezzo quest'ultima. Il boulevard, servirebbe come cerniera tra il centro esistente della città che si sviluppava intorno piazza Scanderbeg. In questo modo, viene materializzata l'architettura neo-fascista degli anni '30 e inizio anni '40, con strade e piazze larghi, per le varie cerimonie politiche. Si notano i porticati, le pareti rivestite in pietra naturale, le alte colonne, i larghi gradini monumentali, le alte stilobate e le diciture in latino. Per distinguere questo nuovo stile architettonico dai modelli del rinascimento, si usarono stilismi, schematismi, oppure semplificazioni degli ornamenti antichi,

togliendo i capitelli, i frontoni, e sostituendo i tetti con le terrazze. Si evidenziava spesso un'idea sbagliata sulla simbolica delle opere di Piazza Scanderbeg, considerandole come architettura fascista. Il “ complesso Scanderbeg”, è un vetrina aperta della storia albanese, con tutto l'ornamento che ha in ogni angolo, di chiaro stile rinascimentale europeo. A causa dei vari cambiamenti subiti negli anni, il complesso originale, è stato danneggiato, essendo demolite alcune opere come: il vecchio edificio del Comune e la fontana della piazza. L'attuale Comune, ha preso l'impegno di restaurare e di far “ tornare all'identità ” gli edifici ministeriali, il monumento di Scanderbeg e il giardino centrale di questa piazza. Questo giardino, è stato una specie di foto-studio per Tirana, da sempre, perché in tante generazioni, troviamo nei loro archivio foto, delle foto scattate proprio in questo spazio verde.

PIANO REGOLATORE DEL 1942

I lavori per questo piano, iniziarono nel 1939 e vengono compiuti alla fine del 1941, considerando che “il vecchio nucleo cittadino andava interamente conservato per non perdere le tracce della città mussulmana”.

Il piano viene pubblicato nella Gazzetta Ufficiale nel 1942. L'idea di progetto per questo piano, viene realizzata nel 1940 dall'architetto Gherardo Bosio, e poi, viene rielaborato e compiuto nel 1942 dall'architetto fiorentino Ivo Lambertini. Dagli elaborati emerge con chiarezza lo sviluppo della città in maniera radiale, cercando di solidificare centro e periferia attraverso un sistema

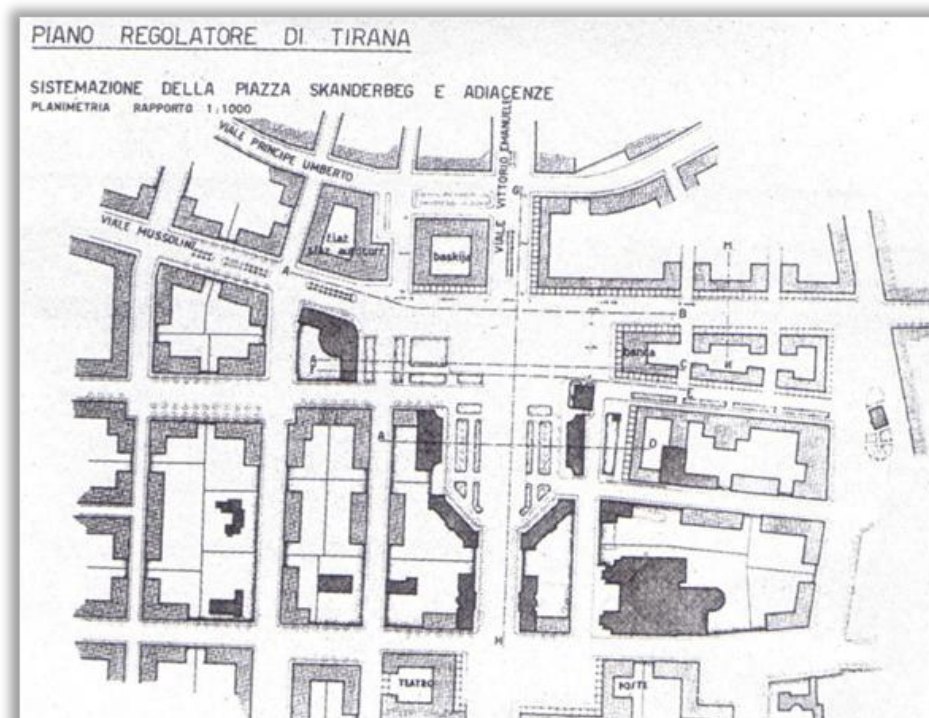


Fig. – Tirana, 1942. Sistemazione della piazza Scanderbeg e adiacenze. Progetto di completamento di Gherardo Bosio. Planimetria in scala 1:1.000. aeree, in vista il centro con il viale verso nord.

viario che collega le diverse zone dove sono ubicate le principali funzioni della città tutte con delle strade che terminavano in piazza Scanderbeg. Rispetto la piazza centrale Scanderbeg, a ovest troviamo le strade per Durazzo e Valona, che era la zona industriale con le manifatture e l'insediamento operaio; a sud-ovest, il villaggio degli zingari; mentre a nord-est, la città giardino e la zona balneare sulle sponde del fiume; La definitiva redazione del piano regolatore, comprende anche una relazione esplicativa, comportando ulteriori e più approfondite indagini che riguardavano "la consistenza edilizia, la classificazione delle costruzioni, il valore dei terreni, l'intensità costruttiva".

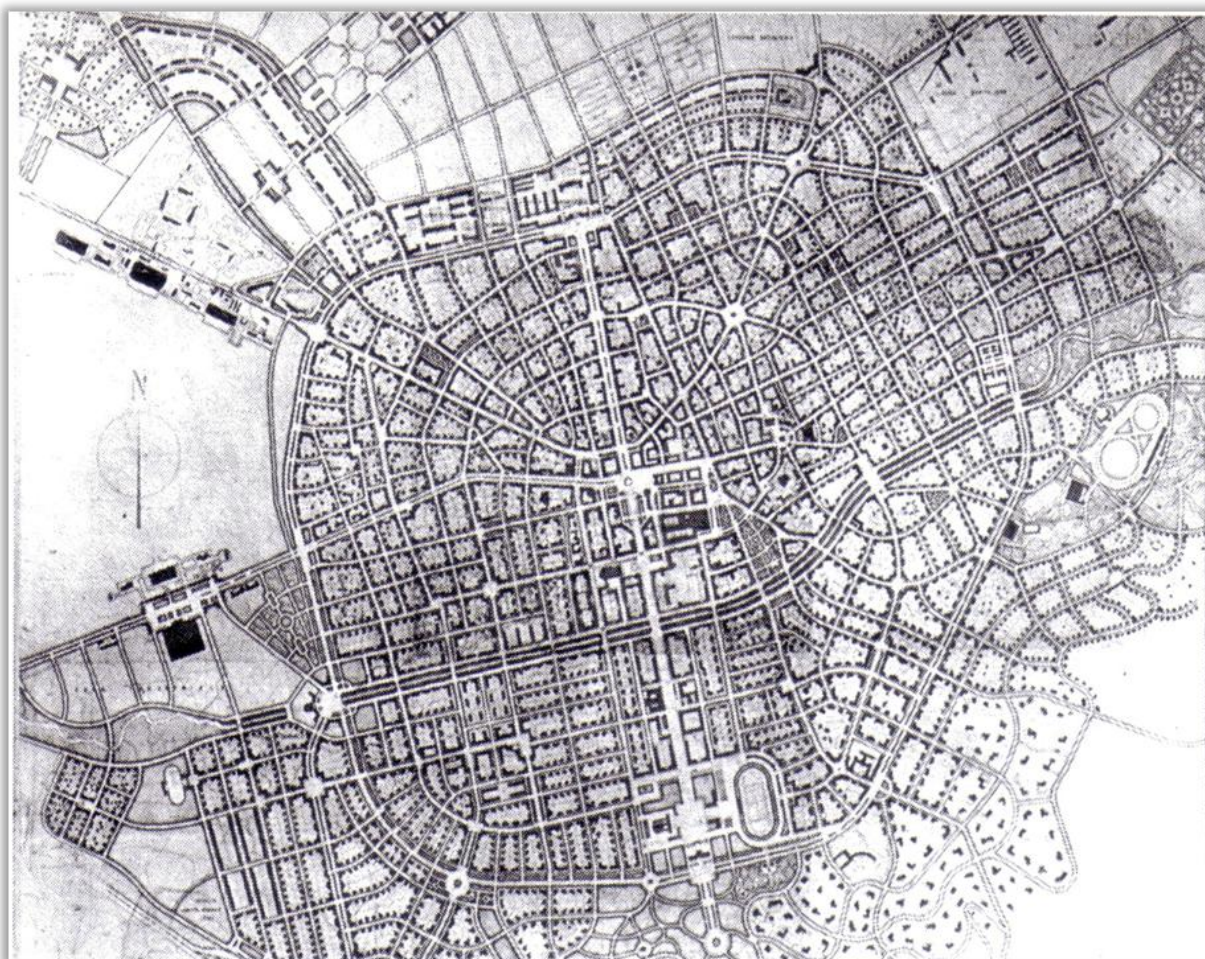


Fig. – *Piano Regolatore di Tirana del 1942, planimetria in scala 1:1.2500.*

Questo PR conteneva alcune tappe:

- Prima Tappa - Lo stato di fatto

Nel 1937 Tirana occupava 500 ettari ed una popolazione di circa 35.000 abitanti. Le aree residenziali situati principalmente in Ovest ed Est. La rete stradale: via "Vittorio Emanuele" completamente costruito, invece "Viale del Impero" è in costruzione, le via di "Durrës" e quella di "Kavaja" ampliati. Un'altra linea principale è la via "Rexhina Elena", da cui emergono diversi radiali, come la via di "Dibres", "Hoxha Tahsim", ecc. Con questa rete stradale risultava impossibile affrontare lo sviluppo futuro della città, si dovrebbe costruire vie trasversale. L'unica via di collegamento tra via "Durrës" con "Vittorio Emanuele" era la via "Generale Pariani", ("Asim Vokshi")

- Seconda Tappa - Il futuro sviluppo della città

Tirana, essendo una città in crescita e sviluppo sia l'arrivo di molti amministratori e cittadini italiani, resse necessario che il piano regolatore risultasse economico deve essere destinato non a brevi periodi di sviluppo, ma per periodi di 50-100 anni. Tirana nel 1937 aveva 35.000 abitanti, quando sono iniziati i lavori per la stesura del piano regolatore 1939 II divenne 40.000 abitanti e nella conclusione di esso numerava 75.000 abitanti e l'estensione della città si è ampliato da 500 a 800 ettari. Così, il piano regolatore doveva prevedere lo sviluppo della città per un periodo di 60 anni, dove la popolazione potrebbe raggiungere i 130.000 abitanti della città e l'area a 1100 ettari, vale a dire d = 130 abitanti / ha, una cifra nella media per una città di carattere estensivo. Il masterplan studia un area che giace in 2.800 ettari, includendo zone militari, l'aeroporto, zone di attraversamento, industriale di un totale di 700 ettari. Importante nel masterplan era la delimitazione del limite tra Tirana - città ed i comuni circostanti. Tale limite comprende una superficie di 7300 ettari. Gli spazi verdi sarebbero 132 ettari, zone sportive 33 ettari, 22 ettari di parco adiacente all'università. Zone residenziali sarebbero 660 ettari. La città si svolgerebbe a nord, oltre il fiume di Tirana, così si creerebbe una zona satellite, che si collega con la città da un rete di strade e ponti. Questa città avrebbe molto verde - Città Giardino. Zona industriale occuperebbe il nord-ovest e sudovest, tra di loro sarebbe stata costruita una città operaia. La ferroviaria a sud-ovest della città collegherà Tirana a Durazzo e l'oriente dell'Albania, una derivazione di essa servirebbe la zona industriale. Le aree ospedaliere e cimiteri, si troveranno a est della città, mentre vicino nord-ovest della zona industriale era riservato alle aree espositive e fiere. L'aeroporto sarà a ovest della città.

-
- Terza Tappa - La sistemazione delle strade – Radiale - Anelare

Il sistema viario interno della città è quadratico, erano in corso la sistematizzazione di Lana come arteria est-ovest, il boulevard "Viale del Impero" rappresentava l'asse nord-sud della città, il grande anello della città attraversa le due estremità del asse nord-sud, con gli altri due anelli quella media e piccola con altri parziali vie radiali.

Un'altra linea principale è l'arteria parallela con quella della parte ovest del grande anello che defluisce nella stazione ferroviaria. Il piano generale di strade si divide in nove parti, in questo modo si aveva una lettura migliore da vicino e dettagliata allo scopo di controllare dove passano i nuovi percorsi e seguire con gli espropri, ecc.

- Quarta Tappa - Le condizioni urbanistiche della città

In questa sezione del piano di regolatore sono dettagliate al particolare il tipo d'asfalto, le larghezze delle vie e marciapiedi, i modi di mettere gli edifici, le loro altezze e quelli di ogni piano, l'illuminazione stradale, verde, ecc. Si contrassegnano con "A" le zone intensive, con "B" area semi-intensiva, con "C" zona di espansione, con "M" i mercati e "S" le scuole. Si forniscono le sezioni di tutte le strade principali, come ad esempio "aa", "bb", "cc", ecc. Si determinano, generalmente per le strade principali, le altezze delle costruzioni di 4-5 piani per tutta la loro stesura con alternati interruzioni, sia nelle vicinanze degli intersezioni principali dove è possibile creare delle piazze.

- Quinta Tappa – La zonizzazione

La città, con questo piano regolatore doveva avere le caratteristiche di una "città parco", tutta piena di verde con edifici bassi, ma la realizzazione della zona intensiva con edifici alti risulta alquanto difficile dal piano stesso. L'area intensiva comprende il viale con gli edifici statali, il percorso di "Durres", "Kavajes", "28 Nentori" e le aree circostanti, con edifici alti di 4-5 piani, dove ci saranno uffici, negozi, banche, e altri servizi ai cittadini. La zonizzazione servirà anche a determinare i limiti di densità residenziale in relazione alle proprietà di terreni, le esigenze estetiche e pratiche di questi edifici. Nella mappa la suddivisione viene secondo questi criteri, l'area intensiva occupa 110 ettari e possiede una popolazione di 33.000 abitanti, con un $d = 300$ abitanti / ha, l'area semi-intensiva occupa 280 ettari con la popolazione dei 56 000 abitanti, $d = 200$ b / ha, e le aree di espansione occupano 550 ettari con 44.000 abitanti e $d = 80$ abitanti / ha. L'espansione avviene nel sud ed est della città.

-
- Sesta Tappa – Lo schema del traffico

Abbiamo:

- Il grande anello, che riceve tutte le strade radiali ha una lunghezza di 8,11 km , questo anello ha due vie di intersezione di 33 m di larghezza a nord-est e nord-ovest mentre a sud-ovest e sud di 42 m, con un passaggio verde su entrambi i lati. La penetrazione avviene tramite il secondo anello che passa nella via “ General Pariani” sia dalle via “Mussolini” e Lana,est-ovest. La via “Rexhina Elena” che grosso modo è parallelo al boulevard e prosegue con la via di “Elbasan”, nel loro giunzione si prevede un parco.Si modifica a causa che la via di “Durres” con quella di “ Kavaja” si congiungevano nello stesso punto di piazza si sposta la via di “Durres” a nord del edificio municipale come una continuazione del percorso di " Dibra ".

- Settima Tappa – Il centro della città

Piazza Scanderbeg, ha subito grandi trasformazioni in tanti anni. Nel 1936, la piazza era progettata come una piazza prolungata, con due parti circolari, e con 4 edifici nella parte settentrionale, dove solo una delle 4 venne realizzata. Nel 1940, la piazza si restringe, creando un giardino in mezzo. Per il centro città, si prevedeva il teatro, la posta, la Banca Nazionale, uffici, il Comune, ecc.

- Ottava Tappa

In questo PR, si davano anche le condizioni urbanistiche degli edifici lungo il boulevard, le sezioni delle strade che fuoriuscivano da Piazza Scanderbeg, ecc.

Per il centro di Tirana, vennero fatte alcune varianti di progetti, le quali invariabilmente dai cambiamenti e le trasformazioni che subirono dopo, fino alla realizzazione, avevano come base, l’asse del boulevard. La concezione compositiva era la stessa, e si posizionavano in centro città, ad ovest del Mercato, lì dove si incrociavano tutte le vie radiali della città, che in quel periodo, era uno spazio libero.

Variante 1

La variante proponeva la costruzione di 3 piazze, dove la piazza principale doveva essere quella dove si trovavano gli edifici amministrativi, e che occuperebbe una superficie di circa 2 ha, e che avrebbe avuto la forma di una sezione del cerchio, con l’arco rivolto verso sud. In questa piazza, si sarebbero costruiti degli edifici di grande volume, di stile classico (che ancora si usavano nelle scuole di architettura italiana, all’inizio del XX sec), con grandi frontoni porticati e delle colonne.

La seconda piazza, posta a sud della prima, era molto piccola, e aveva una forma rettangolare, e si trovava dentro una struttura geometrica di edifici, posti 45 ° dall’asse del boulevard.

La terza piazza, doveva occupare tutto lo spazio della ex-piazza Scanderbeg, e doveva avere una forma indefinita, ed essere circondata da edifici esistenti.

Variante 2

Questa variante era quella dell'architetto Armando Brasini, che progettò il centro della città a seconda di un cerchio, simile a Piazza San Pietro a Roma, dove gli edifici ministeriali dovevano essere posti secondo il perimetro di questo cerchio. Gli altri edifici di carattere amministrativo e sociale, dovevano essere costruiti lungo il boulevard, e nel punto estremo a sud, doveva essere costruito il palazzo presidenziale. Sia la prima, che la seconda variante, non vennero approvate a causa di uno schema compositivo inadeguato (1ma variante), e a causa dell'esclusione in queste varianti degli edifici storici, come la moschea, e la torre dell'orologio.

Variante 3

Questa variante si appoggia sulla soluzione compositiva della seconda variante. Si è progettato solo una piazza di superficie circa 2 ha, con una forma prolungata in direzione del boulevard, dove i lati stretti si chiudevano in forma di semi cerchio. La piazza si circondava da tutti i lati da 8 edifici, posti in modo simmetrico. Questa variante è stata approvata non solo perché era la soluzione compositiva più semplice ed armonica, ma anche perché comprendeva la moschea e la Torre dell'Orologio.

Variante 4

Sempre nel 1931, l'architetto fiorentino Florestano De Fausto, realizza l'ultimo tentativo per la sistemazione del centro città, tentativo il quale, risulta pieno di successo, e viene realizzato quasi totalmente, questo anche grazie alle ambizioni di Re Zog, per fare di Tirana una città moderna europea. Secondo questo piano, venne costruito il complesso dei 6 Ministeri, la Banca di Tirana, la Banca Nazionale, il giardino centrale, la fontana della piazza, e un'altro parco (che oggi si chiama Parco Rinia (gioventù), e si trova lungo il boulevard). La struttura e lo stile degli edifici ministeriali, De Fausto li elaborò aggiungendo un'altro cortile tra gli edifici, e una fontana tra gli altri due edifici più a nord, proprio in centro della piazza, (Nella 3-za variante, la piazza aveva 4 edifici nella parte settentrionale, invece di 2). A causa delle grandi dimensioni lineari della piazza, e la bassa quota degli edifici, a loro li venne aggiunto 1 o 2 piani altri, e il giardino in centro, venne abbassato di 1.5 m, con lo scopo di aumentare la loro quota, attraverso un effetto ottico irreale. In effetti, il progetto architettonico - urbanistico del centro, ha cercato di evidenziare la nuova immagine di Tirana, evitando il più possibile la distruzione degli edifici esistenti come: il mercato, i negozi, le moschee, la Torre dell'Orologio, ecc. Gli edifici costruiti, avevano una buona qualità architettonica e una grande tendenza per essere imposti, dimostrando così, la potenza del governo del Re. Il complesso ministeriale, è stato realizzato secondo uno stile architettonico rinascimentale italiano. La loro costruzione era mista : sia in cemento armato, sia in laterizio. L'utilizzo delle fasce marcapiano, cornici ornamentali sulle finestre, varie decorazioni, piccole sculture, ma anche dei grandi porticati, mostravano ancora una volta, la pomposità dello stile neo-classico e la forza di un nuovo governo, che si consolidava ogni giorno. Edifici rialzati, rivestimento in mattoni, intonaco in argilla, realizzati secondo dei rapporti abbastanza completi e armonici, e decorati con elementi

architettonici secondo lo stile neo-classico, senza dubbio, componevano il complesso contemporaneo e più imponente della capitale.



Fig. – *Piano Regolatore di Tirana*

Progetti 1930 -1943

Tra le prime opere rappresentative della funzione di Tirana, città capitale, è il progetto di un museo, di cui sono conservati i disegni di Florestano Di Fausto (1930) e Giulio Berté (1932). Quello di Florestano di Fausto corrisponde alla realizzazione del Comune (un disegno esecutivo, scala 1:20, specifica infatti: "dettaglio degli edifici del Municipio e delle Poste e telegrafi, del Museo e delle Forze armate"), distrutta poi per realizzare il nuovo museo.



Fig. – Edificio Comunale, 1940

Il filo conduttore di questo, come degli altri progetti di piazza Scanderbeg, è il tema della soluzione d'angolo che Di Fausto risolve articolando la massa muraria con la concatenazione di elementi appena emergenti: lesene binate ai lati, sormontate dai medaglioni di coronamento, successione verticale dei portali al centro, tutto riquadrato da cornici, fasce marcapiano, timpani isolati o in sequenza, come nei prospetti laterali, dove la linea spezzata dei frontoni accentua la fuga prospettica laterale. Florestano De Fausto punta ad una architettura che vuole dare alla piazza unità, correlando tutti gli edifici della piazza al di là del citazionismo eclettico e delle singole funzioni.

I progetti di Giulio Berté (la cui attività in Albania è registrata in maniera continuativa, dagli anni '20 ai '30) mostrano in modo quasi paradigmatico l'evolversi del linguaggio, dallo storicismo eclettico fino alle esperienze del modernismo e del razionalismo. Nel progettare il suo Museo Giulio Berté o vuole esprimere l'icona della sacralità del luogo, destinato a raccogliere le memorie dell'antico, articolando il volume alla maniera di un tempio classico, che si eleva su alto basamento. Il pronao tamponato di colonne tuscaniche con snelle finestre, le nicchie ai lati che muovono la parete, l'accentuata verticalità delle trifore dei fronti laterali, sono elementi di un linguaggio che evidenzia le forti connessioni tra eclettismo e modernismo.



Fig. – *Progetto di un museo. Veduta prospettica. Variante 1°, Giulio Bertè, 1932.*

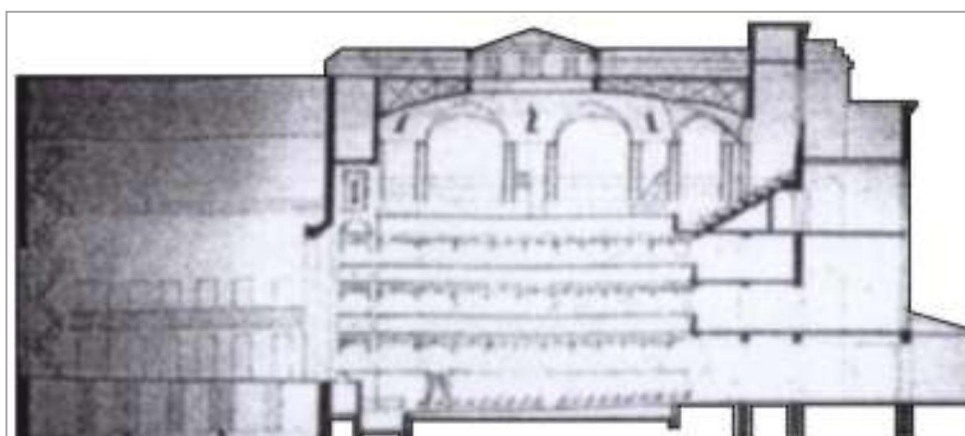


Fig. – *Progetto di un museo. Sezione, Giulio Bertè, 1932.*

Vittorio Ballio Morpurgo (Roma, 1890-1966), autore del progetto per la Banca Nazionale d'Albania che contrassegna il luogo di congiunzione tra le piazze e la Via Kavaja, risulta attivo in Albania fin dal 1930, con una prima ipotesi per la “Nuova sede della Banca Nazionale d'Albania a Tirana” (ing.Morpurgo, 11.09.1930), fondata nel 1928, come diretta emanazione della Banca d'Italia.

Durante gli anni '30, iniziano i lavori per la costruzione della Banca Nazionale dell'Albania, la quale è stata inaugurata nel 1938. Questo grande edificio, con linee architettoniche che mostravano potenza e solidità, venne costruito all'inizio di Via Kavaja, ed era un edificio molto moderno per quei tempi, realizzato in cemento armato con rivestimento in mattoni e pietra, importati dall'Italia.

Questo primo progetto si caratterizza per una planimetria molto articolata che l'architetto sviluppa in elevato facendo esplicito rimando alla tradizione classicista con la soluzione del loggiato di otto colonne tuscaniche, nicchie e fontane laterali, ordine superiore di arcate. Espedienti prospettici improntano anche la costruzione della Banca di Tirana che risolve l'angolo dell'ampia via, ponendosi al centro di visuali multidirezionali.

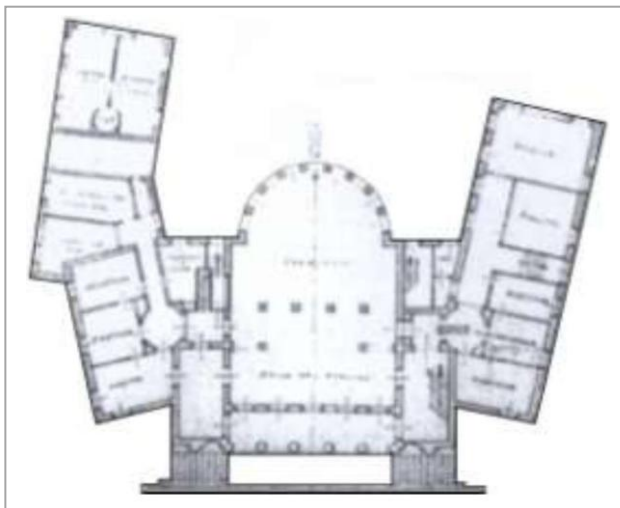


Fig. – Progetto per la nuova sede della BNA. Pianta, Vittorio Ballio Morpurgo, 1930

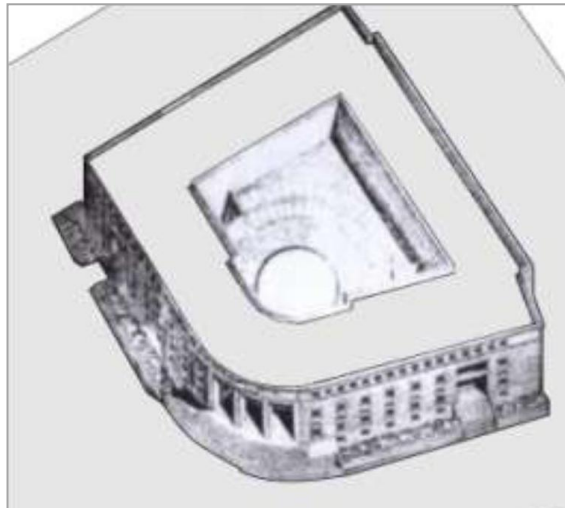


Fig. – Progetto per la nuova sede della BNA. Veduta assonometrica, Vittorio Ballio Morpurgo, 1930

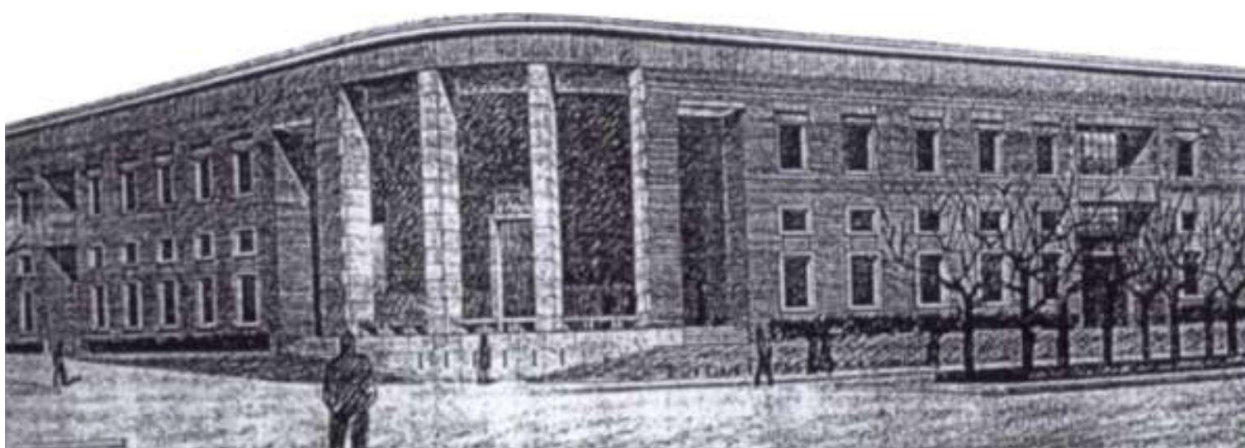


Fig. – Progetto per la nuova sede della BNA. Veduta d'angolo della soluzione definitiva. Vittorio Ballio Morpurgo, 1930

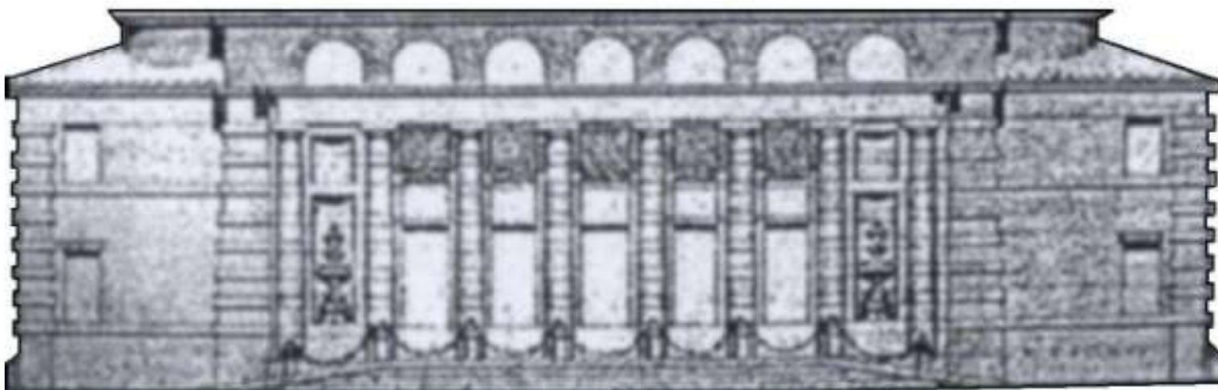


Fig. – *Progetto per la nuova sede della BNA. Prospetto, Vittorio Ballio Morpurgo, 1930*

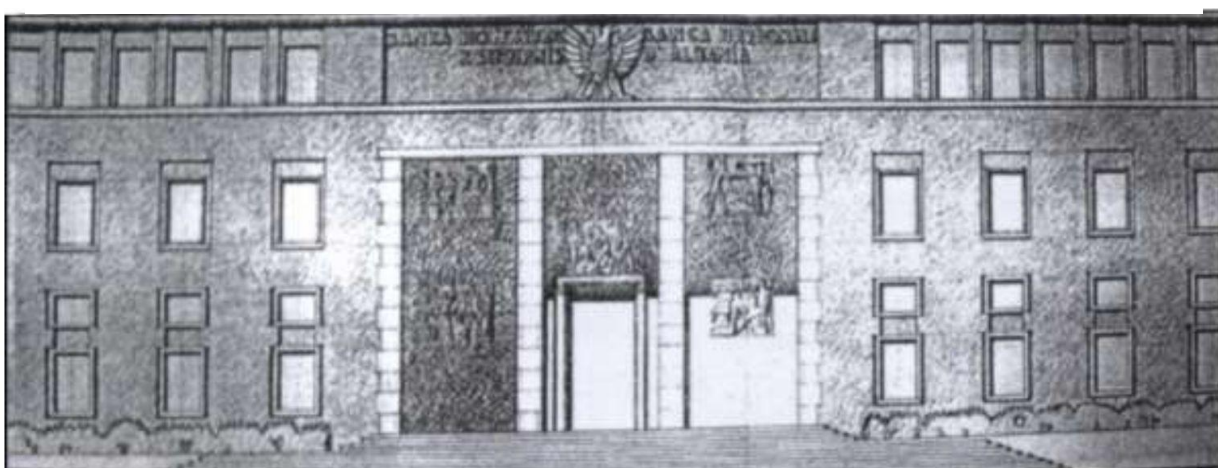


Fig. – *Progetto per la nuova sede della BNA. . Prima soluzione della loggia d'angolo. Vittorio Ballio Morpurgo, 1930*

Un volume a forma di quadrilatero irregolare, articolato sull'asse diagonale, sul quale si apre il loggiato di giganteschi pilastri di travertino che scherma la tessitura laterizia del paramento, nel quale sono incastonate formelle con bassorilievi, anch'essi di laterizio. Più precisamente, Morpurgo ricorre allo svuotamento della massa nel centro della curvatura, per degradare coi portali simmetrici ai lati. La compatta superficie muraria dei fronti non è inerte: la tessitura del laterizio gioca su differenti piani e sistemi di posa, fino a imitare l'effetto intrecciato delle capanne e della terra cruda nel paramento d'angolo, evidenziando l'intento di ricondurre la texture ai sistemi costruttivi della tradizione albanese. Il porticato centrale, è composto da quattro colonne giganti. L'interno è decorato con sculture in terracotta speciale, dallo scultore Alfredo Biagini, invece la sala centrale, è illuminata da una luce indiretta, che arriva attraverso una grande cupola che copre la sala. La cupola si trova su un grande tamburo decorato di mosaici, realizzato da Giulio Rosso. Un'architettura, dunque, che cerca un dialogo tra l'identità del luogo e la modernità, in stretta continuità col sistema delle connessioni urbane delle piazze, dei giardini, dei viali alberati.



Fig. – *Progetto di Piano Particolareggiato per piazza Scanderbeg, disegno con vista prospettica. Piano Regolatore di Tirana del 1943*

IL PERIODO DOPO L'INDIPENDENZA

1944-1990

PIANO REGOLATORE DEL 1957

Il centro della città

L'idea per l'organizzazione del centro di Tirana, si è ispirata alle tendenze delle autorità comunisti per negare ogni cosa che collegava con il passato, soprattutto riguardo la Monarchia e il periodo fascista. La storia di Tirana doveva iniziare solo dopo il 1945! Erano tipiche le operazioni che iniziarono a Tirana dopo gli studi urbanistici del 1963 e del 1974, le quali concentrarono l'attenzione delle autorità sul centro della città. Questo era un momento delicato perché tanti cambiamenti hanno avuto l'alto costo della perdita di una parte della memoria storica della città. Anche se i valori architettonici degli edifici erano spesso modeste, (questo a causa del peggioramento della conservazione degli edifici privati e l'eliminazione del settore privato), insieme alla "modernizzazione", si è tentato di far sparire le poche prove dell'origine della città. Il centro storico, venne concepito come "uno spazio monumentale" che rappresenterebbe "la forza e la rinascita" dell'Albania e del popolo albanese. Per raggiungere quest'obiettivo, venne distrutto il vecchio Mercato, il Comune, la cattedrale ortodossa, negozi, alberghi, ecc- considerando queste opere "degradata e senza valore". In questo modo, le poche testimonianze dell'origine della "vecchia Tirana", vennero sostituite da altri edifici importanti come: il Palazzo della Cultura, Tirana International Hotel, il Museo Storico Nazionale, piazza Scanderbeg, ecc. Gli unici edifici conservati, i quali sono stati messi sotto la tutela dello stato, come patrimonio culturale, erano la moschea di Et'hem Bej, la Torre dell'Orologio, gli edifici ministeriali, e alcune case tipiche di Tirana, (le quali anche se avevano preso tanti elementi da fuori, erano comunque elementi di un'architettura locale). Alla fine degli anni '80, il centro storico, aveva preso un carattere molto ufficiale, dimensioni monumentali e dei rapporti non umani, considerandolo tutt'oggi uno spazio freddo e solo transitorio per molti cittadini. Questo viene enfatizzato a causa anche della mancanza dei **servizi**, e sia dal fatto che tanti edifici avevano un carattere ufficiale. In questo modo, da un punto d'incontro per i suoi cittadini, il centro di Tirana, si è trasformato semplicemente in un centro per il regime, e in un incrocio per la regolarizzazione del traffico di ogni giorno, sia per le macchine, che per i pedoni. Con la costruzione del Museo Storico Nazionale (nel 1981), piazza Scanderbeg, ha preso la forma definitiva, destinandosi alle proteste politiche, manifestazioni pubbliche ed eventi ideologici. Interventi di questa natura, riflettono l'orientamento verso l'architettura e l'urbanistica stalinista dei paesi dell'Europa orientale. Oltre al Museo Storico Nazionale, nella piazza, vennero fatte altre opere, come il monumento dell'eroe nazionale Scanderbeg nel 1968 (il nome del quale prende la piazza), fatto da Odhise Paskali, Andrea Mano

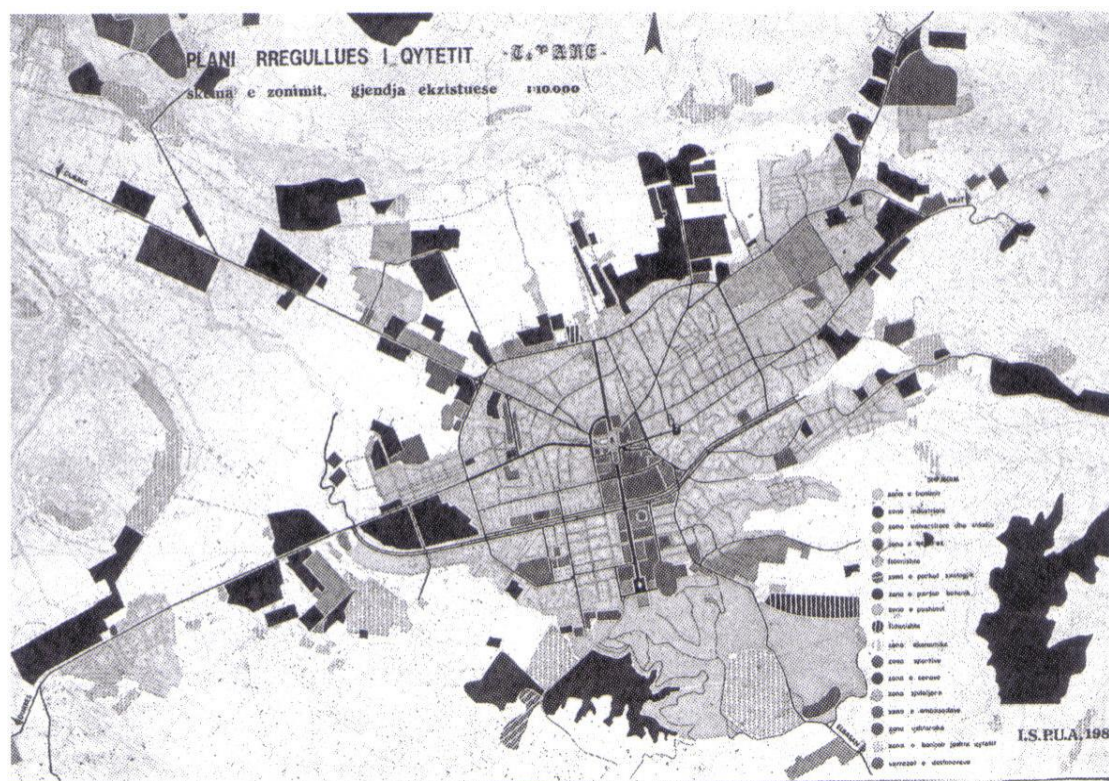
PIANO REGOLATORE DEL 1989

Fig. – Piano regolatore della città di Tirana del 1989. Zonizzazione, la situazione attuale, scala 1:10.000

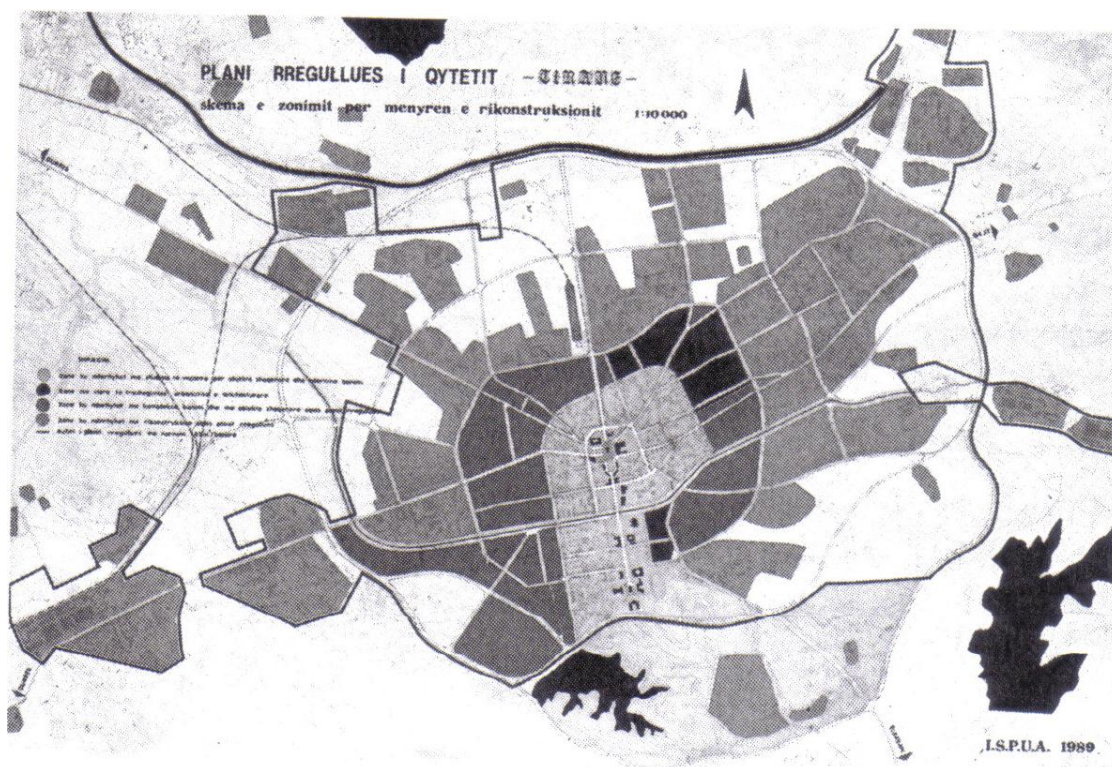


Fig. – Piano regolatore della città di Tirana del 1989. Zonizzazione, la situazione attuale, scala 1:10.000

CAPITOLO

II

DECLINO E RIPRESA DEL POST REGIME

DECLINO E GLI FATTORI DEOSTRUENTI

Gli anni 90' per l'Albania e Tirana saranno una grande soglia di cambiamenti che per quanto inusuale si è manifestato assume i termini di un fenomeno. Fenomeno, dove la sua particolarità spazia nei diversi ambiti sociali, economici, politici, fisici, urbani ecc. Vediamo meglio cosa significano questi anni, concentrando nell'ottica delle trasformazioni architettonico-urbanistiche di Tirana. La città nella sua concezione ingloba tanti significati in particolare il suo dialogo con la società che lo anima, nella loro simbiosi città- società, la città diventa il teatro delle manifestazioni. Ciò che una società produce è espressione dei valori che la guidano. Vediamo alcune tappe della città, dalla nascita nel 1614, Tirana è stata guidata da valori che evolvendo hanno portato alla modificazione dell'esistente, alla sostituzione o alla creazione di nuovi spazi o modi di vivere la città.

Religione, ritualità. Il primo nucleo della città nasce e si sviluppa insieme alla moschea di Sulejman Pasha, nel punto di incrocio delle arterie principali del transito interregionale, cioè attorno al mercato. Siamo sotto il dominio turco. I valori sono la religione, la famiglia, la ritualità della vita. Insieme alla moschea vennero costruite anche le case dei feudatari, sul lato destro della Lana, un forno, un bagno pubblico (hamam) e un han (hotel), tre oggetti che influirono nell'allargamento del mercato. Questi edifici, insieme alle abitazioni, i giardini, le piazze e il cimitero, tutte concentrate attorno alla moschea formavano una unità sociologica in cui si instaurava un legame di tipo familiare. Così si crearono tutti gli altri nuclei della città, partendo con la costruzione della moschea.

Modernizzazione, sapere, progettazione. L'indipendenza viene proclamata nel 1912. Tirana diventa capitale nel 1920. Al potere c'è il re Ahmet Zogu. Egli rivolse la sua politica verso l'Italia a cui venne chiesto di fare i piani regolatori della città. Il primo tentativo fu quello dell'arch. Brasini nel 1925. La sua idea era di creare un'isola "romana" che si sviluppa nell'asse N-S attraverso un grande boulevard che ignora la parte di città a sudest con carattere orientale. Il nuovo asse parte dal mercato e serve da cerniera alle due parti di città. Esso sosterrà la griglia dove si svilupperà la "città giardino" e i nuovi quartieri operai. L'attività industriale e i quartieri operai nasceranno nelle arterie che vanno verso ovest (Durazzo).

Uguaglianza, patriottismo. Dal 1945 la proprietà privata venne eliminata gradualmente e totalmente. Il centro della città venne riorganizzato in modo da negare la monarchia, il fascismo e la religione islamica. La storia di Tirana doveva incominciare solo dopo il 1945. Questo si ottenne distruggendo i vecchi bazar, il municipio e un quartiere di antiche case e negozi. Così le poche testimonianze antiche della città vennero sostituite dal Palazzo della Cultura, il museo storico e un hotel. La piazza centrale assunse così un carattere monumentale e rapporti disumani, diventando uno spazio freddo e di transito per la maggior parte dei cittadini.

I piani urbanistici si basarono sul piano del 1942, sia per lo sviluppo della zona industriale, che verde che per le zone abitative. Nel piano regolatore del 1957 si prevedevano la creazione della città satellite (kombinat), con lo scopo di assicurare la forza lavorativa per la nuova industria locale (meccanica e tessile). Le abitazioni, realizzate a bassissimo costo, erano dei blocchi prefabbricati tutti uguali. Nel piano del 1989 si deve affrontare lo sviluppo imprevisto della città. Si prevede:

1. l'estensione del boulevard verso nord e una curvatura a ovest fino a Fushkruja e una diramazione che avrebbe collegato la città direttamente all'aeroporto
2. la creazione di un nuovo raccordo e l'estensione delle arterie stradali principali fino al nuovo raccordo. Questi propositi devono ancora essere realizzati.

Tornando agli anni 90, alcuni valori come *Libertà, ricchezza, proprietà* sorpresi dal comunismo esplodono in modo caotico, iniziano gli anni della transizione. Nel 1991 in Albania collassa il sistema dell'economia centralizzata. Nel passaggio economico e sociale ad un'economia di libero mercato Tirana si sviluppa in modo casuale. Vince la democrazia, che viene interpretata come "faccio quello che voglio".

L'INVASIONE URBANA

AREE INFORMALI

Stiamo parlando della crescita e ed espansione della città. Le stime danno un situazione dove il 70% delle costruzioni fatte dopo il 1990 non hanno il permesso di costruire. La mancanza della legge, l'alto livello di povertà e disoccupazione accrescevano il caos. Si sentì la mancanza della cultura della coesistenza in una società libera che si esprime principalmente in due forme: 1. l'edificazione illegali principalmente in periferia (es Bathore, Kamez) 2. edificazione illegale per scopi economici principalmente in centro città, nei parchi, nelle piazze e negli spazi pubblici (es. bordi della Lana, Piazza Skenderbe ect.). Quali sono i passi che portano in questo caos e le conseguenze urbanistiche. Nei primi anni Novanta iniziò un processo di privatizzazione nel settore agricolo, dell'industria e dei servizi.

Vennero chiuse molte unità produttive di diversa dimensione sia perché avevano una bassa produttività imputabile anche alle vecchie tecnologie usate sia per il motivo esplicitamente dichiarato di realizzare una politica di privatizzazioni. Questi provvedimenti determinarono un forte aumento della disoccupazione e una diminuzione della produzione. Le città la cui base economica era costituita da quelle industrie dovettero affrontare grandi problemi economici, sociali ed ambientali e diventarono uno dei luoghi di origine dei flussi migratori della popolazione verso altre città albanesi oppure all'estero. Il processo di privatizzazione nel settore agricolo, vale a dire la de collettivizzazione delle aziende

cooperative o statali portò alla frantumazione delle aziende agricole, alla dispersione del bestiame e delle attrezzature agricole etc. Questo fatto rese molto difficile negli anni successivi la riorganizzazione del settore agricolo che si trovò, a partire da quegli anni, ad avere come base produttiva aziende a conduzione familiare di piccolissime dimensioni che avevano difficoltà sia a lavorare i terreni sia a gestire tutte le altre attività. In questa situazione gli agricoltori, specialmente quelli delle zone più povere e dove la terra è scarsa e difficile da coltivare, si trovarono di fronte a grandi difficoltà economiche. Questo fu un altro dei motivi che determinarono l'abbandono delle aree agricole e l'emigrazione verso i centri urbani in cui sembrava vi fossero migliori opportunità di lavoro.

Una importante componente del processo di privatizzazione è stata quella delle abitazioni di proprietà pubblica. Quasi 230.000 cittadini che erano vissuti negli anni precedenti, dal 1944 al 1990, con contratto d'affitto in una abitazione di proprietà statale diventarono per la prima volta proprietari dei loro alloggi pagando una somma insignificante, circa 100 volte in meno del valore di mercato. La restituzione degli immobili ai proprietari originali o ai loro discendenti ha costituito un'altra misura molto importante presa dal Governo Berisha, in realtà molto difficile da realizzare e caratterizzata da tempi lunghi a causa della sovrapposizione delle proprietà durante i cinquanta anni di regime ad economia socialista. La legge n° 7698 del 1993 stabilì le modalità per la restituzione ai proprietari dei beni immobili che erano localizzati entro i confini della Municipalità e che erano stati espropriati dallo Stato durante il regime di Enver Hoxha.

Nel pieno del processo di privatizzazione, nella metà degli anni Novanta ogni anno, solo nel distretto di Tirana, furono trasferiti dallo Stato ai privati tra 15.000 e 35.000 particelle di

proprietà. Risulta del tutto evidente quale grande influenza abbiano avuto sulle modalità di sviluppo delle città albanesi le dinamiche di restituzione delle proprietà immobiliari ai vecchi proprietari. Questo fatto ha avuto un impatto negativo sullo sviluppo delle città più importanti dove i nuovi edifici spesso non hanno tenuto conto dei parametri urbanistici ed edilizi vigenti. Le politiche di gestione e controllo risultano impreparate e ultraliberiste ed in molti casi concordate con le più importanti agenzie internazionali. Queste politiche hanno lasciato al settore privato molto spazio per operare. In effetti in quel periodo il Governo non aveva molto da offrire alla popolazione se non la possibilità di lasciare costruire illegalmente. Questa, appena delineata, era la situazione in Albania nei primi anni Novanta, quando la popolazione cominciò a potersi muovere liberamente dai propri luoghi di origine e a cercare un luogo dove vivere meglio. I flussi migratori più rilevanti erano diretti verso le città più grandi che offrivano maggiori opportunità di lavoro oppure che erano vicine alla frontiera come Tirana, Durazzo, Valona, Saranda, etc.

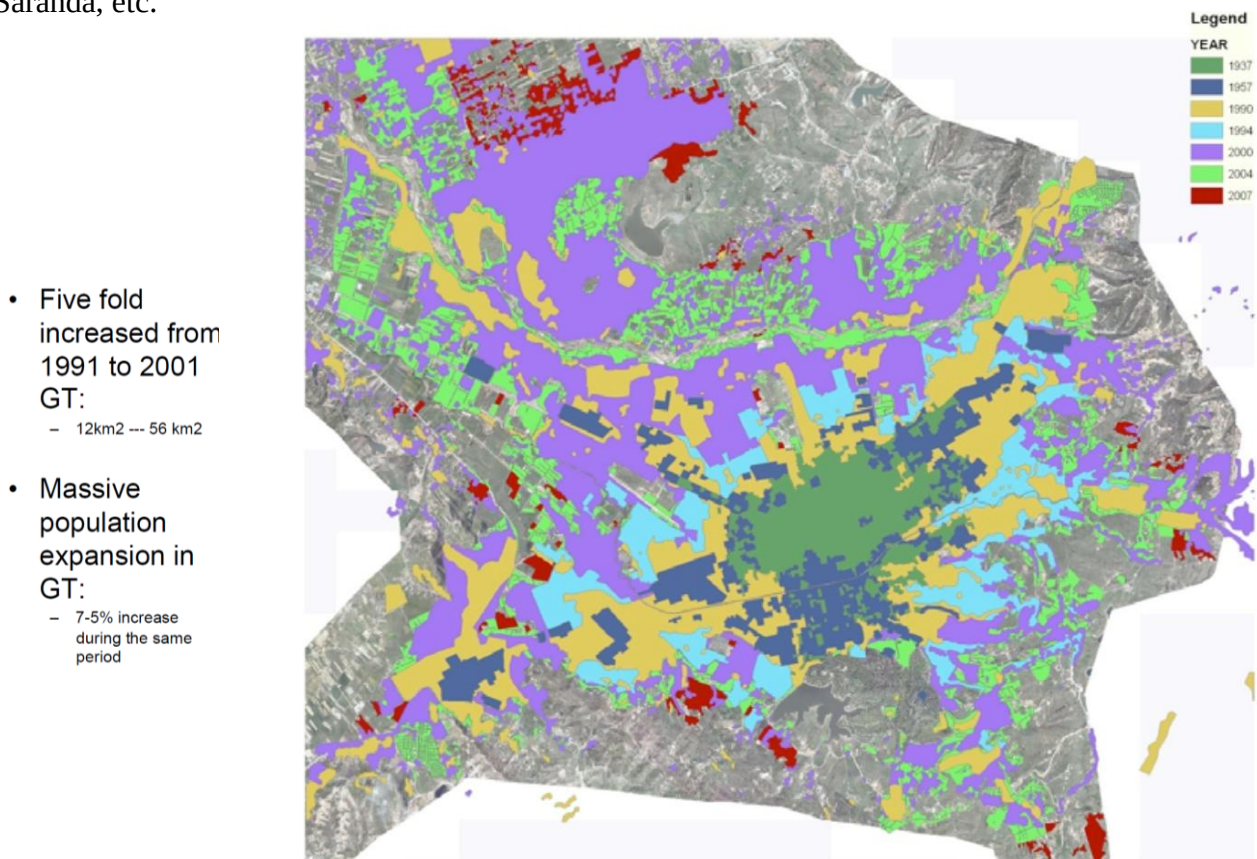


Fig. – L'espansione di Tirana dal 1937 al 2007

Fig. – Grafico illustrativo degli costruzioni informali - abusivi dei dodici regioni di Albania, (totale 270 595)

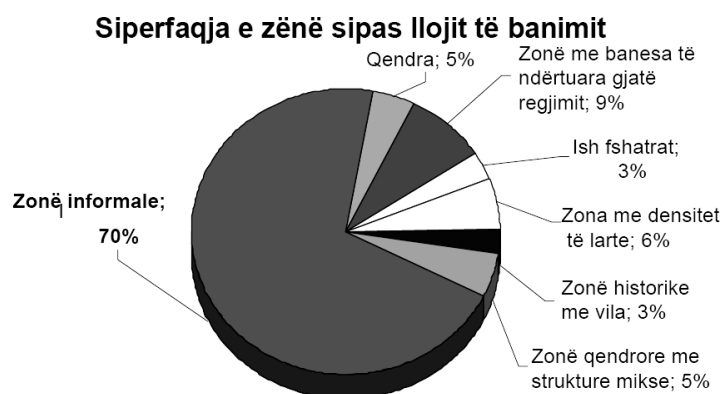
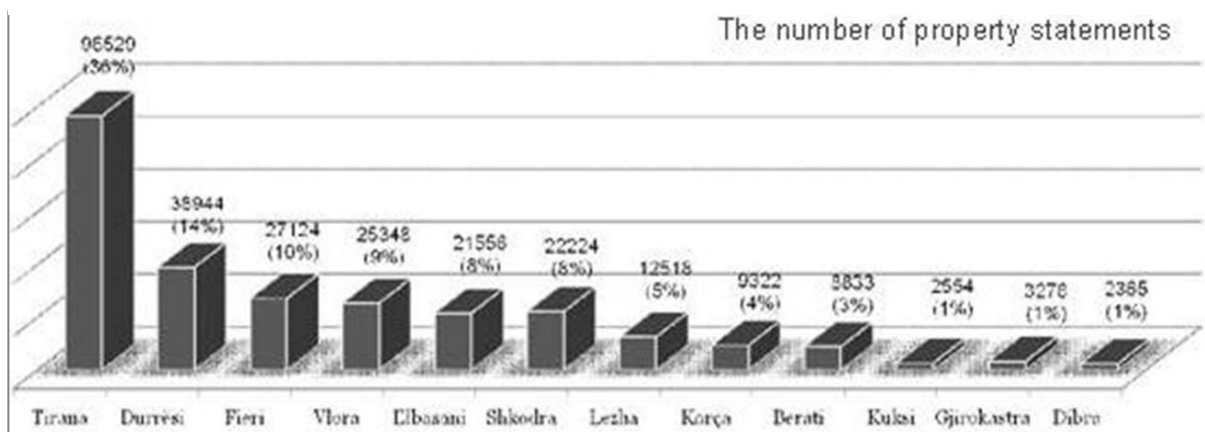


Fig. – L'espansione di Tirana dal 1937 al 2007

DEMOGRAFIA

I MOVIMENTI MIGRATORI VERSO TIRANA

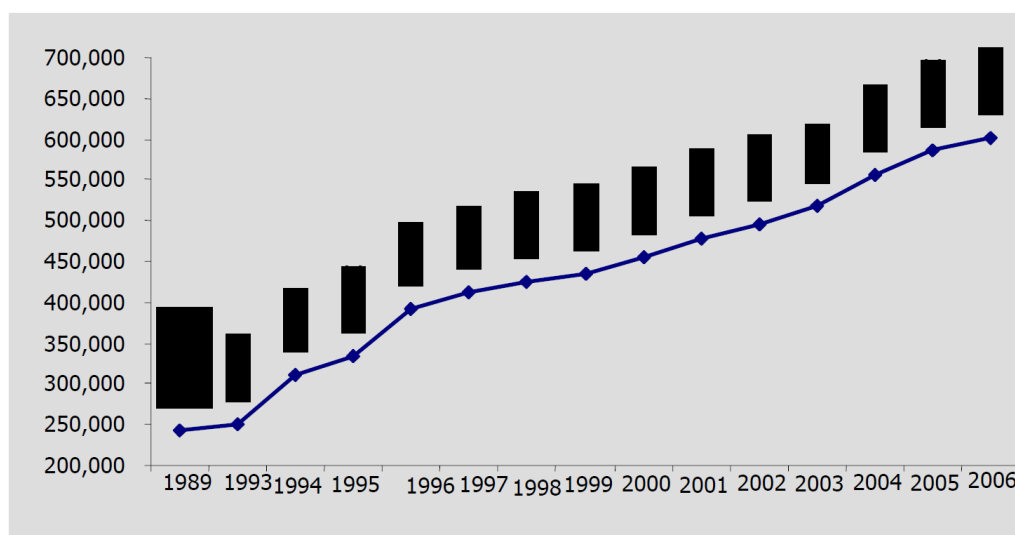


Fig. – La crescita della popolazione di Tirana

Nel 1945 in Albania solo il 20% della popolazione viveva in aree definibili come urbane. Nel 1990 fu emesso dal Governo un decreto che garantiva la libertà di movimento, nonché il riconoscimento ufficiale del settore privato nella realizzazione e nella gestione delle attività produttive.

I severi controlli e le misure restrittive messe in essere per limitare l'urbanizzazione e la libertà di movimento delle persone che erano state attuate negli oltre quaranta anni del regime di Enver Hoxha furono abolite senza prestare alcuna considerazione al fatto che ciò avrebbe potuto influire sulla domanda di alloggi e di lavoro. Disoccupate, isolate e lontane dalle attenzioni del Governo centrale le persone non ebbero altra alternativa se non quella di cercare una vita migliore nelle più sviluppate regioni dell'Albania, come ad esempio la regione costiera tra Scutari, Tirana e Vlora, e in particolare all'interno dell'area compresa tra Tirana, Durres e Kruje, dove maggiori erano le opportunità di lavoro. Il problema delle dinamiche migratorie che aveva portato 35 persone su cento a risiedere in città, non fu considerata una priorità dal Governo centrale né da quello locale.

Il Comune di Tirana dovette accogliere in un brevissimo arco di tempo una moltitudine di persone provenienti da varie aree rurali dell'Albania e sostanzialmente differenti dal resto della popolazione urbana. L'area urbanizzata del Comune di Tirana e delle aree vicine nel 1990 raggiungeva circa 350.000 abitanti. Si stima che nel 2001 la popolazione della stessa area abbia raggiunto i 600.000 abitanti. Lo sviluppo delle dinamiche di urbanizzazione di nuove aree

consuma in media ogni anno 200 ha di terreno agricolo, principalmente con costruzioni realizzate senza autorizzazioni. Secondo alcune stime necessariamente approssimate, nel 2015 l'area della Grande Tirana potrebbe essere scelta come luogo di residenza da un milione e mezzo di persone se il Comune ed il Governo non dovessero mettere in atto una politica efficace di contenimento dello sviluppo urbano.

Tale previsione riflette l'alto tasso di crescita della popolazione di Tirana, uno dei più elevati del mediterraneo e corrispondente ad un incremento del 5-7% circa all'anno, il 2% del quale come risultato della crescita demografica naturale (rapporto tra nati e morti) e il 3-5% riconducibile alle dinamiche migratorie, vale a dire il rapporto tra nuovi arrivati e coloro che lasciano la città.

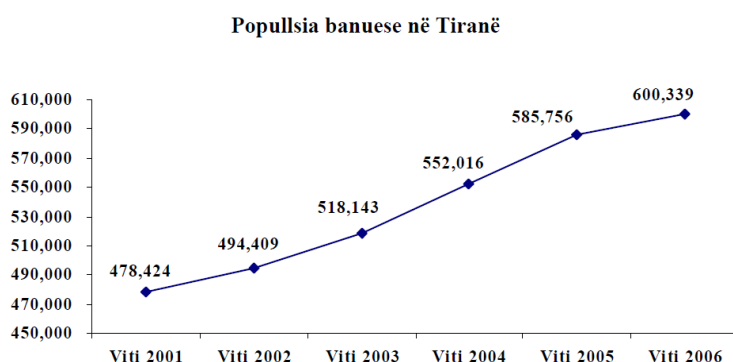


Fig. – L'impopolazione di Tirana 2001-2006 2007

L'esperienza di sviluppo urbano e architettonico degli anni Novanta a Tirana presenta numerosi elementi di interesse specialmente per il suo dinamismo e l'apparente assenza di un piano di sviluppo. Alla base di queste dinamiche vi sono, ovviamente, i radicali cambiamenti avvenuti a partire dal 1990, individuabili nella transizione da un'economia centralizzata ad una economia di libero mercato. Per comprendere a pieno la situazione che si è venuta a creare in questi anni occorre ricordare che in seguito al riconoscimento del diritto alla libertà di movimento, negato agli albanesi fin dal 1945, si sono verificate migrazioni verso le città che hanno determinato un'ingente crescita nella richiesta di alloggi. La situazione è stata gestita dalle autorità in maniera non adeguata ed è degenerata sia a causa dei ritardi nella restituzione delle proprietà private che erano state espropriate senza compensi dopo il 1945, sia per l'alto livello di disoccupazione e povertà della popolazione.

Questo periodo è stato caratterizzato da un forte degrado della qualità delle trasformazioni della città e del territorio, nonché dall'occupazione abusiva delle aree di proprietà pubblica da parte dell'edilizia illegale, processo che si è accompagnato spesso ad un elevato degrado ambientale. Difetti nella legislazione e incapacità nel far rispettare le leggi esistenti hanno fatto in modo che almeno il 70 % degli edifici costruiti dopo il 1990 non disponesse dei permessi necessari. Interi quartieri sostanzialmente fuori legge furono costruiti nella periferia di Tirana come risultato dei movimenti migratori della popolazione che proveniva principalmente dalle regioni del nord est

del Paese, area interessata da problemi economici molto gravi. L'attività costruttiva illegale è stata realizzata secondo due modalità:

- costruzioni illegali di nuovi alloggi, principalmente nella periferia della città, come nel caso di Bathore, località nel Comune di Kamza confinante con Tirana;
- costruzioni illegali a fini speculativi principalmente attorno al centro di Tirana, come nel caso delle aree lungo le sponde del torrente Lana.

Dall'informalità, caso in cui la proprietà delle aree è rispettata ma le norme e gli standard del Piano della città sono disattesi o completamente ignorati, la violazione delle regole si è spesso spinta fino all'illecito, riconoscibile quando sia la proprietà delle aree che la regolamentazione del Piano della città vengano disattese. Secondo dati non ufficiali il numero di edifici informali o illegali a Tirana ammontava a circa 20.000 unità, mentre nel distretto se ne potevano contare circa 80.000.

L'edilizia illegale albanese non è stata e non è solo espressione dello scarso livello di sviluppo della società albanese né frutto di modelli culturali arcaici: è anche una conseguenza della evidente debolezza dell'amministrazione pubblica che ha fatto difficoltà ad attivare rapporti efficaci con le comunità in questione e garantire alternative legali che potessero essere rispettate e praticate.



Fig. – Una tipica area informale a nord di Tirana.

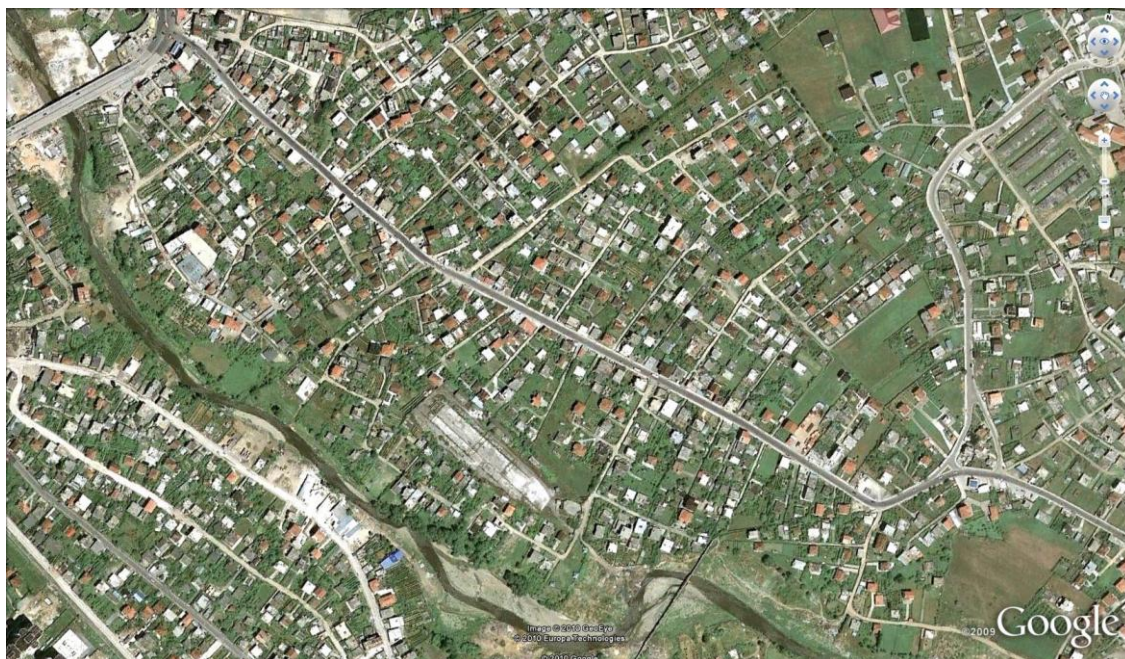


Fig. – Area informale

Dalle statistiche di ALUIZN* dal 1990 al 2000 sono stati edificati 270.000 oggetti, dai chioschi ai palazzi, senza permesso, con un valore equivalente a 6 miliardi US \$. Questo valore colossale è minimale perché rappresenta solo l'investimento fisico e non il suo valore di mercato. Anche nel mondo il valore delle costruzioni senza permesso è di 10 trilioni US \$. In questo caso, sostiene Besnik Aliaj nel suo libro "Il Sesto Mistero", lo Stato Albanese non avrebbe bisogno di chiedere ai paesi più sviluppati o alle istituzioni internazionali di trovare la soluzione dei problemi del paese continuando ad indebitarsi. E' proprio tra i quartieri poveri del nostro paese che si trovano milioni di dollari, tutti disponibili ad essere messi in uso, se lo stato scoprirà il mistero di come gli assetti si trasformano in "capitale vivo". Aliaj prende le mosse dal saggio di Hernando de Soto "Il Mistero del Capitale". In questo saggio l'autore si interroga sulla natura profonda del capitalismo e sulle ragioni della disegualianza economica, ribaltando molti luoghi comuni. Nella sua prospettiva, l'economia informale non è il cancro del capitalismo, bensì "capitale morto" che attende solo di essere portato alla luce. Al terzo mondo non sono mancati la rivoluzione calvinista, lo spirito imprenditoriale o il QI, quello che invece manca in molte realtà è il collegamento tra il mercato e la legge, ovvero la forma necessaria per rappresentare le attività patrimoniali. La sua tesi si spinge fino a negare tutte le spiegazioni della miseria urbana del Terzo Mondo, compresa la sovrappopolazione, sostenendo che il "sommerso" ha voglia e interesse a uscire allo scoperto

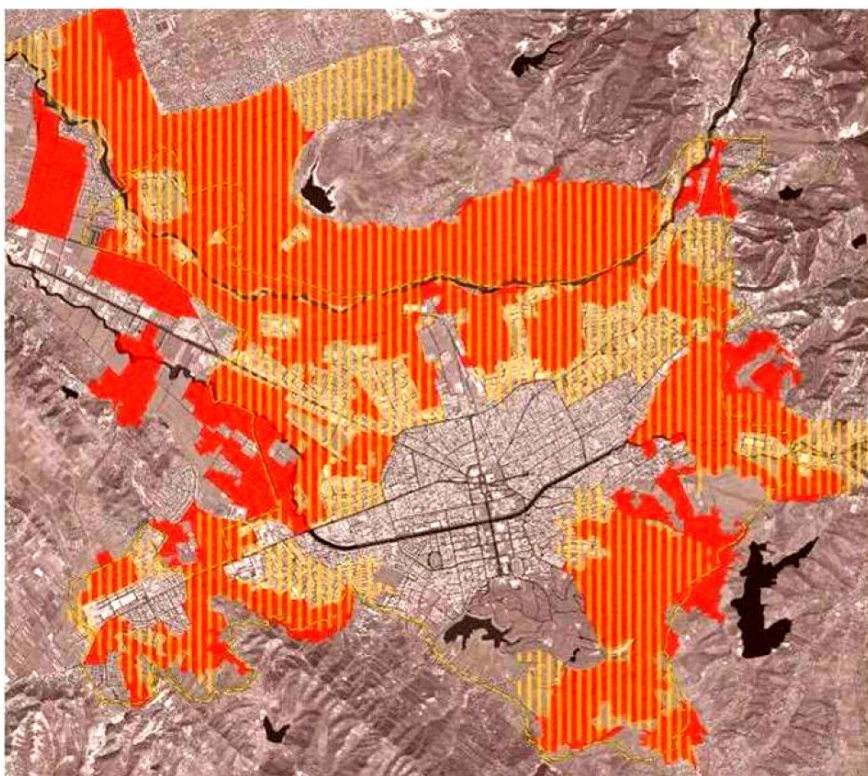


Fig. – L'espansione informale di Tirana dagli anni 90'

Le situazioni di abusivismo possono essere distinte in un “abusivismo completo”, dove la famiglia ha occupato il terreno, che fosse di proprietà pubblica o di proprietà privata, e ha costruito la propria casa e in un “abusivismo parziale”, dove la famiglia ha comprato il terreno dal proprietario, legittimo o no, ma ha costruito la casa abusivamente.

I costi di costruzione delle case, che sono poi quelli che le famiglie hanno dovuto affrontare per costruire la loro casa, sono compresi tra i 50 e i 100 USD/mq. Questi valori possono essere paragonati ai 200-250 USD/mq., valore di vendita delle case costruite in passato dal settore pubblico, oppure ai 300-600 USD/mq.,

valore di mercato degli alloggi realizzati dal settore privato. *Nota*

Le aree dove sono state costruite le abitazioni abusive sono collocate quasi sempre nella periferia e mancano sia delle infrastrutture quali la rete idrica, la rete fognaria, le strade, sia dei servizi di carattere sociale quali le scuole, i centri sociali, le strutture sanitarie. In queste aree caratterizzate dalle abitazioni abusive nel 1997 vivevano circa 230.000 persone, in una superficie di 1.200 ettari corrispondente al 57% del territorio edificabile della “Grande Tirana”.

Per soddisfare le loro esigenze primarie queste famiglie hanno realizzato senza autorizzazione alcuna le connessioni con il sistema idrico, con le fognature e le reti di alimentazione elettrica, utilizzando fiumi e torrenti per la discarica dei rifiuti. Questo ha contribuito all’aumento dei problemi già esistenti a Tirana e ha messo in rischio sia la salute della popolazione sia l’ambiente.

Una caratteristica fondamentale del mercato informale di queste aree sono le barriere che si pongono alle nuove famiglie per entrare nel mercato dei terreni e delle abitazioni. Il mercato informale è suddiviso in altri più piccoli mercati definiti da fattori etnici e dall’appartenenza alla regione d’origine. Quando le famiglie arrivano da una regione e si sistemano in una zona, altri della stessa zona cercheranno di raggiungere i loro concittadini utilizzando il canale dei rapporti personali. L’analisi che è stata fatta dalla PADCO, una società di consulenza USA (3), per ottenere una valutazione del mercato dei terreni edificabili a Tirana ha dato risultati molto interessanti in merito alla formazione delle unità abitative. Queste sono risultate essere basate su un modello clanico che è diventato una sorta di barriera per l’entrata delle famiglie provenienti da differenti zone di origine. Questo fatto ha limitato fortemente lo sviluppo di un libero mercato immobiliare e la comunicazione tra i diversi gruppi e le diverse zone. Può anche mettere a rischio i programmi d’intervento del Governo albanese per migliorare le infrastrutture delle zone edificate abusivamente in quanto questi programmi sono stati messi a punto considerando indispensabile che la loro attivazione avvenga solo in presenza di un notevole grado di collaborazione da parte della comunità che abita in un’area edificata abusivamente.

PROBLEMATICHE

INQUINAMENTO

Il quotidiano londinese "The Guardian"¹ pubblicava un articolo secondo il quale Tirana è la capitale più inquinata del continente europeo. Secondo il giornale britannico tra le cause principali figurano: l'uso di vecchie macchine, le strade urbane danneggiate, le costruzioni massicce, la mancanza di spazi verdi, la combustione illegale della spazzatura. Tutti questi elementi fanno sì che l'aria di Tirana sia 10 volte più inquinata della soglia minima definita dalla Organizzazione Mondiale della Sanità. Dopo l'articolo del Guardian, sulla stampa albanese si è ravvivato un dibattito a lungo dimenticato, o forse mai affrontato in modo soddisfacente. In un certo modo il dibattito è diventato imprescindibile, perché veramente l'aria di Tirana è inquinata in un modo pauroso. Secondo gli esperti ogni abitante respira fino a 40 kg di polveri all'anno.

La capitale albanese ha subito in questi ultimi 15 anni degli enormi cambiamenti. Fino al 1990, quando cadde il regime comunista, la città aveva solo 250.000 abitanti, mentre oggi ne conta più di 800.000, inclusa la periferia. Da una città dominata dalle biciclette, con solo 2.000 macchine di proprietà statale in tutto il paese, oggi a Tirana circolano più di 100.000 autovetture. Durante il vecchio regime le emissioni di gas provenivano prevalentemente da quelle fabbriche che ora non esistono più.

Oggi la quantità di polveri e di fumo nell'aria è prevalentemente emessa dalle macchine, il 90% delle quali sono di vecchia produzione, oltre 10 anni fa. Il 70% delle macchine usa il diesel e il 30% la benzina. La metà delle macchine a benzina usa ancora la benzina col piombo, nei paesi UE ormai quasi sostituita con quella cosiddetta verde, cioè senza piombo. Il traffico di Tirana, dove la maggior parte delle strade risale ancora all'epoca delle biciclette, rappresenta un incubo sempre più inquietante con un numero di macchine in costante aumento.

L'altro fattore che influisce sull'inquinamento urbano riguarda il settore dell'edilizia, che in questi ultimi anni ha conosciuto uno sviluppo senza precedenti. Negli ultimi 4 anni, da quando il municipio di Tirana è sotto la direzione del giovane sindaco Edi Rama, la città ha subito dei cambiamenti piuttosto evidenti. Sono stati riparati soprattutto i principali assi stradali della città. Ma dall'altra parte la città non ha ancora un piano regolatore, e l'ultimo della serie risale al 1989. Uno studio francese di architettura sta progettando un piano per il centro di Tirana ed ha promesso che con la sua applicazione renderà la città sarà più ordinata.

¹ 2004

Ad ogni modo uno dei problemi maggiori della capitale albanese riguarda le costruzioni massicce e senza controllo. Queste costruzioni non rispettano la prospettiva dello sviluppo urbanistico di Tirana, distruggendo anche quegli spazi verdi, un tempo presenti tra i vecchi palazzi dell'era comunista. L'edilizia a Tirana sembra essere una attività molto lucrativa che nessuno può fermare e disciplinare. Una questione che metterà in discussione la vivibilità stessa della città. L'espansione del settore edilizio non è accompagnato da misure che tutelano l'ambiente. Le nuove costruzioni di solito sono contornate da strade danneggiate dai lavori e rimangono in quello stato per lungo tempo.

In un articolo sul quotidiano "Panorama" (30.03.2004) dal titolo *"Ruka: saranno controllati tutti i palazzi e tutte le fabbriche"*, il ministro albanese dell'ambiente Ethem Ruka spiega che il suo ministero presto costituirà dei gruppi di emergenza, i quali eseguiranno controlli agli impianti in costruzione. I controlli avranno come obiettivo di scoprire se questi impianti rispettano le regole sancite dal ministero dell'ambiente per la salvaguardia dell'aria e per la prevenzione dell'inquinamento in città. Secondo il ministro dell'ambiente *"ogni impianto in costruzione deve essere munito di un permesso rilasciato dal ministero dell'ambiente, il quale definisce le norme da rispettare. Il compito degli ispettori che faranno il controllo riguarderà la consulenza, la sanzione e poi nei casi estremi anche la sospensione dell'attività"*.

D'altro canto il ministro dell'ambiente ammette che non esiste alcuna collaborazione tra il suo ministero e il municipio di Tirana. Nel frattempo il ministro dell'ambiente mette in causa anche il Ministero dei trasporti responsabile dei mezzi che circolano nella capitale. Secondo Ruka anche il Ministero delle finanze deve fare la sua, perché dovrebbe alzare le tasse per i mezzi che usano il diesel, a suo parere, tra le cause principali d'inquinamento dell'aria.

Il giornale "Shekulli" (4.04.2004) nel suo articolo *"Inquinamento, una tassa per le macchine diesel"* scrive che il Ministero dell'ambiente sta tentando di fare qualcosa per combattere l'alto livello di inquinamento dell'aria proponendo l'aumento della tassa doganale per le macchine diesel, ed anche un'altra tassa per le macchine che usano benzina con piombo. Contestualmente a ciò, questo ministero ha fatto un appello al Ministero delle finanze per definire un anno limite di produzione per le macchine a cui è concesso entrare nel paese. In seguito il ministro delle finanze Arben Malaj ha incontrato il 6 aprile i rappresentanti dei concessionari di automobili, i quali hanno proposto di far entrare nel paese solo macchine non più vecchie di 5 anni. I concessionari interpretano questo come un buon momento per fare pressione sul governo, al fine di eliminare il commercio individuale delle macchine usate che entrano nel paese senza passare attraverso il sistema fiscale che regola questa attività. Secondo i concessionari oltre l'80% del commercio di macchine in Albania rientra nell'attività illecita, a causa della quale lo stato albanese perde ogni anno circa 3 milioni di \$.

Una delle maggiori conseguenze dell'inquinamento dell'aria nella capitale albanese è ovviamente la salute pubblica. La direttrice dell'Ospedale per le malattie polmonari di Tirana, Anila Aliko, afferma che il costo di questo disastro ecologico si farà sentire nei prossimi anni e le persone più esposte a questa situazione saranno quelle che soffrono di disturbi cardiaci e polmonari. Secondo la Aliko sarebbe meglio cominciare sin da ora con i controlli delle zone più inquinate del paese come Tirana ed Elbasan. Gli altri specialisti del settore della salute pubblica dicono che

l'inquinamento ambientale ha fatto aumentare il tasso di mortalità di circa il 20%. In base alle ultime statistiche, le malattie del sistema respiratorio sono al terzo posto tra le cause dei decessi, con 48 casi su 100.000 abitanti.

Secondo l'ultimo rapporto dell'ISTAT albanese (2003), in Albania non esiste alcuna politica che potrebbe eliminare la cause dell'inquinamento. Non viene applicata alcuna politica fiscale per impedire alle vecchie automobili di entrare nel paese e non si applica alcuna tassa ecologica che potrebbe penalizzare i fattori che influiscono maggiormente sull'inquinamento, per esempio il settore edile e quello dei trasporti.

In un articolo del giornale "Shekulli" (6.04.2004) intitolato "Ecocidio, la sindrome della transizione ", l'autore afferma che l'isolamento dell'Albania durante il regime comunista aveva almeno reso possibile il mantenimento di un ambiente piuttosto pulito perché il paese non aveva conosciuto i fenomeni delle società industriali. Ma, purtroppo la classe dirigente albanese del postcomunismo ha dimostrato una mancanza di responsabilità e di visione nelle sue strategie di sviluppo del paese, le quali hanno portato anche ad una situazione catastrofica per quanto riguarda l'ambiente nelle città. Une delle conseguenze di questa situazione è che i bambini albanesi stano crescendo in città senza spazi verdi e luoghi dove giocare, senza infrastrutture e con strade disastrose. Secondo l'autore, tutto questo scenario di città massacrate dall'abusivismo e dal caos crea le premesse della sindrome urbanicida.

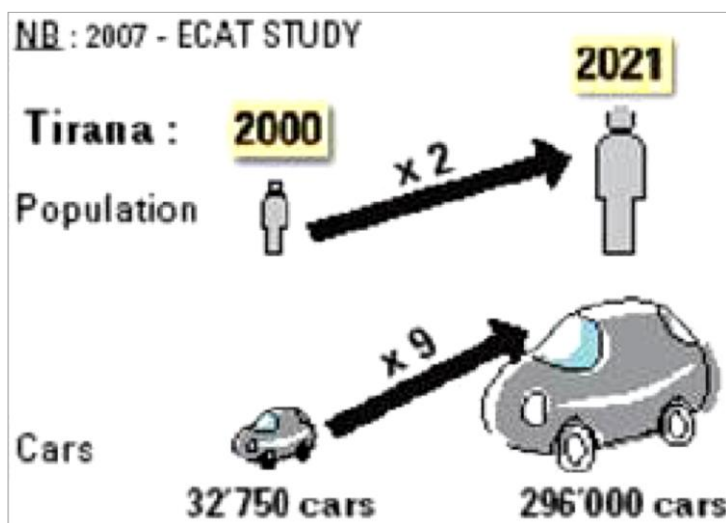


Fig. – Grafico previsioni del incremento della popolazione e numero delle macchine della città di Tirana.

Alcuni

dati²⁰⁰⁴

Secondo i dati offerti dall'Istituto dei Studi sull'Ambiente (una istituzione non governativa) Tirana ed altre città albanesi restano molto inquinate soprattutto a causa dell'alto concentrazione di polveri LGS e PM10 nell'aria. Durante l'anno 2003 sono stati effettuati dei monitoraggi sulla qualità dell'aria in 12 stazioni del paese. 5 a Tirana, 2 ad Elbasan (vecchio centro industriale), 1 a Scutari (Albania del Nord), Durazzo, Fier, Valona e Korça (Albania del sud-est). A Tirana ed a Elbasan la quantità della polvere LGS è di 3-10 volte superiore a quella consentita dalle norme dell'Organizzazione Mondiale della Sanità. A Tirana 995µg/m³, Elbasan 416µg/m³, mentre la norma Albanese è di 140µg/m³, e quella dell'OMS di 90µg/m³.

La polvere inalabile PM10 è uno degli inquinanti più problematici dell'aria di Tirana. La concentrazione di questa sostanza nell'aria va ovunque 1,5-8 volte oltre alle norme stabilite dall'OMS (63-483µg/m³ contro il 50-60µg/m³ consentiti). Secondo dei dati recenti dell'OMS durante un workshop sulla qualità dell'aria tenutasi a Tirana il 15 aprile 2003, la concentrazione di PM10 nell'aria ad un livello di 80-200 µg/m³ aumenta del 10-20% il tasso di mortalità nella popolazione.

PUBBLICO - PRIVATO

Lo spazio pubblico, dal punto di vista urbanistico, è innanzi tutto un luogo fisico, relativamente facile da identificare. Un po' più difficile si presenta l'individuazione dei criteri che distinguono lo spazio pubblico da quello in cui il pubblico può interagire in condizioni stabilite. Comunque sia, lo spazio pubblico di Tirana, la capitale dell'Albania, ha subito trasformazioni radicali negli ultimi anni.

Durante il regime totalitario, lo spazio pubblico della capitale albanese aveva creato una sua fisionomia. Le piazze, le strade, i parchi, le stazioni, le biblioteche, cioè tutti gli spazi dove la gente poteva muoversi liberamente, dove aveva una certa identità, naturalmente nell'ambito della filosofia urbanistica e architettonica di quel periodo.

Non è difficile per nessuno, tanto meno per i tiranesi, capire che lo spazio pubblico di Tirana è venuto a ridursi negli ultimi anni. Il primo motivo riguarda la sua "occupazione" da parte dello spazio privato. Il caso più emblematico è rappresentato dal parco "Rinia" (al centro di Tirana), che durante gli anni Novanta si è trasformato in un campo di battaglia tra i due spazi. Agli occhi dei tiranesi storditi, il parco è stato barbaramente sbranato dal branco degli interessi privati, che lo hanno imbottito di bar, pub e ristoranti di qualunque tipo, dove non si commerciava solo birra, raki e ozio.

Il recupero del parco "Rinia" ("Gioventù" in italiano) è indubbiamente una grande vittoria, ma una vittoria solitaria; sarebbe da acclamare di generazione in generazione, se non avesse avuto una specie di effetto anestetizzante nei confronti delle reazioni legittime contro l'agonia dello spazio pubblico nella sua interezza. Il Parco viene offerto come un esempio trionfante (solitamente nel campo politico) della "vittoria" della città contro la privatizzazione brutale, scambiando fatalmente la battaglia con la lotta.

D'altro canto, bisogna tenere presente che lo spazio pubblico viene definito anche dal suo utilizzo. Ad esempio, se un parco o una piazza è perennemente chiuso/a, non può chiamarsi spazio pubblico. In questo senso lo spazio pubblico, durante gli anni della democrazia, ha subito mutilazioni costanti. Per ragioni obiettive (l'incremento del numero delle auto), urbanistiche (i marciapiedi spariscono oppure si riducono), ma anche soggettive (l'aumento dell'uso delle macchine).

Blloku , il famoso quartiere della dirigenza comunista, ha una storia inversa. Da spazio severamente privato - allora sorvegliato dalla Guardia della Repubblica - è diventato uno spazio pubblico molto frequentato. Solo che in questo caso, lo spazio pubblico deve affrontare il caos, il traffico, le costruzioni, le ristrutturazioni, ecc. Da notare che al "Blloku" manca un parco pubblico tutto suo, poiché così era concepito inizialmente, con parchi "privati" intorno alle ville sorvegliate dai soldati col kalashnikov in mano. Lo stesso Blloku era una specie di parco privato, nelle cui vie alberate passeggiavano indisturbati i membri del Politburo albanese. In altre parole, adesso ci ritroviamo con uno spazio pubblico troncato, più adattato che concepito conformemente al suo scopo.

Se lo spazio pubblico di allora aveva elementi essenzialmente ideologici, dove anche il vuoto abnorme aveva la propria funzione totalitaria, attualmente non esiste una cosa simile, sebbene si possa dire che l'ideologia non è rimasta fuori dalla porta. Le mancano l'omogeneità, la compattezza - forse grazie alla sua nebulosità che non si è ancora materializzata -, ma gli elementi ideologici del passato convivono ancora con i più recenti. La stessa idea della parata è sopravvissuta: ieri in piedi davanti alla tribuna rossa, oggi in auto davanti alle vetrine sfavillanti. Il problema è che la mentalità dell'auto sta agli antipodi dello spazio pubblico. In auto si coltiva l'individualismo ripiegato nel proprio guscio metallico, poiché la carrozzeria, luccicante o graffiata che sia, da auto lussuosa o da utilitaria, in realtà fa le veci del muro divisorio per quanto riguarda i rapporti umani. Inoltre, chi concepisce la macchina come le scarpe, prima o poi, vedrà negli alberi e negli spazi pubblici, semplici intralci al suo cammino solitario.

L'urbanistica degli anni post totalitari ha dovuto affrontare la pressione di un capitalismo feroce e senza regole, che ha trovato nell'edilizia l'ariete per abbattere le porte dello spazio pubblico. Il fabbisogno abitativo è stato talmente forte, da non concedere all'architettura il tempo necessario per elaborare qualche tipo di identità, oscillando come un pendolo dal kitsch all'eclettismo. La periferia è stata sfruttata e si sta sfruttando fino all'ultimo centimetro con costruzioni abusive e regolari. Lo spazio pubblico è assolutamente sconosciuto da quelle parti, quando non è invaso da fango, mattoni e calcestruzzo. Gli abitanti della periferia hanno conosciuto questo tipo di spazio solo quando è stato sbattuto sulle prime pagine dei giornali, come nel caso della rotatoria "Zogu i Zi". Ecco l'altra funzione dello spazio pubblico: trasformarsi in ring dove si scontrano e si allenano i poteri politici.

Il parco del "Lago Artificiale" è un altro spazio pubblico di eccezionale valenza simbolica. Metro dopo metro, boccone dopo boccone, il privato lo sta divorando gradualmente. Addirittura, la parte sopravvissuta miracolosamente, deve la sua vita al servizio che offre al business privato dal punto di vista estetico. Dunque, abbiamo lo spazio pubblico in funzione del privato e non il contrario, cioè il business privato al servizio dello spazio pubblico.

La stazione ferroviaria non ha mai significato per i tiranesi ciò che ha significato Termini per i romani, oppure Atocha per i madrileni. Tuttavia, specialmente durante l'estate, ha avuto un certo significato per quelli che andavano al mare, o per i residenti di altre città che raggiungevano la capitale in occasione di feste familiari o semplicemente per risolvere qualche problema. Attualmente, nemmeno l'embrione dell'allora stazione esiste più, poiché il sistema ferroviario albanese è stato condannato a morte dalle recenti politiche che hanno privilegiato il trasporto su

gomma. Uno strano destino si sta prospettando per una città che è nata e si è sviluppata per tanti anni con l'idea dello spazio pubblico, condizionato sì temporaneamente dall'ideologia, ma lontano dalla mentalità del traffico e del privato come sopraffazione della dimensione collettiva.

RIPRESA

STUDI E POLITICHE DI INTERVENTO

Il Governo albanese ha cercato di trovare una soluzione a questi problemi sin dall'inizio degli anni Novanta, grazie al supporto tecnico e finanziario di alcune Agenzie Internazionali per lo Sviluppo (il maggior contributo è stato quello della Banca Mondiale).

In quel periodo fu creato un Programma di Gestione del Territorio, Urban Land Management Program ULMP, al quale corrispondeva una task force costituita dal Ministero dei Lavori Pubblici e composta da tecnici albanesi sostenuti dall'assistenza tecnica della PADCO.

Piano Strategico per la Grande Tirana. Uso del suolo previsto per il 2017 (ULMP, Ministero dei Lavori Pubblici, PADCO)

L'obiettivo di questo programma era quello di migliorare ed aggiornare i diversi strumenti tecnici, economici e finanziari per la gestione del territorio, di favorire la creazione di aree edificabili pronte per essere utilizzate in una zona pilota della periferia di Tirana e nello stesso tempo di intervenire in altre aree dove già si erano verificati casi di abusivismo.

Purtroppo il programma ha dovuto cambiare orientamento, in quanto l'area scelta per sperimentare i nuovi modelli di sviluppo fu occupata in un breve arco di tempo da molte costruzioni abusive.

L'ultima delle proposte di ULMP fu accettata dalla Banca Mondiale, la quale aveva promesso un prestito di dieci milioni di USD per il nuovo programma che avesse continuato quello preesistente per l'edilizia residenziale, iniziato già nel 1992, ma che non era riuscito a produrre risultati soddisfacenti.

Le priorità contenute nella Strategia di Assistenza al Paese, Country Assistance Strategy CAS, presentato all'inizio del 1998 dalla Banca Mondiale nei settori dell'edilizia e dell'urbanistica erano concentrate sui seguenti problemi:

- una notevole mancanza di infrastrutture primarie essenziali
- una forte mancanza di alloggi a Tirana e Durazzo, città in forte crescita
- una crescita incontrollata degli insediamenti informali soprattutto delle periferie di Tirana e Durazzo
- un numero eccessivo di sovvenzioni pubbliche concesse al settore della edilizia residenziale (la politica della Banca Mondiale per i paesi in via di transizione si basa sull'idea di lasciare libero il settore privato perché possa svolgere il proprio ruolo nell'offrire alloggi, mentre il Governo deve facilitare questo processo sia assicurando un idoneo quadro legislativo che attivando azioni di regolarizzazione delle aree costruite abusivamente).

Il programma per il recupero delle aree edificate abusivamente ha avuto inizio nell'anno 1998 quando la Banca Mondiale firmò il documento del progetto CAS. Il programma ha dato la priorità allo sviluppo delle infrastrutture primarie e secondarie nelle situazioni in cui il Governo

albanese abbia la capacità e possibilità di intervenire per convincere le famiglie ad investire nella realizzazione dell'ultimo tratto della rete e dell'allaccio all'abitazione.

Il contributo delle famiglie rappresenta il 20% dell'investimento nell'infrastruttura ed è considerata come una tariffa per lo sviluppo del territorio. Soltanto quando la famiglia ha versato la seconda rata, pari al 50% del contributo definito per ogni famiglia, ha il diritto di comprare il terreno su cui ha realizzato il suo alloggio. All'interno di questi progetti rimane di difficile soluzione l'individuazione di criteri per la regolarizzazione delle diverse tipologie di abusivismo. Le Autorità albanesi sono convinte che la regolarizzazione dell'abusivismo debba essere realizzato con cautela, gradualmente e in conformità con lo sviluppo urbano. Una componente caratterizzante del progetto è data dalla partecipazione della comunità sia in termini finanziari sia in termini sociali. Questo progetto della Banca Mondiale ha cambiato quindi la strategia seguita dal Governo albanese che si basava su schemi ormai classici di intervento pubblico che non riuscivano a tenere conto delle richieste ed esigenze della comunità. Il lato positivo di questa strategia, che si basa sul contributo finanziario della comunità, è che si può intervenire sull'area con una notevole sicurezza in quanto si è già ottenuto il consenso della comunità. Al contrario la strategia che si basa sull'offerta di opere finanziate interamente con denaro pubblico rischia di usare molti fondi governativi. Dall'altra parte la strategia basata sulla domanda ha la necessità di disporre di risorse finanziarie adeguate per sostenere quegli operatori, NGO, capaci di lavorare con la comunità per individuare le sue priorità, il suo stato sociale ed economico. Per lavorare con la comunità si deve innanzitutto individuare le famiglie e far emergere un senso di identità. Spesso è difficile creare una comunità di famiglie venute da regioni diverse e per di più convincerle a pagare la somma dovuta per essere collegate alle infrastrutture. I benefici principali derivanti dal programma di recupero delle zone abusive, secondo la Banca Mondiale, sarebbero costituiti dal miglioramento delle condizioni di vita dei residenti nelle aree abusive e dalla crescita dell'offerta di terreni per edilizia e piccole attività commerciali. Questo dovrebbe avvenire attraverso la densificazione delle aree costruite abusivamente.

Il Comune di Tirana ha realizzato un documento di base per definire le politiche urbanistiche comunali denominato "Il futuro Piano urbanistico per Tirana". Questo documento ha due fondamentali finalità che vengono condivise anche dal Governo centrale: l'integrazione in un sistema urbanistico e territoriale efficiente delle numerose iniziative, anche abusive, realizzate dal 1990 al 2005 e la riduzione, se possibile l'eliminazione, delle situazioni di abusivismo edilizio. All'interno di questo quadro la graduale realizzazione di un sistema infrastrutturale efficiente dovrebbe poi rendere concretamente perseguibili gli obiettivi più specifici di riduzione della povertà, della disoccupazione e del soddisfacimento della domanda di abitazioni.

Questo documento redatto dal Comune di Tirana include, e per certi versi porta a sintesi, una serie articolata di studi di settore realizzati negli ultimi dieci anni e che elenchiamo di seguito.

Uno dei documenti di analisi e di proposta più significativi è "Il Piano Strategico per la Grande Tirana" del 2002, sviluppato dalla società PADCO Planning and Development Collaborative International e finanziato con un credito della Banca Mondiale.

Nel 1995 la PADCO aveva realizzato "Il Piano Preliminare per la Grande Tirana", uno studio effettuato per il Ministero della Regolamentazione del Territorio e del Turismo e finanziato da USAID United States Agency for International Development. La PADCO in questo caso aveva utilizzato anche i risultati dello "Studio delle Aree Suburbane della regione di Tirana", preparato

negli anni precedenti dall'ISPU Istituto Nazionale per la Pianificazione di Tirana, organo del Ministero della Regolamentazione del Territorio e del Turismo.

Un altro documento di notevole interesse è rappresentato dallo "Studio Regionale del Corridoio Tirana-Durazzo", sviluppato dal Governo albanese tramite l'ISPU. Questo studio è stato poi integrato con l'assistenza della società di consulenza tedesca GTZ Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit che ha preso in considerazione principalmente i territori dei Comuni compresi nelle aree tra Tirana e di Durazzo, escludendo però le due città.

Da menzionare anche l'Urban Land Management Project o Progetto di gestione del territorio urbano, finanziato da World Bank e EBRD e coordinato dal Ministero albanese della Regolamentazione del Territorio e del Turismo che, in collaborazione con le comunità locali, è impegnato nel potenziamento e nella regolarizzazione delle reti di urbanizzazione primaria in una dozzina di aree di insediamento abusivo.

Ha affrontato problemi analoghi anche il "Piano Strategico per lo Sviluppo Urbano del Comune di Kamza", gestito da Co-PLAN, ong albanese con sede a Tirana, con l'assistenza tecnica di IHS Institute for Housing and Urban Development Studies. Questo Piano è stato elaborato tenendo conto del Piano Strategico per la Grande Tirana in quanto i due Comuni di Kamza e di Tirana sono tra loro confinanti.

Sono infine da ricordare sia un progetto voluto dal Comune di Tirana "Studio per lo sviluppo della città di Tirana" realizzato dalla società di consulenza austriaca Regional Consulting di Vienna finanziato dal Governo Austriaco nel 1995 che "Il Regolamento per le Zone della città di Tirana" messo a punto da esperti dell'Urban Institute di Washington all'interno del "Progetto per lo sviluppo e le residenze nelle aree urbane", finanziato da USAID.

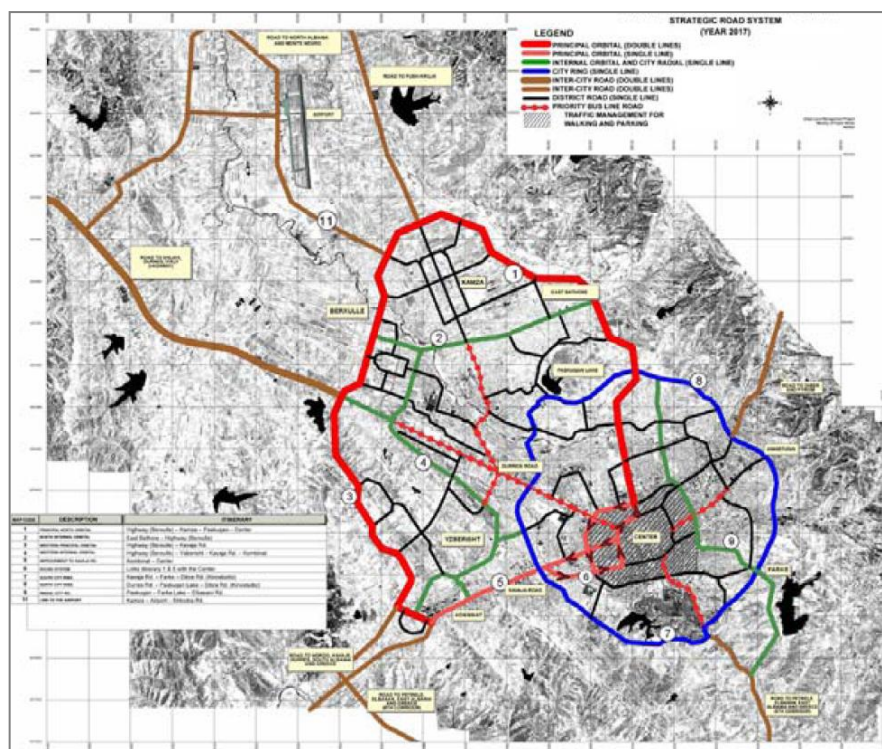


Fig. – Piano Strategico per la Grande Tirana. Sistema stradale previsto per il 2017.

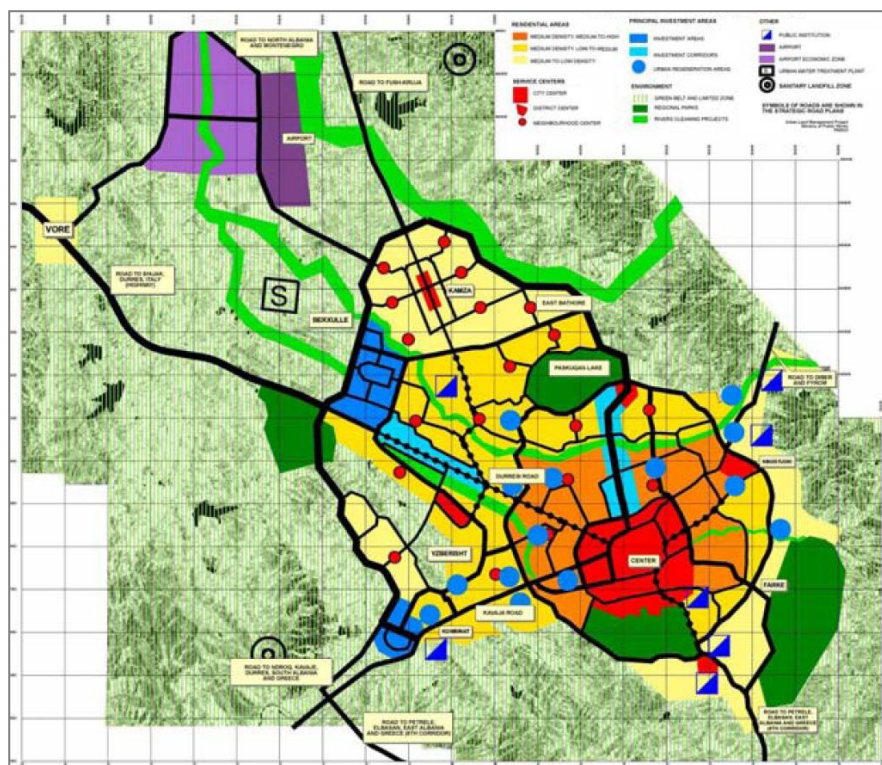


Fig. – Piano Strategico per la Grande Tirana. Uso del suolo previsto per il 2017.

IL BERLAGE INSTITUTE

"Tirana Parallela" costituisce una congettura sul futuro di Tirana, capitale dell'Albania. Il progetto è stato redatto presso il Berlage Institute quale proposta per le direttrici delle politiche urbanistiche della città alla vigilia della redazione del suo piano regolatore da parte dell'Amministrazione comunale. Proprio per evitare l'impalpabilità delle rappresentazioni proprie della pianificazione urbanistica e per esprimere con precisione un indirizzo di sviluppo è stato scelto di dare letteralmente forma alla città, attraverso un vero e proprio progetto architettonico. Progetto appunto come congettura, ovvero quale occasione di confronto serrato con le condizioni del luogo, con le sue dinamiche, le sue urgenze e le sue potenzialità. Si è così scelto di pensare il progetto all'interno di uno scenario politico ed economico nel quale l'Albania, dal completo isolamento della seconda metà del ventesimo secolo, diventerà un paese centrale per la sua posizione geografica e per la sua storia eccezionale di tolleranza razziale all'interno dell'area balcanica. Speculando sul lungo termine e, dunque, considerando gli investimenti che tale condizione attirerebbe nella regione, abbiamo ipotizzato che il corridoio pan-europeo 8, una direttrice infrastrutturale tra Bari e il Mar Nero, costituirà una delle prossime priorità nell'agenda internazionale dei paesi confinanti con l'Albania. In questo scenario diventerà sempre più concreta la possibilità che diverse opere infrastrutturali vengano previste nella zona di Tirana, localizzata a circa trenta chilometri da Durazzo, il principale porto albanese sul mare Adriatico. Tirana è una città che è cambiata radicalmente e drammaticamente negli ultimi quindici anni, dopo la caduta del regime politico che l'ha tenuta in isolamento completo, anche nei confronti degli altri regimi del socialismo reale e dopo i forti processi migratori conseguenti alla guerra nel vicino Kossovo. In pochi anni la popolazione della città è triplicata (ancora oggi non esiste un censimento ufficiale della popolazione residente che si aggirerebbe attorno al milione di abitanti) ed enormi insediamenti di carattere "informale" hanno iniziato a occupare le pianure a nord ovest del centro storico. Ma ancor più drammatico è stato il cambiamento che ha investito la dimensione vera e propria della città: da centro compatto, delimitato al suo interno da una circonvallazione esagonale e poi più esternamente da una corona montuosa, la città ha rapidamente acquisito lo status di metropoli senza che esistesse una qualsiasi forma di infrastruttura in grado di sostenere tale espansione. Questa condizione del tutto particolare di fortissima attrazione verso la città, piuttosto che di espulsione, ha generato una disparità drammatica tra due parti del territorio urbano, il centro e i grandi insediamenti degli ultimi anni, lasciando completamente priva di una qualsiasi definizione quella porzione di territorio compresa tra le prime due. Si è deciso perciò di operare proprio in questa zona, posta a soli circa tre chilometri dal centro di Tirana, caratterizzata da un'assenza assoluta di definizione formale e funzionale, in cui i processi di densificazione negli ultimi anni sono avvenuti in modo schizofrenico, traducendosi nell'affastellarsi di edifici e funzioni le più disparate tra loro. Abbiamo dunque scelto la strada impervia e difficile di un progetto come forza autonoma che si offre quale punto di partenza per un ripensamento radicale della città consapevoli che si tratta di una scelta impopolare sia dal punto di vista delle politiche odierne del consenso politico ottenuto attraverso sanatorie edilizie, sia dal punto di vista degli orientamenti culturali del progetto urbano sempre più propenso a legittimare l'insediamento informale e "auto-organizzato".

Data la nuova geografia "regionale" della città, ipotizzare uno sviluppo concentrico intorno al centro storico, così come indicato dal piano strategico per la città redatto negli anni Novanta, sembra un'ipotesi tanto errata quanto inattuale: se la necessità di una nuova circonvallazione è pressante, sembra allora più opportuno localizzarla tra le due parti costituenti la Tirana metropolitana contemporanea, come grande snodo verso l'aeroporto e i quartieri meridionali, capace di assorbire e smistare il traffico proveniente da Durazzo e allo stesso tempo come vero e proprio "ring" urbano: ossia come infrastruttura e "spazio rituale" al servizio della costruzione della città. Il nuovo ring diventa il punto di partenza per una nuova città parallela, una nuova Tirana collocata vicino a quella storica, giustapposta a quella contemporanea ma complementare ad entrambe. Invece di porre barriere ad uno sviluppo urbano già fuori controllo, l'idea del progetto consiste nella modifica di quelle che sono le relazioni tra i grandi elementi costituenti il nuovo paesaggio metropolitano.

Il nuovo ring costituisce il perimetro di Tirana Parallela. Esso ha forma quadrata e lunghezza pari a quella della "parallela" circonvallazione esagonale. La città che si ipotizza al suo interno, inglobando il costruito oggi esistente nell'area, viene costruita utilizzando e reinterpretando i quattro principi insediativi che caratterizzano il centro storico di Tirana, mediante una azione letterale di specchiamento. Tirana Parallela si propone perciò come congettura sul futuro attraverso l'attenta rilettura della storia urbana della città e discernimento di quelli che sono riconosciuti come i suoi principi insediativi.

La Tirana racchiusa dalla circonvallazione esagonale è divisa in quattro parti dal fiume Lana - che corre da ovest verso est - e dall'asse monumentale, perpendicolare al fiume, che taglia la città verticalmente a metà. Le quattro porzioni così descritte sono caratterizzate da quattro principi insediativi chiaramente riconoscibili: la città giardino nella parte a sud-est, l'utilizzo del tipo della villa urbana nel quartiere del Blloku a sud ovest, la città informale e labirintica nella porzione a nord-est e l'isolato urbano tradizionale a nord ovest. Questi quattro principi sono letteralmente ribaltati in Tirana Parallela e sviluppati nella nuova città in tutta la loro chiarezza formale. Il quadrato di Tirana Parallela è così analogamente diviso in quattro parti: a nord-est la città diventa vera e propria città parco con le abitazioni distribuite all'interno di una grande foresta, a sud-est la struttura labirintica della casa a patio viene regolarizzata da uno schema ordinatore ortogonale e arricchita di attrezzature collettive, a nord-ovest la città assume la struttura tradizionale dell'isolato urbano, mentre la porzione a sud-ovest diventa un vero e proprio arcipelago di isole densamente abitate all'interno di un grande lago artificiale. E così, come a Tirana il fiume Lana e l'asse delimitano e marcano questa composizione per parti, nella versione parallela della città il fiume Tirana attraversa il grande quadrato dividendolo orizzontalmente in due, mentre un ampio asse verticale diventa il grande collettore delle attrezzature collettive della città. Tirana Parallela, proprio per la dimensione limitata del ring quadrato, che ha lato di 2150 metri, e completamente pedonale e la mobilità al suo interno è facilitata da due linee di tram. Ampi parcheggi, localizzati lungo il ring, consentono a tutti di possedere un'autovettura e di parcheggiarla a non più di dieci minuti dalla propria abitazione. Ed è dunque nella realtà di questi dettagli urbani che si costituisce la forma precisa della città quale presenza che in virtù della propria finitezza consente la continuità del fenomeno urbano.

Il progetto per Tirana Parallela non risponde solamente alle contingenze di un territorio in forte trasformazione, ma si offre come vero e proprio exemplum per la costruzione della metropoli contemporanea. La sua forma precisa non è frutto dell'astrazione del piano, ma si costituisce a

partire proprio dal "caso di eccezione" costituito dalle circostanze drammatiche in cui versa in questo momento la città di Tirana. Crediamo che l'esemplarità di questo progetto si fondi proprio sul salto di paradigma che nei prossimi anni la cultura architettonica e urbanistica dovrà affrontare di fronte alla minaccia sempre più esplicita di una radicale "privatizzazione" dell'interesse pubblico, quest'ultimo inteso nella sua forma primaria: l'accesso alla città. Dare forma alla città significa allora non semplicemente imporre un ordine spaziale alla vita dei suoi abitanti, bensì coinvolgere questi ultimi ad una presa di coscienza di fronte all'imprescindibile valore dello spazio collettivo quale orizzonte civile dell'umanità.

Il progetto "Tirana Parallela" è stato concepito e realizzato da Martino Tallarini all'interno del progetto "Tirana Metropolis" guidato da Pier Vittorio Aureli e Elia Zenghelis presso il Berlage Institute di Rotterdam quale consulenza urbanistica in vista del nuovo piano regolatore. Il progetto e la ricerca relativa sono stati pubblicati in Deleuze J., Ryan M., Tal (a cura di). *Tirana Metropolis* (2005). con saggi di Pier Vittorio Aureli, Kenneth Frampton e Elia Zenghelis, Rotterdam.

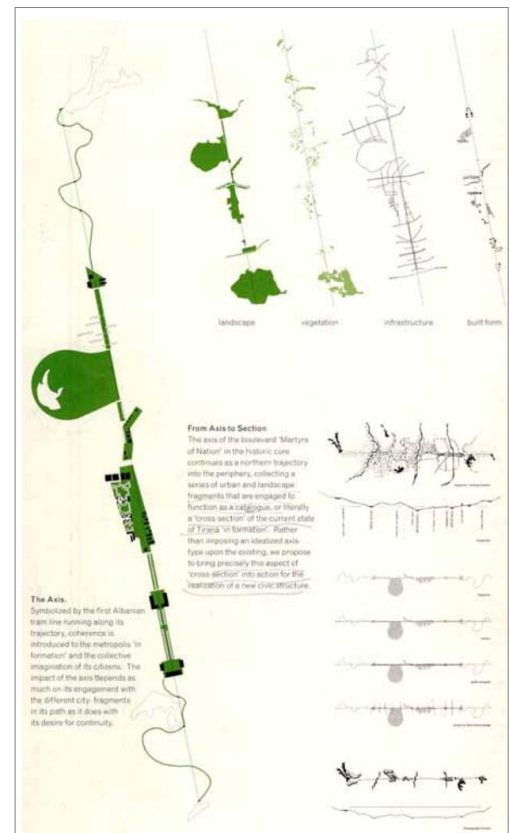
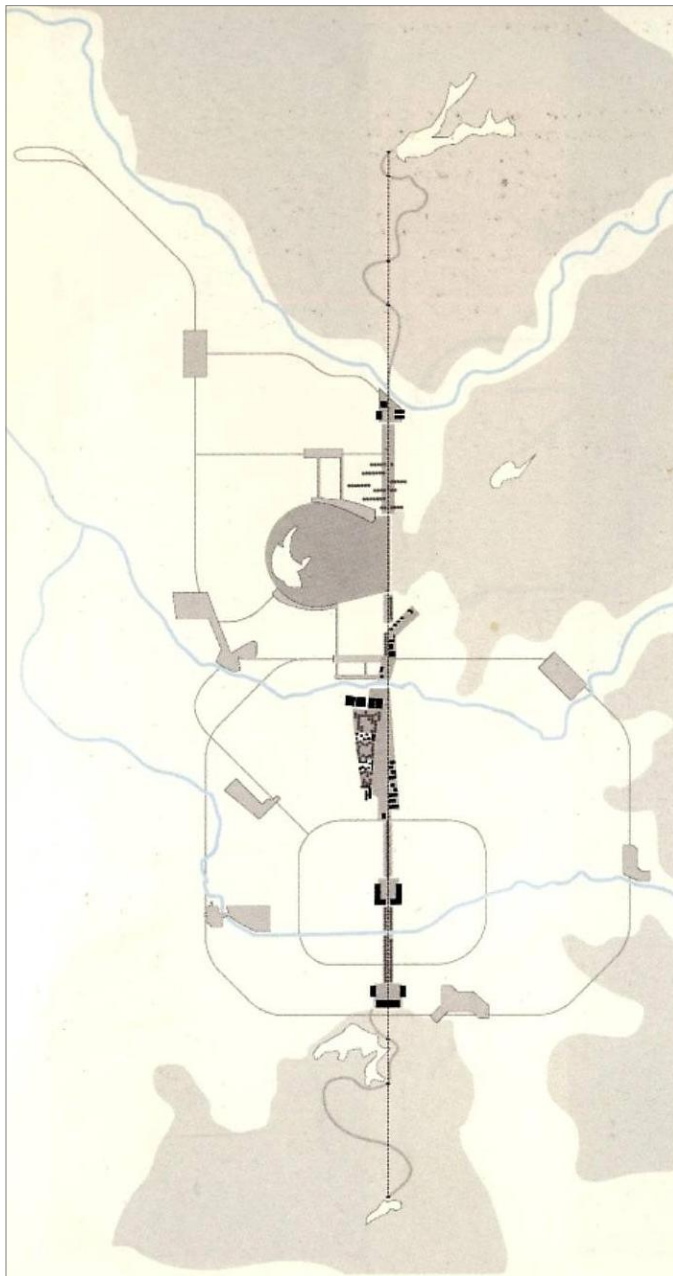


Fig. – Piano Strategico per la Grande Tirana. Uso del suolo previsto per il 2017.

Fig. – Piano Strategico per la Grande Tirana. Uso del suolo previsto per il 2017.

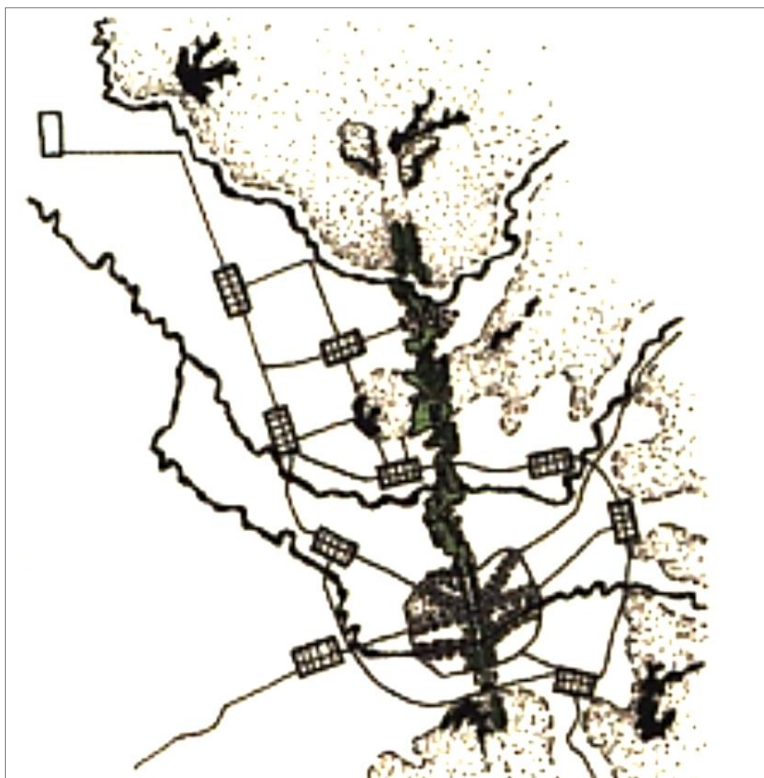


Fig. – Piano assi civici previsto per il 2017.COPLAN

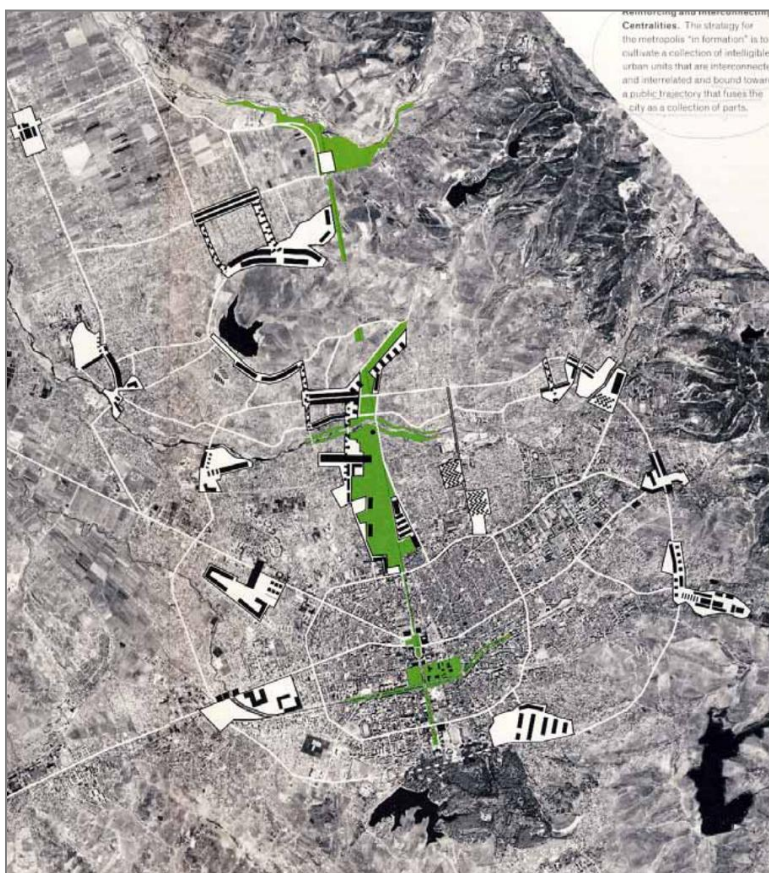


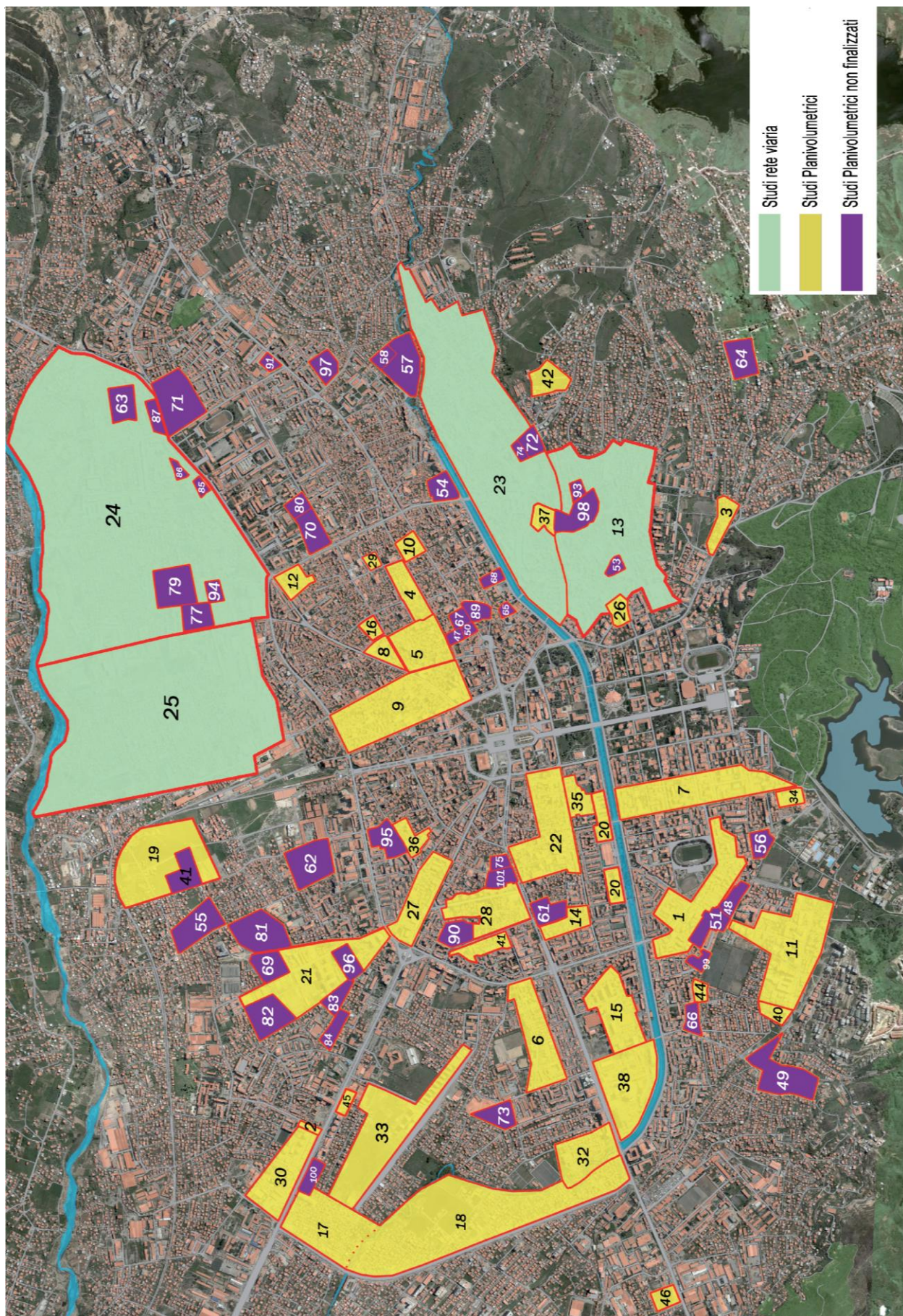
Fig. – COPLAN 2017.

GLI STUDI PARZIALI URBANISTICI

Agli inizi del 2000 Tirana si trova in una situazione difficile in termini urbanistici e politiche di gestione della città, il decennio passato ha accumulato molto caos e degrado, come abbiamo visto. La città ha perso la sua morfologia urbana precedente ed è oppressa dall'abusivismo degli edifici illegali, in queste circostanze ogni tentativo di pianificazione o politiche urbane risultava intrattabile. Con il nuovo millennio si cerca di recuperare la città ed il municipio con il nuovo sindaco, Edi Rama, cerca di acquisire e forzare il suo ruolo istituzionale nei confronti della città, un ruolo che fino adesso risultava poco presente o assente. Sicuramente le cose da fare erano molte ed le basi sia giuridiche, economiche, fisiche erano modesti. La città esigeva di un piano regolatore, ma come si vedrà è una soluzione che per concretizzarsi chiede troppo tempo, mancava tutto dal data base indispensabile delle ultime trasformazioni della città ai fondi necessari per coprire le spese tecniche. Si doveva agire per soluzioni mirati ed efficienti. Il sindaco fonda per prima l'ufficio tecnico che dovrebbe supportare la città nella miriade delle problematiche

Nel impossibilità di avere un piano regolatore adeguato e concreto che cogliesse lo stato urbano della Tirana, l'ufficio tecnico assume un approccio per piccoli passi nel "recupero" della città. Dal punto di vista urbanistico, mentre si procede nella raccolta dei dati, verifiche e sopralluoghi, mette in atto un lavoro di studi urbanistici chiamati "parziali". Studi che non entrano nella categoria degli strumenti urbanistici, impossibili al tempo, ma era quello che il municipio improvvisava in quei anni a costo di agire con diverse dinamiche a fronte l'allarmante situazione. Gli studi parziali si svolgono in parallelo al lavoro di verifica dei trasformazioni subiti, di controllo di nuove costruzioni, di stabilità e chiarezza legale delle diverse aree della città. Il loro obiettivo era di fornire degli orientamenti e dati urbanistici con dettagliati planivolumetrici (Vedi Elaborato) e indici urbani nel caso di possibili costruzioni da parte dei proprietari o possibili investitori.

Come tanti altri studi precedenti fin ora, il suo impatto verso la città a livello di trasformazione risulta modesto, ma è testimonianza del lavoro di quei anni (2004-6), degli approcci e tentativi possibili che si attuano in quella situazione ardua. Di grande contributo nel controllo e conoscenza dettagliata della città. Risulta più come un workshop utile al arrivo del nuovo piano regolatore, l'arrivo del quale pena la loro validità.



Elaborato. – L e arre di studio

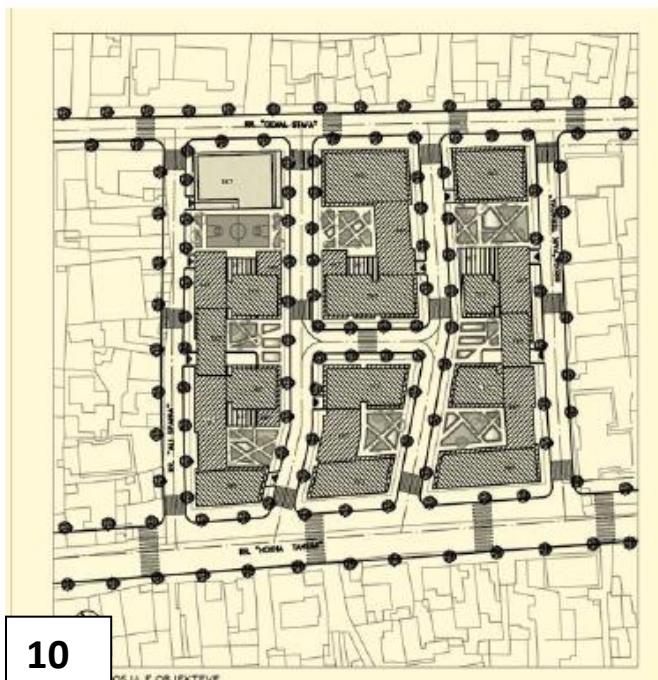




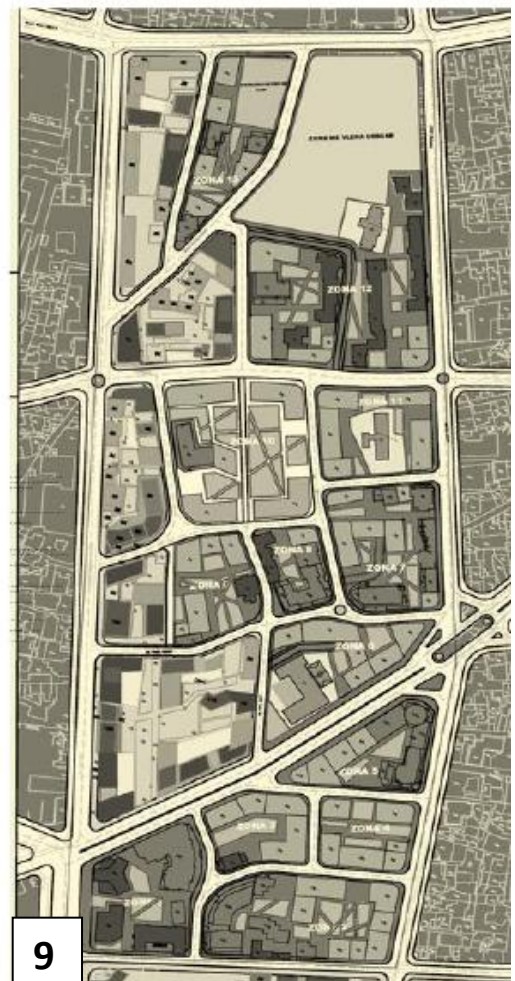
7



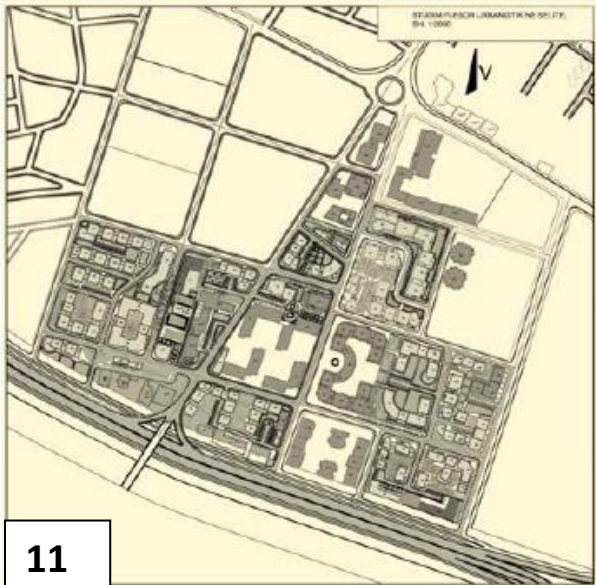
8



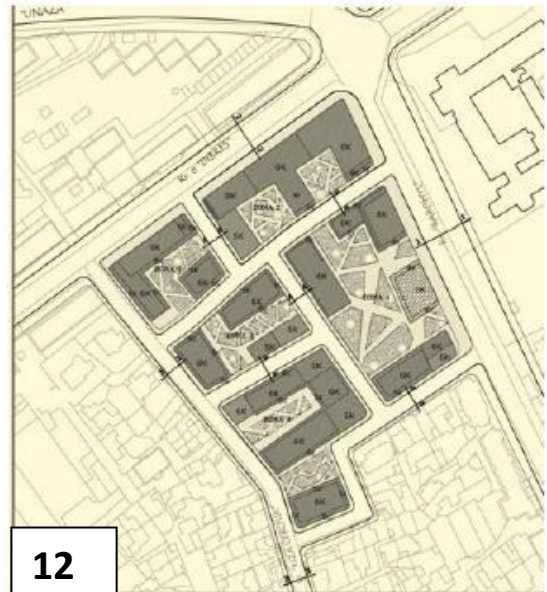
10



9



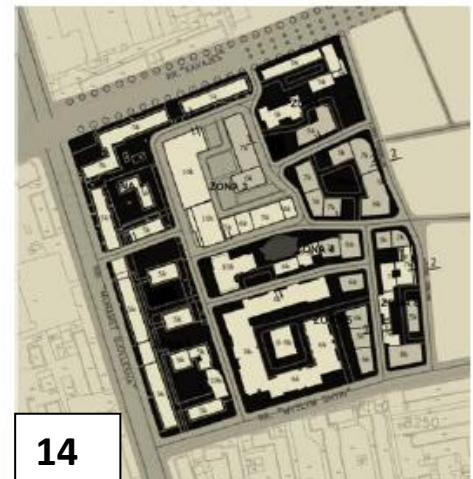
11



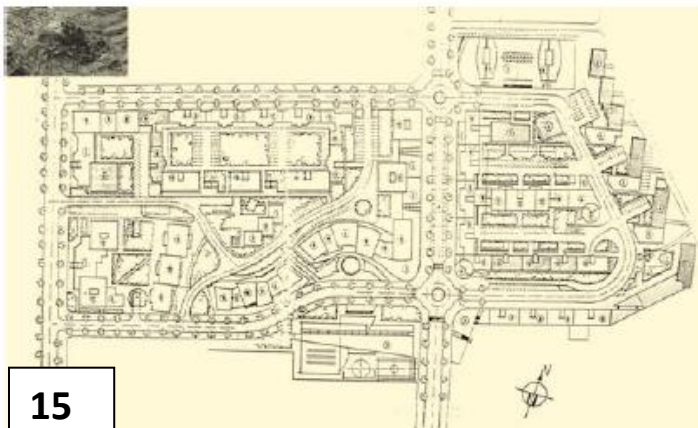
12



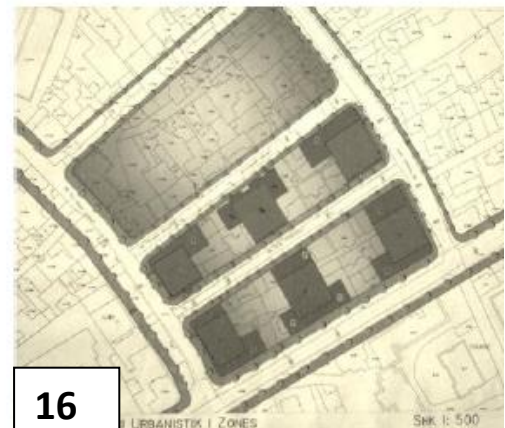
13



14



15



16



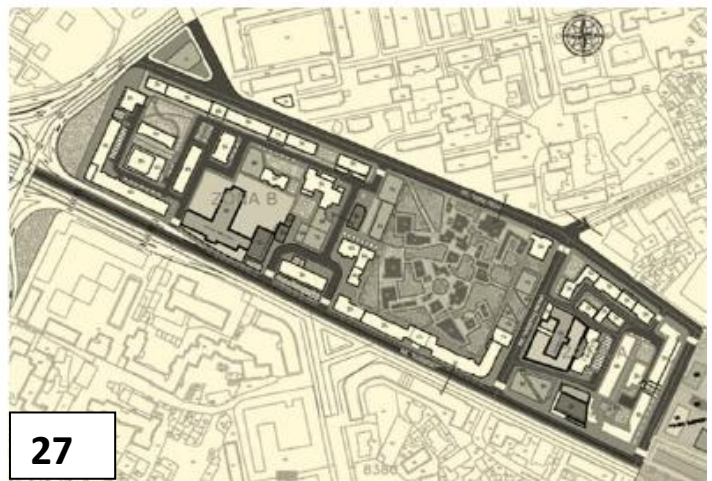
25



24



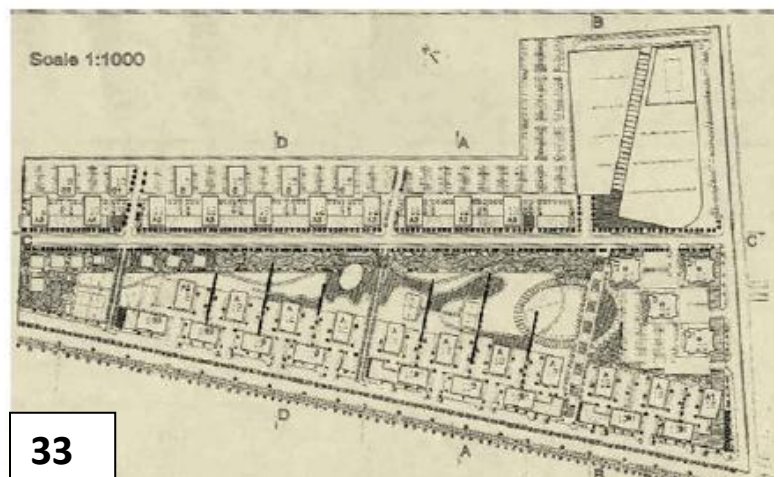
26



27



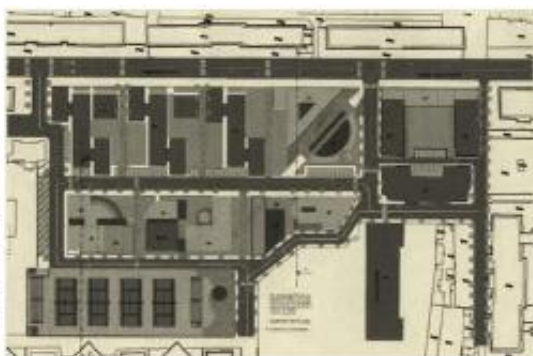
32



33



34



35



36



37



38



40



42



41



44

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

RECUPERO E PAINTING

RECUPERO

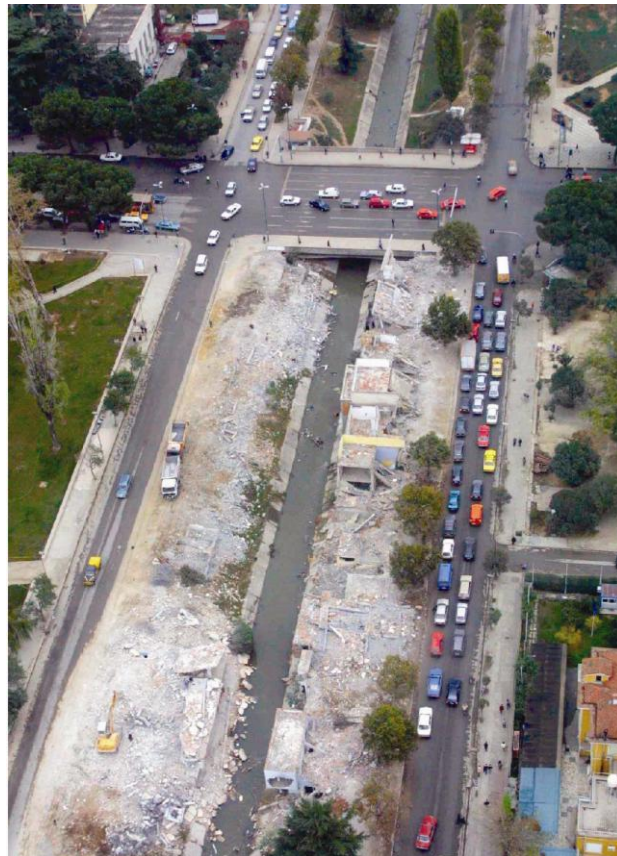
In questo momento inizia il primo intervento di ripresa della città che era di prima necessità, visto la situazione attuale di quei anni, dove la città si stava perdendo. Recupero significava proprio di ritornare alla identità persa della città dal abusivismo edilizio, equivalendo alla loro demolizione. Lo stato cercava una netta presa di posizione ed in coordinamento con il municipio di Tirana decise di effettuare la demolizione degli edifici che rappresentavano i casi di illegalità più plateale. Le aree della capitale maggiormente interessate dalla pratica delle costruzioni abusive erano state il Parco Rinia e le sponde del torrente Lana(Fig), dove la quasi totalità degli spazi verdi preesistenti era stata occupata da edifici.

Nel 2000 viene eletto il nuovo sindaco di Tirana, Edi Rama, e con il moto “Ritorno in Identità” voleva riportare la fiducia di una serie di iniziative di cambiamento alla vigilia di questo millennio.

In tutti i casi in cui gli spazi costruiti fossero la sede di attività commerciali la demolizione fu immediata, nonostante il fatto che tali tipologie assicurassero un elevato ritorno economico. La severità con cui questa operazione fu attuata da parte del Governo centrale insieme al Comune di Tirana fece ritornare la fiducia verso le autorità statali da parte della popolazione, la quale assisteva, dopo un lungo periodo, all'eliminazione dei peggiori esempi di costruzioni abusive presenti in città. L'abbattimento di alcuni grandi edifici situati lungo la sponde del torrente costituì il caso più significativo tra le oltre 550 demolizioni eseguite, dal momento che all'ingente somma perduta si aggiunse 1,5 milioni di Euro impiegati per effettuare la bonifica dell'area. Il processo di demolizione non è però l'unica politica urbanistica che è stata messa in atto nei confronti delle attività riconducibili alla vasta area dell'abusivismo edilizio.

Azioni specifiche sono state realizzate basandosi su un progetto complessivo di riabilitazione di alcune aree urbane o di alcune strade. Nel caso del quartiere di Bathore, area con il più alto tasso di residenze abusive in Albania, le autorità locali hanno evitato di intraprendere qualsiasi azione di demolizione. In questo insediamento costituito per la maggior parte da abitazioni private, i tentativi di demolizione effettuati nel 1995 e nel 1998 erano falliti, degenerando in scontri con gli abitanti dell'area. Il Comune di Tirana decise allora di procedere secondo un approccio meno burocratico e maggiormente collaborativo, esprimendo la volontà di perseguire l'integrazione e la crescita dell'insediamento attraverso la graduale legalizzazione di tutti gli edifici. Le misure

adottate dal gruppo di lavoro costituito dal Comune si sono concretizzate nello studio di un'area pilota, al fine di produrre un metodo di intervento applicabile anche in altri casi.





PAINTING

*“Il quartiere littorio, le immense piazze comuniste, il museo fatto dai cinesi, il palazzo della cultura dei russi: tutto rimescolato, come se la città fosse fatta da pezzi di tempo e non da fette di spazio. E ora **Edi Rama**,¹ quarantenne sindaco-artista, copre il grigio universale con un arcobaleno di vernici sgargianti. Tra speranze e litigi”²*



Dopo le demolizioni un'altra azione che è stato messo in atto dal nuovo sindaco è stato “Il Painting”. Un'azione che riguarda l'identità e l'autorappresentazione della città. Entrando nel merito della città, il sindaco si esprime:

«Vedevo tutta questa energia molecolare, individuale, cambiare la città. Mi sembrava di vedere mille mani che dentro gli edifici spostavano muri, costruivano pareti, solette, nuovi volumi a sbalzo... e mi chiedevo come intervenire, come orientare questo pulviscolo di forze, pur disponendo di risorse limitatissime. Appena eletto avevo un budget ridicolo, le casse del municipio erano vuote. Avevo i soldi per riparare un solo chilometro di strada. Avrei speso tutto e per i cittadini che non vivono in quella strada non sarebbe cambiato nulla”,

E' la risposta, davvero inaspettata, è stata di cominciare, progressivamente, a colorare le facciate delle case, dei palazzi, degli isolati. I colori, all'inizio, li sceglie proprio lui, il sindaco-artista: gli servono per sottolineare le superfetazioni, segnalare i nuovi volumi, distinguere un edificio dall'altro. Colori accesi, sgargianti, accostamenti bruschi che squarciano il grigio universale dell'intonaco socialista e fanno infuriare quasi tutti: i suoi colleghi amministratori, i rappresentanti dell'Unione Europea, gli stessi cittadini.

¹ Edi Rama, *Sindaco di Tirana* in carica dal 2000 e attuale capo di opposizione.

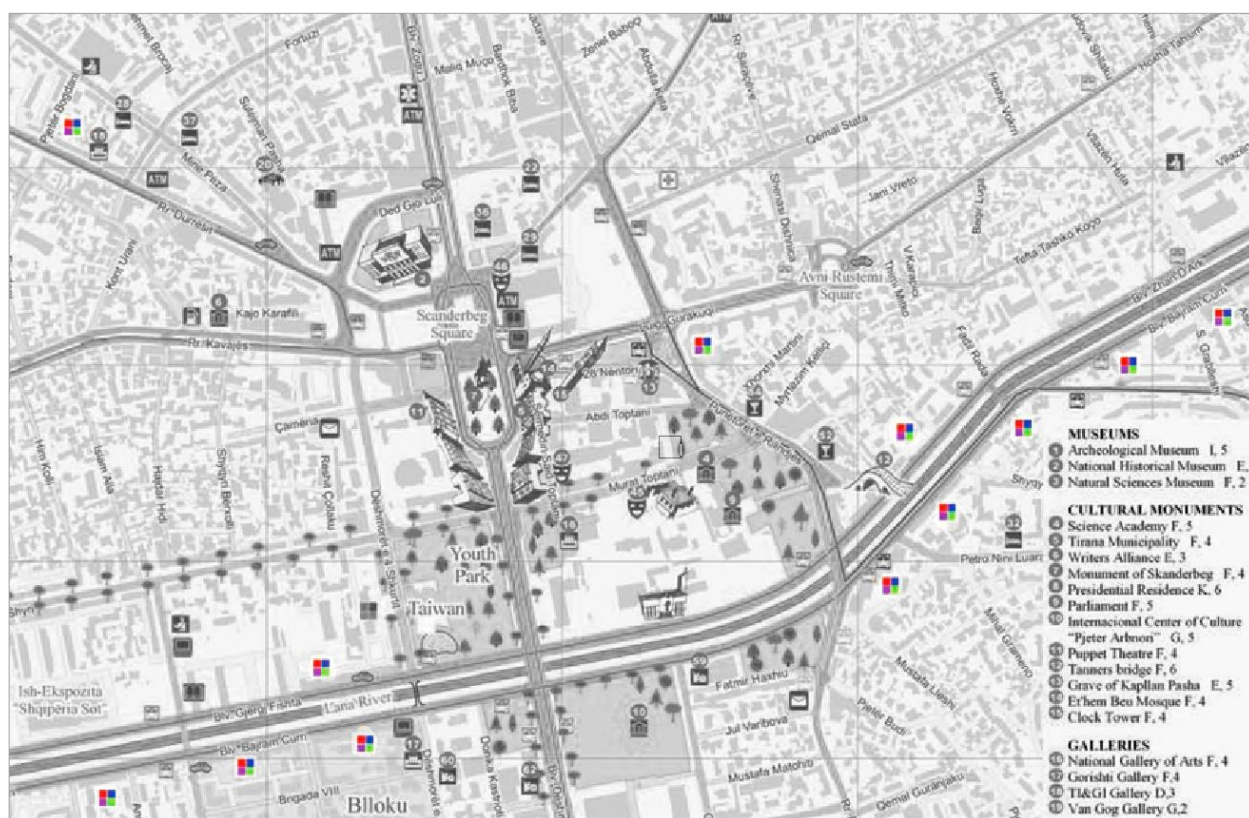
² Stefano Boeri, *“Tirana alla battaglia del colore”*, La Domenica di Repubblica, pg 34, 3 luglio 2005

Ma la sua performance urbana raggiunge subito un risultato fondamentale. Si discute, tutti insieme, sul tipo di colore. Si discute sull'immagine pubblica della città. Sul lato esposto della vita quotidiana. Certo, pochi sono d'accordo sul tono del colore che rappresenterà l'esterno del loro interno domestico, ma pochissimi sono disposti a rinunciare ad accogliere sui muri di casa l'onda caleidoscopica inventata dal sindaco. Che infatti cresce, si estende, coinvolgendo nuovi edifici e soprattutto nuovi "performer", scelti tra artisti e architetti internazionali

Un intervento che mirava alla psicologia dei cittadini e la città stessa, come il sindaco dirà :
"Volevo svegliare i cervelli della gente di Tirana, dare una scossa a tutta la comunità. Era difficile rianimare un corpo agonizzante. Dopo la morte della speranza che aveva colpito la popolazione albanese regnava il cinismo, l'indifferenza. Ci voleva una scossa, un segnale che rivitalizzasse le anime".

L'effetto del intervento cambiava la città ma anche la sua opinione nel mondo. I mass media hanno cominciato a parlare di Tirana in un modo diverso, non più necessariamente legato alla violenza, alla povertà o alla emigrazione.

Gli edifici colorati hanno riportato sia un rivalutazione di loro stessi sia alla città, divenendo anche una attrazione turistica (Fig).





6

MASTERPLANS

6M | SEI MASTERPLANS

L'anno 2004 segna una svolta importante della città di Tirana. In questo anno viene approvato il primo masterplan, che significa un importante evento per la storia della urbanistica di Tirana, dopo un periodo buio di quasi 15 anni, e per lo più accompagnato da un disfacimento in termini urbanistici.

Se fino adesso abbiamo analizzato i diversi studi che non hanno trovato spazi applicativi, con il masterplan del centro inizia la concreta trasformazione qualitativa, di grande scala, della città. Il quale non segna solo un intervento mirato di riqualificazione ma anche la coronazione delle strategie in atto, promosse dal Municipio di Tirana. Il masterplan del centro-città, indetto nel 2003 a gara internazionale ed approvato l'anno successivo designa anche l'inizio di una politica di trasformazione della città. Le intenzioni erano di riqualificare e salvaguardare il centro della città, e la migliore soluzione era quello di affidarlo a studi professionali internazionali di esperienze di alto livello, che Tirana non disponeva. Il fatto di invitare diversi studi internazionali comportava sia un arricchimento di nuove idee e logiche progettuali ma anche strategie nuove di organizzazione del lavoro dai diversi studi. Così facendo Tirana accoglieva un carattere ed esperienza internazionale nella sua trasformazione ed questa era una nuova visione che il municipio ha fortemente perseguito.

Il sindaco di Tirana proclamava questa sua intenzione di portare degli studi internazionali nella rinascita di Tirana, così nel arco di pochi anni con questi progetti ambiziosi la città deve tornare alla ribalta. Il primo masterplan sviluppa il centro storico e l'asse nord - sud, (Fig) mentre gli altri partendo da aree puntuali man mano hanno sviluppato un raggio più esterno verso le periferie, una logica diversa da quella di espansione continua dal centro verso esterno. Così le aree intermedie tra il centro ed i masterplan periferici percepiscono i nuovi riferimenti, i quali fanno da guida al loro recupero. Mentre gli altri interventi come le demolizioni, colorazione degli prospetti, sistemazione delle vie ecc hanno avuto un feedback veloce e sono risultati di successo, l'intervento dei masterplan richiede molto tempo a tale finalità.

A seguito si dimostrano tutti i masterplan in atto, analizzando i concetti e le intenzioni della loro progettazione e di capire che effetto suscitano nel loro insieme, in questo modo si può arrivare a conclusione ed intuizione degli scenari futuri che si generano nella città. Una città spinta da un forte dinamismo, dove la sua totale lettura di come e cosa sta cambiando risulta di difficile percezione e quasi assente.



3

4

1

2

5

6

1

2

3

4

5

6

CITY CENTER

City Center

ARCHITECTURE STUDIO

Il piano urbanistico di Architecture Studio dopo la fase di indagine e sopralluogo svolto nel 2003 vince il concorso internazionale dove hanno partecipato 52 studi stranieri di architettura. Architecture Studio¹ nella presentazione del masterplan ha imposto come obiettivo di costruire una visione che accoglie il presente e prospetta le linee future :

“ I cambiamenti politici, economici e sociali che hanno accompagnato l'Albania negli anni scorsi, hanno accelerato lo sviluppo della capitale. Tirana sta attualmente attraversando un periodo di cambiamento che è decisivo per il futuro della città. Nuovi approcci devono essere introdotti per seguire la crescita e la modernizzazione della città. Questi obiettivi sono inclusi nel nostro progetto di sviluppo urbano”

L'inaugurazione del piano urbanistico si è tenuto il 16 aprile 2004.

Fig. – IL masterplan del centro

¹ Architecture Studio, studio francese di progettazione.
<http://www.architecture-studio.fr/>



Questo piano urbanistico darà alla capitale un orientamento più chiaro lungo l'asse nord-sud della città, migliorerà anche l'allargamento dell'area verde ed anche il sistema del traffico automobilistico.

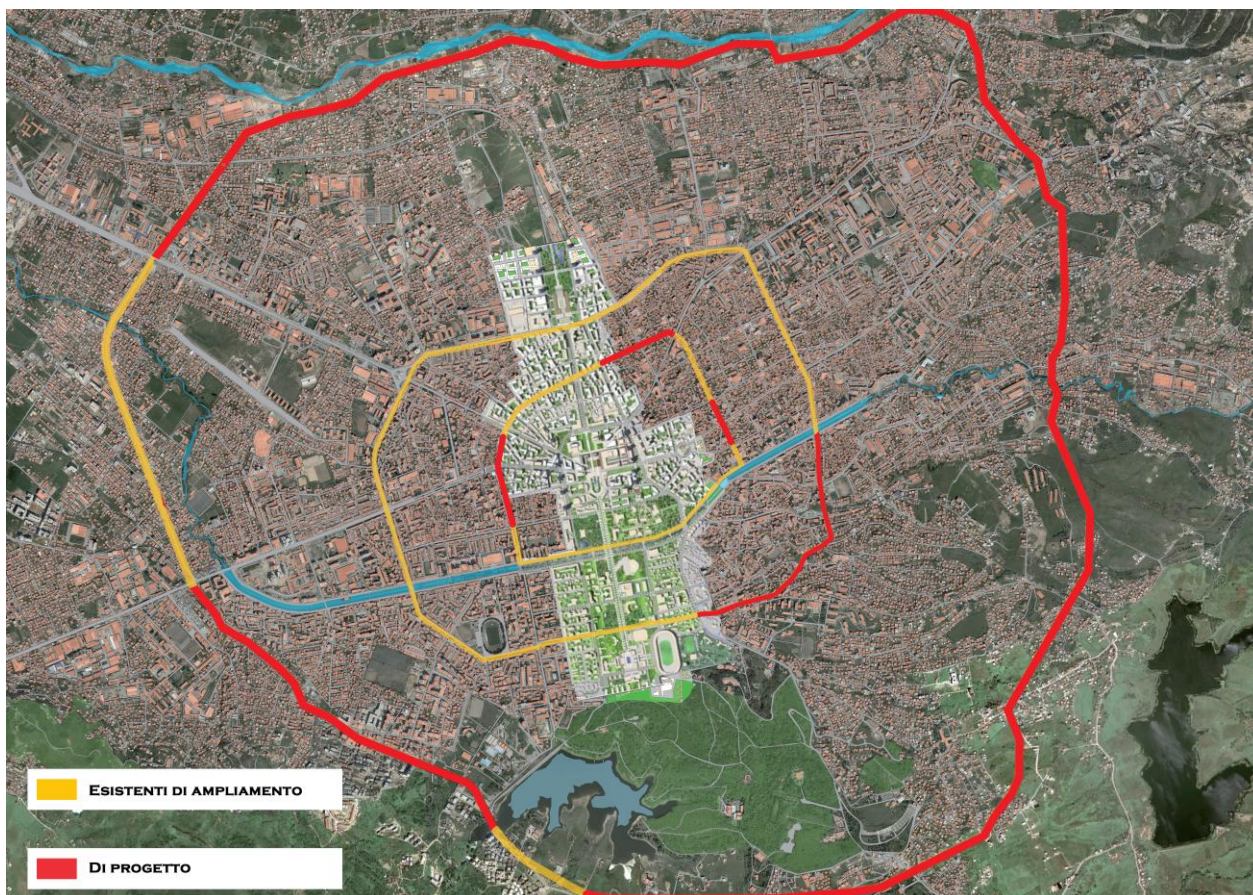
Secondo gli autori francesi il piano prevede la costruzione di edifici di 9 piani, ad eccezione del centro(fig) dove si costruiranno torri di altezza 85m per ospitare le sedi amministrative. Le piazze più importanti del centro di Tirana e del asse nord sud saranno lasciate libere ai pedoni. Il piano urbanistico prevede anche la costruzione di parcheggi sotterranei comprendenti 6.000 posti pubblici e 12.000 privati¹.

La valorizzazione del patrimonio storico, la creazione di una qualità architettonica e del patrimonio urbano contemporaneo, la strutturazione e l'abbellimento degli spazi pubblici, la creazione di viali e giardini piantati, il miglioramento delle abitazioni e la vita del quartiere, lo sviluppo e la modernizzazione della rete stradale, lo sviluppo di una politica adeguata di trasporto pubblico, la creazione di spazi pedonali e parcheggi interrati, i piani per il vasto futuro della città, la riconciliazione della città con il suo ambiente - queste sono alcune delle sfide principali del progetto.



Fig. –
*Le dieci torri del centro
previsti dal masterplan,
vista verso Sud.*

¹ Dal quotidiano albanese “ *Korrieri* ” , aprile, 2004.



Elaborato

L'inquadramento del masterplan dai tre anelli circolari della Tirana

Nel immagine sopra si vede come il masterplan del centro si rapporta con in relazione ai tre anelli circolari di sviluppo della città¹ che allevieranno il sistema attuale del traffico. Le vie sono quelli previsti Il piano riguardante lo sviluppo del centro offre anche una combinazione triangolare degli edifici religiosi, dove si includono la nuova cattedrale ortodossa, quella cattolica ed anche la nuova moschea

¹ Le vie riportato nell' elaborato sono approvati nel 2010, mentre il masterplan è del 2004

Organizzazione funzionale delle aree di Intervento ¹

Zone funzionali

Downtown Tirana può essere suddiviso in diverse zone funzionali:

Il parco (V1), le aree (U3) e la piazza Università (P4), dove parcheggi sotterranei si costruiranno a servizio delle strutture pubbliche.

Il centro (P1) ospiterà attività culturali e ricreative, caffè e negozi. Intrecciandosi con le torri i quali notevoli edifici di grande qualità architettonica, daranno ritmo e la struttura della piazza.

Le aree U1 e U2, gli assi principali saranno caratterizzato da negozi e piccole imprese al livello della strada. I piani superiori ospiteranno abitazioni e uffici

Piazza della stazione (P2) diventerà un centro commerciale, includendo negozi, piccole aziende e uffici.

La piazza Avni Rustemi (P3) sarà composta da un mercato all'aperto nel centro della piazza e un mercato coperto. Bar, ristoranti ecc, sarà situato ai bordi.

Zona V2 - Il nuovo parco da realizzare a nord della stazione ferroviaria

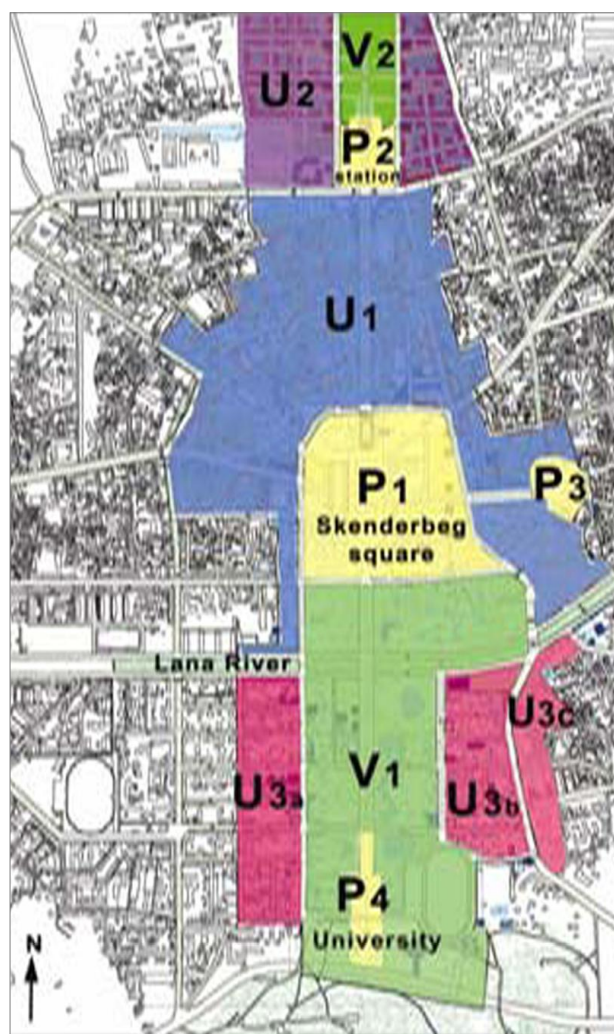


Fig. – La suddivisione in zone funzionali

¹

La prima fase:

Consiste nello sviluppo del paesaggio del parco (V1) e la Piazza dell'Università (P4). Questa operazione che è facile da intraprendere comporterà l'abbellimento e un sensibile cambiamento di immagine della città nel breve termine.

Seconda fase:

Lo scopo è la creazione di Piazza Stazione (P2), il nuovo quartiere (U2) e il Parco (V2). La bassa densità delle costruzioni esistenti e il significativo volume di spazio libero fornisce una vera opportunità. Inoltre, la stazione crea la testa del trasporto pubblico e della rete stradale. In definitiva, questa fase migliora notevolmente e rivitalizza il quartiere a nord della città imponendo la modernizzazione della zona U1.

La terza fase:

E' il processo di rivalorizzazione e ammodernamento della zona U1. Il quartiere residenziale costruito durante la fase precedente sarà usato per rialloggiare gli abitanti, mentre i blocchi in cui si trovano le loro abitazioni si ricostruiranno. Questa zona può essere suddivisa in sotto-fasi secondo lo stesso principio: re-alloggi, ristrutturazione, ricostruzione.

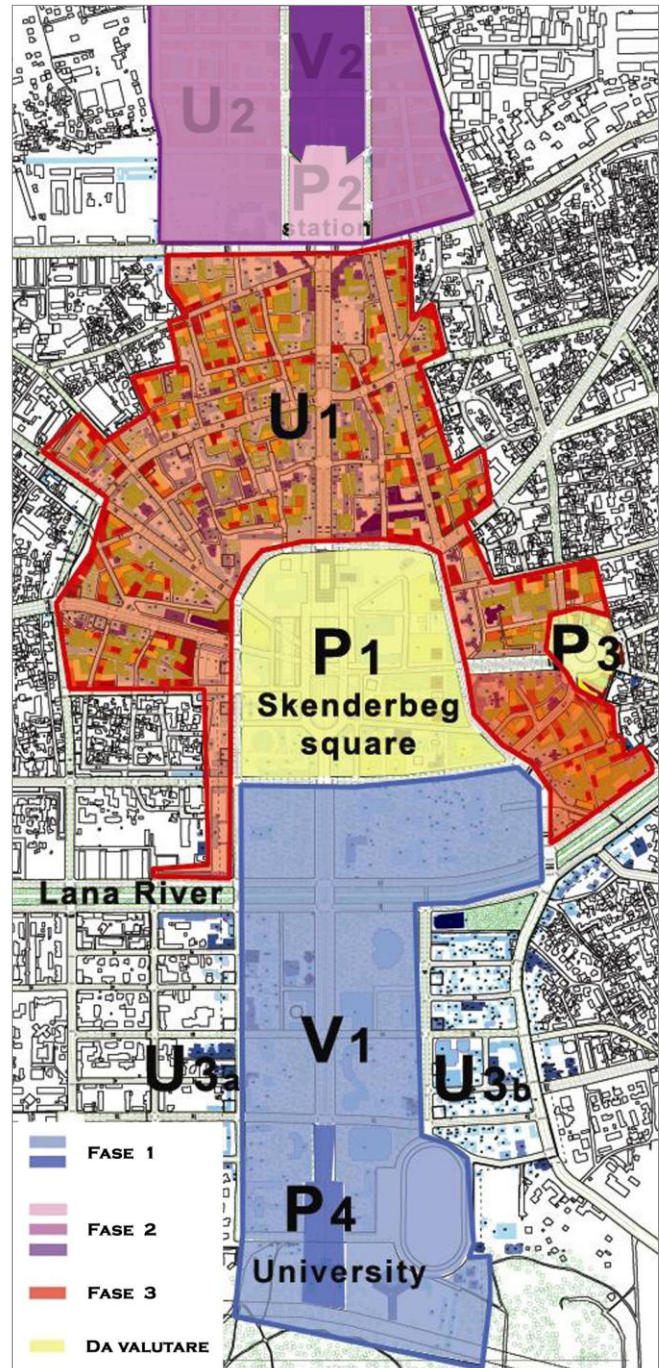


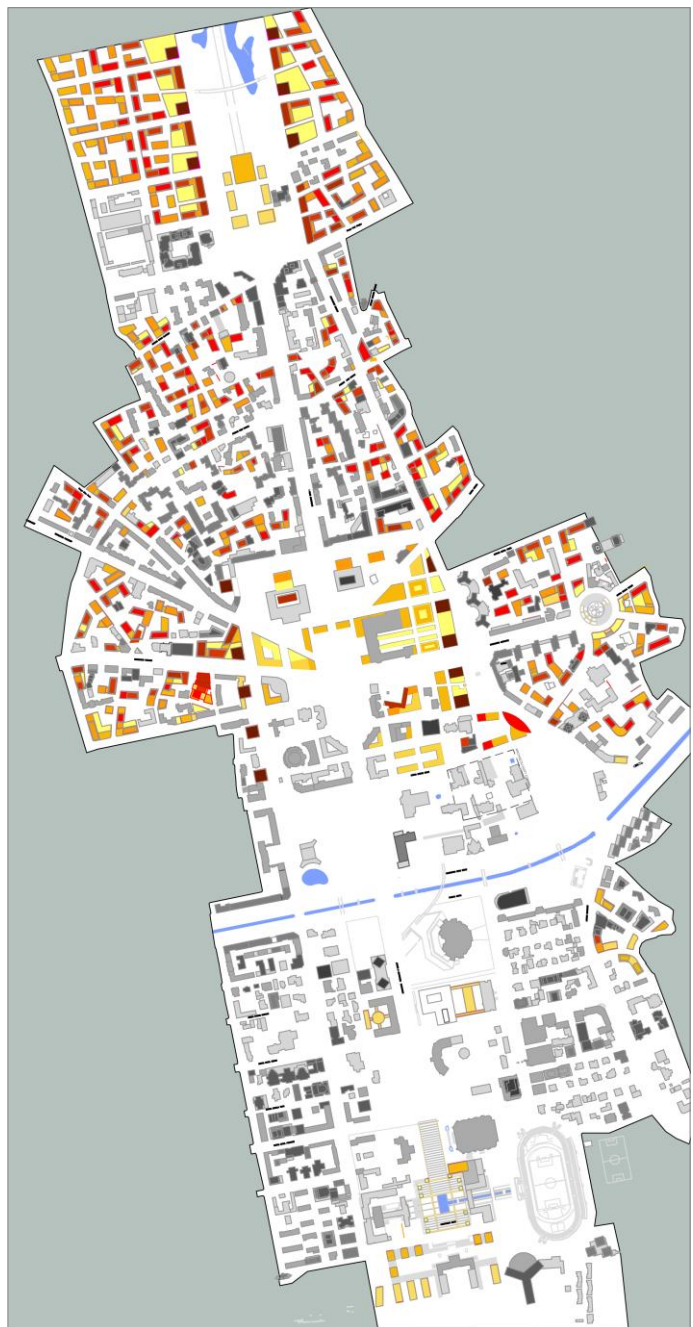
Fig. – Le fasi di intervento

Zoom del masterplan

In questa sezione vengono esplorati tramite gli elaborati grafici i temi principali del masterplan, un zoom di lettura delle soluzioni proposte, come segue:

Elaborato

L'inserimento degli edifici nuovi previsti dal masterplan.



Elaborato
Verde pubblico - privato



Elaborato
Le funzioni

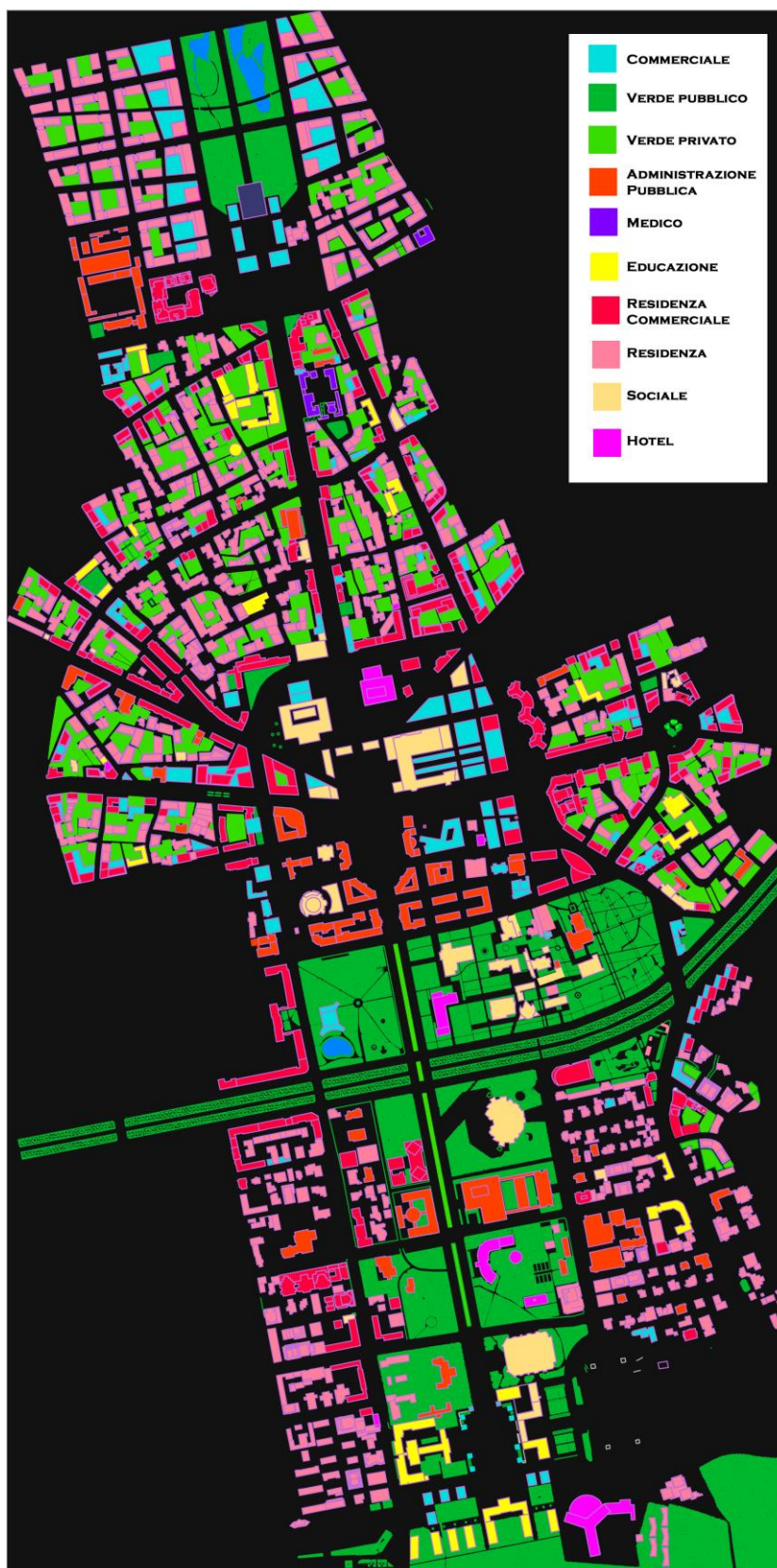




Fig. – Il centro di Tirana,

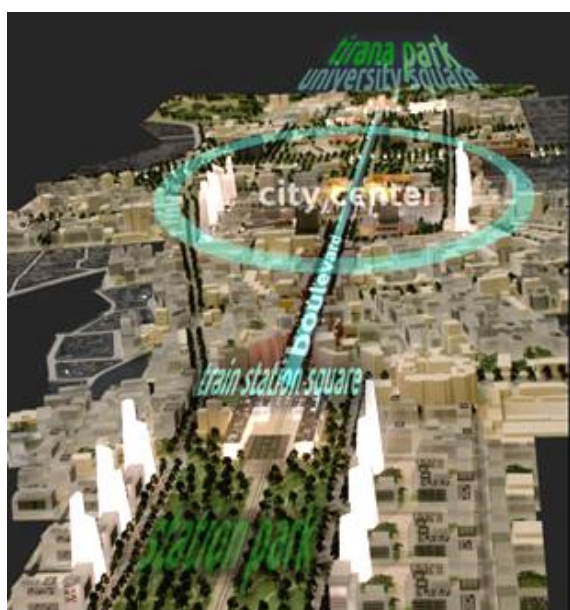


Fig. – Vista dal parco della stazione ferroviaria



Fig. – *Vista assonometrica tridimensionale*



Fig. – *Vista dell' asse da Sud – Nord.*

VERTICALITA'

Il nuovo masterplan nella riqualificazione del centro introdurrà anche un nuovo fattore alla città, con le sue dieci torri del centro ed i sei a nord della città ,di 85m d'altezza , introduce la verticalità. In una città dove l'edificio più alto e che dava verticalità allo skyline della città fino anni 90' era Il "Tirana International Hotel" (Fig) . poi successivamente fino agli anni del arrivo del masterplan si sono costruiti altri 4 edifici e due erano in corso. Ho cercato di riportare queste edifici e di vedere come le dieci torri si relazionano in orizzontale ed a quali architetture in elevazione devono confrontarsi.

Elaborato
Il centro di Tirana,

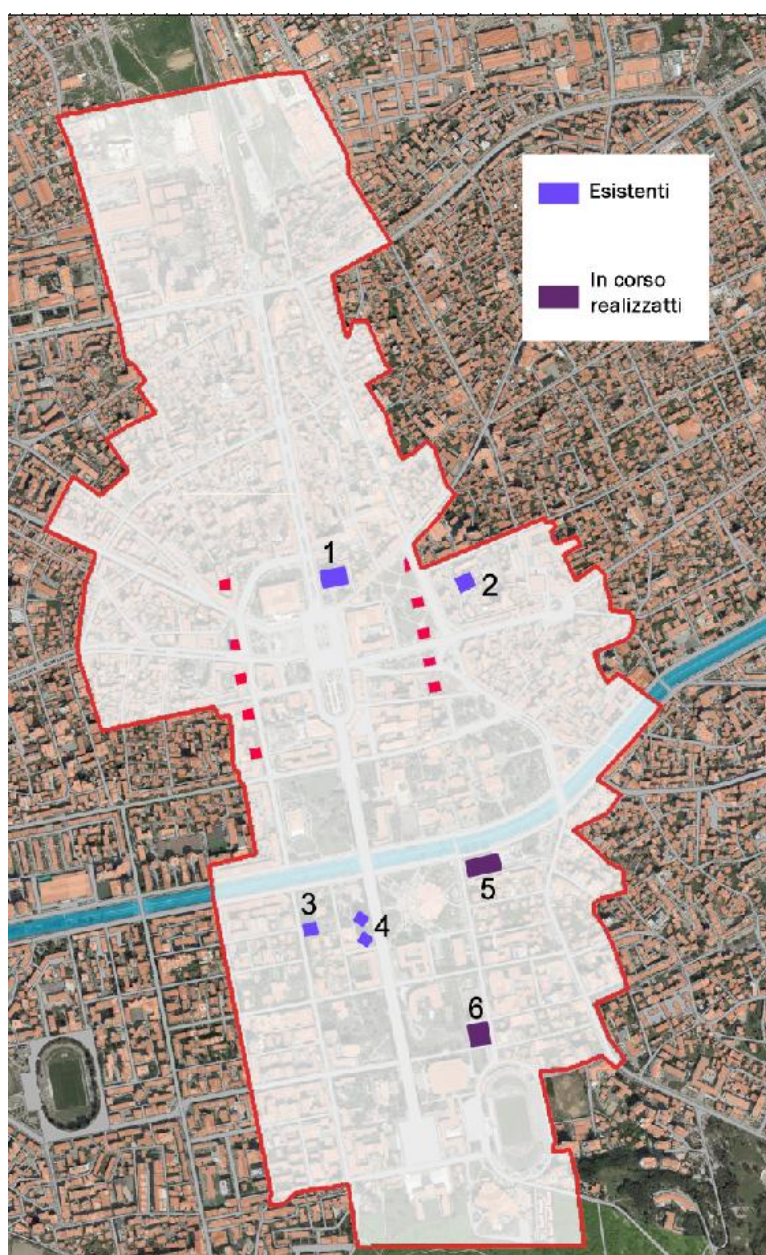


Fig. – Il Tirana,

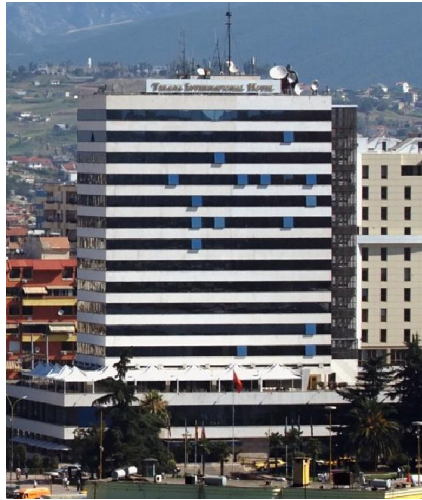
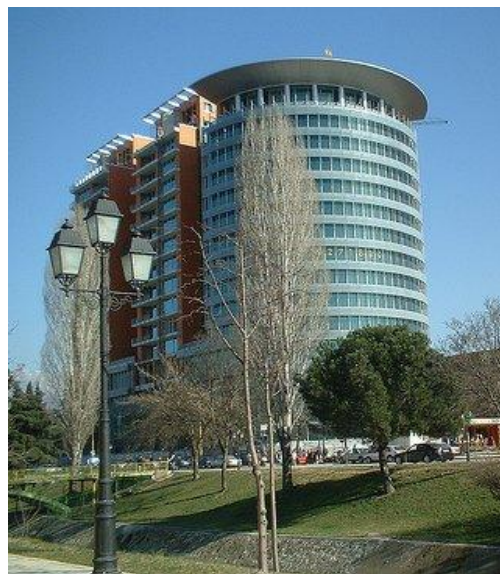


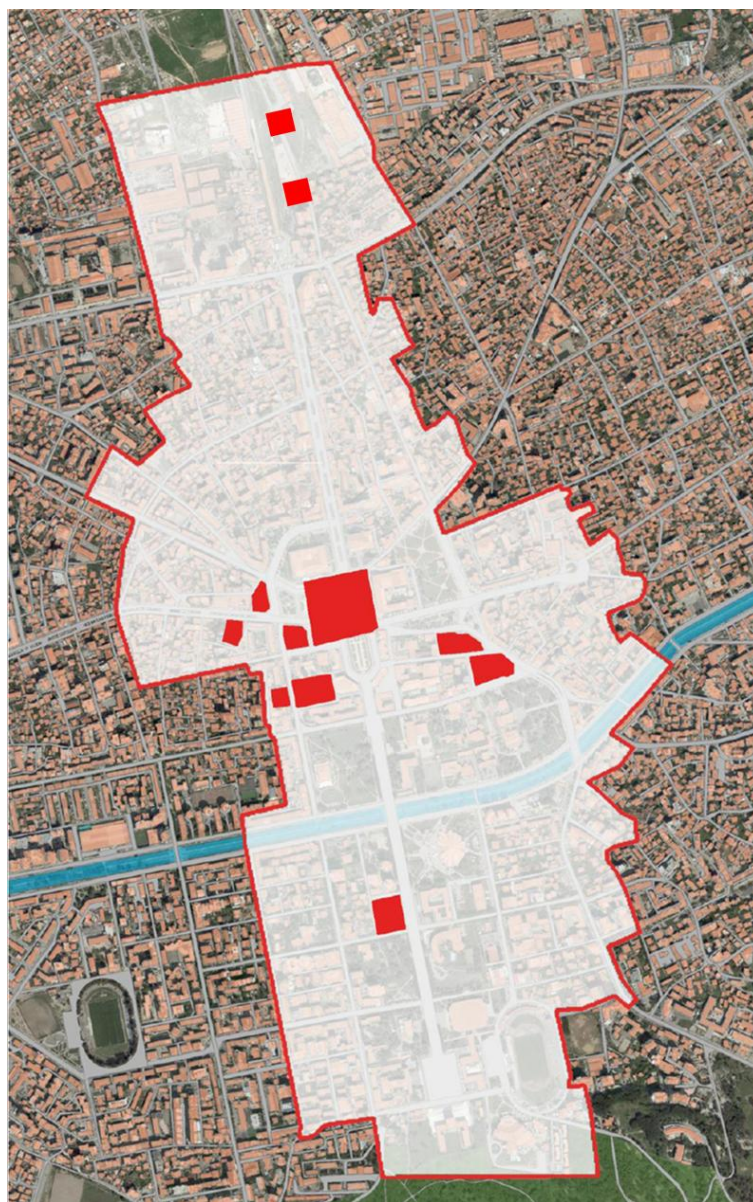
Fig. – Il cdi Tirana,

Fig. – Il Tirana,



PROGETTI IN CORSO

Elaborato
Il centro di Tirana,



Project

TID

51N4E



Fig. – *Vista del TID*

Lo studio belga 51N4E* vincono il concorso per la seconda torre, parte del ambizioso nuovo masterplan del centro della città, che converge circa dieci torri. La torre TID (Tirana Trade Center) è alta di 85 m, il programma principale della torre è costituito da residenza. Uffici, negozi e ristorante si trovano nella base. La parte superiore della costruzione si conclude un ristorante panoramico. Sviluppare un grattacielo a Tirana significa affrontare la realtà di Tirana. Limitarsi a importare modelli che già sono state stabilite, non fa una stratagemma valida. L'opportunità che la specifica realtà di Tirana offre è la costruzione di un edificio che sarebbe impensabile in Europa. Per raggiungere questo obiettivo, significa operare un processo. La costruzione finale non potrà mai assomigliare quanto abbiamo inizialmente previsto: assorbirà tutte le influenze di conseguenza si daterà ai cambiamenti per diventare alla fine davvero specificità del sito.

I principali punti di vista dai viali verso centro del sito entrano in diagonale, mostrando la torre nel suo angolo più complicato. Dal bordo superiore le facciate pendono 6 m verso l'interno, con un conseguente sbalzo gentile. Visto da la via di “KavajA”, la grande forma della torre si integra elegantemente con l'insieme urbano formato dalla moschea, la torre dell'orologio e il palazzo culturale. La volumetria si sviluppa partendo da una base di ellisse e si conclude come un rettangolo. Il sottile passaggio tra queste due forme semplici fa una grande torre che accoglie in pieno la luce mediterranea.

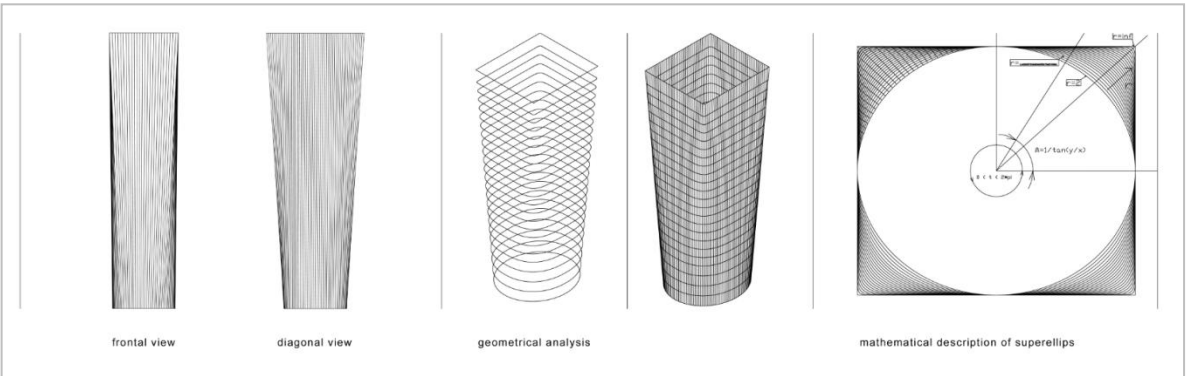


Fig. – Vista del TID

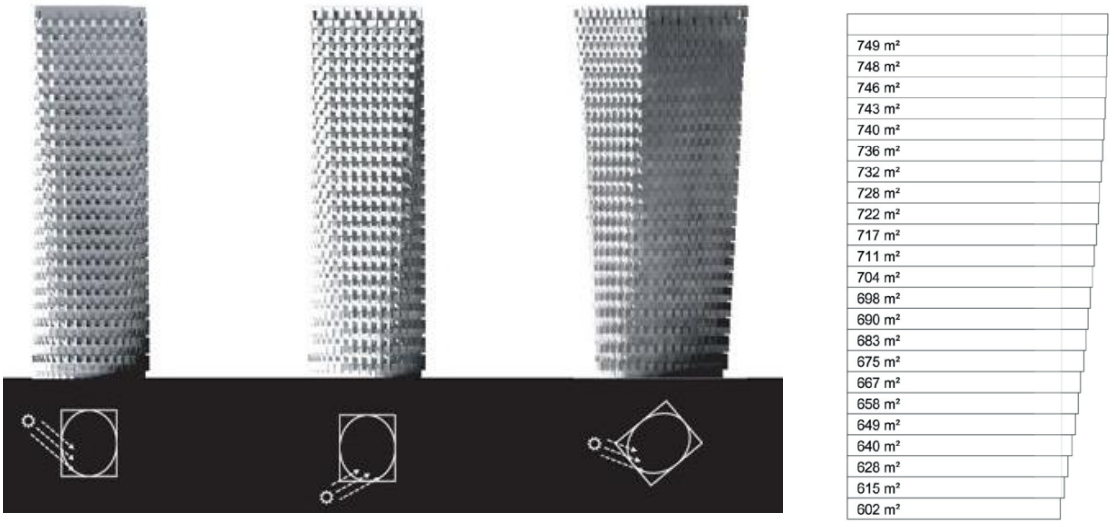


Fig. – Vista del TID

Importante quanto la sua sagoma, è la base della torre. Questa base è organizzato intorno a una galleria centrale a cielo aperto, coperto da un tetto a sbalzo. Lo spazio pubblico, un asset cruciale di ogni città mediterranea, si fonde con gli spazi dell'edificio. Uno degli angoli della base è ritagliato un quarto di cupola in modo da preservare l'esistente Tomba di Suleman Pasha. Questa cupola trimestre crea un'aura quasi celestiale per la tomba. L'insolita combinazione delle due strutture produce un effetto urbano stimolante.



Fig. – *Vista del TID*



Fig. – *Vista del TID*

Fig. – *Vista del TID*

La specifica posizione dell'edificio nel paesaggio urbano richiede una facciata che lavora su due scale: a scala urbana ed a una scala privata. La facciata è sviluppato come un sistema, sottolineando la torre nel suo complesso, pur lasciando spazio per la diversità e la variazione. Essa diventa un mediatore tra pubblico e privato. La facciata genera diverse condizioni in risposta all'ambiente interno ed esterno.

Gli appartamenti sono organizzati intorno a un nucleo funzionale. Grazie al gioco del rivestimento della facciata, ogni stanza riceve viste filtrate e (soprattutto) ombre. A seconda di dove ci si trova in piedi, seduto o sdraiato nel appartamento la vista si concentra sul paesaggio della città (verso il basso) o il cielo (verso l'alto).

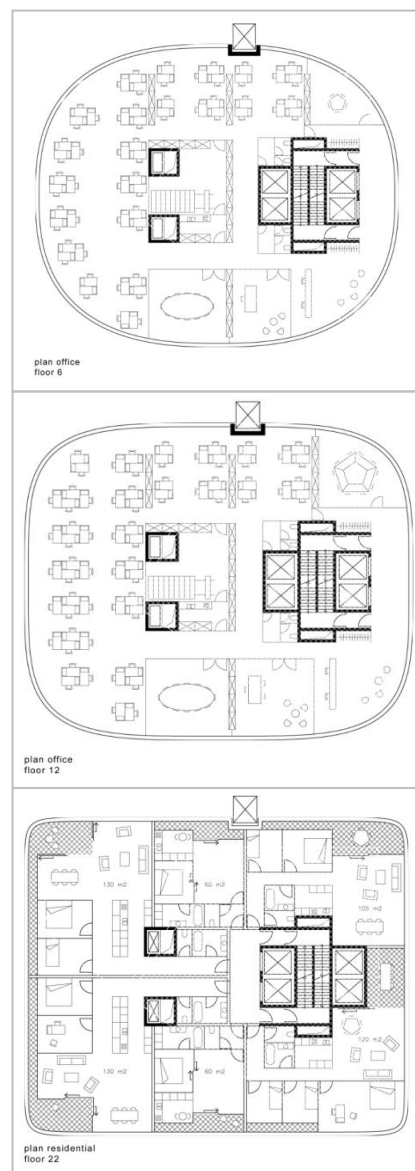
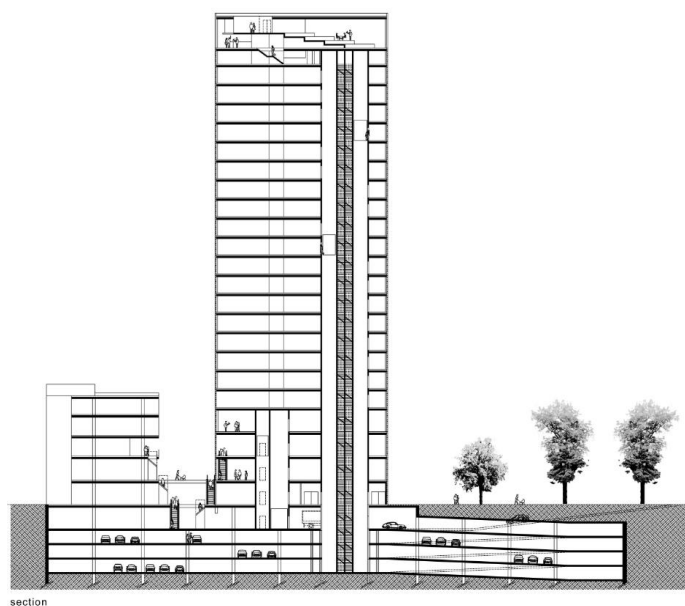
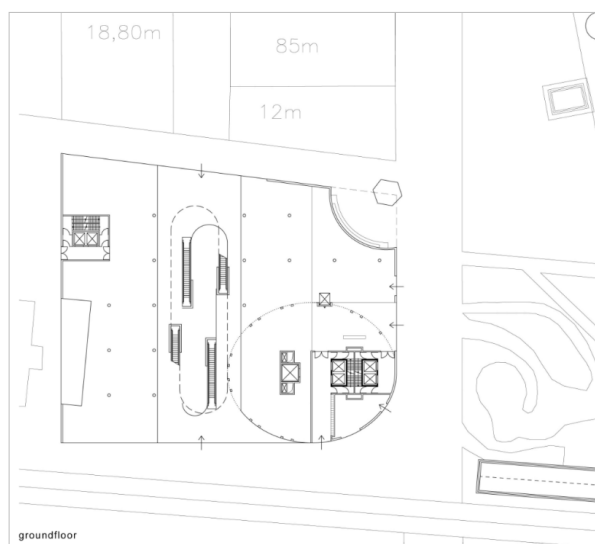


Fig. – Vista del TID

Fase lavori.



Fig. – Vista del TID

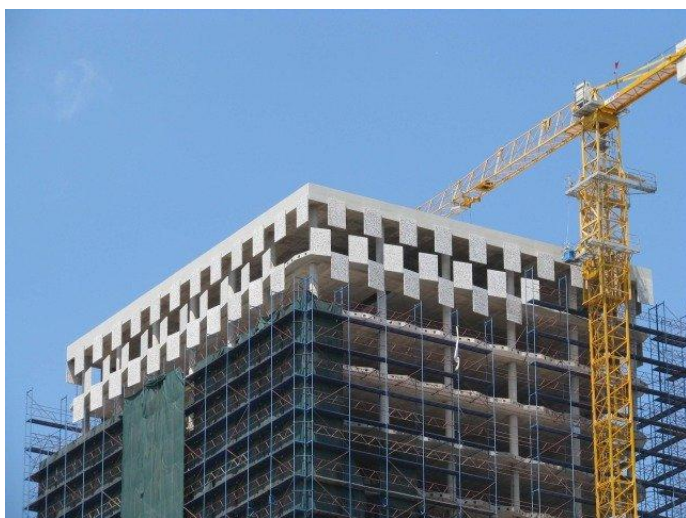


Fig. – *Vista del TID*





Fig. – Vista del TID

* Il materiale del masterplan è stato un lavoro di ricerca e raccolta di articoli dai seguenti siti
<http://www.51n4e.com/>
<http://lajme.shqiperia.com/lajme/artikull/iden/144960/titulli/Nje-kulle-te-gurte-per-vendin-e-pashallareve>
http://www.e-architect.co.uk/albania/tid_tower_tirana.htm
<http://www.gazetametropol.com/print.php?id=2001>

Project

4 EVER GREEN TOWER

ARCHEA ASSOCIATI
architettura - design



Fig. – *Vista del TID*

Nell'ambito di un ambizioso programma di riqualificazione del centro di Tirana, l'amministrazione locale ha coinvolto alcuni tra i più importanti studi di architettura internazionali, per la progettazione delle dieci torri previste; il bando di concorso stabiliva un'altezza massima di 85m, sei piani di parcheggio interrato, quattro destinati ad attività commerciali, sette ad uffici e otto residenziali, oltre un hotel panoramico di lusso. La proposta dello Studio Archea* è emersa sulle altre per la particolare attenzione rivolta all'inserimento della torre all'interno del contesto urbano preesistente e per la creazione di spazi pubblici al piano terra, ottenuti attraverso un restringimento della base di appoggio dell'edificio.

L'impiego di tecnologie costruttive ampiamente diffuse nel territorio e, quindi, facilmente realizzabili, non ha comportato la rinuncia all'immagine "avveniristica" del grattacielo, in cristallo e acciaio.

La texture che rende i prospetti “vibratili ed eterei” è mutuata dalle trame degli antichi tessuti circostanti tipici della regione e la reinvenzione, in chiave contemporanea, della torre evidenzia il paesaggio storico e proietta nel futuro l’immagine dell’identità urbana a cui l’edificio non vuole rinunciare.

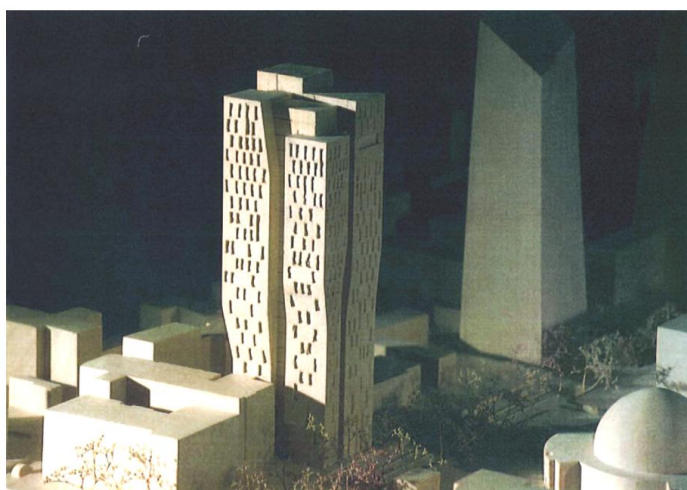


Fig. – Vista del TID



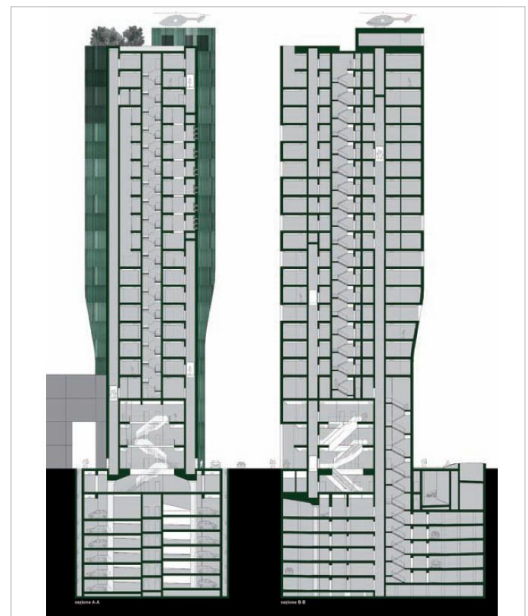
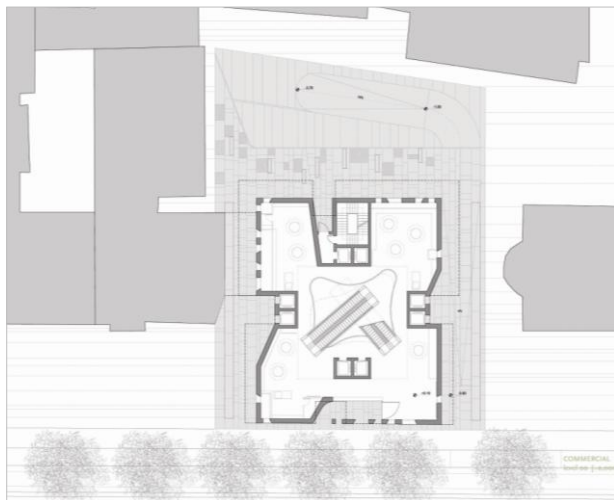


Fig. – *Pianta del Archea*

Fig. – *Vista del TID*

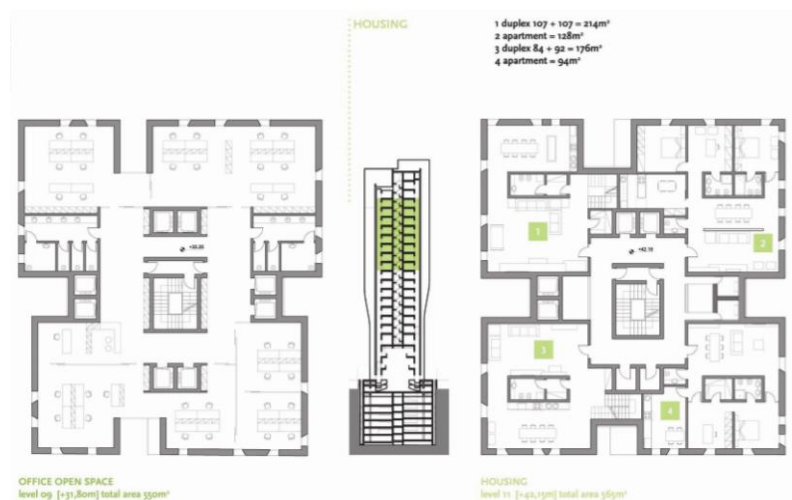




Fig. – *Pianta del Archea*

Anche se il progetto, intitolato “4 ever green”, Marco Casamonti coniuga contemporaneità e tradizione: quella muraria delle torri storiche di Tirana, quella delle trame degli antichi tessuti regionali 'citati' nella texture che avvolge l'edificio.

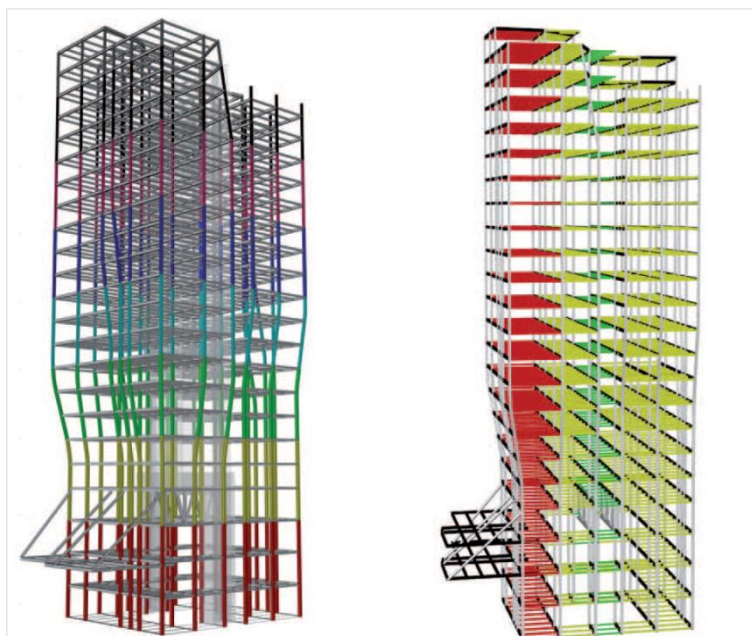


Fig. – *Pianta del Archea*

PARATIE E PALI DI FONDAZIONE

Data la particolarità dell'area, dove sono previste anche attività di demolizione di porzioni di fabbricati in condizioni di stretta interferenza con strutture confinanti alla zona di edificazione, sono eseguite anticipatamente tutte le opere di bonifica dei terreni interrati. Tali opere saranno tra l'altro propedeutiche alla realizzazione di piani di lavoro tali da garantire la corretta esecuzione dei pali in condizioni di sicurezza, al fine di evitare possibili inconvenienti a cose o persone. Allo stato attuale del progetto è prevista la realizzazione di una paratia strutturale in pali secanti in cls di lunghezza massima pari a 31.0 m da piano campagna, con un massimo di sei ordini di puntoni in acciaio presollecitati mediante martinetti idraulici. I pali secanti incamiciati (Cased Secant Piles o CSP) sono uno sviluppo dei pali ad elica continua o CFA. Sono pali secanti, installati in una sequenza di pali primari e secondari, per creare una struttura di contenimento. Si usa generalmente una perforatrice idraulica automontante, con l'utilizzo di due rotary sovrapposte e contro-rotanti. La scelta fatta dai progettisti dello studio Lena è quella di eseguire pali primari di 600 mm di diametro non armati e pali secondari di 800 mm di diametro armati, entrambi disposti ad interasse di 1.0 m.

TIPO COLONNA	A	B	C	D	E	F	G	H	
PTB SUPERIORE	400x40	400x36	400x30	350x30	350x25	300x25	300x15	300x10	
ANIMA	320x40	328x36	340x30	290x30	250x25	250x25	270x15	280x10	
PTB INFERIORE	400x40	400x36	400x30	350x30	350x25	300x25	300x15	300x10	

Fig. – Pianta del Archea





Fig. – Pianta del Arcea



* Il materiale del masterplan è stato un lavoro di ricerca e raccolta di articoli dai seguenti siti
<http://www.archea.it/archea.html>
<http://europaconcorsi.com/stories/47258-Milano-L-architettura-made-in-Italy-esporta-i-nuovi-talenti>
<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=58417515>
<http://www.domusweb.it/architecture/article.cfm?id=48448>

Project

STATION TOWERS

Gigantes - Zenghelis Architects +

Cie.



Fig. – Vista del TID

Fig. – Vista del Train

Fig. – Vista del Train

DE ARCHITEKTEN CIE e GIGANTES-ZENGHELIS ARCHITECTS* sono i vincitori del concorso per le due torri a nord-est della stazione del treno. Lo studio olandese costruirà la torre a nord, quella a sud dai greci. Il design di questi due torri è una miscela di fantasia e realismo. Le torri presentano un'immagine forte e riconoscibile, senza cadere nel perseguimento di espressione 'iconica'. La forma esteriore è distintivo e ancora trattenuto abbastanza da non escludere o sopraffare altre architetture nelle immediate vicinanze. Costruzione e finiture sono basati nella tecnologia, la creatività e l'artigianato disponibile locale, con l'enfasi sull'uso e la promozione della tecnologia ecologica. In breve, l'efficienza e la evocazione vanno di pari passo qui. Le due torri sono diverse, ma inequivocabilmente connessi; come fratello e sorella che condividono lo stesso DNA. Gli elementi di facciata e la tattilità del materiale, la configurazione strutturale e le planimetrie, sottolineano l'essenza di questa proposta di design che offre un'architettura che è allo stesso tempo specifico e generico.





Fig. – *Vista del Train*

MaxMix

Entrambe le torri contengono una miscela massimo di uffici, alberghi e appartamenti, completati da grandi spazi comuni nella torre A (Tower A has a vertical mix of programme supplemented by vertical voids to optimise the penetration of natural daylight and generate views over the city and the adjoining mountains) e strutture pubbliche - un ristorante con lounge bar e un centro benessere - in torre B. Questa si completa con lo stesso programma pubblico di vendita al dettaglio a piano terra, che in entrambe le torri continua in un livello inferiore di grado. Nella torre B, questo livello più basso si collega al parco vicino e contiene bar e ristoranti e un padiglione musicale. Tutte rivolte a rianimare la vita della città in questa parte di Tirana.

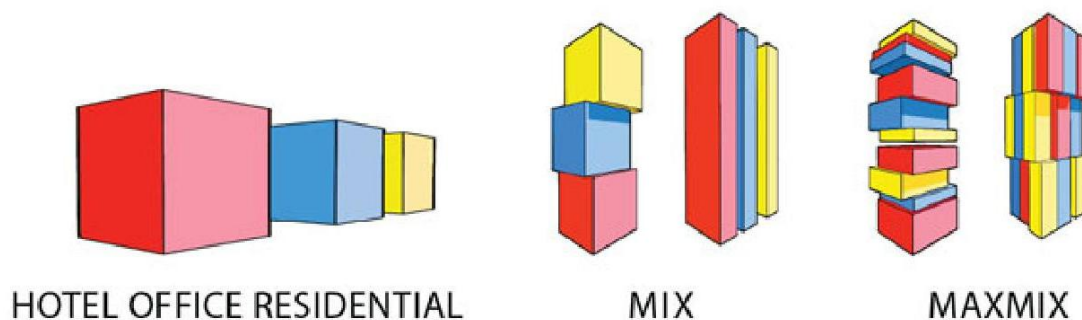


Fig. – *Vista del Train*



Fig. – *Vista del Train*

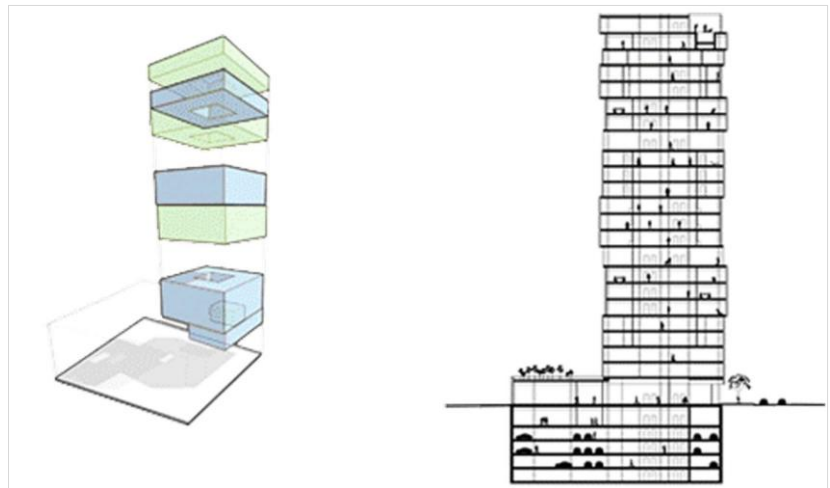


Fig. – *Vista del Train*



Fig. – *Vista del Train*

In una città dove, la Torre dell'Orologio (Kulla e Sahatit) del 19 ° secolo e la più recente Tirana International Hotel sono stati a lungo gli edifici più alti di Tirana, queste due torri saranno un elemento visivo determinante del nuovo skyline della città. Grazie alla loro altezza che offrirà anche una varietà di viste superbe orizzontalmente o verticalmente incorniciato la visuale della città, le montagne circostanti e il nuovo parco.



Fig. – Vista del Train

Fig. – Vista del Train



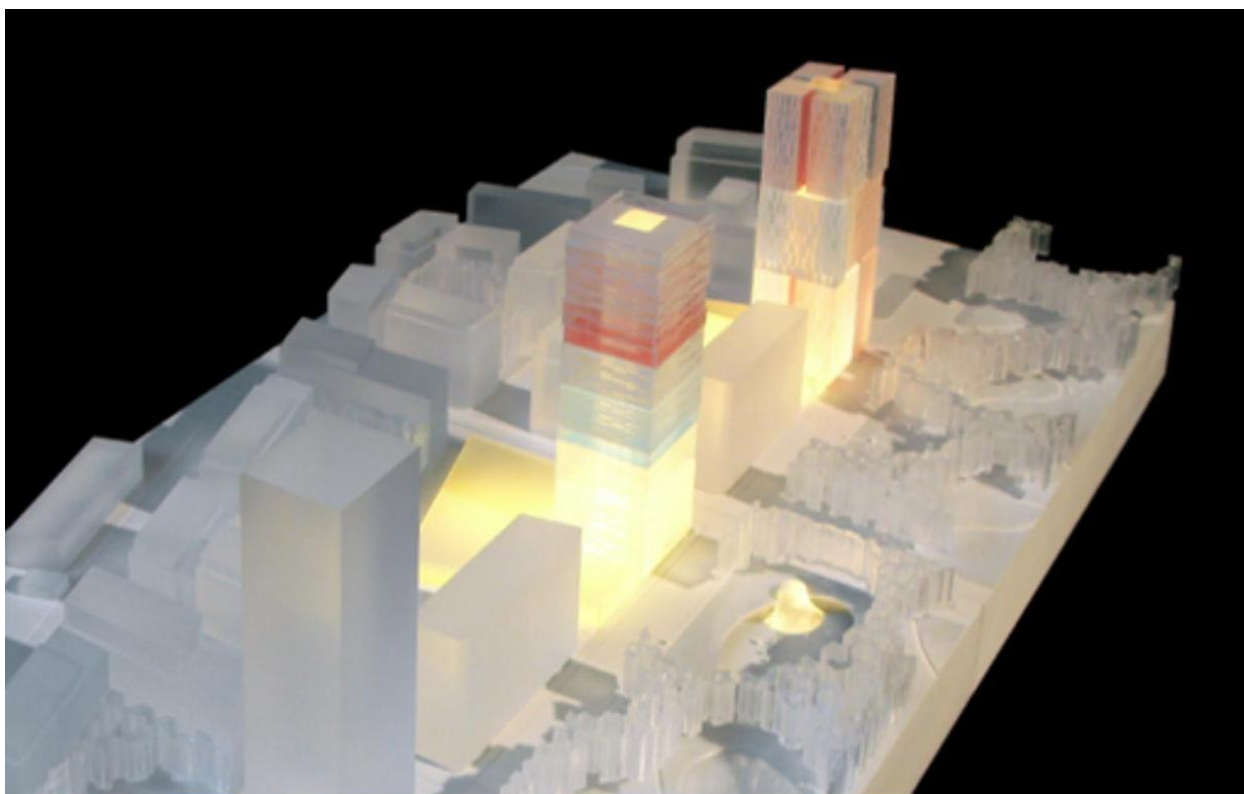


Fig. – *Vista del Train*

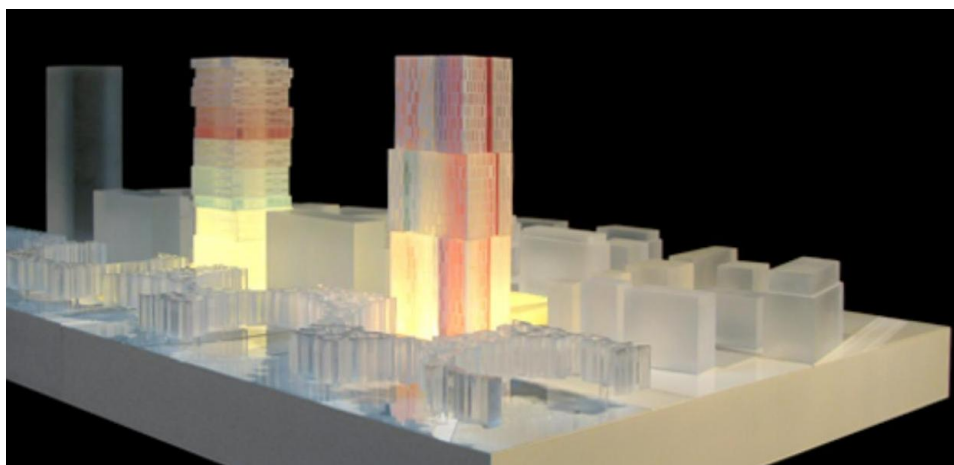


Fig. – *Vista del Train*

* Il materiale è stato un lavoro di ricerca e raccolta di articoli dai seguenti siti
<http://www1.cie.nl/projects/architecture/high-rise/station-tower,-tirana.aspx>
<http://www.baksvanwengerden.nl/?p=31>
<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=51463155>
<http://www.tirana.gov.al/?cid=2,62,2418>

Project

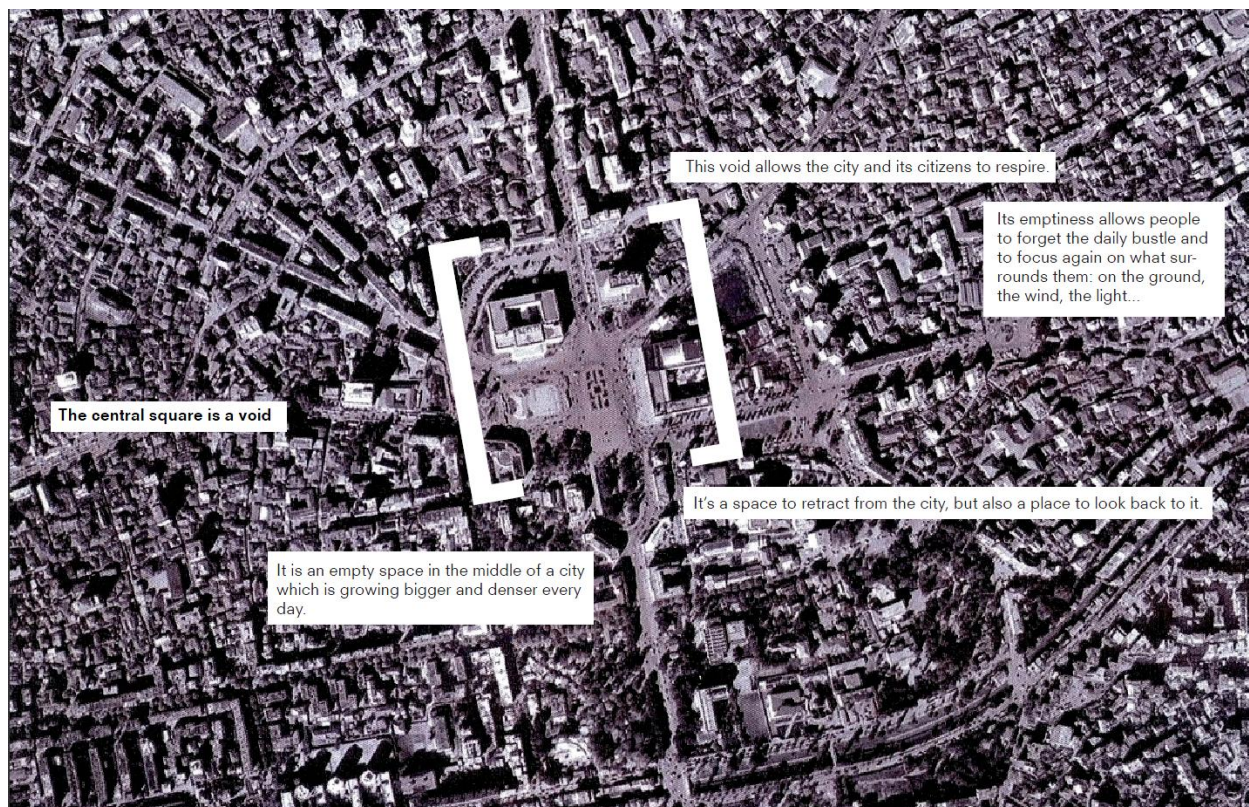
SKENDERBEU SQUARE

51N4E



Fig. – *Piazza Skenderbeu*

Il progetto del ridisegno della piazza viene vinto dallo studio belga 51N4E* nel concorso internazionale con la partecipazione degli altri studi come Architecture Studio, Atena Studio & Partners, Daniel Libeskind, MAP Arquietos, MVRDV. La piazza centrale di Tirana è stato progettato come un vuoto nel caos della città, un vuoto a forma di un insieme di giardini ed edifici pubblici, sia esistenti e nuovi. Questo accerchiamento di cintura verde funziona come un 'anticamera' di negoziazione tra la congestione della città e il vuoto della piazza. Dal centro vuoto, si può vedere l'intera gamma degli edifici che hanno definito il passato albanese, la loro presentabilità comune del passato può essere potenziato. La monumentalità opprimente delle costruzioni comuniste si contrappone alla forma della piazza: una grande piramide bassa. Stando in cima a questa piramide, non si è più sopraffatto da l'architettura del passato.



Questo intervento sottile riconosce il passato dell'Albania, e gli dà una nuova prospettiva pure. E' molto importante capire che questo progetto è - alla fine - non per la piazza, si tratta di Tirana. Tirana è una città che è cambiata enormemente negli ultimi anni, in alcuni punti al di là del riconoscimento. La città è arrivata al limite, non solo nelle dimensioni, ma anche in termini di quello che la struttura della città è in grado di gestire. La città è congestionata, sfruttata, consumata. Dato il carattere caotico e informale della città, un gesto molto semplice e chiaro avrà un impatto molto forte.

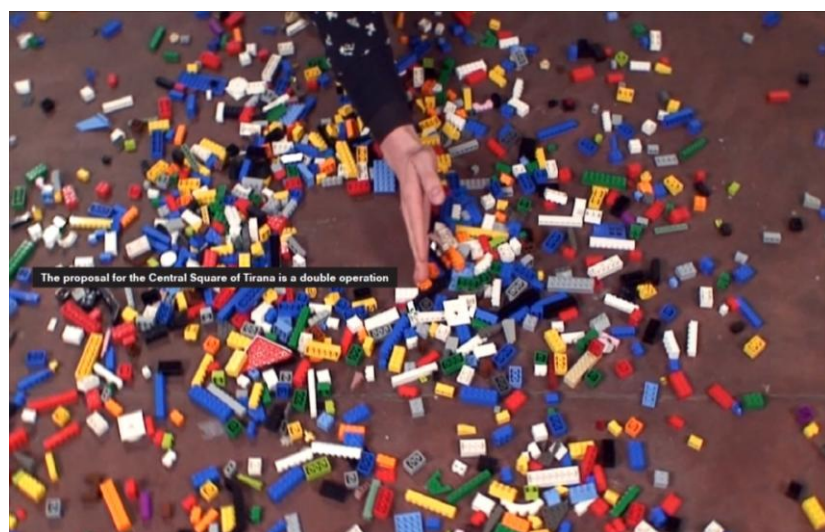


Fig. – Piazza Skenderbeu

La città non è definita dai bordi tentacolari verso l'esterno, ma dalla sua base. Vediamo la piazza come spazio formato dalla città che lo circonda. La città cedendo il passo, come se si tiene la sua ampiezza per un momento. La piazza come spazio dove il trambusto e il caos si ferma, consentendo di qualcos'altro accada, qualunque esso sia.

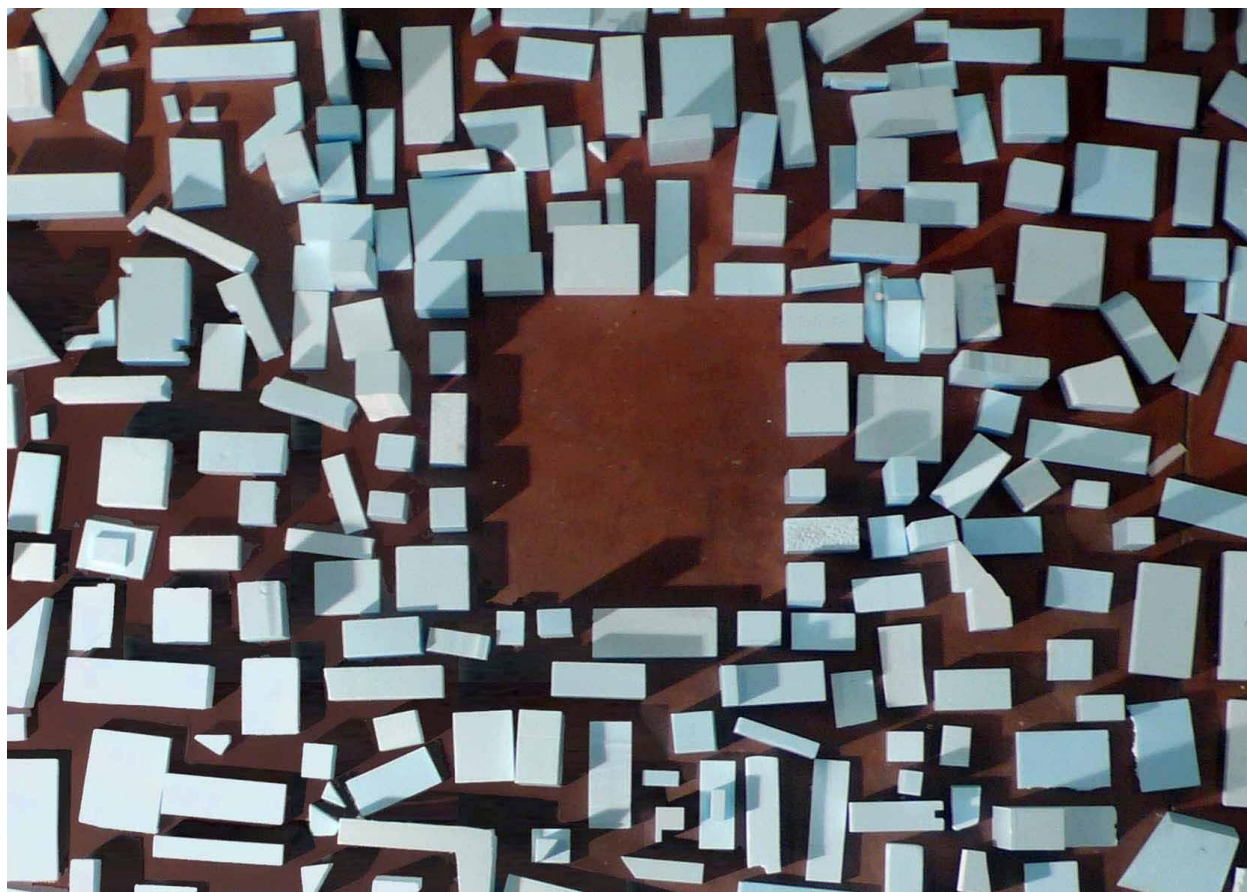


Fig. – *Piazza Skenderbe*

L'apertura di una forma molto chiara e semplice porterà alla ribalta le qualità immateriale, come la luce e ombra, i suoni, una folata di vento ... E 'attiverà i cittadini di riorientarsi , rendendosi conto che essi sono al centro della città, ma a stesso tempo in un posto diverso. Il centro è sottolineata come un vuoto nel caos della città, creando uno spazio mentale e fisica per i suoi cittadini. La piazza consente al popolo di Tirana di ritirarsi dalla loro città, nel cuore di essa, offrendo uno spazio per guardare indietro alla città e, di conseguenza, permettendo loro di vivere in essa.

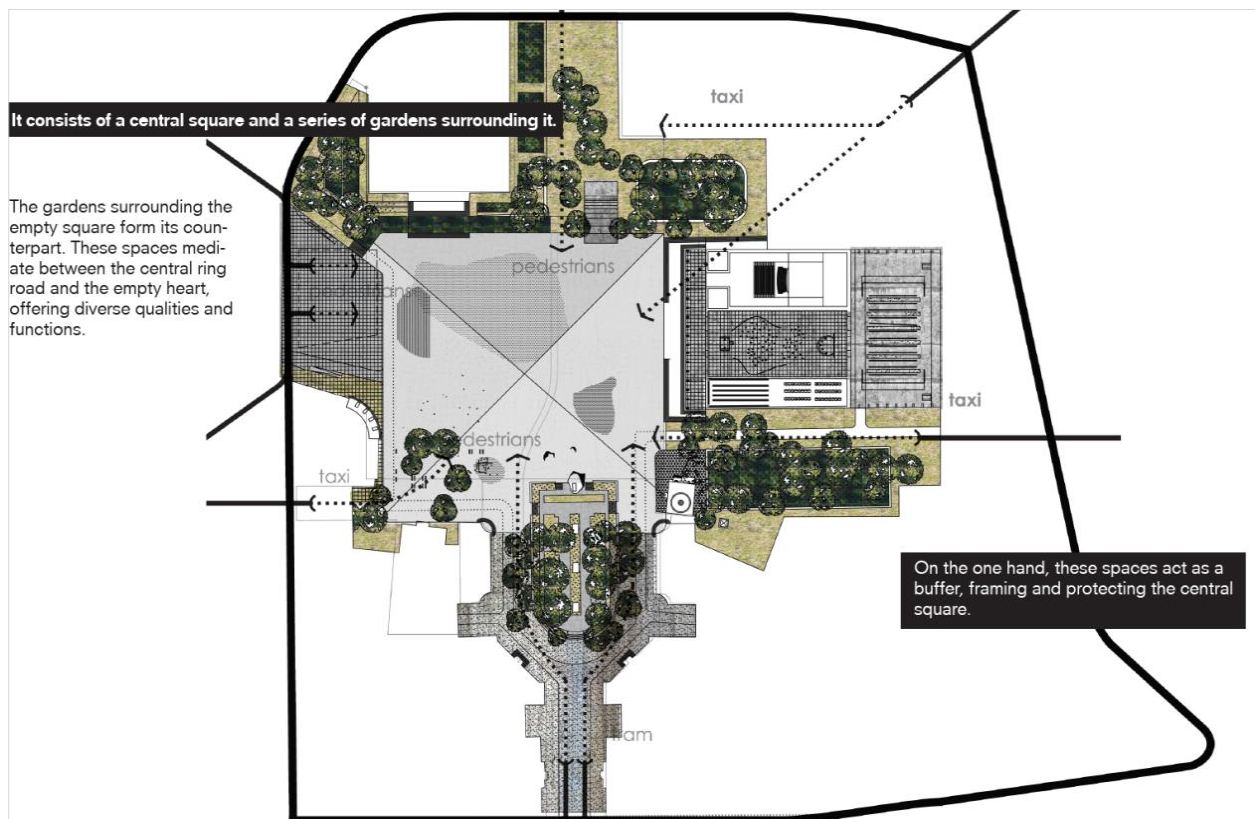


Fig. – Piazza Skenderbe

Il masterplan propone di staccare il traffico automobilistico dalla piazza, e per creare una piazza pedonale con i recenti costruzioni . Le idee d base sono questi ma si è cambiato il loro campo di applicazione completamente. Siamo fermamente dubbi dell'idea che la nuova piazza dovrebbe includere alcuni degli edifici esistenti, come la moschea, ed escludere altri, come il museo nazionale, alquanto poco attraente può essere. Noi intendiamo ridisegnare la forma della piazza per permettere di affrontare tutti gli edifici.

Tuttavia, più di una forma, la nostra proposta suggerisce una piazza che è portato avanti dalla sua cintura, che lo circonda. Questa cintura è fatto di verde, ombre e di edifici, esistenti o da costruire. La biodiversità del verde sarà ricca come l'insieme degli edifici: un pantheon di vegetazione. Le funzioni di cintura come un'anticamera alla piazza principale: negoziazione tra la congestione della città e l'apertura della piazza, che offre una varietà di modi per accedervi. La piazza sarà chiusa e invisibile fino al momento in cui si passi - un vuoto nel caos della città, uno spazio concentrato in cui si intensifica l'esperienza del tempo. La cintura è anche un ritiro in sé. Esso contiene giardini, spazi aperti ed eventi e gli occasionali bar o caffetterie. Il bordo della piazza diventerà un circuito di spazi e atmosfere diverse. Questo circuito può diventare una parte naturale del viale centrale di Tirana, che le persone sono abituate a camminare su e giù sui loro giorno di riposo.



Fig. – Piazza Skenderbe

Fig. – Piazza Skenderbe



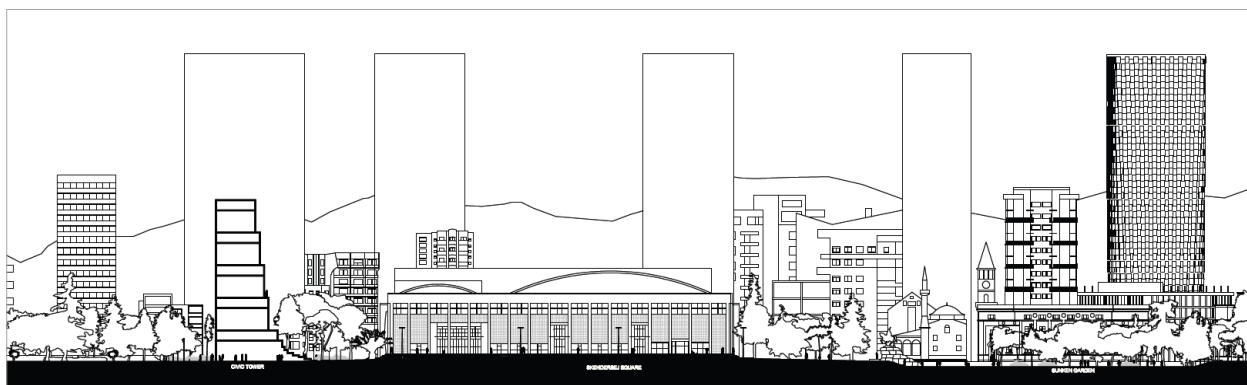


Fig. – *Piazza Skenderbe*

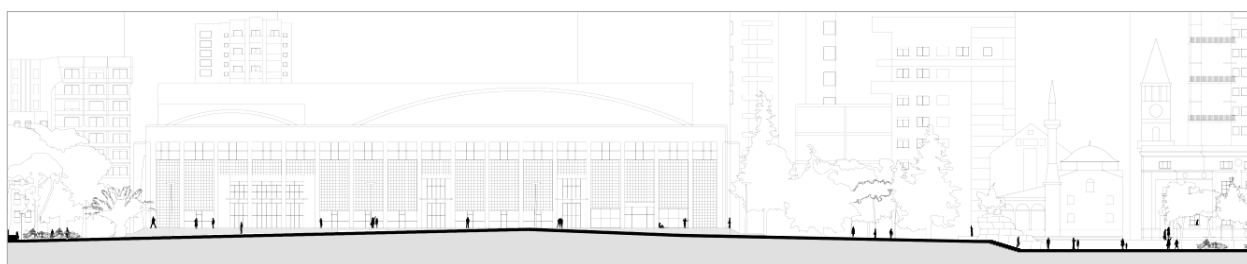


Fig. – *Piazza Skenderbe*

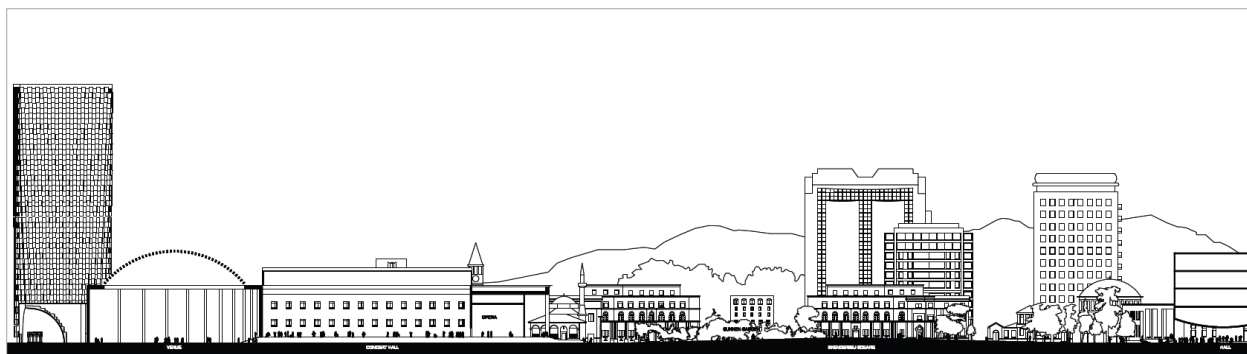


Fig. – *Piazza Skenderbe*



Fig. – Piazza Skenderbe



Fig. – Piazza Skenderbe

* Il materiale è stato un lavoro di ricerca e raccolta di articoli dai seguenti siti

<http://www.51n4e.com>

http://www.worldarchitecturenews.com/index.php?fuseaction=wanappln.projectview&upload_id=10871

http://www.e-architect.co.uk/albania/skanderbeg_square_tirana.htm

<http://www.skyscrapercity.com>

<http://www.makharafi.net/albanialist.html>

http://www.stonecontact.com/Company/MAK-ALBANIA-Sh-p-k_982.htm

e dall'archivio del municipio di Tirana.

Project

ALBANIA BANK

MARCO PETRESCHI
GIULIA AMEDEI

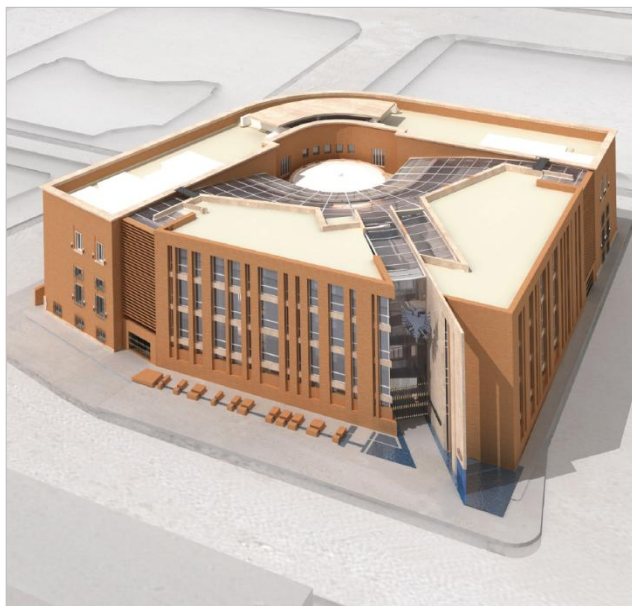


Fig. – BNA

Il progetto di ampliamento e restauro della nuova Banca di Albania* a Tirana si sviluppa a partire dal valore della memoria, di fatti storici e di luoghi, di contesto urbano e di paesaggio, di geometrie e di materiali, di atmosfere e di sensazioni. Memorie collettive e personali che si fondono in una Nazione che sta faticosamente cercando di rientrare in Europa, di riallacciare i fili della storia, possibilmente senza smarrire del tutto il proprio passato. L'intervento vincitore del Concorso Internazionale, progettato da un gruppo di architetti romani coordinati da Marco Petreschi, consiste nell'ampliamento di un pregevole edificio realizzato nel 1938 da Vittorio Ballio Morpurgo e non a caso considerato Monumento Nazionale dell'Albania. L'edificio, mai completato del tutto, presenta una volumetria a L con l'angolo negato e raccordato da un portico curvilineo, su cui insistono l'accesso dell'atrio generale.

Il pronao è a scala gigante in quanto si misura con l'ampio sistema dei vuoti urbani e con i pochi monumenti antichi rimasti dopo gli interventi dell'epoca fascista (impianto di Armando Brasini e Florestano De Fausto) cui hanno fatto seguito quelli altrettanto magniloquenti del dopoguerra. Nel portico esterno un singolare rivestimento parietale in laterizio, sagomato a fasce intrecciate come un cesto, ripropone temi simbolici e allegorici della tradizione albanese. "Già dal primo sopralluogo nell'area – evidenzia Marco Petreschi – entrando nell'alto portico dell'edificio esistente, mi è tornato alla mente un viaggio giovanile nell'interno dell'Albania, e in particolare l'immagine di una cascata in una stretta fessura nella roccia che inquadra un paesaggio aperto; in sintesi ho voluto riproporre nel progetto la memoria del paesaggio albanese". Questa figura retorica è sicuramente efficace per rappresentare l'idea base della nuova Banca di Albania a Tirana: un volume tagliato in diagonale e attraversato da un percorso che porta al cuore del complesso, nel punto nodale dove vecchio e nuovo si incontrano. Peraltro anche l'edificio di Morpurgo, dalle linee moderatamente novecentiste e senza alcun monumentalismo, giocava sull'asse diagonale che si concludeva nella elegante sala sportelli circolare.



Fig. – BNA



Fig. – BNA

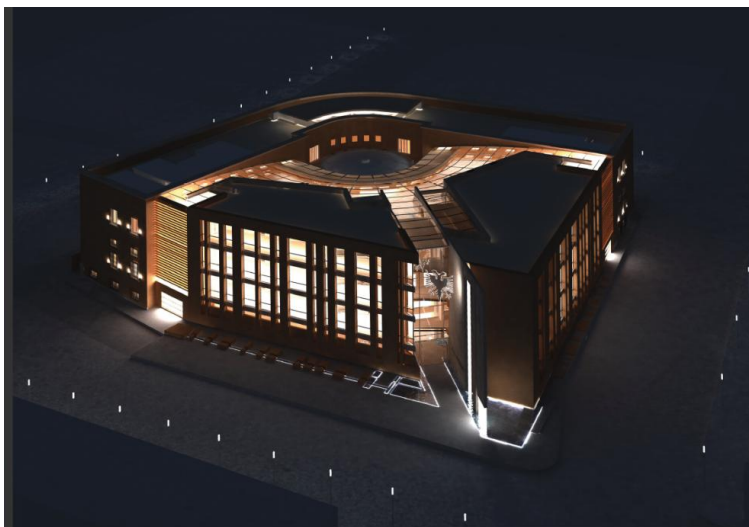


Fig. – BNA



Fig. – BNA

Il progetto di restauro e ampliamento sviluppa, dunque, il valore del contesto geografico, esalta il riferimento al paesaggio albanese e alle sue componenti naturalistiche: una contrapposizione tra aspre gole e rudi colline, torrenti e cascate. Elementi tutti presenti nell'intervento. "Marco Petreschi – evidenziai in un altro scritto – immagina l'architettura come fenomeno in continua trasformazione, sperimentando già nel progetto infinite possibilità combinatorie di spazi e di materie reinventando il rapporto con il paesaggio e strutturando regole complesse. (...) Lavora con addizioni e sottrazioni di parti, stratificazioni e rotazioni di volumi, attribuendo un valore scultoreo allo spazio e un effetto bassorilievo alle superfici murarie. Un'unità organica che pone in continuità il dentro con il fuori, la nuova morfologia con il contesto". La salvaguardia e la valorizzazione di questo edificio, più che per la sua qualità architettonica, comunque rilevante in quel contesto, è importante proprio in quanto figura significativa della struttura della città di Tirana nel Novecento. È un segno del processo di pacificazione con la Storia e di accettazione dei processi di stratificazione; rappresenta il ricongiungimento con la cultura europea e coincide con una moderna teoria della trasformazione urbana. In tal senso, infatti, è stata progettata e approvata una ristrutturazione generale del centro urbano di Tirana e della piazza Scanderberg.

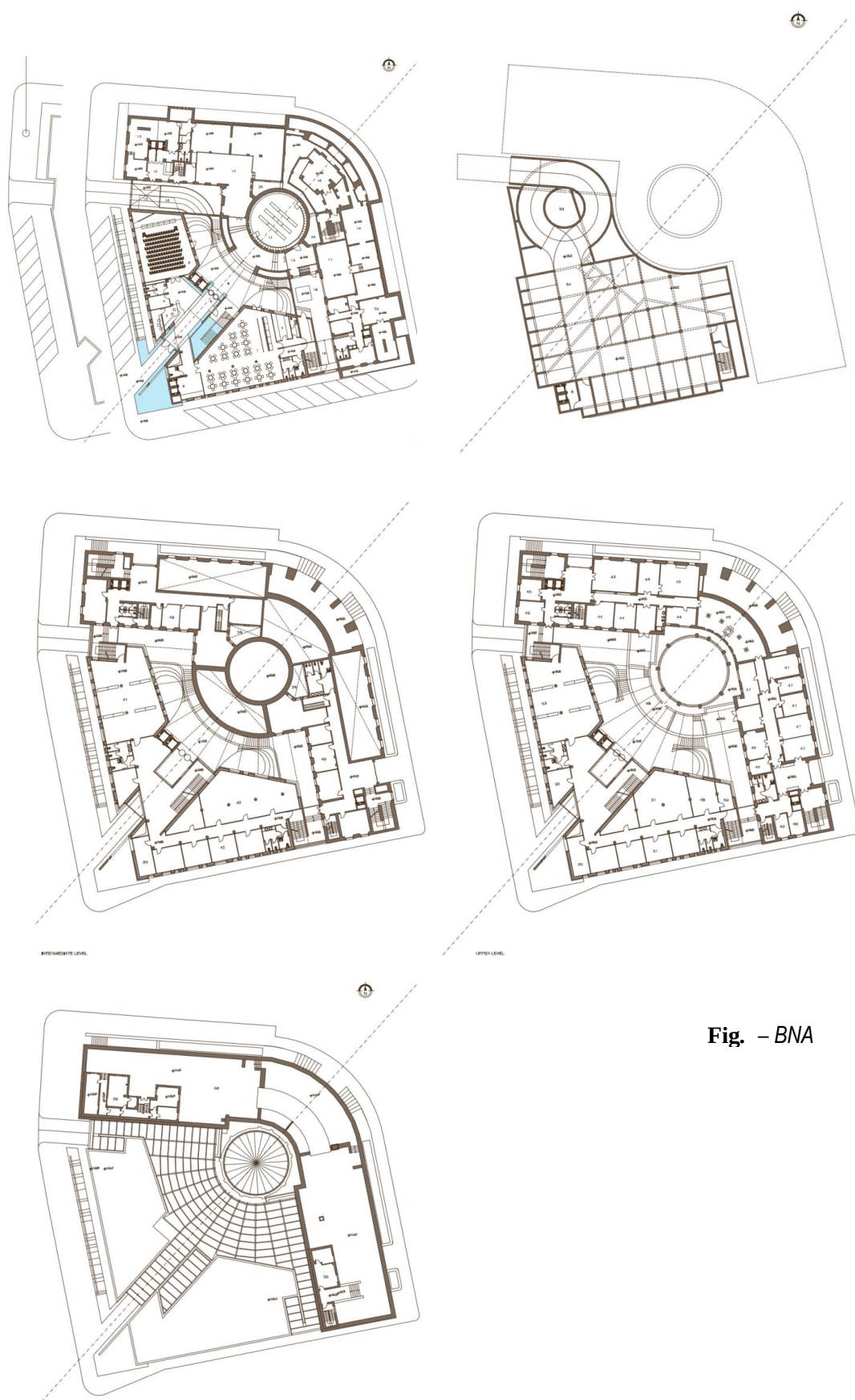


Fig. – BNA

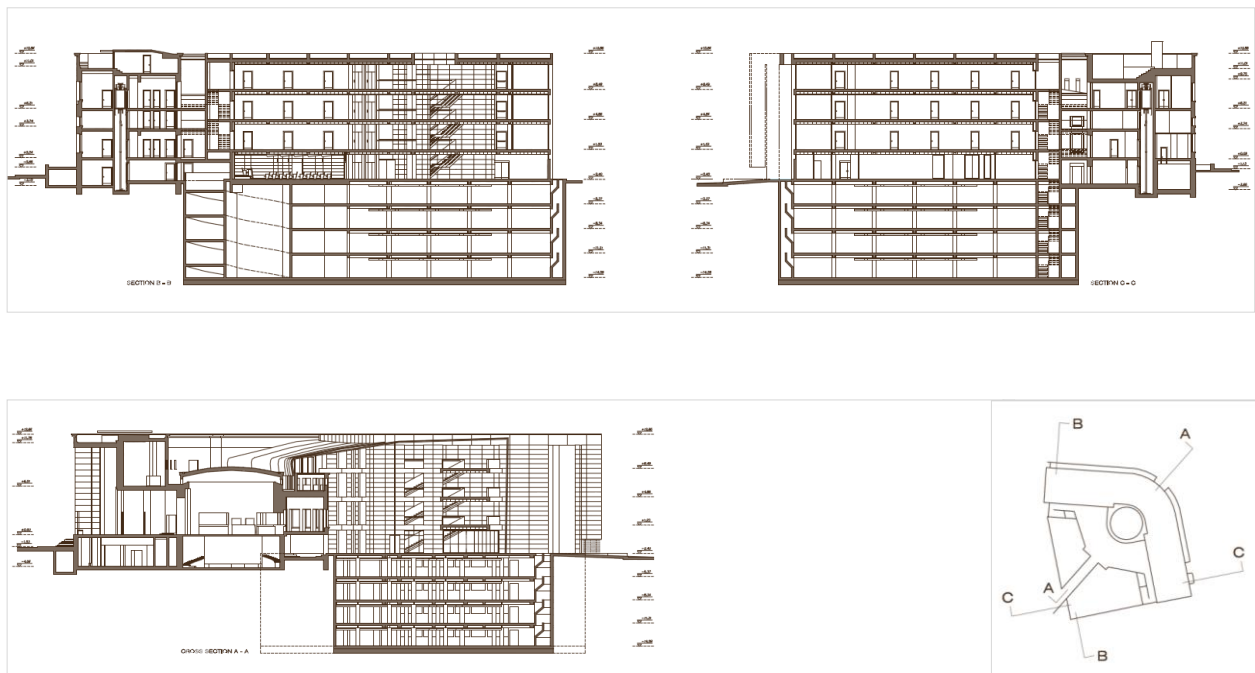


Fig. – BNA



Fig. – BNA

Secondo questo disegno l'intorno della Banca di Albania verrà profondamente riconfigurato, con l'introduzione di importanti edifici anche di altezza notevole; mentre l'edificio oggetto di concorso e gli spazi aperti (le strade e i giardini) nel suo immediato contorno verranno conservati e solo riorganizzati. Alcune delle significative trasformazioni sono già in atto con progetti di importanti studi internazionali, tra cui i francesi Architecture Studio, i danesi Henning LarsenTegnestue, i belgi 51N4E, gli olandesi MVRDV e gli italiani Studio Archea. Nel rispetto dei vincoli fissati dal bando di concorso, il progetto proposto da Marco Petreschi attribuisce particolare significato all'immagine architettonica, in cui tradizione e modernità sono ben integrate tra loro. Si è voluto valorizzare l'atmosfera complessiva della preesistenza, cui si è riconosciuto un ruolo identitario che deve essere conservato, sia per i caratteri di pacata monumentalità, sia per la sobrietà del linguaggio che lo rende gradevole ed accogliente. Grazie ad un'attenta ricerca nell'archivio di Morpurgo, un uso di tecnologie semplici, moderne ed adeguate ai rispettivi linguaggi espressivi, l'edificio esistente acquista flessibilità e razionalità senza stravolgimenti tipologici. Peraltro il corpo esistente è parte di un più ampio impianto, previsto da Morpurgo con morfologia a blocco chiuso e con una corte interna irregolare, ma che, a causa delle manomissioni realizzate nel tempo e dalla parziale esecuzione del progetto, presenta un sistema distributivo confuso e poco funzionale. Viste le particolari e delicate funzioni contenute nel complesso, molta attenzione è stata riservata al sistema degli accessi ed alla selezione dei flussi. Gli ingressi previsti sono due: il primo per le autorità e il personale dal vecchio edificio; il secondo per il pubblico dal taglio diagonale nel nuovo corpo. Nell'accesso d'angolo si concentrano tutti gli elementi più espressivi dell'intervento: dal setto in travertino, che fuoriesce a sbalzo generando il muro d'acqua, alla cascata di vetro che si riflette sullo specchio d'acqua. Sebbene allineato all'edificio esistente il nuovo corpo edilizio è del tutto distinto per linguaggio espressivo, inserendosi con garbo nel contesto e definendo un principio di 'continuità nella diversità'.

Fig. – BNA

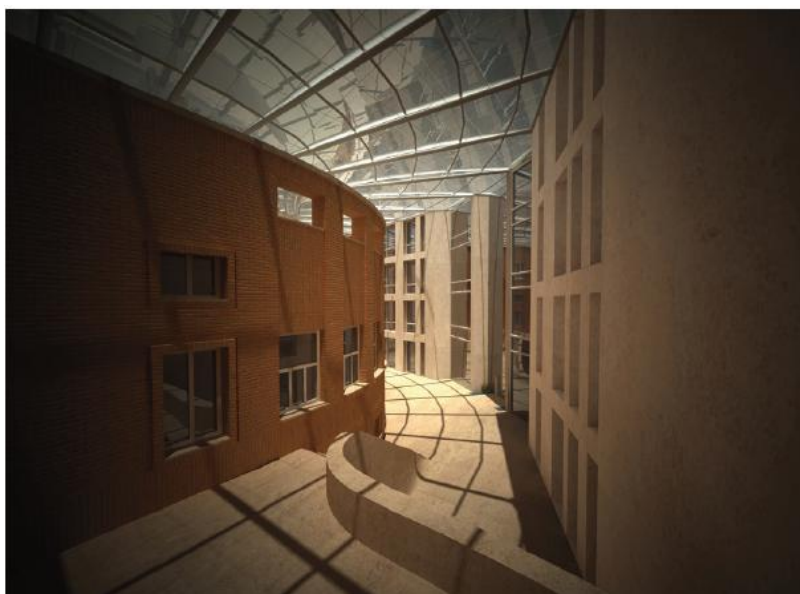


Fig. – BNA



La sua modernità emerge nei tagli netti, nei contrasti tra luce e ombra, tra pieni e vuoti. Approccio espresso in modo tanto congruente che i progettisti si possono consentire di affrontare l'unità di materia tra esistente e nuovo: il mattone paglierino - scelto con lo stesso timbro di colore, grana e texture - rafforza la valenza stereometrica. Il linguaggio architettonico proposto è in linea con l'austerità dell'istituzione e la sobrietà del manufatto antico. Lo stesso carattere aulico dell'originale ingresso principale si accentua nella relazione con il nuovo impianto, in particolare nello spazio ampio con la galleria vetrata che circonda la sala rotonda. Quale processo oggettivo di individuazione di segni e valori comuni, su cui si innesta il portato individuale del progettista con le proprie memorie di situazioni e di siti vagheggiati, il progetto esalta il requisito critico-interpretativo che aggiunge valore al luogo e, coniugando sensibilità poetica e razionalità, prefigura il grado di trasformabilità. Linguaggi e tecnologie semplici, ma assolutamente in linea con le ricerche figurative attuali, specie quelle più lontane dalle mode.

* Il materiale è stato un lavoro di ricerca e raccolta di articoli dai seguenti siti
<http://archiwatch.wordpress.com/2008/03/04/una-banca-per-due-romani-a-tirana/>
<http://www.marcopetreschi.altervista.org/pagina.htm>
e dall'archivio del municipio.

Project

TOPTANI COMPLEX

MVRDV



Fig. – *Toptani*

Il Toptani Shopping Centre* è parte dei recenti sviluppi nella capitale albanese Tirana, una città che è emersa con forza creativa innovativa dal caos post socialista. La combinazione di retail e uffici consente un edificio simbolo seguendo le esigenze di entrambe le parti programmate. Il commercio al dettaglio si trova facilmente accessibile ai piani bassi e disposto intorno a un atrio che segue le vie d'accesso naturale dalla città. Il centro commerciale può essere usato come scorciatoia per generare più traffico pedonale dall'organizzazione delle gallerie. L'interno dell'atrio è rivestito di specchi che creano uno scenario magico in cui le forme dei piani inclini si rispecchiano. I piani degli uffici in alto sono disposti intorno al nucleo stesso, che qui è più sottile e più efficiente per il programma di Office. I piani degli uffici offrono viste sulla città e gli spazi esterni che nel clima albanese sono un pregio.

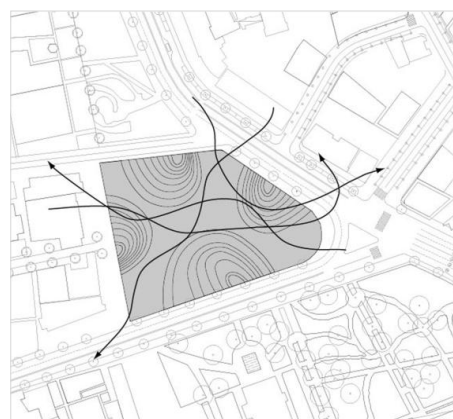
La facciata ha due funzioni principali: ingaggiando la città dalla sua accessibilità attraverso una serie di scale e balconi sommergendosi nella vita di città e di fornendo allo stesso tempo una facciata vivace. Parti della facciate sono dedicate alla pubblicità, soprattutto intorno alla ingressi della galleria la facciata è rivestita con uno schermo gigante a cristalli liquidi che possono coinvolgere la città in questa nuova tradizione positiva di Tirana. La facciata può essere programmato in base agli eventi del centro e può anche fungere da schermo per eventi importanti come le elezioni o le partite di calcio.



Fig. – *Toptani*

Fig. – *Toptani*

Fig. – *Toptani*



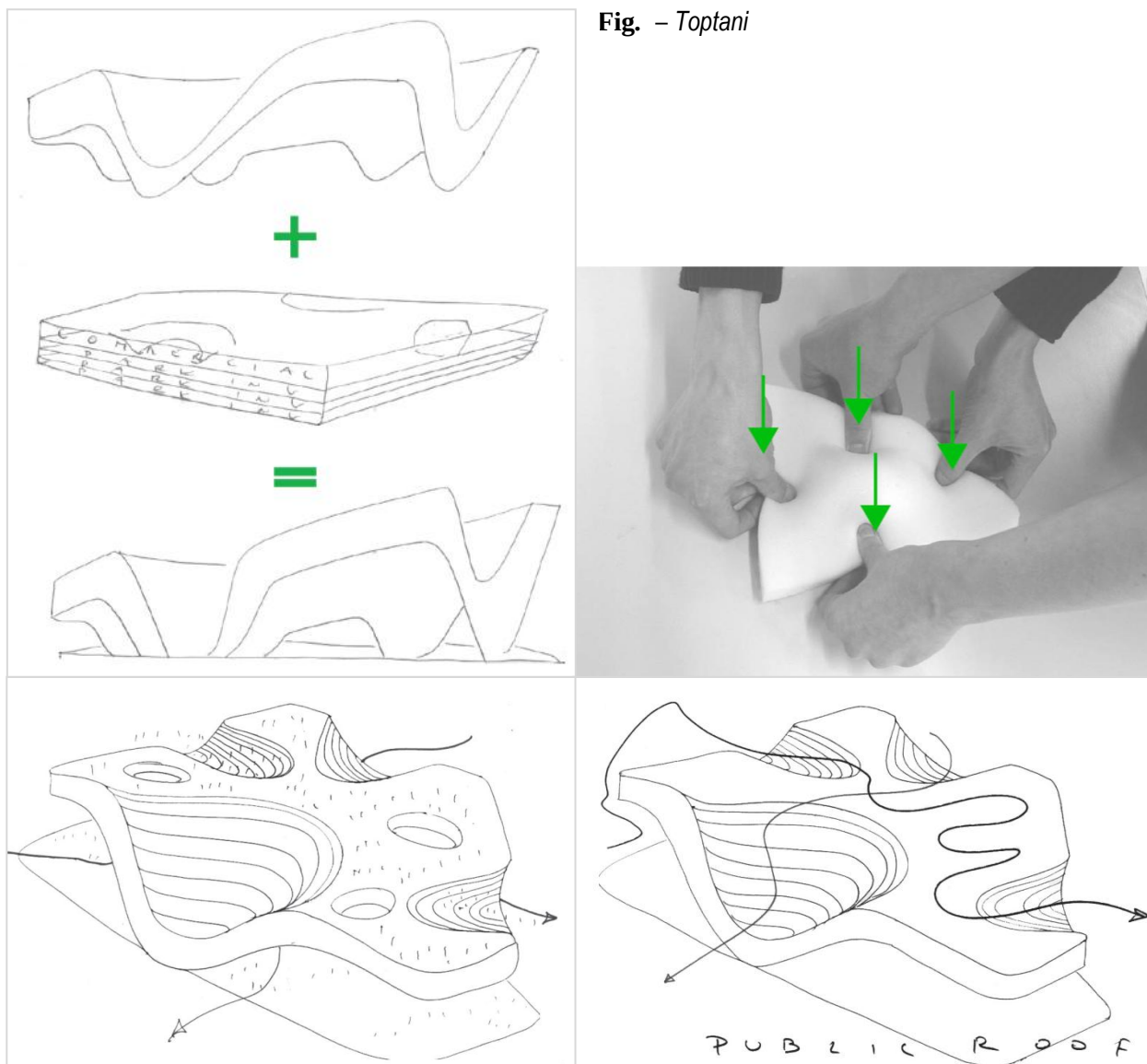


Fig. – Toptani

Al piano terra si crea una sequenza di accessi interni. Creando una nuova 'Galleria' o 'Kasbah' della città. Una serie di spazi pubblici coperti che sono fresche d'estate e caldi d'inverno, spazi accoglienti della Galleria che sono circondate da negozi e uffici. Permettendo collegamenti aperti con le vie dello shopping e dei parchi che circondano l'edificio. Le finestre aperte per la Galleria ed i Patì nel tetto consentono la luce naturale creando una favola come spazio. I 'piedi' di questa figura ondeggiante, contengono il programma negozi, che è accessibile dal contesto circostante sia dalla Galleria.

Come figurazione il tetto si trasforma in una collina pubblica che riconnette piazza Toptani con il parco e la piazza pubblica. Dà loro una esaltazione spaziale e crea una 'tribuna' pubblica nei loro confronti affacciandosi sul parco e sulla piazza. Genera una posizione scenica per un ristorante in cima.

Galleria facciata

La Galleria può essere chiuso, se lo si desidera, da vetro-curtain. Si tratta di lastre di vetro appese lungo cavi d'acciaio che possono spostarsi verticalmente.

Struttura

Gli archi si propone di essere costruiti in calcestruzzo in situ di circa 2-3 metri di profondità. Questo è posizionato sui ponteggi che permettono un metodo di facile costruzione. In alto il piano di calpestio consente una costruzione semplice e flessibile per un programmazione di uffici posizionati all'interno di questa struttura. Tutti i servizi e le condutture sono incorporati nel calcestruzzo.

Fig. – Toptani

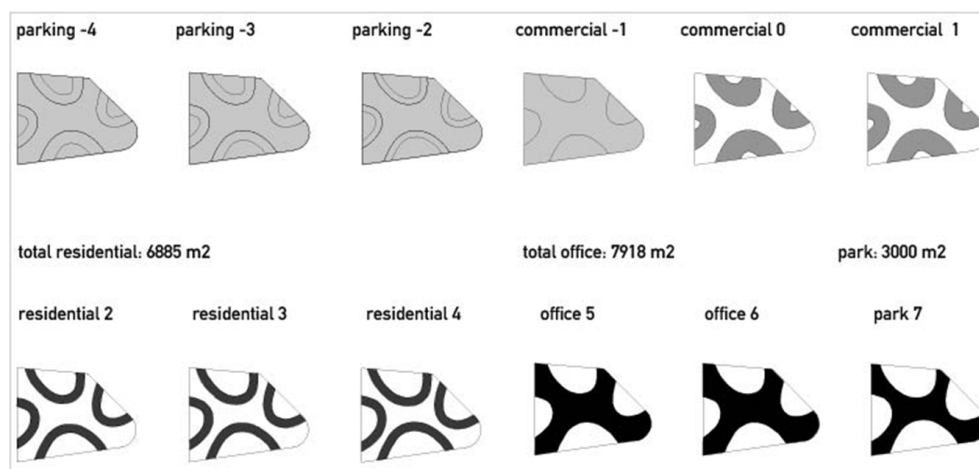
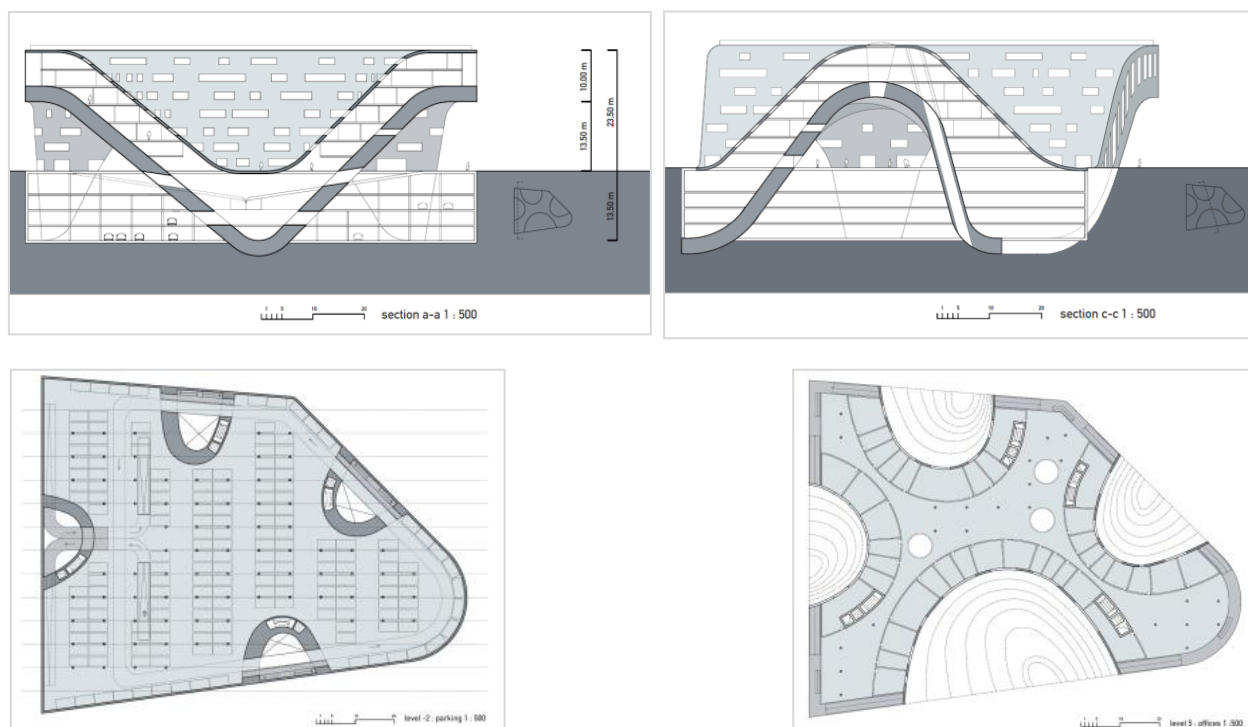
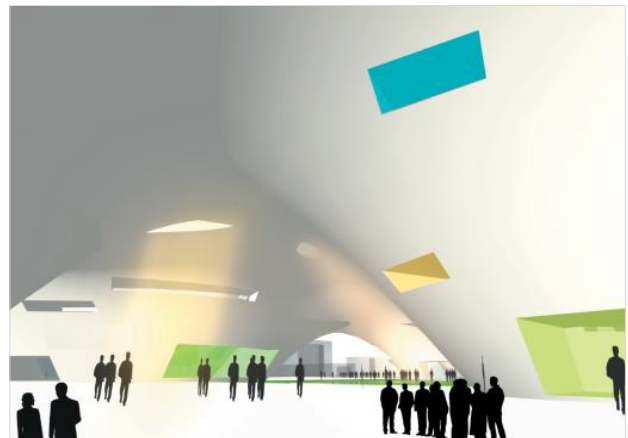
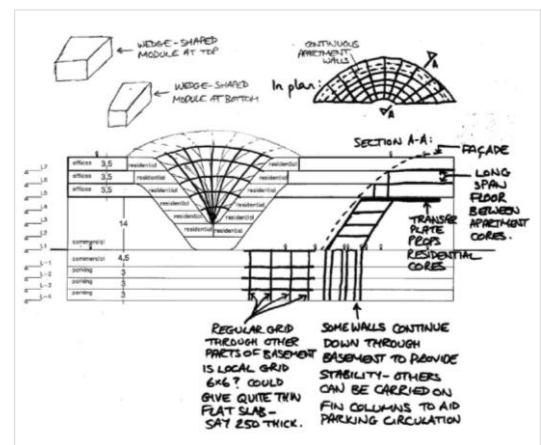
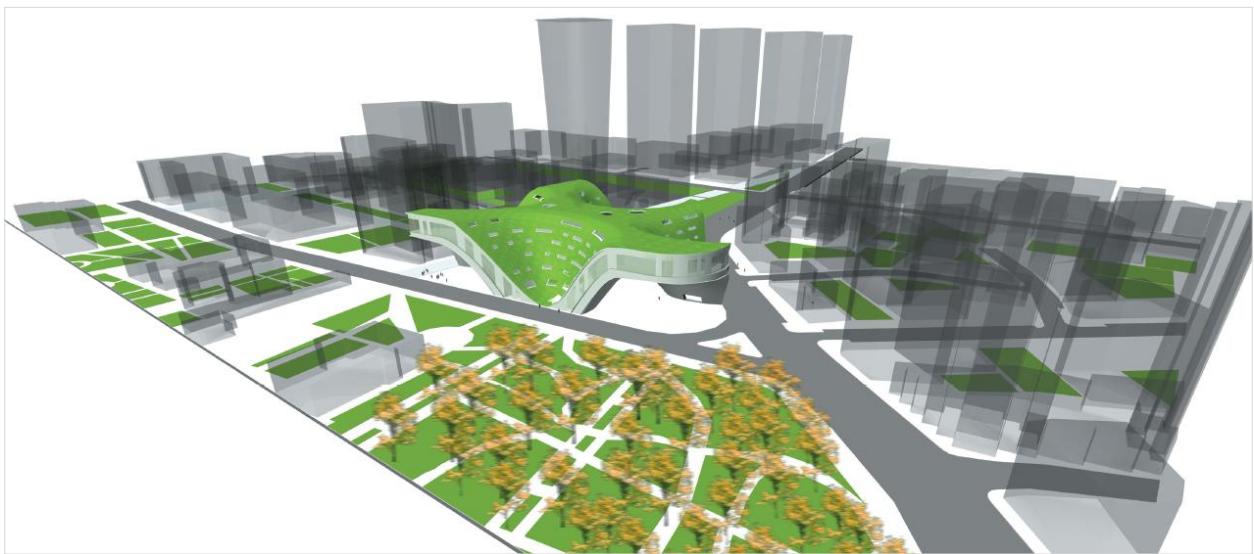


Fig. – Toptani





* Il materiale è stato un lavoro di ricerca e raccolta di articoli dai seguenti siti
<http://www.mvrdv.nl/>
<http://www.archicentral.com/toptani-shopping-center-tirana-albania-mvrdv-9265/>
 e dall' archivio del municipio di Tirana

Project

MILLENIUM BUSINESS CENTER

AS ARCHITECTURE-STUDIO



La Millennium Business* Center viene progettato da Architecture Studio, nel 2004. Un edificio commerciale per il nuovo centro della città. La sua posizione alle adiacenze del importante piazza del centro impone i criteri di un programma e architettura che accolga le esigenze e valorizza il nuovo centro di Tirana.

L'edificio prevede nel suo uso misto, negozi e bar caffè, un cinema multiplex sotterraneo con 3 sale, una superficie di 19.500 mq sviluppata in 2 piani parcheggi, 8 piani di uffici e gli ultimi due piani con dei ristoranti panoramici. Sviluppato in una struttura in calcestruzzo armato per poter accogliere le sue volumetrie organiche e il suo uso funzionale dinamico. L'edificio è parte del decoro dei nuovi interventi che il centro sta avendo.

Fig. – Millennium

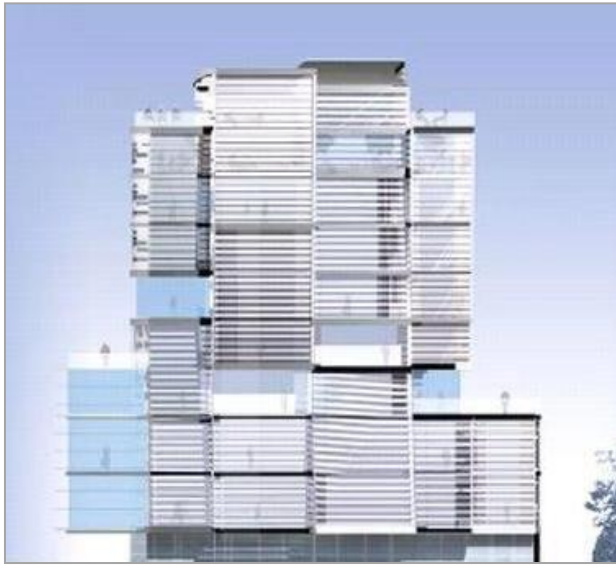


Fig. – Millenium

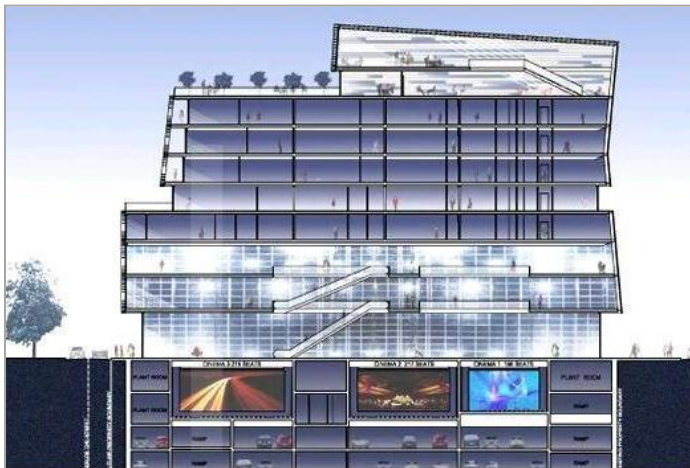
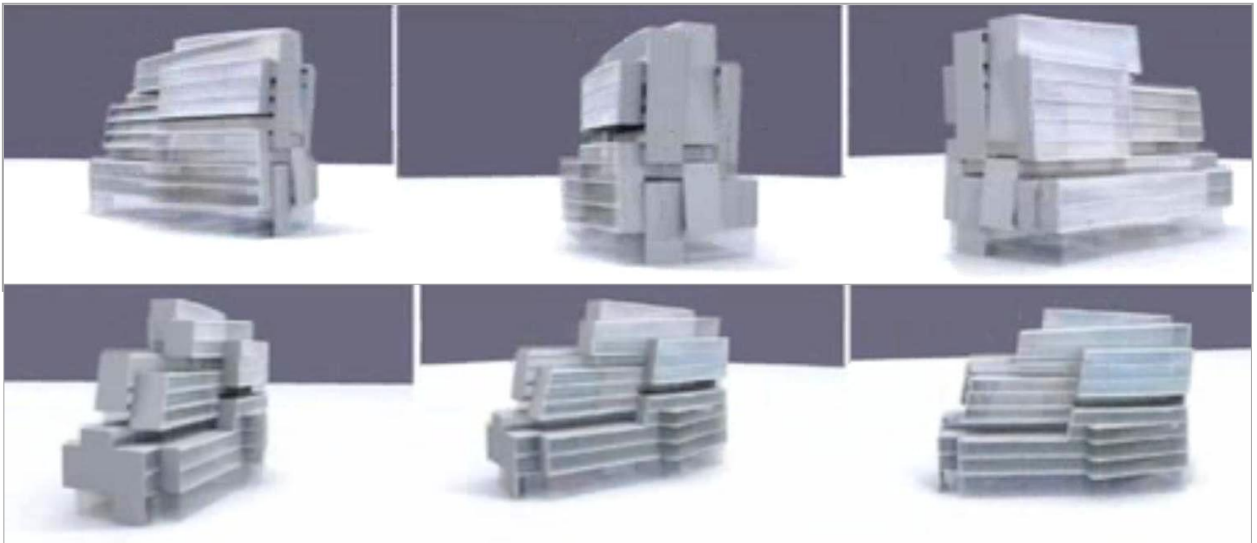


Fig. – Millenium

Fig. – Millenium

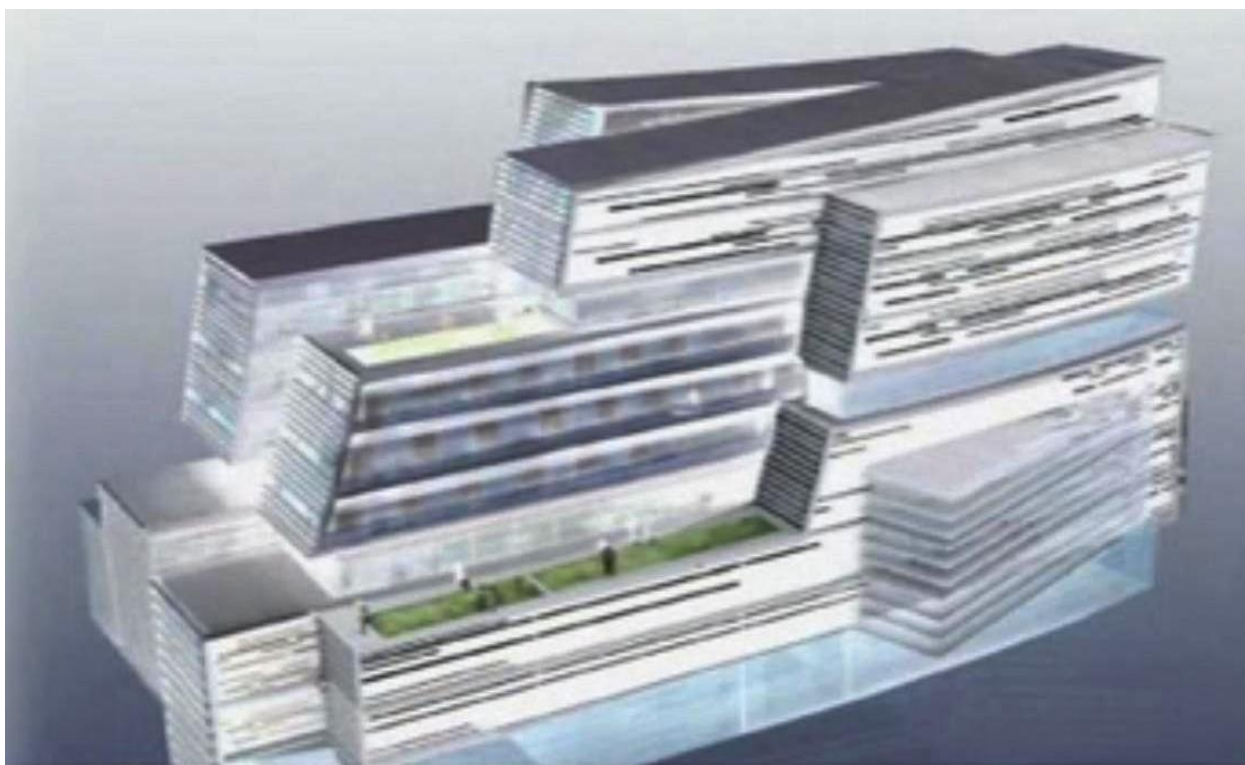


Fig. – *Millenium*

Fig. – *Millenium*



* Il materiale è stato un lavoro di ricerca e raccolta di articoli dai seguenti siti
<http://www.architecture-studio.fr>
<http://www.gleeds.tv/index.cfm?video=216>

Project

PARLIAMENT BUILDING

**MARIO CIAMPI
FABIO REINHART
AGRON JANO**



Fig. – *Parlamento*

Vincono il concorso di idee per la realizzazione del Nuovo Parlamento* della repubblica Albanese gli svizzeri Mario Ciampi e Fabio Reinhart assieme all'architetto Agron Jano mentre si sono rispettivamente classificati al secondo e al terzo posto CoopHimmelblau Prix & Swiczinky & Dreibholz ZT GmbH e Mario Cucinella Architects. La nuova struttura è progettata per dimostrare un'attitudine antitetica rispetto a quella del vecchio Parlamento, sia in termini formali che in termini tecnologici. Peso contro leggerezza, trasparenza contro opacità, teatralità contro spontaneità, inflessibilità contro tolleranza", questo il commento dello studio vincitore.

I due edifici, segnati da criteri stilistici contrastanti, appariranno come una sorta di traduzione architettonica dei processi di cambiamento culturale, politico e sociale in corso nella giovane repubblica Albanese.

La nuova sede del Parlamento sarà ubicata nella corte del vecchio edificio. Il trio dei progettisti vincitori ha pertanto pensato, nella volontà di mantenere una certa coerenza rispetto all'ambiente circostante, di non stravolgere l'assetto dell'aera circostante al volume originario.

Parlamento albanese“La nuova camera del parlamento sarà collocata in cima alla vecchia struttura, conservando la copertura in alabastro, godendo di grande visibilità, in qualità di roccaforte della democrazia Albanese”.



Fig. – Parlamento



Fig. – Parlamento

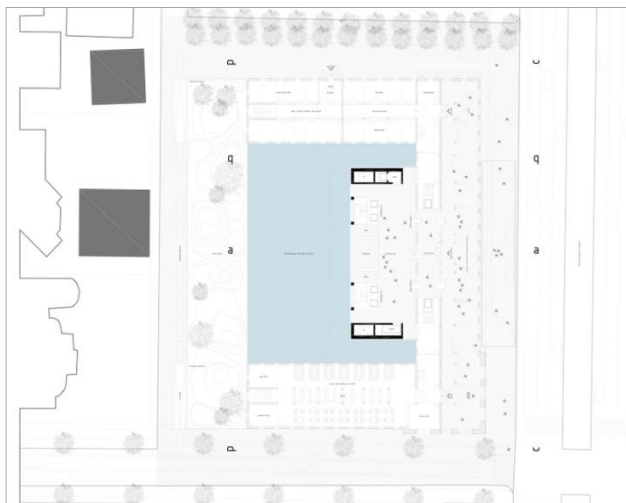


Fig. – Parlamento



Fig. – Parlamento

Il parcheggio interno è sotterraneo. E 'relative alla rete stradale della città e per le strade cerimoniali. E 'facilmente raggiungibile e ospita le vetture per i deputati e il personale. In cima al parcheggio del vecchio cortile è sempre una nuova immagine. La piscina riflettente (quali l'acqua può essere impiegato in caso di incendio), le fontane d'acqua e il giardino di pietra Dati definire il paesaggio in un modo totalmente nuovo di creare le condizioni di luce affascinanti e sorprendenti riflessioni surreali dei due edifici all'interno del cortile del foglio d'acqua.

Fig. – Parlamento

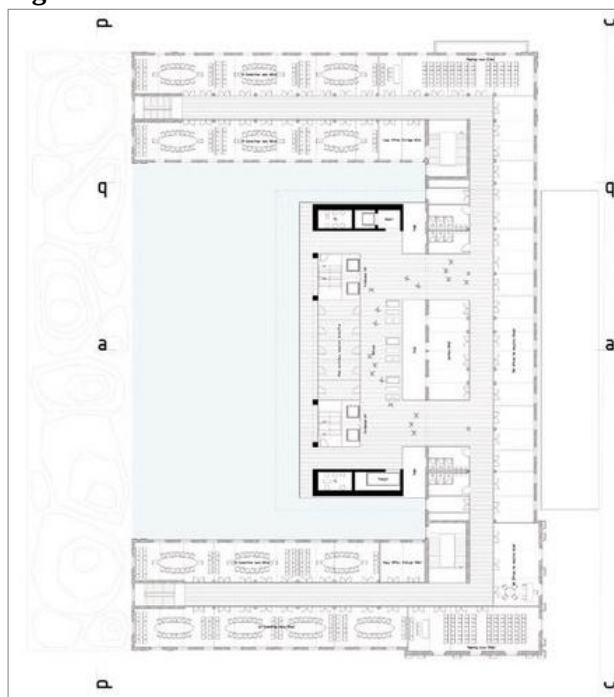
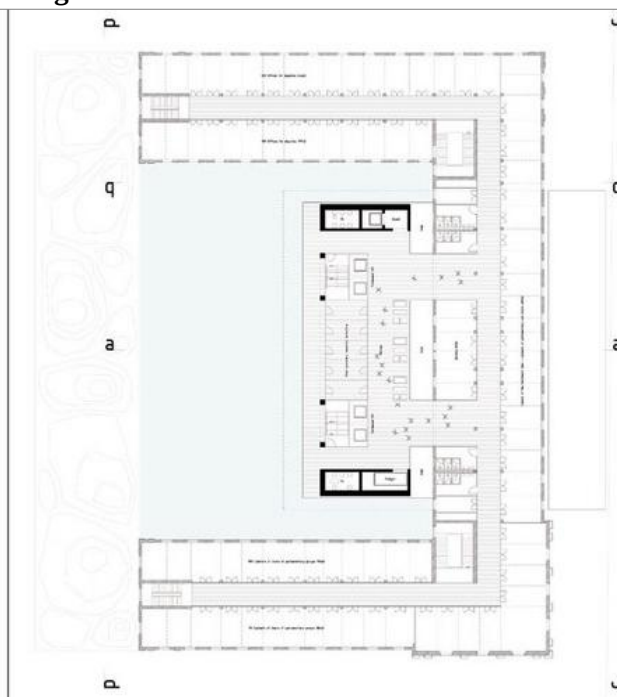


Fig. – Parlamento



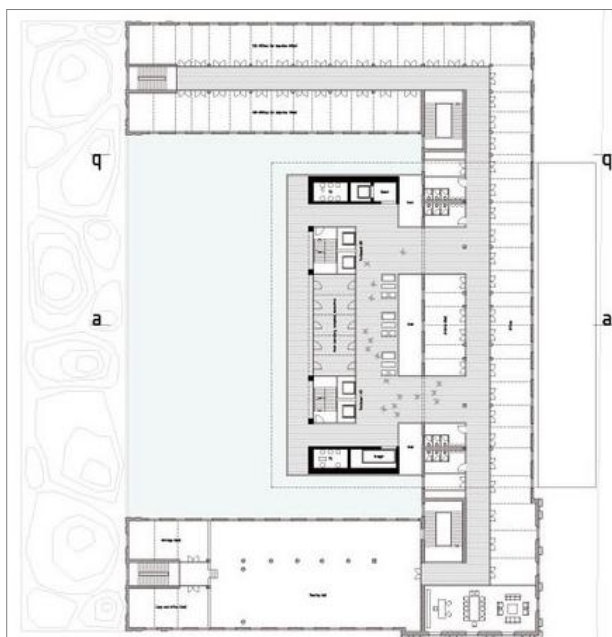


Fig. – Parlamento

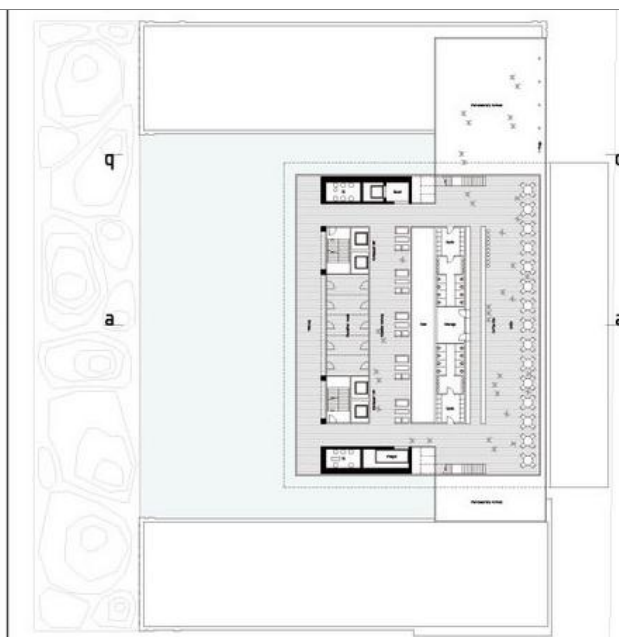


Fig. – Parlamento

La distribuzione delle funzioni all'interno del complesso fa un attento uso delle potenzialità di entrambi, il vecchio e il nuovo. Tutte le camere con importanza storica all'interno del vecchio edificio verrà ripristinato al fascino del glamour vecchio e deve poi essere aggiornati contemporaneamente al massimo moderne attrezzature tecniche. Il nuovo design della distribuzione delle camere riferisce in modo specifico alle esigenze dei diversi gruppi parlamentari, delle commissioni parlamentari e gli seggi.

Fig. – Parlamento

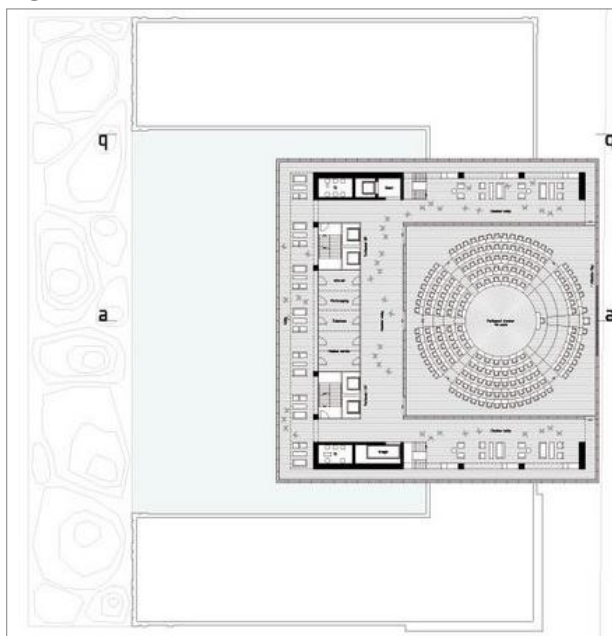
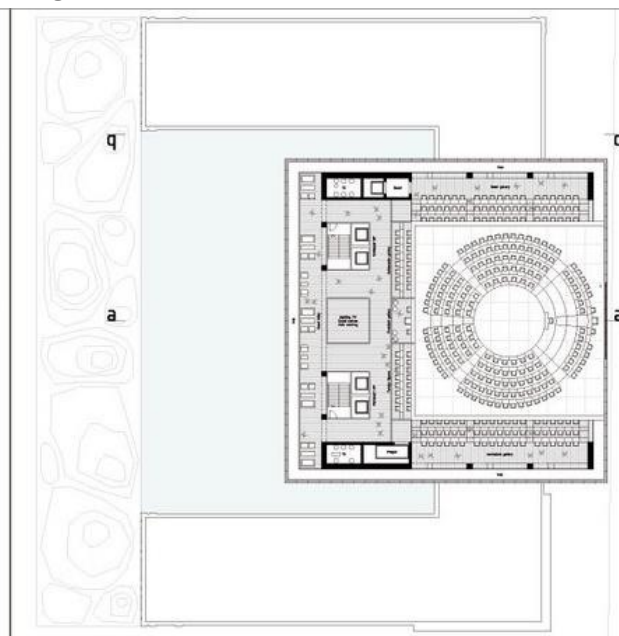


Fig. – Parlamento



La distribuzione delle funzioni all'interno del complesso fa un uso intelligente delle potenzialità di entrambe le costruzioni. Tutte le sale storicamente rilevanti all'interno della vecchia struttura sono restaurate nel rispetto dello stile originario, ma saranno al contempo fornite delle più innovative tecnologie. Il progetto relativo alla nuova collocazione delle camere risponde invece ai bisogni dei differenti gruppi e commissioni parlamentari, nonché dei consigli.

A piano terra, lungo il viale 'Deshmoret e Kombit', sarà costruito un grande colonnato che fungerà da anticamera all'ingresso del parlamento. Verrà inoltre realizzato un parcheggio sotterraneo di facile individuazione, ben collegato alla rete viaria cittadina e alle strade più importanti.

Fig. – *Parlamento*

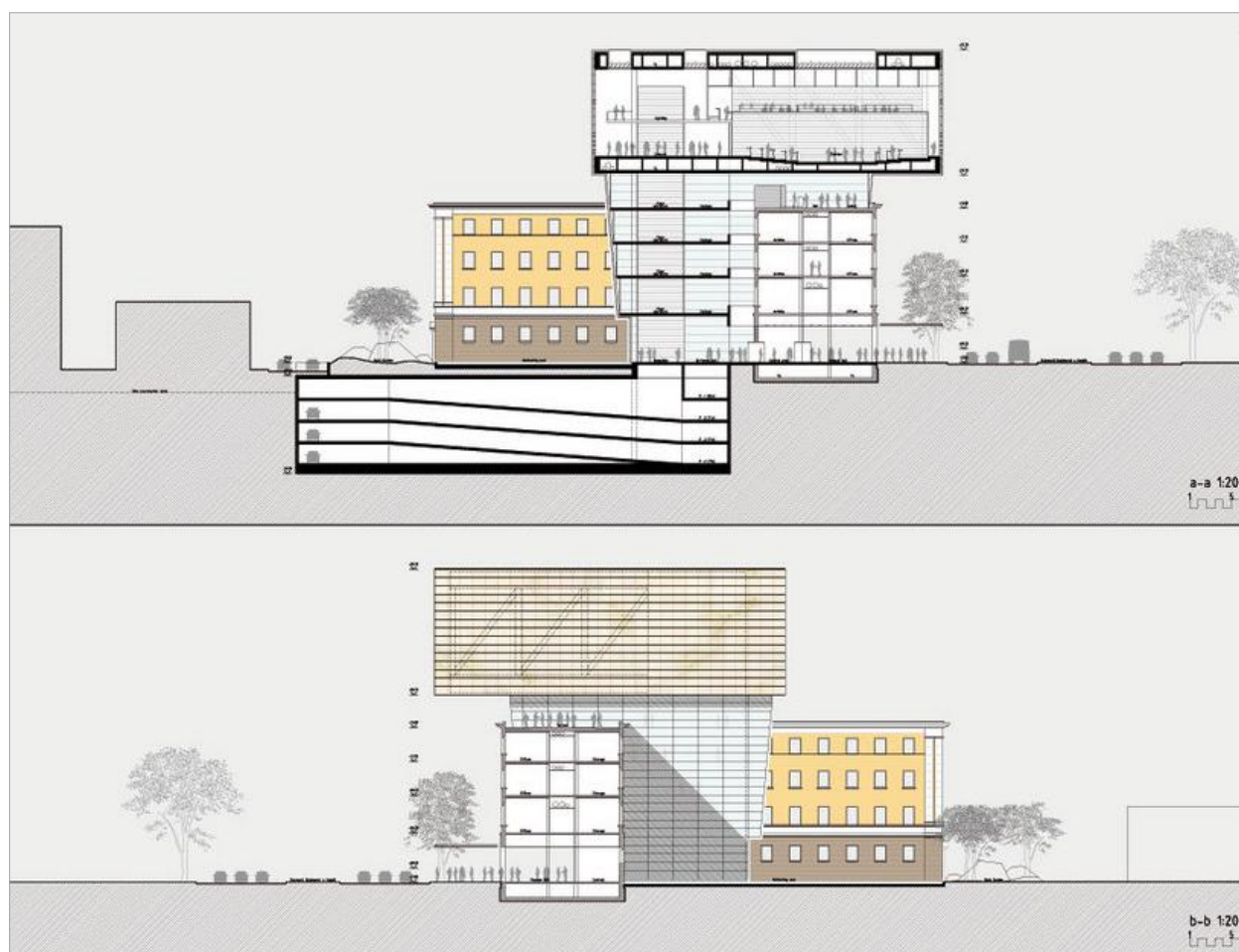




Fig. – Parlamento



Fig. – Parlamento

*Membri della giuria del
concorso, Gae Aulenti, Georg
Pendl, Albert Dubler, Preston
Scott Cohen, Inaki Abalos,
Agron Lufi, Florian
Nepravishta*

* Il materiale è stato un lavoro di ricerca e raccolta di articoli dai seguenti siti
<http://www.mariocampi.ch/>
<http://europaconcorsi.com/projects/71488-New-Parliamentary-complex-of-the-Republic-of-Albania>
<http://www.albanianews.it/cultura/>
http://www.archiportale.com/progetti/tirana/fabio-reinhart/parlamento-della-repubblica-albanese_11861.html
<http://www.gazetatema.net/?id=587>

1

2

3

4

5

6

LA SERRE

La Serre

ATENASTUDIO

E' una ricerca e una pratica di progettazione con sede a Roma, che lavorano nei campi di architettura e urbanistica. Lo studio è stato istituito con Marco Sardella e Rossana Atena.

La Serre^{*}, progetto di design, consiste nella progettazione di una parte grande e vuota della città. Grazie a queste condizioni urbane, che sono molto rare a Tirana, il progetto sviluppa uno nuovo e ibrido equilibrio tra i modelli della città consolidata: da un parte la città è considerata come una tessitura omogenea di blocchi, le cellule addensano e ottimizzano l'uso diverso del territorio, dall'altro, la città è l'aggiunta di singoli edifici autonomi in grado di aprirsi verso la città, permettendo così la continuità delle aree pubbliche urbane. Questo porta ad un modello più rarefatto dell'uso del terreno. In questo quadro, il progetto sviluppa un processo di reiterazione su diverse scale fatto da ripetizioni e le differenziazioni. Al fine di sviluppare strategie, gli spazi urbani che si sviluppano attraverso l'attuazione delle identità distinte, stabiliscono un dialogo con il contesto urbano esistente, instaurando una interazione tra il progetto ed i suoi dintorni.



Fig. – *la Serre*

I frammenti urbani si collegano tra loro attraverso altri territori policentrici che sono di interesse pubblico e privato. Le aree sono oggetto di fusione e miscelazione applicando la zonizzazione di un approccio deterministico.

Mentre la ricerca di una riconoscibile "identità" risponde ad una domanda su scala urbana, lo sviluppo del massimo grado di "differenza" - intesa come valore sociale oltre che architettonico - è realizzato su scala dell'edificio.

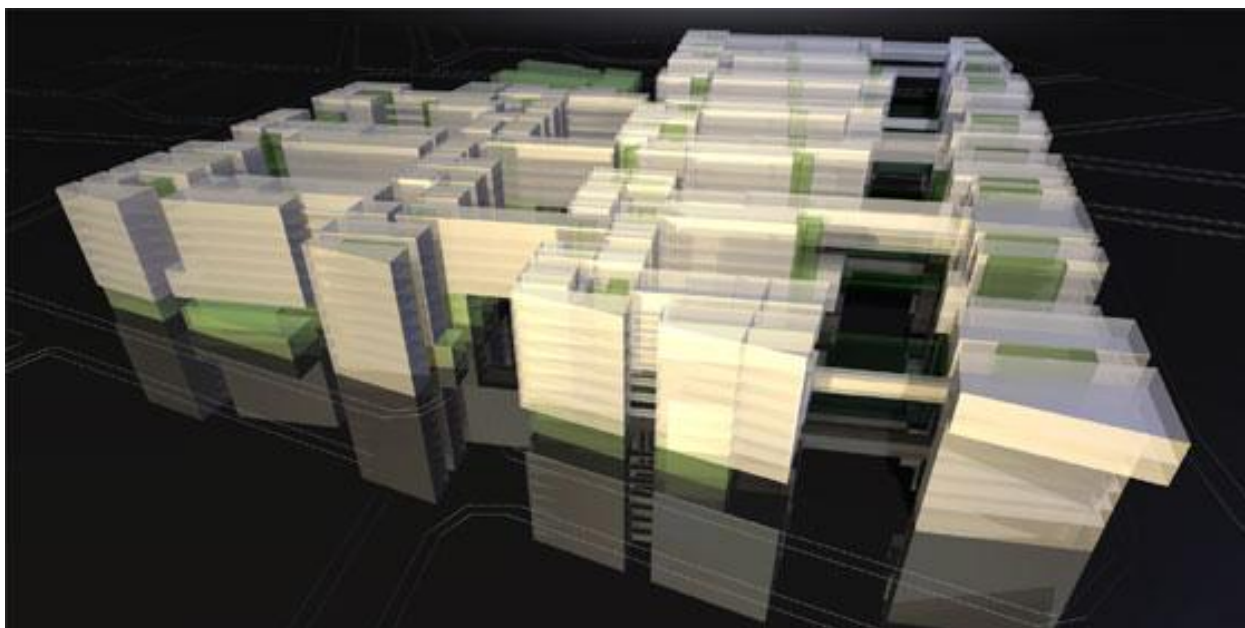


Fig. – *la Serre*

Fig. – *la Serre*

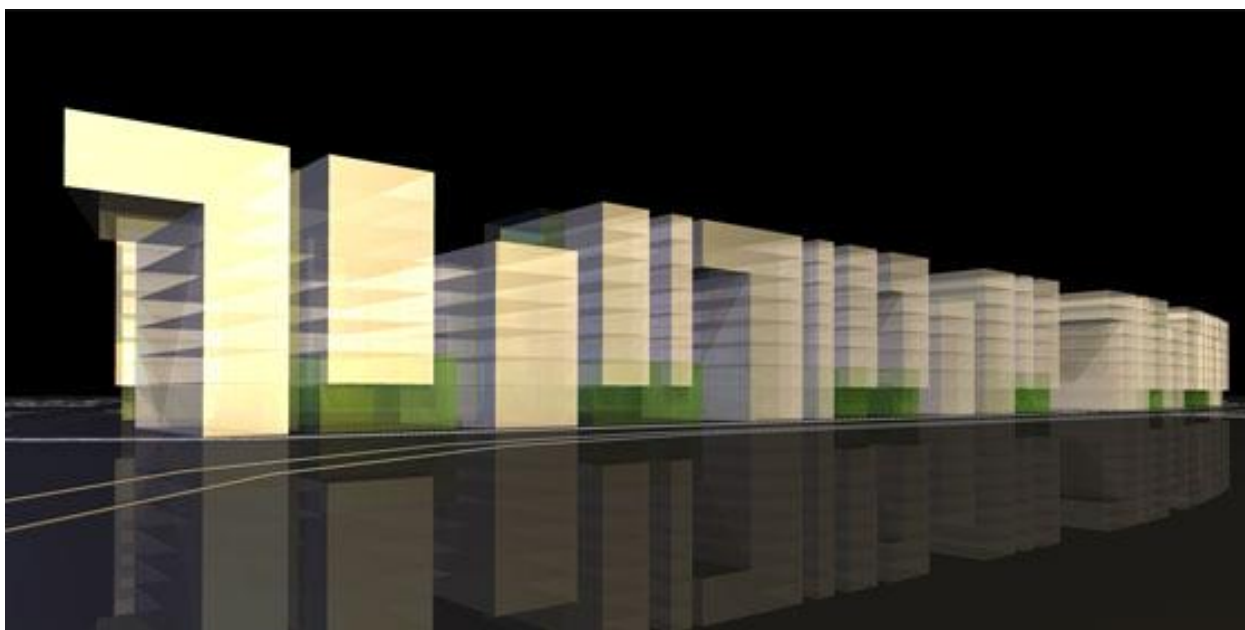




Fig. – *la Serre*

Fig. – *la Serre*



Lotto 1A-1B

Il progetto è concepito come un quartiere residenziale di uso misto, con una superficie edificata di circa 250.000 metri quadrati su un sito di 80.000 metro quadrato. I servizi includono un hotel, spa, ristoranti, cinema, area commerciale, centro commerciale, uffici, impianti sportivi al coperto, un centro di analisi cliniche, piscina olimpionica e auditorium. Secondo la legge, vi è una limitazione massima altezza di 9 piani, mentre il progetto si sviluppa come 1, 6 e 8 piani, edifici in tutto. Il disegno di Serre risponde all'immediato sviluppo di alta densità, ma allo stesso tempo mira a creare una condizione urbana di alta qualità e comfort sia le infrastrutture pubbliche che private a beneficio dell'area locale e la città di Tirana.

E' stato impiegato un modello di cortile del XVIII secolo nel masterplan della zona. A partire da questo modello archetipico, i blocchi sono stati divisi con l'aggiunta di volumi e vuoti all'interno dei cortili e la frammentazione dei blocchi per creare spazi aperti e di accesso.



Fig. – la Serre

Attraverso un processo iterativo di modifica del modello archetipico il progetto si sviluppa come un sistema poroso e accessibile contrastando gli esistenti condizioni urbani circostanti di impermeabilità e di esclusione.

Gli edifici sono generalmente orientati longitudinalmente su un asse nord-sud, mentre gli appartamenti sono orientati verso est e ovest a ridurre la necessità di raffreddamento in estate e riscaldamento in inverno e, quindi, il salvataggio di considerevoli quantità di energia. Inoltre, l'uso di aria condizionata in estate è mitigato attraverso l'utilizzo di frangisole in tutto il progetto. L'inclusione di settantacinque camera d'albergo, associati con un centro benessere in prossimità di uno spazio di verde pubblico, crea una condizione rara nel denso tessuto circostante urbano di Tirana. La fornitura di servizi e spazi verdi accessibili al pubblico crea una attrazione per i residenti, cittadini e turisti.

La Serre crea uno spazio permeabile urbana che è ricco di spazi verdi accessibili e pubblici. Essa risponde alle brevi, adeguatamente prevedendo un necessario sviluppo ad alta densità all'interno della città, ma allo stesso tempo genera spazi di alta qualità che siano accessibili e attraenti.



Fig. – *la Serre*



Fig. – *la Serre*

Fig. – *la Serre*





Fig. – *la Serre*

Fig. – *la Serre*



Fig. – *la Serre*



Fase lavori



Fig. – *la Serre*



Fig. – *la Serre*

Lotto 1C

La richiesta del consiglio comunale di escludere uno degli edifici proposti nel lotto 1C generato come spazio aperto di 15.000 mq, trasformandolo come uno spazio di verde pubblico. Questo è equivalente allo spazio di Parco Rinia: il principale spazio verde pubblico situato lungo l'asse del piano Brasini.

Gli spazi interstiziali tra i componenti sono progettati come un parco urbano aperto al pubblico, a differenza di spazi privatizzati accessibili soltanto ai residenti all'interno del complesso.

Un ulteriore aumento dello spazio pubblico è creato dal mantenimento delle distanze degli isolati più elevata di quella dettata dal regolamento edilizio di Tirana, a 24 metri contro 18 metri, aumentando la penetrazione della luce solare a livello del suolo.

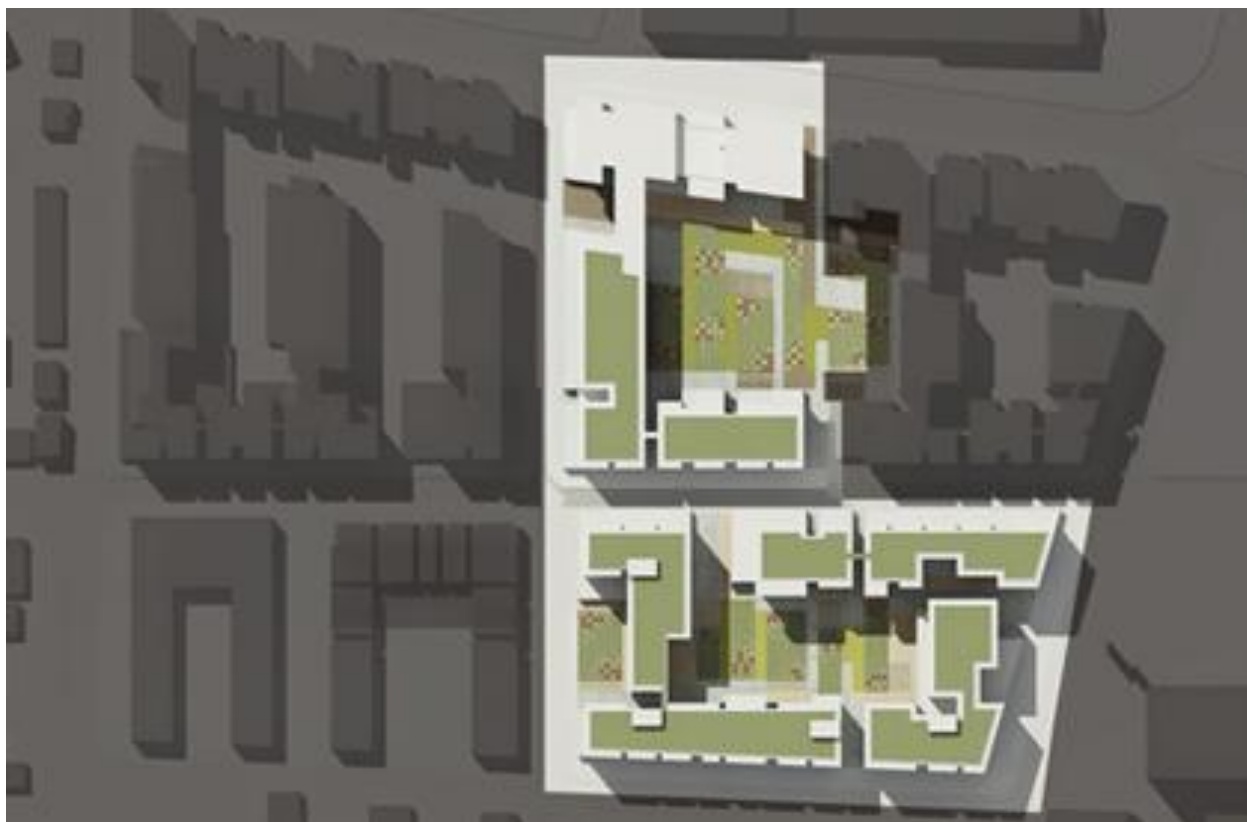


Fig. – *la Serre*

Fig. – la Serre



Fig. – la Serre



Fig. – la Serre



Fig. – *la Serre*

Fig. – *la Serre*



Fig. – *la Serre*

* Il materiale del masterplan è stato un lavoro di ricerca e raccolta di materiali dai seguenti siti:
<http://www.atenastudio.it/>
<http://www.skyscraperpage.com/>
<http://forum.urbania.al/index.php>

1

2

3

4

5

6

PARK CITY

Park City

CITYFÖRSTER. Rete per l'architettura

E' una rete internazionale di undici designer ,architetti e urbanisti. Un staff abilmente costituito dove competenze personali e contesti diversi sono complementari per sviluppare soluzioni complete in base al compito specifico. CITYFÖRSTER tratta la città in tutte le sue dimensioni e scale - un sistema complesso che funziona dalla varietà e l'interazione dei suoi componenti. Basandosi nelle strategie pragmatiche e sottili CITYFÖRSTER compila i progetti innovativi a favore di un livello sociale, economico e di sviluppo ecologicamente sostenibile dell'ambiente costruito.

Presentazione progetto *

Park City è un altro masterplan approvato della serie dei concorsi internazionali per i nuovi interventi a Tirana. La giuria ha apprezzato l'approccio audace di sviluppare un masterplan per una superficie più grande dei altri siti di attuali concorsi e individuato le qualità urbane di Park City degna della capitale.

Il progetto si trova nella periferia ovest di Tirana, una zona in via di forte sviluppo negli ultimi anni grazie alla sua posizione vicino al corridoio di ingresso principale al capitale di Albania. Con un totale di approssimativamente 400,000 mq superficie costruita ospiterà circa 7.000 abitanti. Si estende tra due grandi parchi, il cui design concettuale è stato anche parte del bando di concorso: Runway Park, il 1,1 km di lunghezza della pista di atterraggio in disuso, e Lana Park, una proroga del principale asse verde che attraversa la città. Il progetto propone un tracciato urbano che costituisce una cerniera tra i due parchi, rendendoli accessibili e collegati , pur rafforzando il carattere distintivo diverso di entrambi. Le ambizioni comunali sono di trasformare questa zona in un contesto urbano residenziale con servizi pubblici e commerciali .

La struttura costruttiva di Park City è costituito da un mix di tre tipologie edilizie: le strisce, torri e blocchi chiusi, offrendo un'ampia variazione di stili di vita opposto al paradigma di sviluppo prevalente di nove piani del perimetro spezzato di Tirana.



Fig. – Park

Fig. – Park



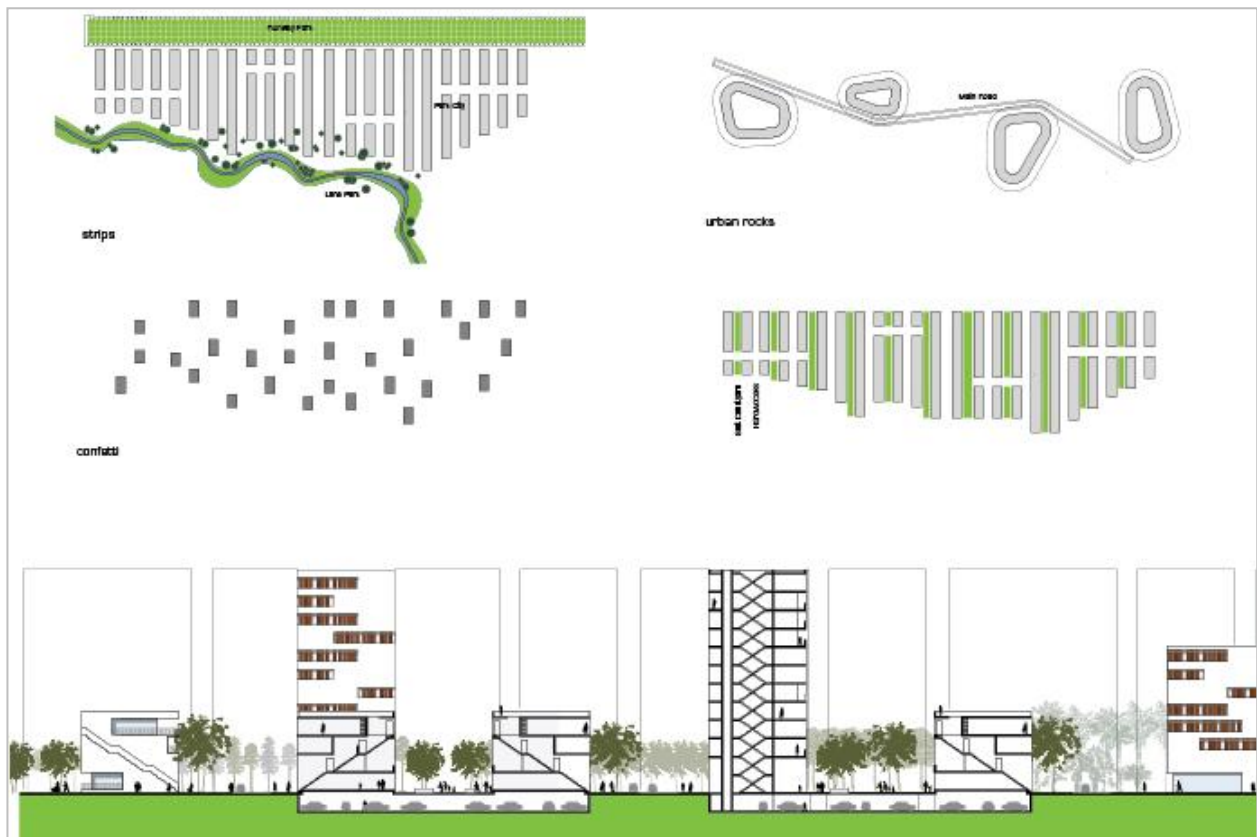


Fig. – Park

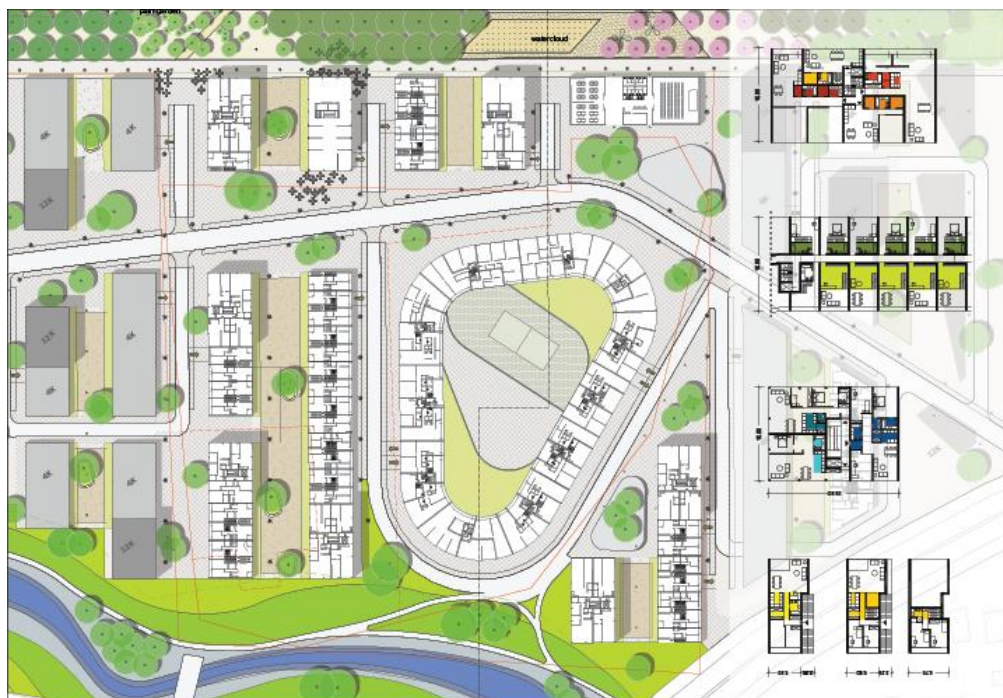


Fig. – Park

Runway Park

è una passeggiata urbana che dà spazio per i pedoni, ciclisti e rollerskaters sul suo anello esterno, uno spazio molto **semplice** ma elegante in pieno centro, che può essere utilizzato per diverse attività. Il suo carattere cambia costantemente con l'uso di molti diversi alberi che stanno a grappoli e conferiscono alla sezione carattere. Inoltre, le zone speciali sono integrate, come un campo fontana, etc. Il parco giochi è un luogo molto sicuro per i bambini e gli adulti a giocare e muoversi liberamente, senza steccati o restrizioni. Solo le auto non possono entrare.



Fig. – Park

Fig. – Park



Lana park

I cortili sono lo spazio collettivo del quartiere, direttamente collegate agli appartamenti. Sono aperti, ma allo stesso tempo di carattere intimo. Essi sono direttamente accessibili dal giunzione ad edifici, i piani terra hanno per esempio una porta della cucina al cortile. Separati da un piccolo frontgarden questo sosterrà il senso di responsabilità per lo spazio. L'uso primario di questo spazio sarà dedicato ai giochi dei bambini, ai raduni, alla circolazione di pedoni e ciclisti attraverso il quartiere.



Fig. – Park

Park City è stato progettato da Cityföörster in collaborazione con l'architettura Shift e architetto paesaggista Ulrike Mayer Cent. Il team di progettazione composto da Martin Sobota, Mareike Henschel, Ulrike Mayer Cent (Cityföörster) e Harm Timmermans (architettura Shift). La gestione del progetto è nelle mani di Martin Sobota.

* <http://www.cityfoerster.de>
www.tirana.gov.al

1

2

3

4

5

6

1 KM PARK

1 Km Runway Park

■ A T E N A S T U D I O

Il concetto - La ripetizione e il ritmo

Il progetto del 1Km Park* del “Ish-Fusha Aviacionit” consiste nel creare uno spazio urbano, un parco tematico che mira a non frammentare ancor di più lo spazio esistente, ma piuttosto punta a maggior unificazione e collegamento degli segmenti urbani di perimetro, gli spazi esistenti tra di esse, come pure quelle aree che si svilupperanno in futuro. Il progetto è localizzato in un'area con eccezionali qualità urbane: 50 m di larghezza per uno chilometri lungo ,vuoto nel tessuto urbano, lasciato dalla pista di atterraggio di un ex aeroporto militare abbandonata nel quadrante nord-ovest della città. Il progetto definisce un immagine/ identità chiara e riconoscibile, che lavora contemporaneamente a due scale differenti:

1-La scala urbana, dove l'alternanza ritmica di diverse superfici pavimentate e / o vegetazione produce una visione complessiva che allude alla struttura di un testo o una scritta lasciata da un calligrafia astratta, disegnato dalla ripetizione e il ritmo dei tratti segmentati .

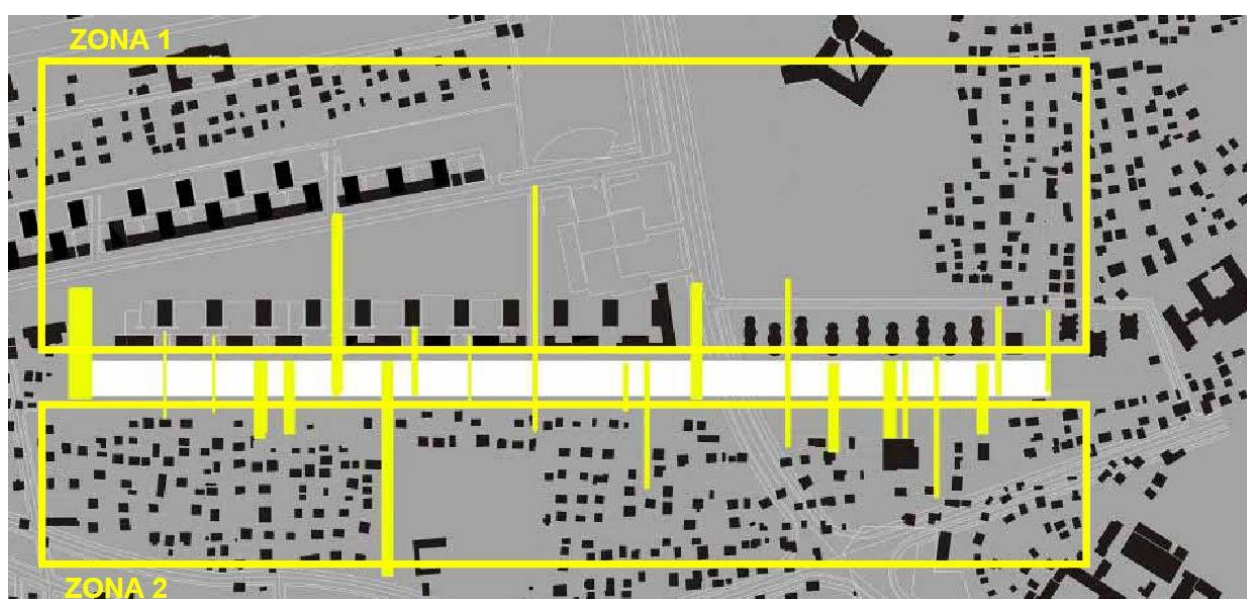
2-La scala umana, i spazi urbani con funzioni diverse creano delle specie di “camere”. Queste “camere urbane” diverse dalla funzione e dal verde creano un spazio dinamico che cambia passo dopo passo.

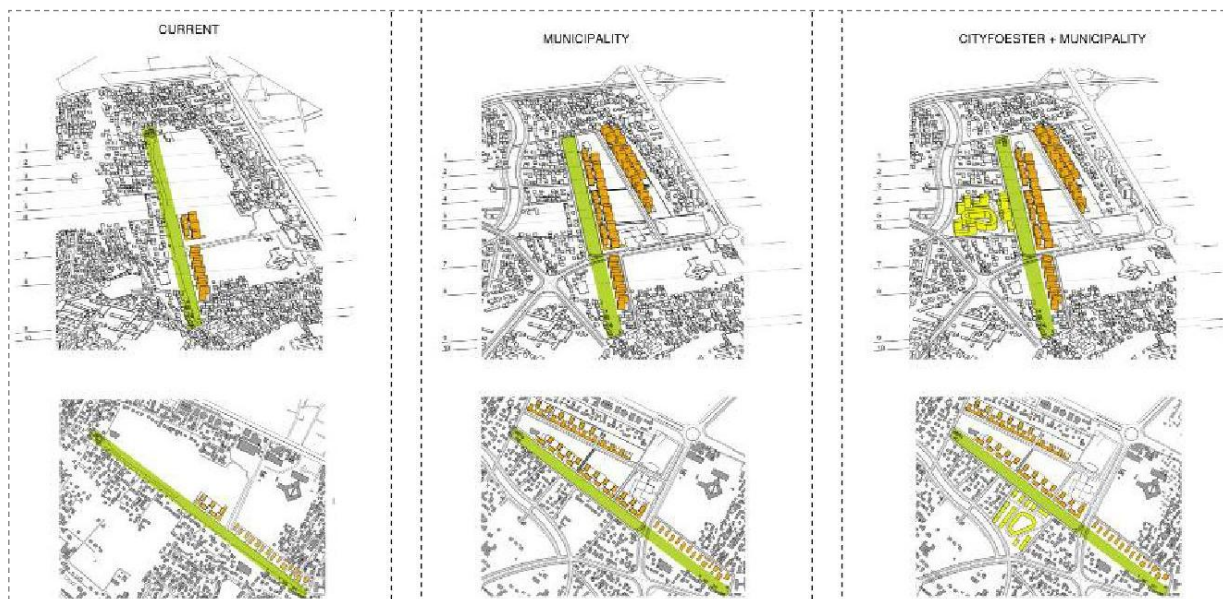
Il progetto presenta una singolare unità di misura: 1 km. E 'proprio questo concetto di misura che sta alla base della logica degli spazi progettati, che è percepibile mentre si va a piedi per tutta la lunghezza del progetto; se prendiamo in considerazione la presenza di scuole e università nelle aree immediatamente limitrofe, e quindi un numero significativo di giovani che utilizzeranno questo spazio, otteniamo una chiara concezione di quello che la stesura da 100 m a 1 km avrà come principio base gli spazi sportivi e ricreativi(palestra, corsa, pallacanestro, pallavolo, campi da gioco ecc.)



Fig. – 1km Park

Fig. – 1km Park





Coinvolgimento urbano

Nel progetto si prevedono pavimentazioni urbani che si integrano con gli edifici esistenti. Ciò consentirà al progetto per includere zone limitrofe. Nella parte meridionale del segmento sono lasciati spazi per la manutenzione del parco ed alle iniziative private. Le pavimentazioni in questo settore possono variare a seconda della richiesta del settore privato, come possono anche essere realizzati tenendo conto delle richieste dei cittadini. Quando il masterplan del progetto olandese Cityfoerster Studio sarà finito con il suo sviluppo di direzione trasversale combacerà con i confini proposti dal progetto del parco pienamente .





Fig. – 1km Park

Fig. – 1km Park



Flessibilità

Dopo aver stabilito una strategia e una visione chiara del progetto, il prossimo passo che segue è quella della separazione funzionale. La zonizzazione funzionale è flessibile per tutti i tipi di soluzioni che offre il programma. In altre parole, il progetto prevede un sistema aperto e non rigido che è adattabile può alternarsi nel tempo. All'interno del progetto di sono forniti costruzioni relativamente bassi (con caratteristiche di edifici provvisori), a servizio delle aree pubbliche, quali: bar, caffetteria, libreria, bagni pubblici ecc. Questi volumetrie possono dettagliarsi nelle fasi successive a completamento del progetto. In questa fase, consigliamo di conservare queste macchie volumetriche per la loro successiva attuazione.



Fig. – 1km Park



Fig. – 1km Park



Fig. – 1km Park



Fig. – 1km Park



Fig. – 1km Park



Fig. – 1km Park

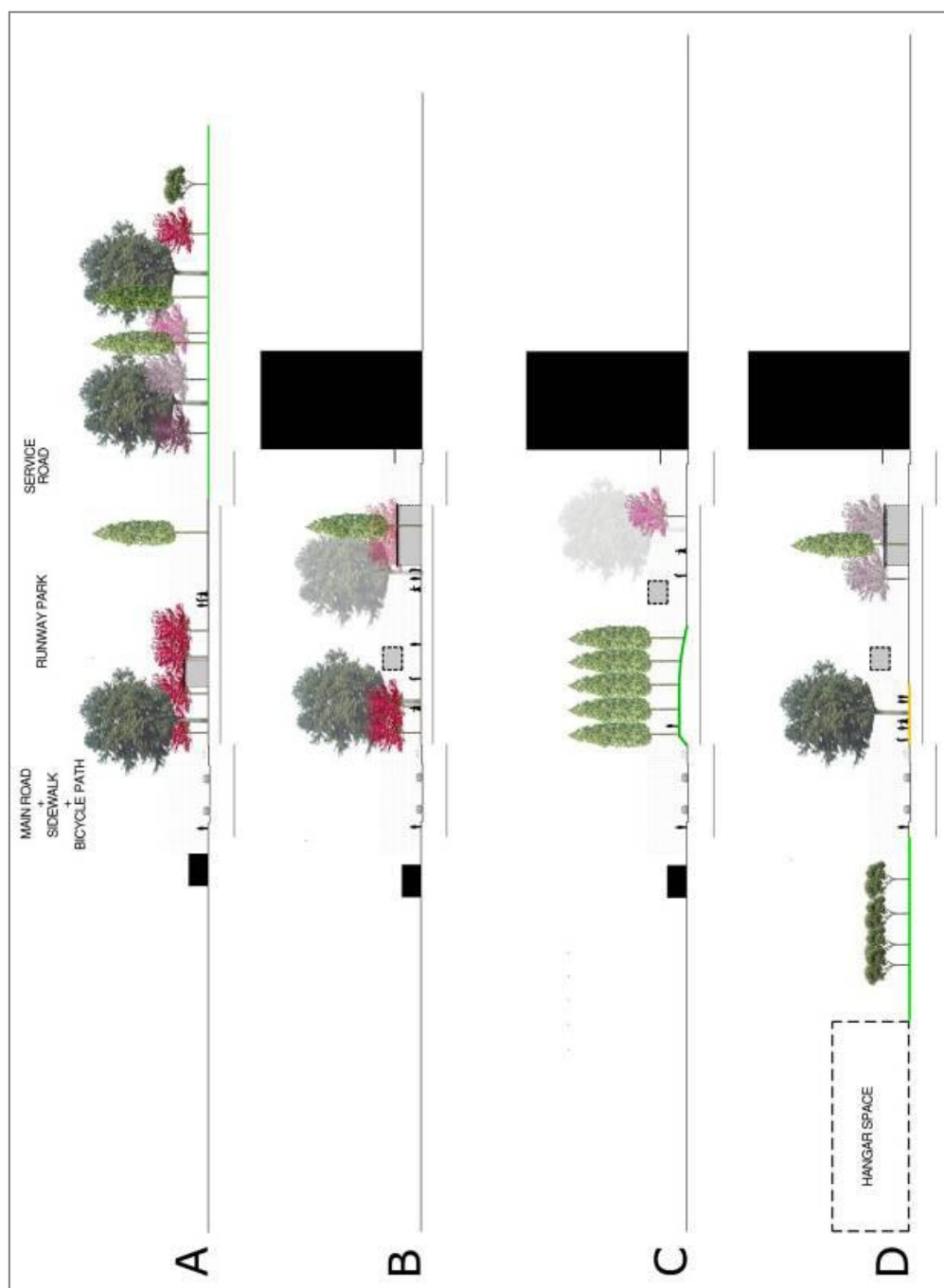


Fig. – 1km Park

* Il materiale del masterplan è stato un lavoro di ricerca e raccolta di materiali dai seguenti siti
<http://www.atenastudio.it/>
<http://forum.urbania.al/index.php>

1

2

3

4

5

6

TIRANA ROCKS

Tirana Rocks

MRVDV

É lo studio olandese MVRDV a vincere il primo premio nel concorso “Lakeside International Competition” *, bandito da una cordata di privati albanesi al fine di realizzare un nuovo quartiere ad alta densità urbana e spazi ecologici sulla sponda nord del lago Tirana, a sud della capitale albanese. Tra i concorrenti Bolles + Wilson, David Chipperfield Architects e Carlos Ferrater. Tirana Lago è una delle aree verdi di alto valore della città. Il progetto prevede la riqualificazione di un sito di 20 ettari sulla riva nord del lago con la creazione di un quartiere urbano denso liberando spazio per un parco, strutture ricreative, nuovi spazi pubblici e interventi ecologici il recupero di un'area che sarà così organizzata: su una zona pari a 225.000 mq saranno edificate le nuove residenze, 60.000 mq saranno dedicati agli uffici, 20.000 mq agli edifici pubblici, 60.000 mq a quelli commerciali, 15.000 mq alla costruzione di un hotel e 20.000 mq verranno utilizzati per la messa a punto delle aree ricreative e di un parcheggio.

All'interno del progetto, gestito dal madrilenio Ambito Project Management, i volumi, sbalzati e inclinati, consentono la realizzazione di una grande varietà di tipologie abitative, attività commerciali ed uffici. Inoltre, l'affastellarsi dei blocchi crea ampi spazi pubblici con una visuale di forte impatto. I rivestimenti in pietra locale delle facciate esterne rendono le costruzioni simili ad un cumulo di “rocce”, da cui il titolo del progetto “Tirana Rocks”

La densità urbana dell'agglomerato configurerà la zona come nuovo anello della catena di parchi che circondano il lago Tirana. Nella nuova area verde saranno piantati alberi di jacaranda, creando così una suggestiva ed ombrosa “macchia blu”. Lungo lo specchio d'acqua correrà una promenade pensata per essere un nuovo luogo di aggregazione nella capitale, contribuendo così al sogno di una “Copa Tirana”.



Fig. – *Tirana*



Fig. – *Tirana*

Fig. – *Tirana*



Gli elementi

Estendere il parco se il programma richiesto si trova all'interno della regolare Tirana di 6-8 piani alti (o basso) edifici, il sito totale sarebbe riempito. Si arriverebbe a un quartiere generico e anonimo, che non riflette il valore dell'area. E solo un gruppo selezionato di fabbricati è dotato di una vista sul lago e il paesaggio circostante. Realizzando dal programma volumi più elevati, si libera più spazio da creare un parco, che completa la cintura-parco attorno il lago, che amplia e rafforza il suo ruolo ecologico e di spazi creativi al aperto.

La luce della nuvola blu con la placcatura del nuovo parco con alberi di jacaranda un nuovo elemento caratteristico verde può essere aggiunto alla catena di parchi intorno al lago. L'albero ha bellissimi fiori blu di lunga durata che creerà un aspetto notevole: una nuvola di fiori di luce blu, che funzionerà come un tetto ombra fresco nelle giornate calde.

La sera quando è buio, catene appese di piccole luci sugli alberi creano una “nuvola di luce” altamente poetica, una zona sicura e bella di attrazione particolare anche di notte.



Fig. – *Tirana*

La riva lungo lago

Premendo il edifici verso la diga, il lago può essere intensificati. Questo aiuta a realizzare il desiderato effetto vivacità Copa Tirana. In questo modo si creano viste verso il lago per gli appartamenti, gli uffici e l'hotel. Una zona tra la diga e gli edifici è mantenuto aperto per offrire un collegamento verde tra il Giardino Botanico e il parco collina. Fa parte del nuovo parco sito e offre posto per padiglioni, terrazze, piscine fuori pubblici, aree di gioco ...

I Ponti

I stretti ponti di legno su colonne di legno sono costruite tra la diga e le nuove costruzioni, per renderli accessibili direttamente dalla diga. I ponti attraversano sopra la via circolare del sito congiungendosi sul 3 ° livello dei nuovi edifici, massimizzando la base degli edifici per negozi e grande distribuzione. Sui ponti si può camminare sopra le cime blu albero fiorito durante il giorno e la nuvola di luce scintillante durante la notte ...

L'idea di coprire la parte meridionale della diga con le scale di legno, sedie e tribune si pronuncia sul lato nord. Questo crea non soltanto una tribuna per il lago, ma anche per il nuovo parco. Racchiudendo gli spazi interni con un anello di logge di diverse dimensioni, si crea un parco come variante che celebra e valorizza l'unicità della zona all'interno della città.



Fig. – Tirana

Come parte del masterplan Tirana Rocks, Aedas ha recentemente disegnato due torri residenziali progettate per massimizzare la vista della zona circostante e per fornire uno spazio di vendita al dettaglio interattivo e vivace. Gli edifici sono stati progettati per valorizzare la ricchezza del territorio e articolare una 'roccia' estetica che riguarda il masterplan esistente. Attraverso un modello di esercizio ammassando dai parametri fissati all'interno del masterplan, il processo sviluppa forme, che combinati con generatori contestuale di pavimentazioni, rocce e montagne, ha creato la base fondamentale del concetto. Al termine, I prospetti esterni si serviranno della pietra locale situato all'interno di questa regione. Il suo design suscita interesse con la creazione di forme, colori e texture, ma aggiunge bordi sensibili all'interno del paesaggio fratturato. Le facciate si ripiegano, offrendo viste mozzafiato e luce all'interno della proprietà. Il design di Aedas provvede due edifici unici appropriati al luogo, all'ambiente, alla cultura e funzionalità, raggiungendo degli obiettivi a breve, mentre riflette le aspirazioni del cliente per uno sviluppo iconico per Tirana.



Fig. – Aedas

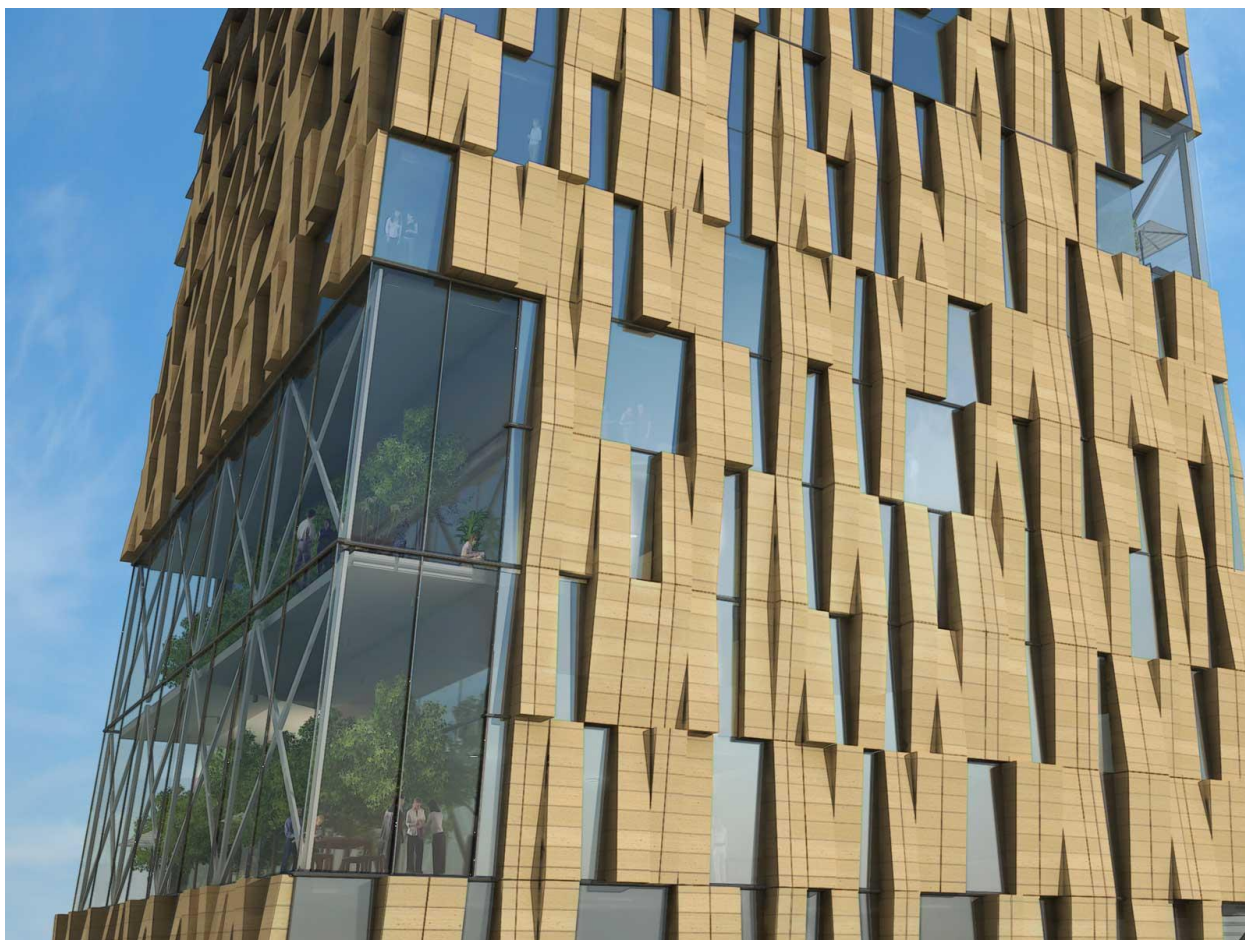


Fig. – *Tirana*

* Il materiale del masterplan è stato un lavoro di ricerca e raccolta di materiali dai seguenti siti
<http://www.mvrdv.nl/>
<http://www.aedas.com/Europe/TiranaRocks>
<http://www.archiportale.com>
<http://www.gleeds.com>

1

2

3

4

5

6

SOCIAL HOUSES

Social House

Municipio di Tirana

Nel 2008 il municipio* realizza il masterplan nel area dismessa del ex-Fabbrica degli Trattori . Il progetto prevede il recupero del area degradata e la sua riqualificazione ad ovest della città. E' una iniziativa ambiziosa per il fatto che il programma di questa area sarà la costruzione di appartamenti per gli strati sociali svantaggiati.

Un intervento coordinato dagli investimenti della Banca del Consiglio Europeo e i fondi del municipio. In un area di 12 000 mq e la costruzione di 400 appartamenti e con investimento di 12 milioni di euro, l'intervento avrà una grande rilevanza non solo alle modifiche urbanistiche della città ma per la prima volta si realizza un intervento di questi dimensioni a servizio delle famiglie disagate della capitale.

L'area e divisa in tre blocchi, due di quali sono in stato di ultimazione dei lavori. La loro progettazione ha considerato le presenze naturali che questa area offre,il fiume adiacente ed la collina verde ,dove si sono concentrati le aree sportive nel intento anche di valorizzare e trasformarlo in u grande parco. Case ed un nuovo parco per gli strati sociali poveri, un iniziativa di recupero sociale che mancava e afferma la ripresa della città, adesso rivolta con progetti rilevanti e conretti verso el problematiche sociali. La città sta tornando a vivere in tutte le sue dimensioni, e questo masterplan è molto importante a punto per questo.



Fig. –



Fig. –

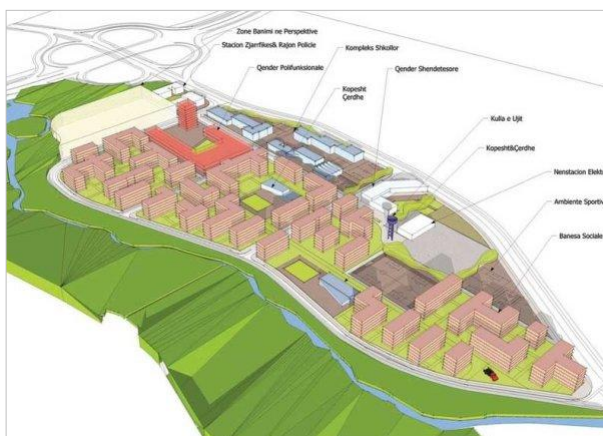


Fig. –



Fig. –



Fig. –



Fig. –



Fig. -



Fig. -

* Materiale dal archivio del municipio, e siti consultati:
www.tirana.gov.al
http://www.kohajone.com/html/artikull_32873.html

PRIORITY

AREAS

P | PRIORITY AREAS

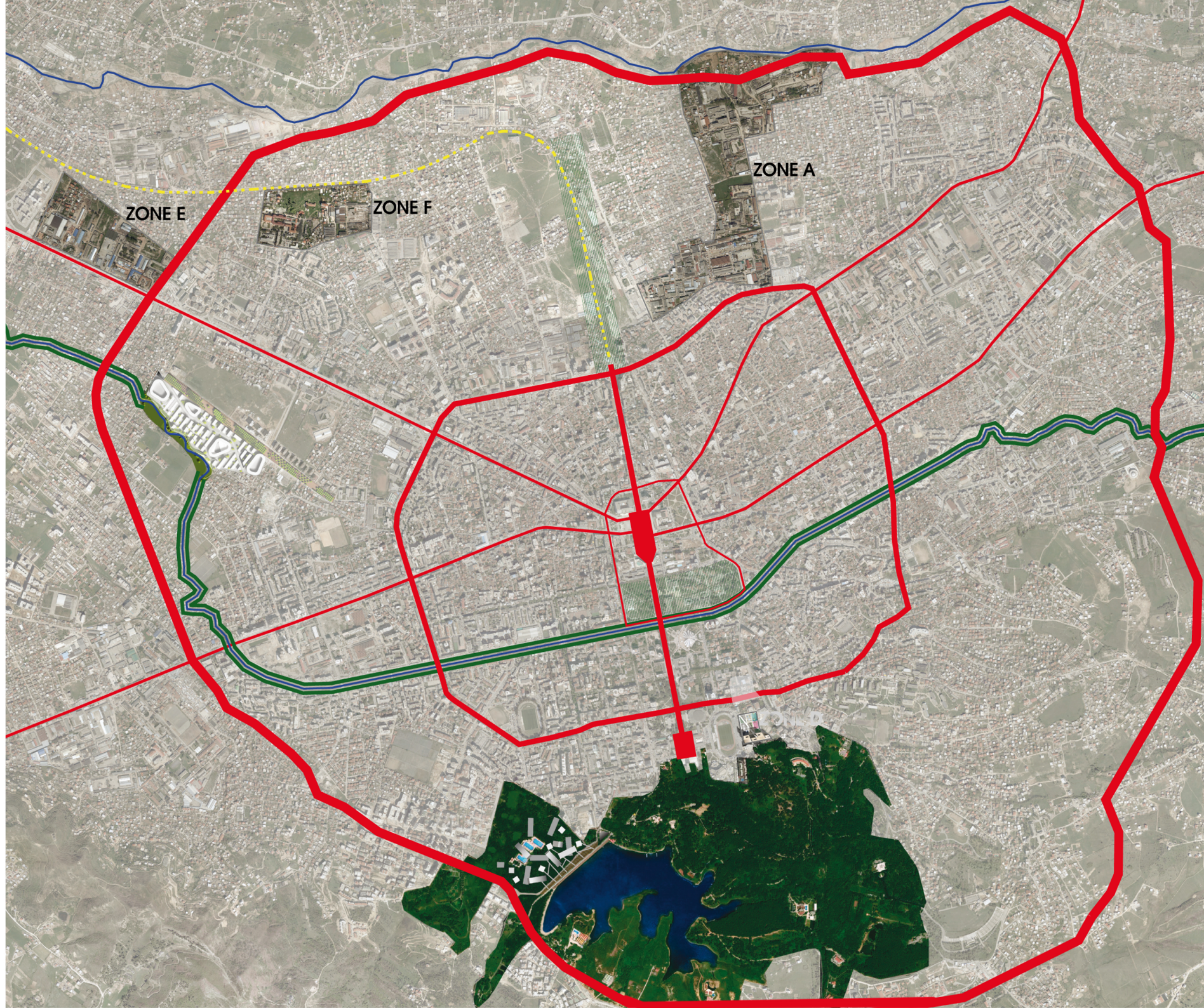
L'intervento delle aree prioritarie sulla città risulta una logica di intervento intermedia tra i masterplan precedenti e l'arrivo del Piano Regolatore.

Mentre i masterplan nascevano da interventi puntuali, una volta approvato uno si pensava al successivo, con le aree prioritarie il municipio pensa di sviluppare la logica dei masterplan in largando la scala a livello di città. Da questo momento, si determinano le aree future di trasformazione, si passa da un dialettica di intervento per settori di città a una scala previsionale.

Le aree localizzate (Fig) integrano quell' approccio originato dai masterplan precedenti, si completa questo "anelo esterno" carica di qualità e progetti internazionale, che funge da riqualificazione della città, stimolando le aree intermedie.

L'attuazione di questo intervento risulta coerente e verrà ripreso nel nuovo Piano Regolatore della città. Il Piano Regolatore Urbano di Tirana determina in modo definitivo le aree prioritarie della città aggiungendo altre aree e specificando il programma e le fasi di realizzazione.

Vedremo la prima delle aree, zone E, recentemente approvato il suo masterplan, che dimostra questa ininterrotta linea di trasformazione e quali valori aggiunti induce alla città.



Skyline Park

JA + DSA

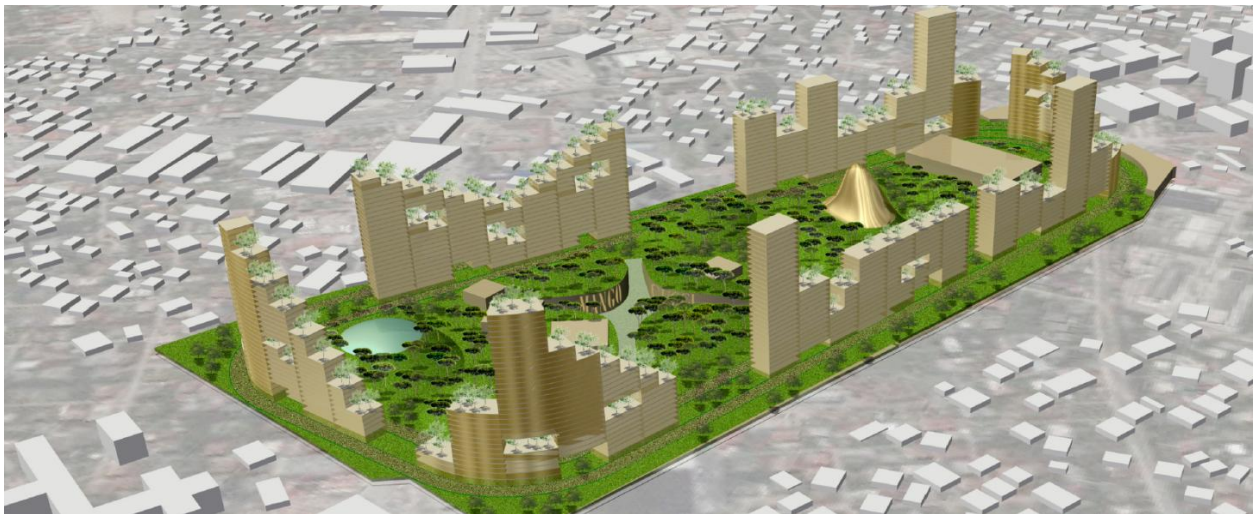
JA viene fondato da Mark Joubert nel 2008 dopo le sue esperienze in Sud Africa nel 1996 successivamente si unisce a CEPEZED architects a Delft. Nel 2000 collabora a MVRDV in qualità di Senior Project Leader. Nel 2007 co-fonda DJSA.

DSA è lo studio gestito dagli architetti Eline Strijkers e Duzan Doepel. DSA è un ufficio che genera soluzioni innovativi di urbanistica, architettonica e degli interni. Un processo basato in un approccio multi-disciplinare che si traduce in progetti quali effettivamente rispondono ai criteri di progettazione con l'obiettivo di superare i sogni e le aspettative del cliente.

Presentazione

Questa area di circa 24 ettari ex-area industriale alle porte del centro città ha le potenzialità per diventare una porta di accesso alla città, nonché un nuovo centro a sé stante. Che ruolo deve assumere questa area presente in questo momento cruciale e un posizione per Tirana e l'Albania?

L'area, situata allo raccordo della strada principale del paese come l'entrata della città costiera di Durazzo con la via del nuovo aeroporto internazionale verso il centro della città, l'attraversamento della nuova circonvallazione, tutti questi flussi fruiscono nella creazione di un nuovo centro vivace con funzioni come un centro congressi, museo, teatro, centro commerciale, hotel e servizi per il business internazionale. Il desiderio di un programma di 24 ore diventa un fattore determinante per creare un ambiente che si ottiene mescolando i vari programmi sul sito.



Gli Obiettivi del progetto:

- Localizzare le conessioni
- Riconoscibilità
- Standardi Europei
- L'identità di Tirana
- Multiprogramma
- Locale e regionale
- Miglioria degli spazi pubblici
- Lo spazio pubblico come destinazione

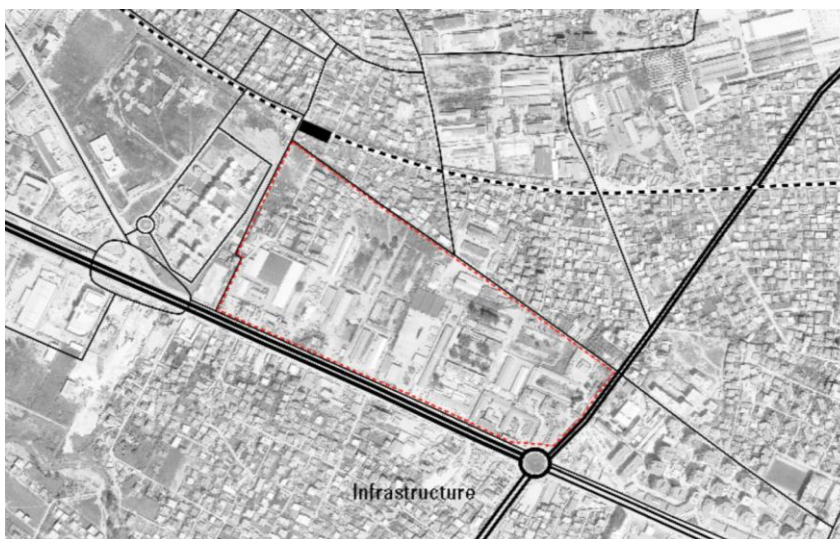


Fig. – Skyline Park

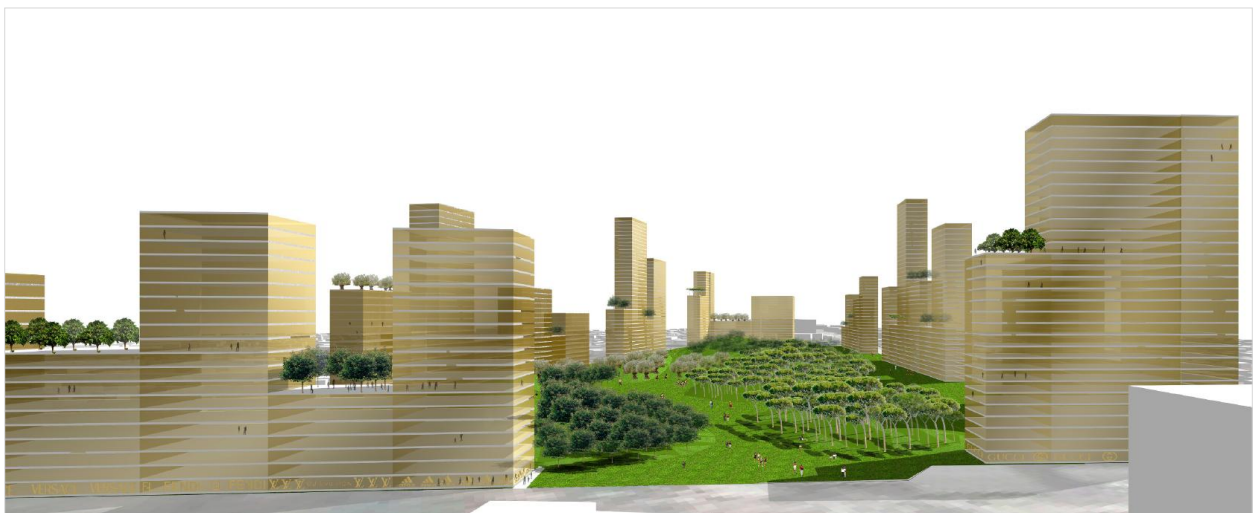
Fig. – Skyline

Fig. – Skyline



Fig. – Skyline Park

Fig. – Skyline Park



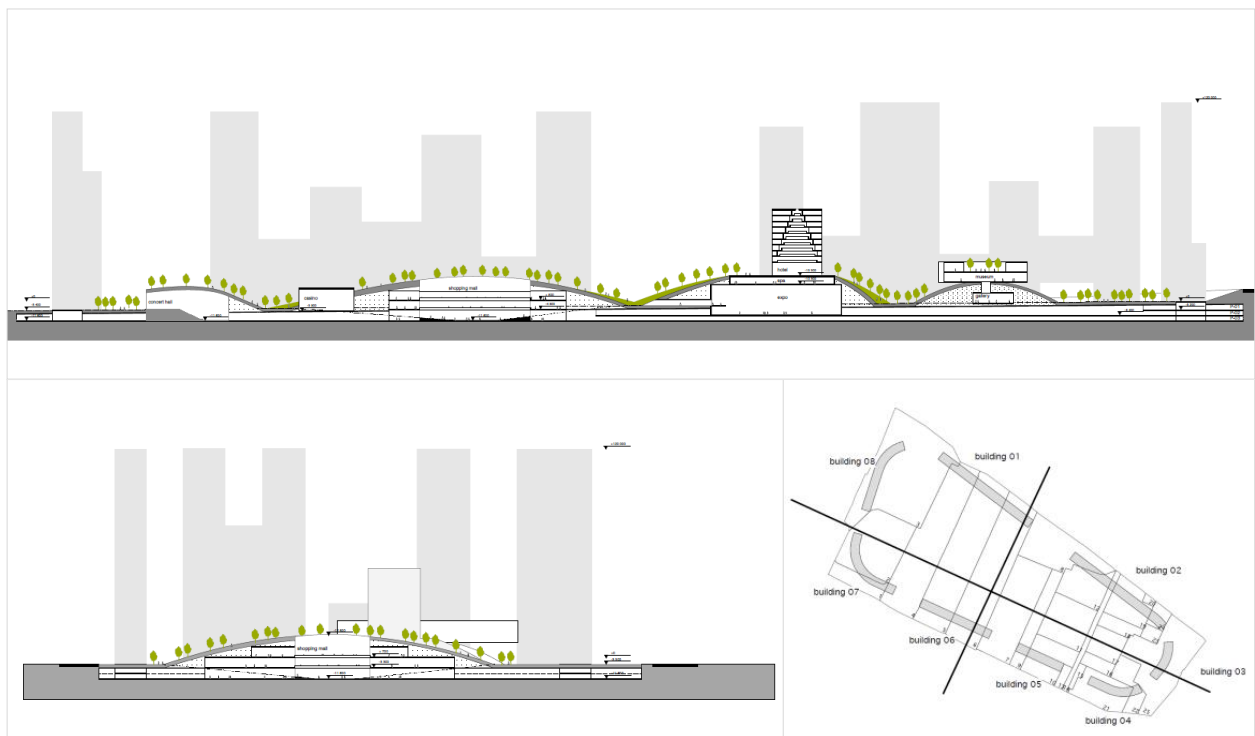


Fig. – Skyline Park

Tirana zone E program surfaces / plots

29-01-2009

TBA	530.270
building program	429.912
footprint building	22.207
park program	90.088
footprint park	44.320

total built footprint	66.527
TCP (%)	30
OSP (%)	70

Area of Intervention (AI)	243.840
total area zoneE	221.967
public property plot 8 / 25	28.143
private property	193.824

FAR total area zoneE over A.I.	2,1
FAR public property S8 / S25	1,9
FAR private property	2,4

program surfaces	total area zoneE	private property	public property plot 8 / 25
above grade			
buildings	440.182	398.562	41.620
park buildings	79.818	67.038	12.780
total above grade	520.000	465.600	54.400
below grade			
park buildings	10.270	10.270	0
parking	217.578		0
total below grade	227.848	10.270	0
total	747.848	475.870	54.400



Fig. – Skyline Park

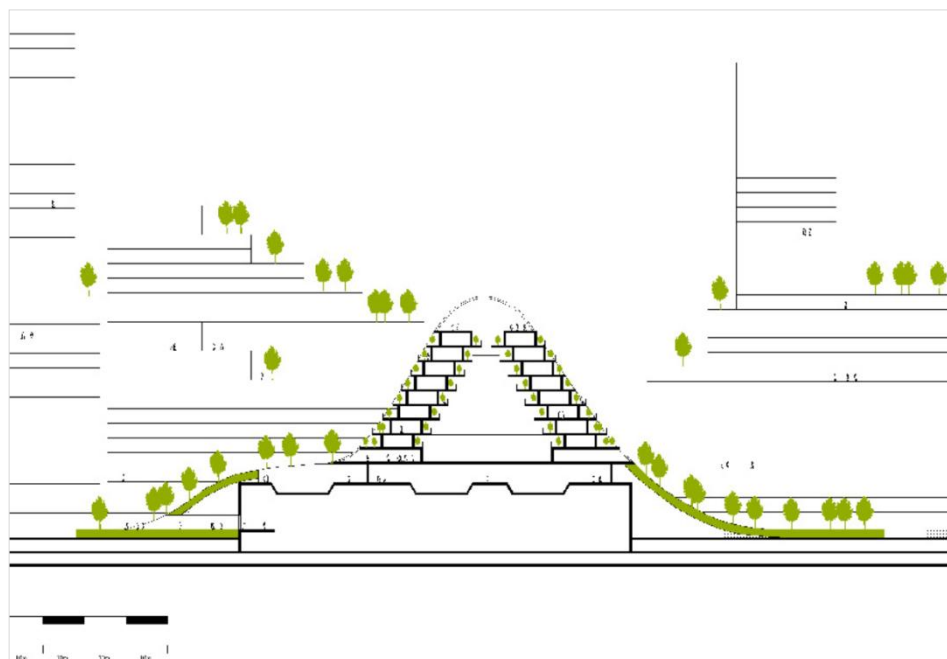


Fig. – Skyline Park

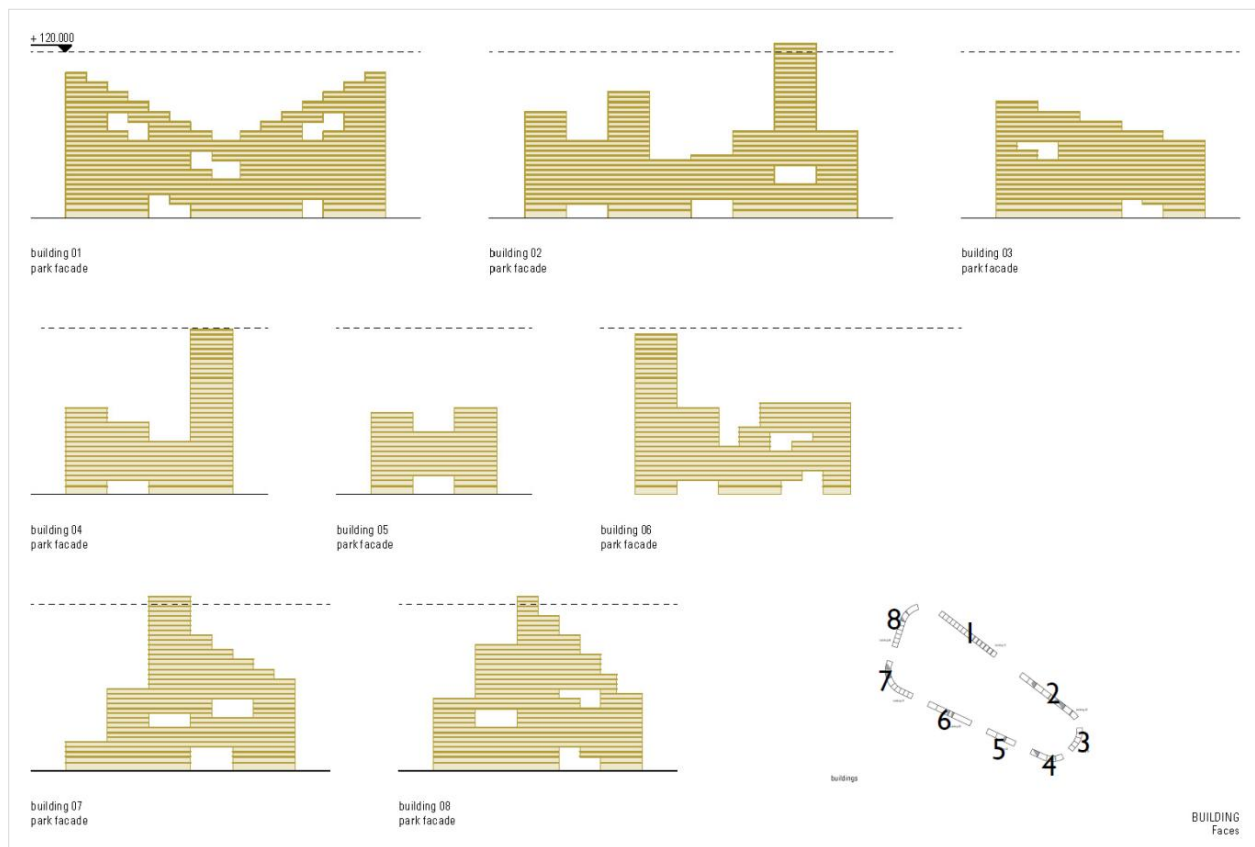
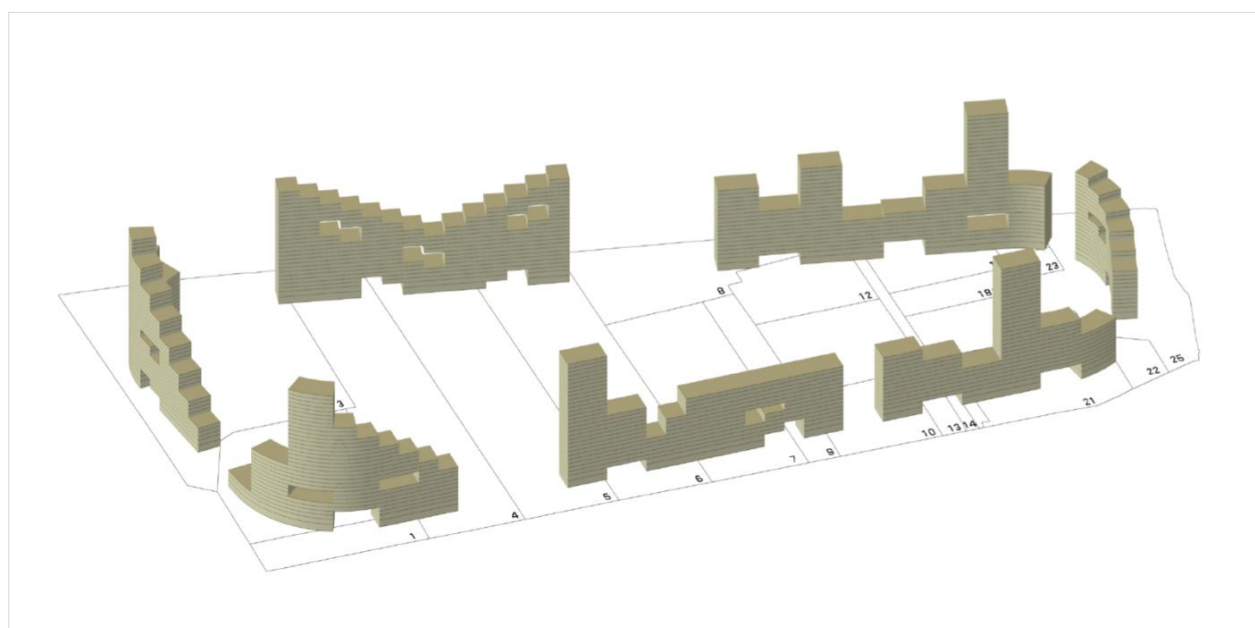


Fig. – Skyline Park

Fig. – Skyline Park



Park Program

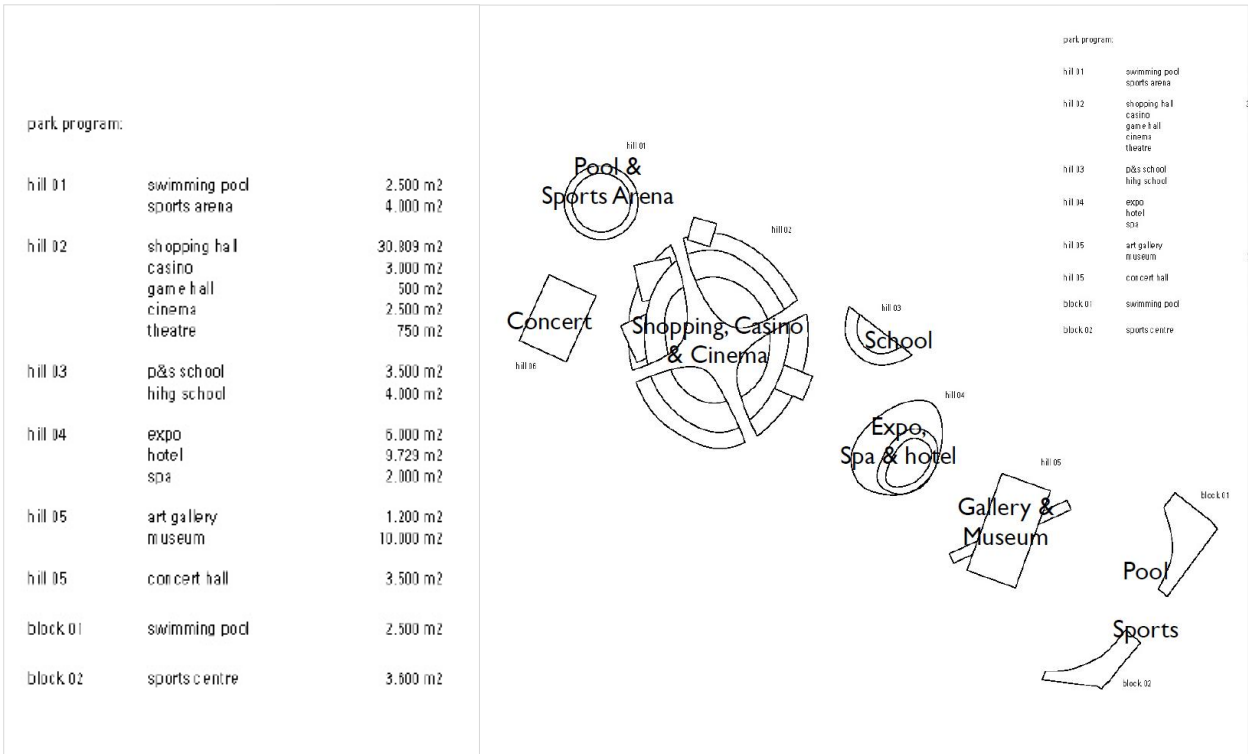
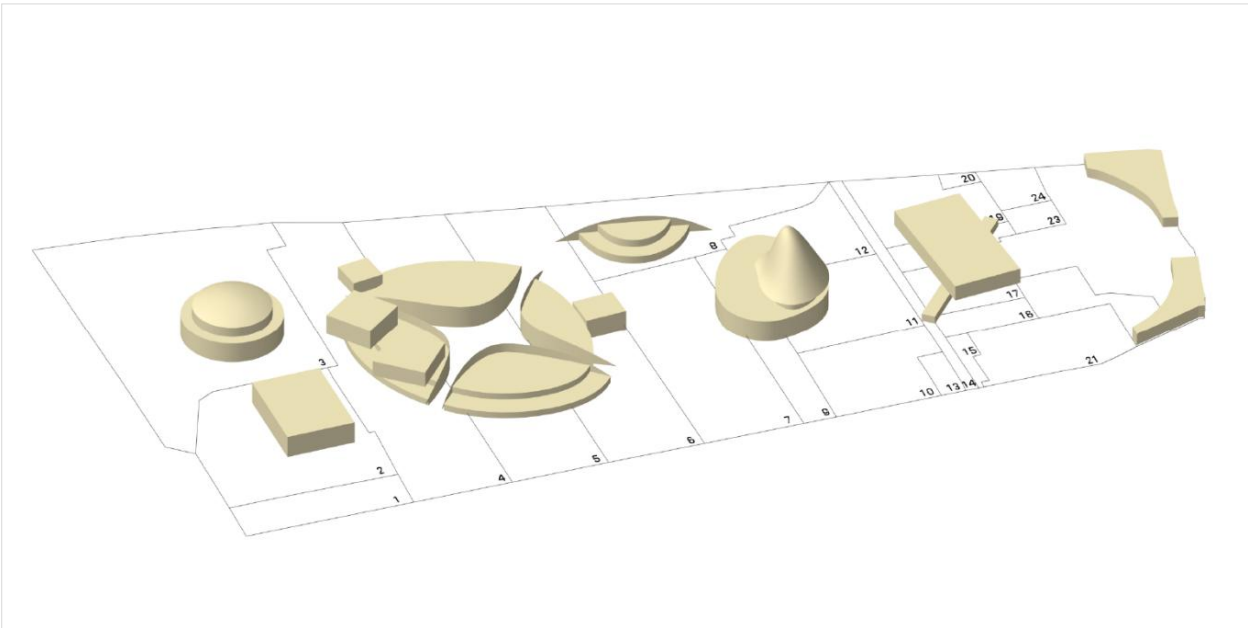


Fig. – Skyline Park

Fig. – Skyline Park



CAPITOLO

III

PIANO REGOLATORE URBANO E VISIONE

Piano Regolatore Urbano di Tirana

Un riassunto degli passi che hanno portato a questo strumento urbanistico della città.

Anno 2001 il Comune di Tirana prende l'iniziativa di impostare l'obiettivo della redazione del Nuovo Piano Regolatore che servirebbe alla città per guidare il suo sviluppo fino al 2020.

Anno 2001-03, il Comune ha intrapreso un'ulteriore analisi delle esigenze del Nuovo Piano Regolatore per la città, di discutere il tipo di assistenza tecnica per la preparazione di questo piano e di trovare opportunità di finanziamento e progettazione dei processi del Nuovo Piano.

Anno 2002, si è discusso con i potenziali donatori che potevano fornire i finanziamenti, a questo scopo si manda, tra le altre cose, l'invio dei termini di riferimento all'Ambasciata Olandese e Tedesca a Tirana a riguardo della possibilità di finanziamento proveniente da questi due governi. Si sono svolti in incontri di consulenza durante questo periodo dalla missione della Banca Mondiale a Tirana, con i rappresentanti delle Ambasciate Olandesi e Tedeschi.

Anno 2003, Il governo Tedesco attraverso GTZ, basato su accordi bilaterali del Governo albanese e tedesco sostiene finanziariamente e con la consulenza tecnica la progettazione dello studio urbano del Centro di Tirana.

Anno 2004 (22 novembre), si verbalizza la convenzione di sovvenzione che promuove il progetto, che attivato dal governo olandese e gestito dalla sovvenzione della Banca mondiale permetterebbe il processo e l'assistenza tecnica per la redazione del Piano Regolatore e la codificazione della zonizzazione delle aree di Tirana.

Il progetto è stato diviso in due fasi: (i) prima fase è consistita nella preparazione della banca dati che servirà per analizzare la situazione e la stesura delle disposizioni del Nuovo Piano, significa la creazione delle mappe digitalizzate (GIS) e territoriali di raccolta dati con un cospicuo gruppo di attributi / dei dati per il territorio (land survey) della raccolta e l'elaborazione del sistema di informazione geografica, (ii) La seconda fase è stato il processo stesso dell'elaborazione del Nuovo Piano Regolatore e codice di zonizzazione.

Anno 2005, si conclude la configurazione del database per il nuovo piano / sistema GIS e la raccolta di materiali per la redazione di progettazione del Nuovo Piano Regolatore

Anno 2006, segna:

- Redazione ed approvazione del Task- disegno del Nuovo Piano Regolatore;
- Organizzazione del concorso internazionale per la selezione dell'assistenza tecnica al progetto di Piano Regolatore di Tirana. Il concorso è stato organizzato in due fasi, secondo gli standard della

Banca Mondiale. La prima fase, di cui quattro dei migliori studi, che sono stati sottoposti ad un'analisi più approfondita della situazione e al Mandato di Referente di assistenza. Come risultato della gara nella seconda tappa, il vincitore è stato scelto Urbaplan studio svizzero, con i rappresentanti Z. Fred Wenger;

- Nel **novembre 2006**, tra il Comune di Tirana (il cliente) e consulente di assistenza tecnica, Urbaplan (consulente), si firma il contratto, quale determinerà il tempo di inizializzazione dei lavori per l'elaborazione del nuovo Piano Regolatore di Tirana.

Anno 2007:

- si consegna la relazione preliminare;
- Protocollo d'intesa (cooperazione) MOU firmato tra il Comune di Tirana e il Ministero dei lavori pubblici, trasporti e telecomunicazioni a realizzazione del progetto;
- Nasce il Comitato di Valutazione istituito per valutare le relazioni del Piano Regolatore di Tirana. Nella sua composizione comprende rappresentanti di MPPTT, IPSU (L'istituto di Urbanistica) e i sindaci dei comuni limitrofi;
- viene approvato la relazione preliminare e segue il lavoro per l'elaborazione del Piano Regolatore, si elaborano i termini di referenza e si procurano i finanziamenti per l'assistenza tecnica a uso della redazione del Documento delle Politiche del Comune di Tirana;
- Si approva il Documento delle Politiche che viene discusso in incontri con i gruppi di interesse / stakeholder;
- si consegna e viene approvato il resoconto intermedio.

Anno

2008

Il consulente Urbaplan, in collaborazione con il Comune di Tirana, dopo aver individuato i principali problemi e le esigenze della città, ha iniziato a lavorare sulla ricerca e costruzione del concetto dello sviluppo spaziale della città e la loro soluzione ottimale nella prefigurazione sul territorio. Durante questo processo un importante ruolo hanno svolto gli incontri con i soggetti interessati che hanno contribuito a fornire soluzioni.

8 Luglio, la stesura del documento di Valutazione Ambientale Strategica. **con** l'assistenza tecnica internazionale fornita da MPPTT e BB, il Comune di Tirana prepara lo studio di Valutazione Ambientale Strategica del Nuovo Piano Regolatore, lo studio è stato consultato pubblicamente e le raccomandazioni ricevute sono stati presi in considerazione a continuo.

Settembre - presentazione della relazione finale / relazione finale (bozza).

Il risultato è stato presentato nel mese di settembre da parte del consulente, in collaborazione con il personale del Comune di Tirana, in diverse riunioni di rappresentanti tecnici e gruppi

d'interesse.

Settembre Comune di Tirana tiene la riunione del Comitato di Valutazione del Piano (fine settembre). Il Piano Regolatore è stato accettato in linea di principio dai membri della commissione e hanno sostenuto che questa iniziativa del Comune iniziasse il processo di consultazione pubblica. Dopo aver discusso il Rapporto, il Piano Regolatore è stata resa pubblica alla comunità.

Nel mese di **ottobre 2008**, si svolgono udienze pubbliche con i cittadini di Tirana.

Ai primi di **novembre 2008** il Piano Regolatore si espone al pubblico nel Padiglione di Vetro, costruito nel centro della piazza "Skenderbeu" appositamente a questo scopo;

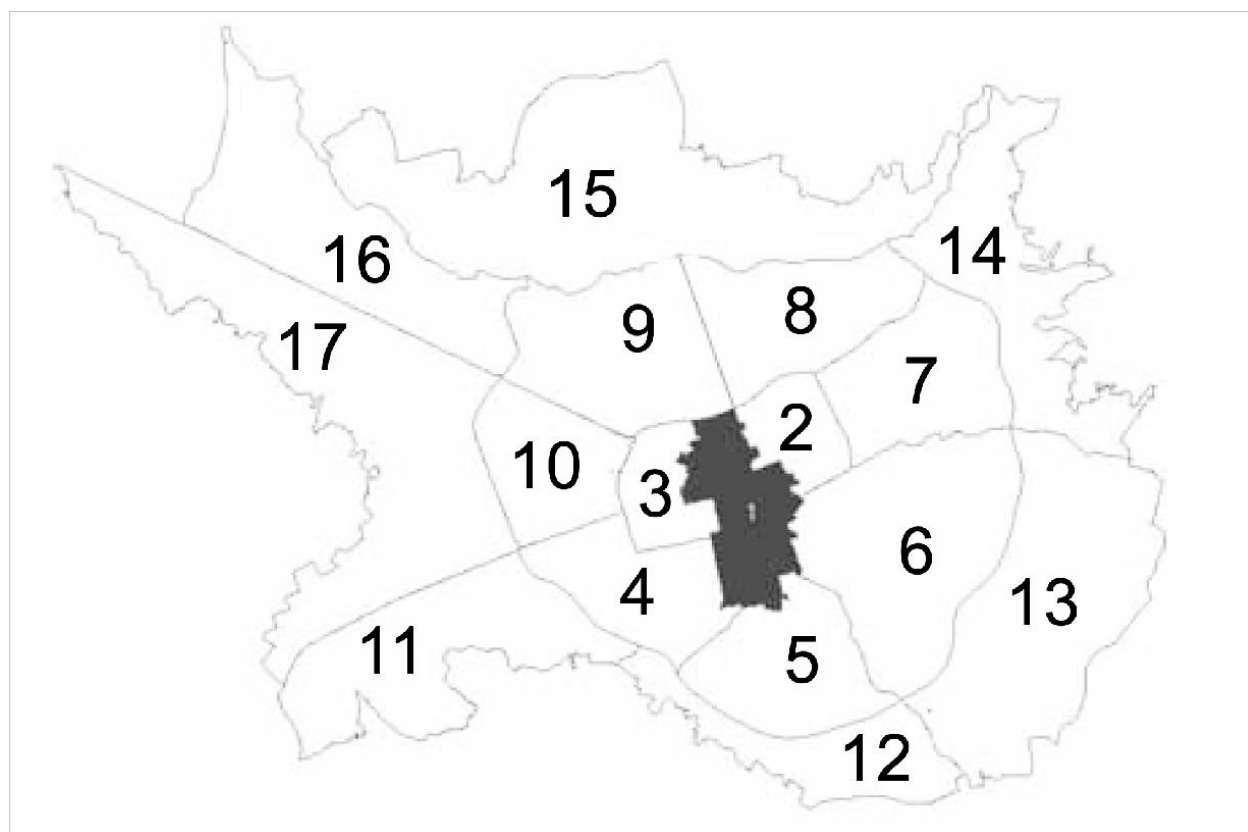
Dicembre 2008, il Comitato di Valutazione approva il nuovo Piano Regolatore;

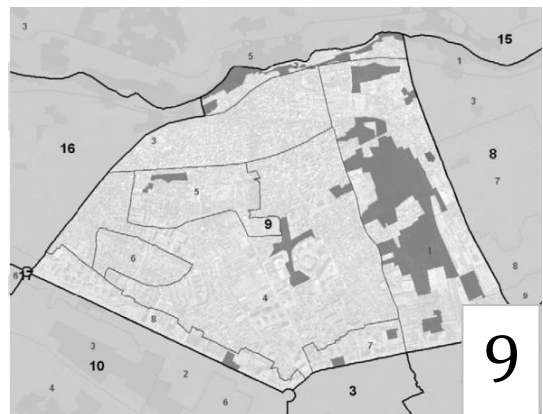
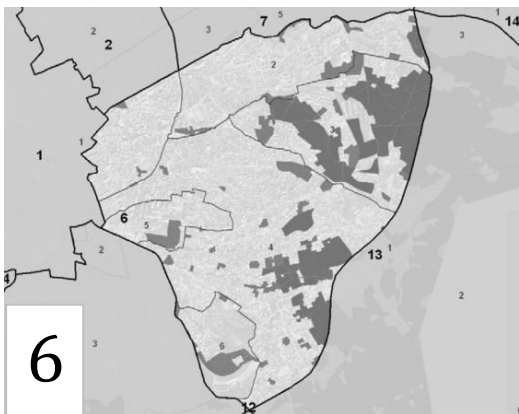
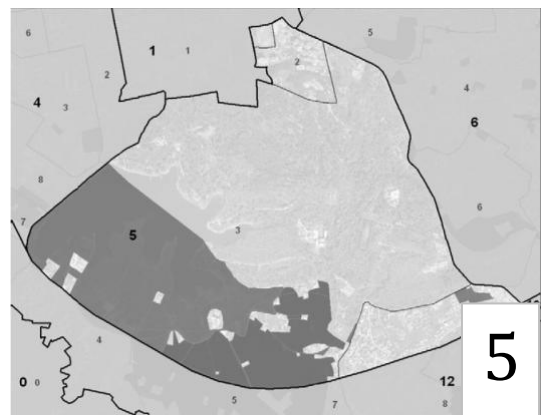
Dicembre 2008, il Consiglio di Regolazione del Territorio del Comune di Tirana (KRRT) approva il nuovo Piano Regolatore.

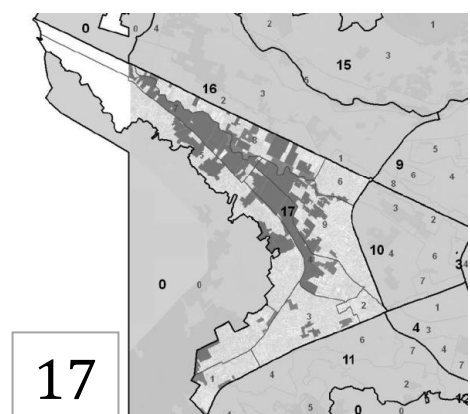
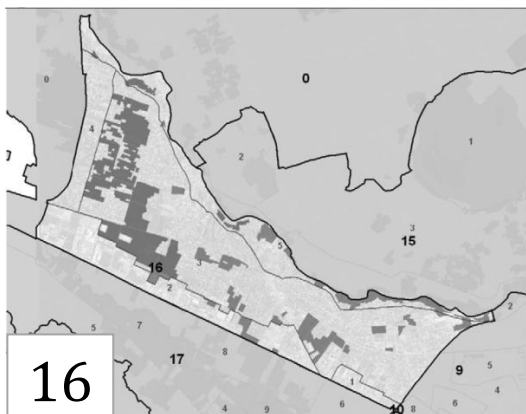
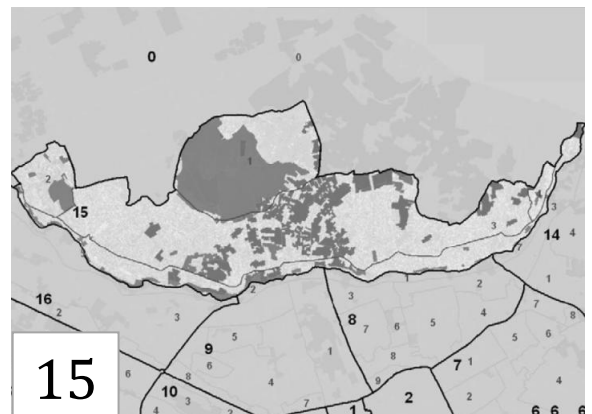
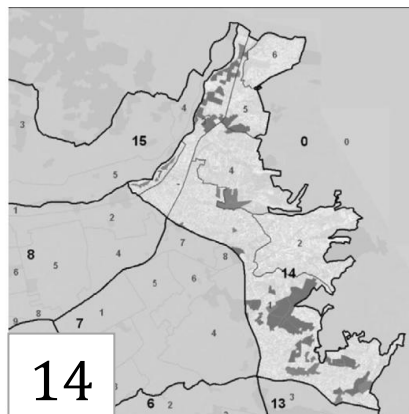
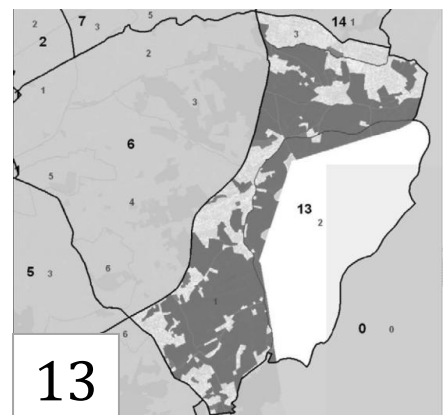
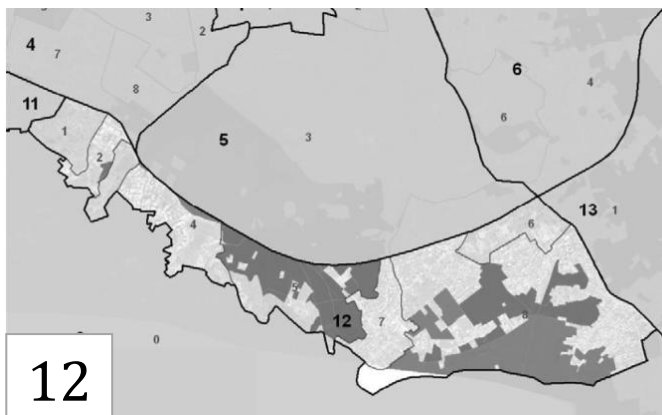
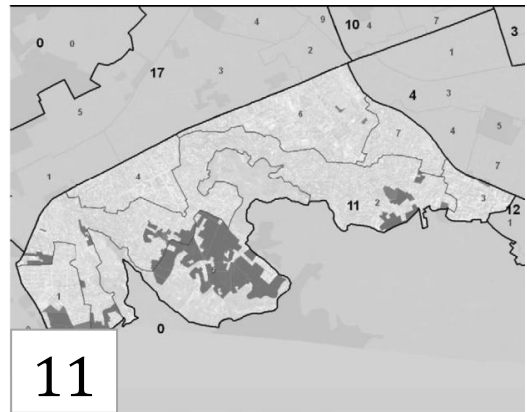
Fig. –



Fig. –







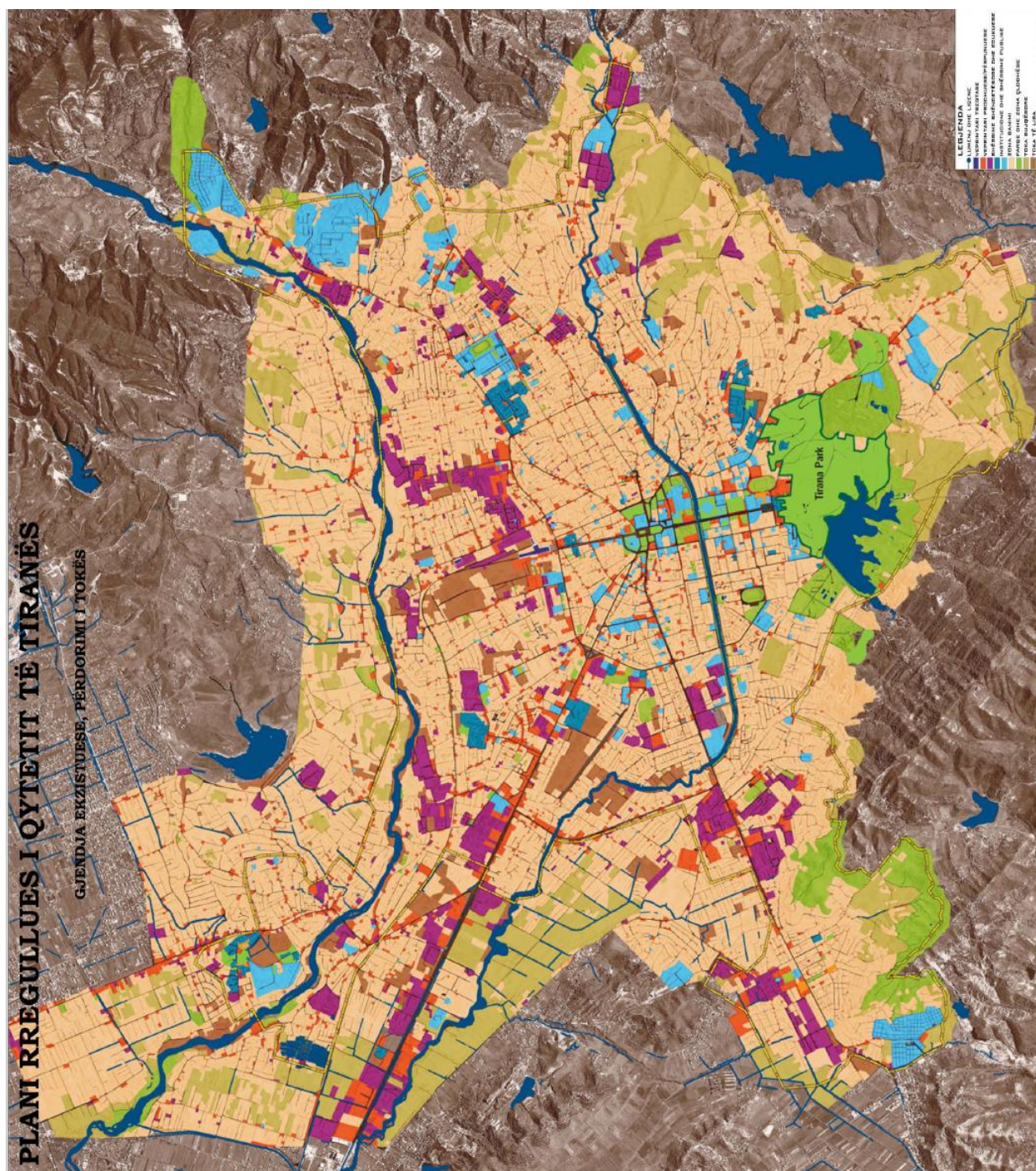


TAVOLA 1

Stato attuale

B – Area abitazioni urbani

U – Area da urbanizzare

A – Servizi e attività

A1 attività pubbliche

A2 attività economiche

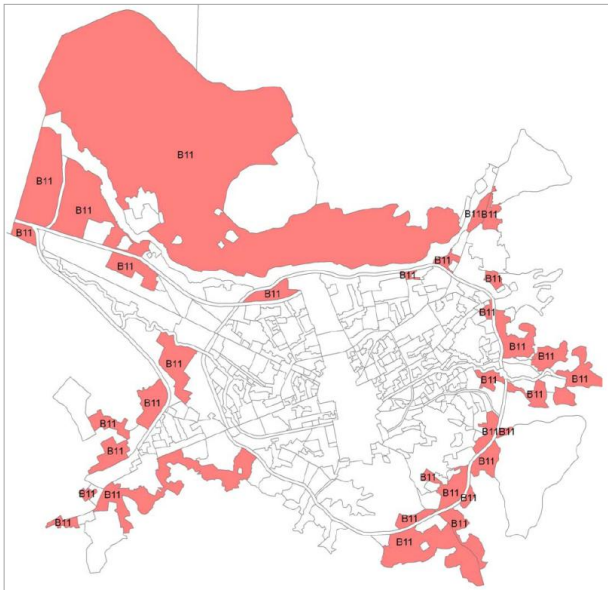
A3 uso misto(abitazione e attività)

R – Le zone protette

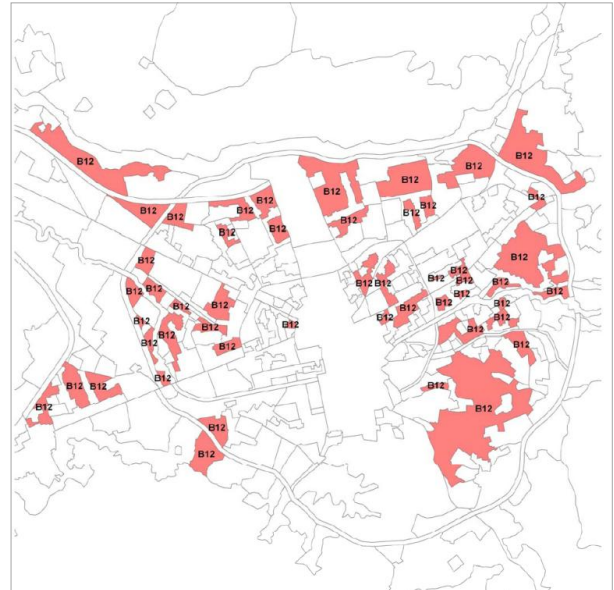
R1 spazi liberi e ricreativi

R2 tutela ambientale

Zone B 11



Zone B 12



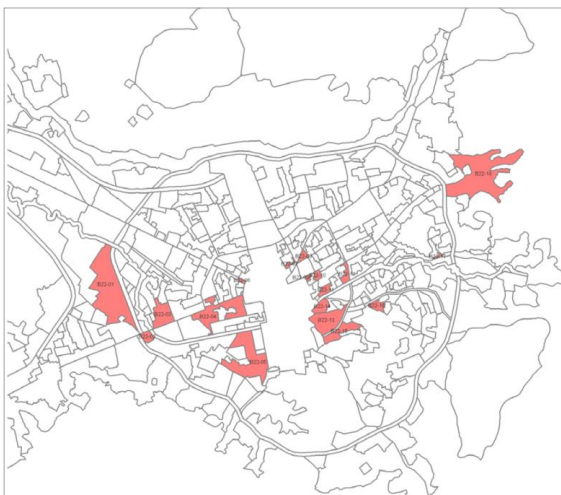
Zone B 13



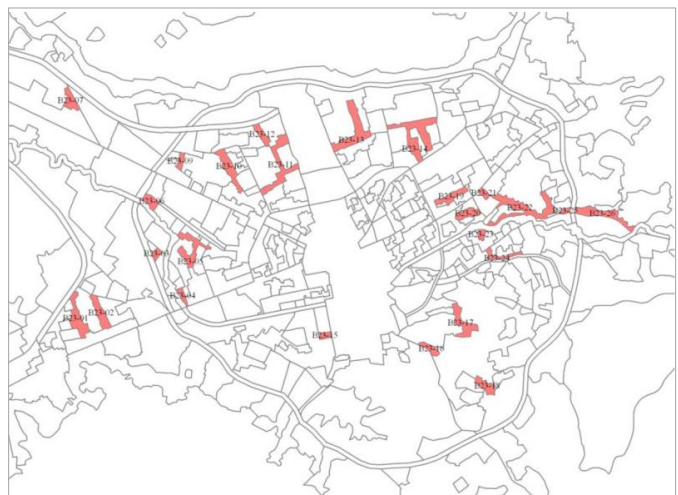
Zone B 21



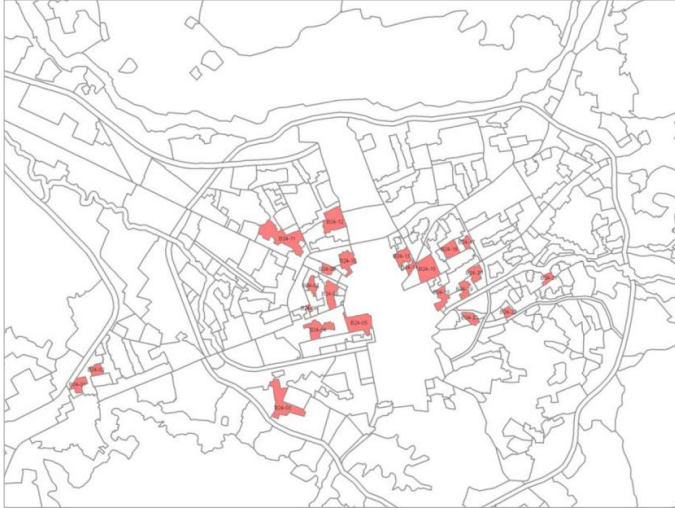
Zone B 22



Zone B 23



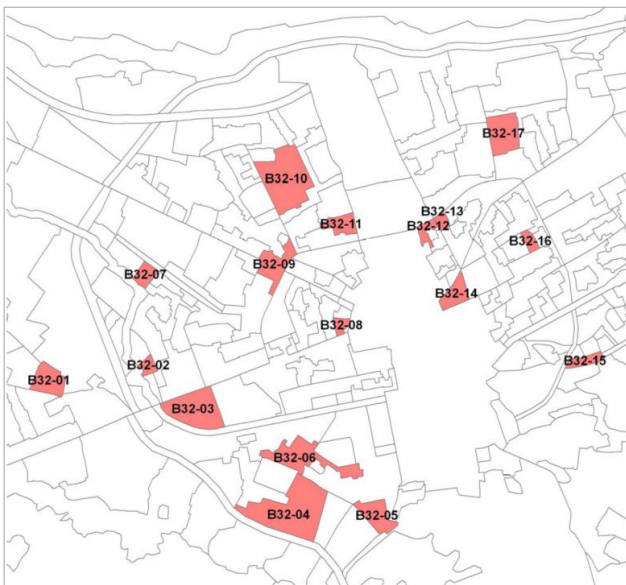
Zone B 24



Zone B 31



Zone B 32



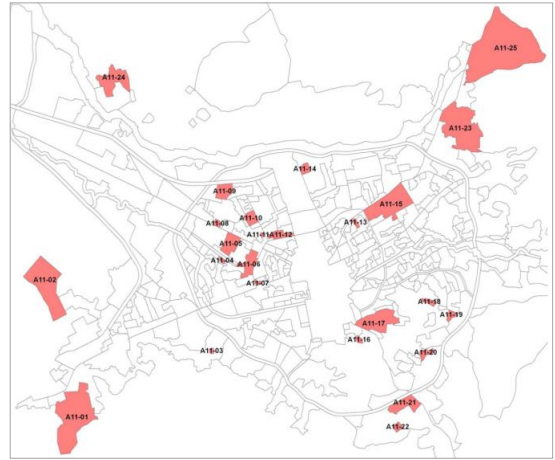
Zone U 11



Zone U 12



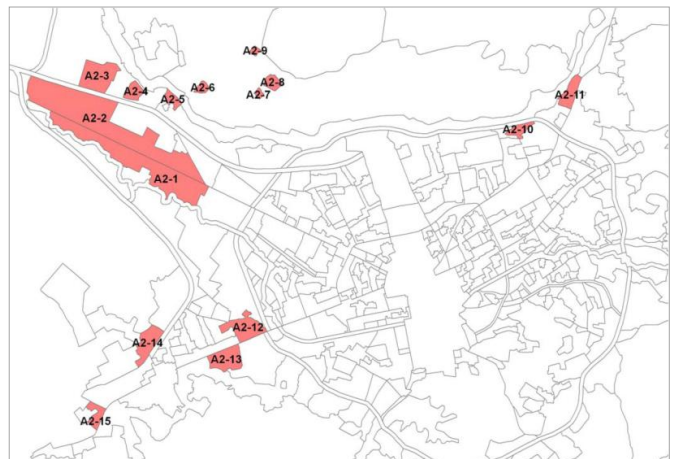
Zone A 11



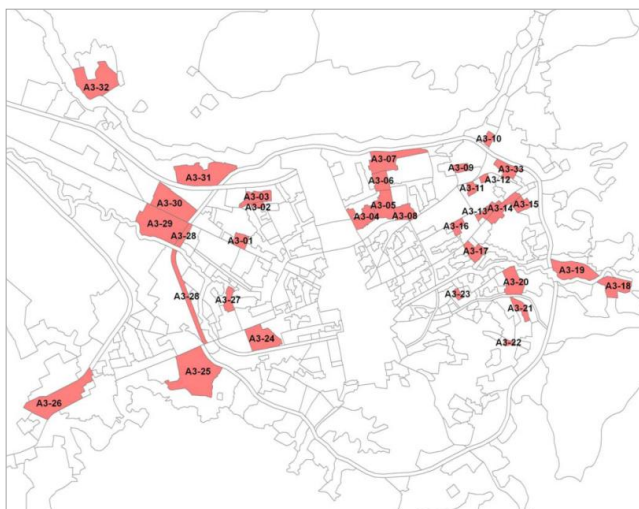
Zone A 12



Zone A 2



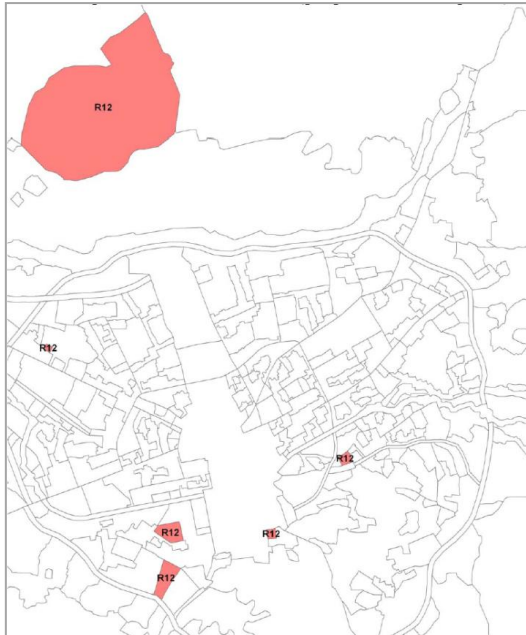
Zone A 3



Zone R 11



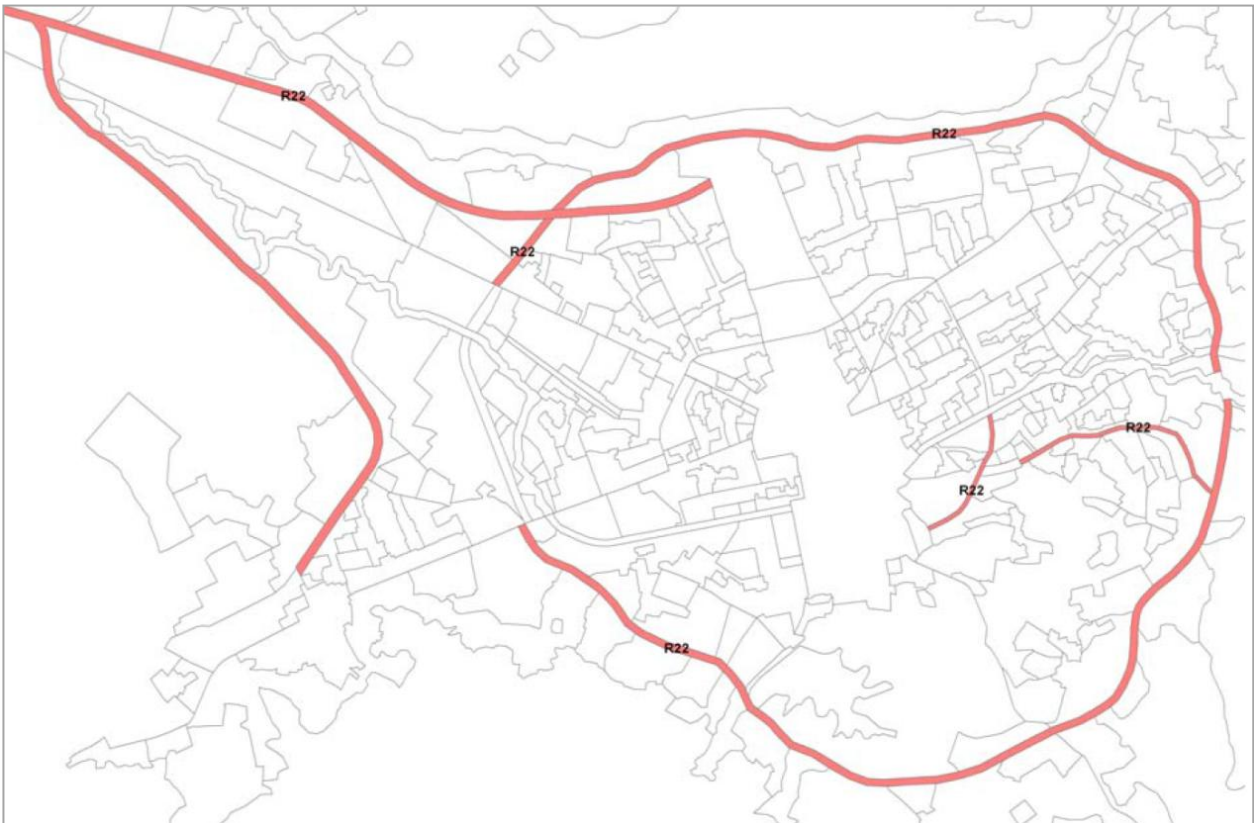
Zone R 12



Zone R 21



Zone R 22

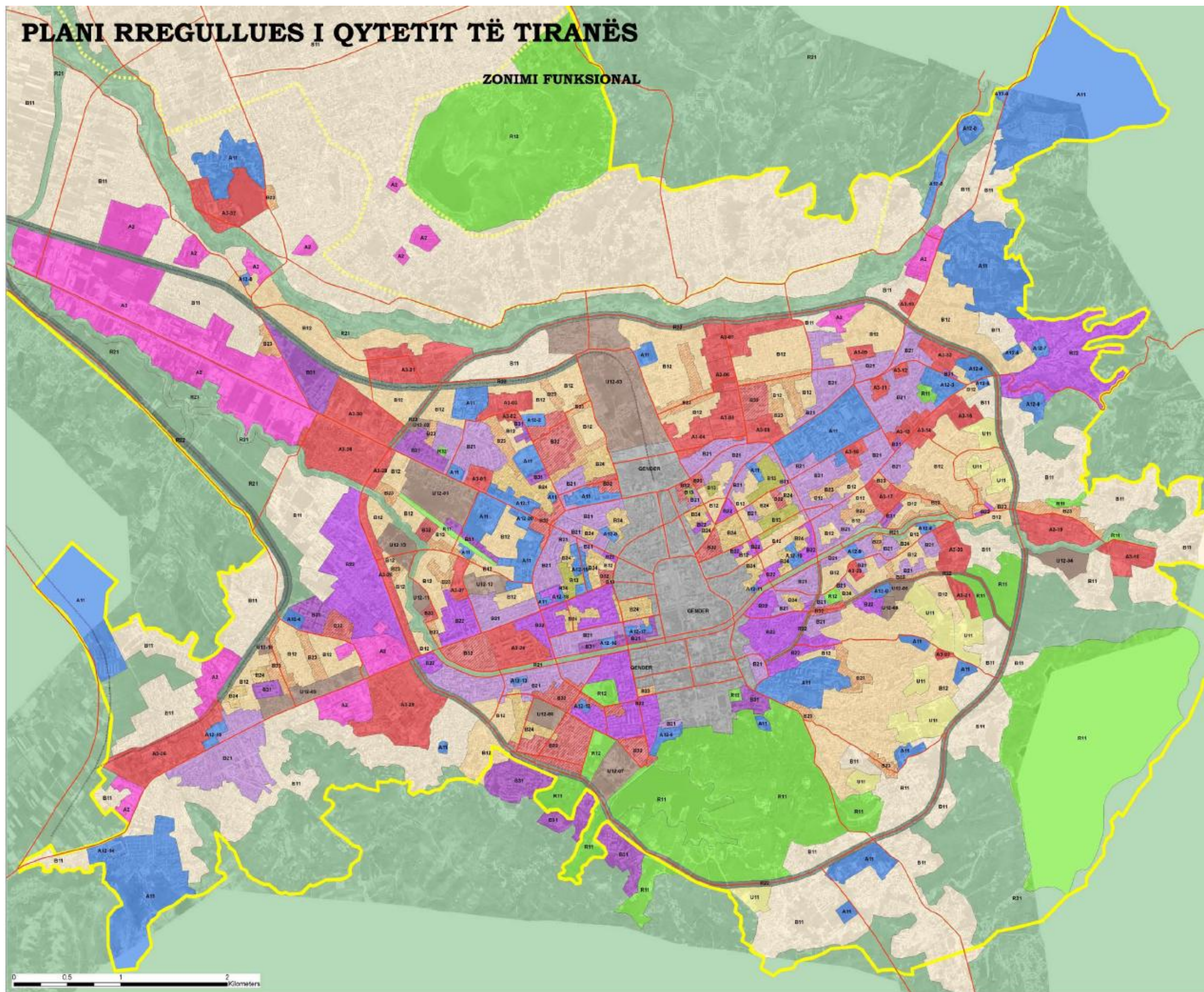


PLANI RREGULLUES I QYTETIT TË TIRANËS

ZONIMI FUNKSIONAL

TAVOLA 2

ZONIZZAZIONE



LEGJENDA

- A 11** SHËRBIME PUBLIKE PARËSORE
- A 12** INFRASTRUKTURË PUBLIKE DHE SHËRBIME KOMUNITARE
- A 2** AKTIVITETE EKONOMIKE
- A 3** ZONA POLIFUNKSIONALE (BANIM DHE AKTIVITETE)
- QENDRA E QYTETIT**
- B 11** BANESA NJËFAMILJARE, INDIVIDUALE OSE DYSHE
- B 12** ZHVILLIM I ULËT KOMPAKT
- B 13** RUAJTJE E TRASHËGIMISË KULTURORE
- B 21** ZONË E FORMUAR ME ISH BANESA SHETËTORE
- B 22** ZONË E FORMUAR ME KARAKTER URBAN MIKS
- B 23** ZONË NË FORMIM ME BAZË BLOQESH
- B 24** ZONË PËR T'U RISTRUKTURUAR
- B 31** ZONË E FORMUAR ME NDËRTIME TË LARTA
- B 32** ZONË NË FORMIM ME NDËRTIME TË LARTA
- U 11** ZHVILLIME TË REJA ME PARAMETRA URBANË TË ULËT
- U 12** ZHVILLIME TË REJA ME PARAMETRA URBANË TË LARTË
- R 11** PARQE DHE ZONA ARGËTIMIT
- R 12** ZONA SPORTIVE
- R 21** MBROJTJE AMBIENTALE
- R 22** HAPËSIRË E REZERVUAR PËR INFRASTRUKTURË RRUGORE DHE HEKURUDHO

PLANI RREGULLUES I QYTETIT TË TIRANËS

POLE TË RËNDËSISHME ZHVILLIMI (AKTIVITETE DHE SHËRBIME)

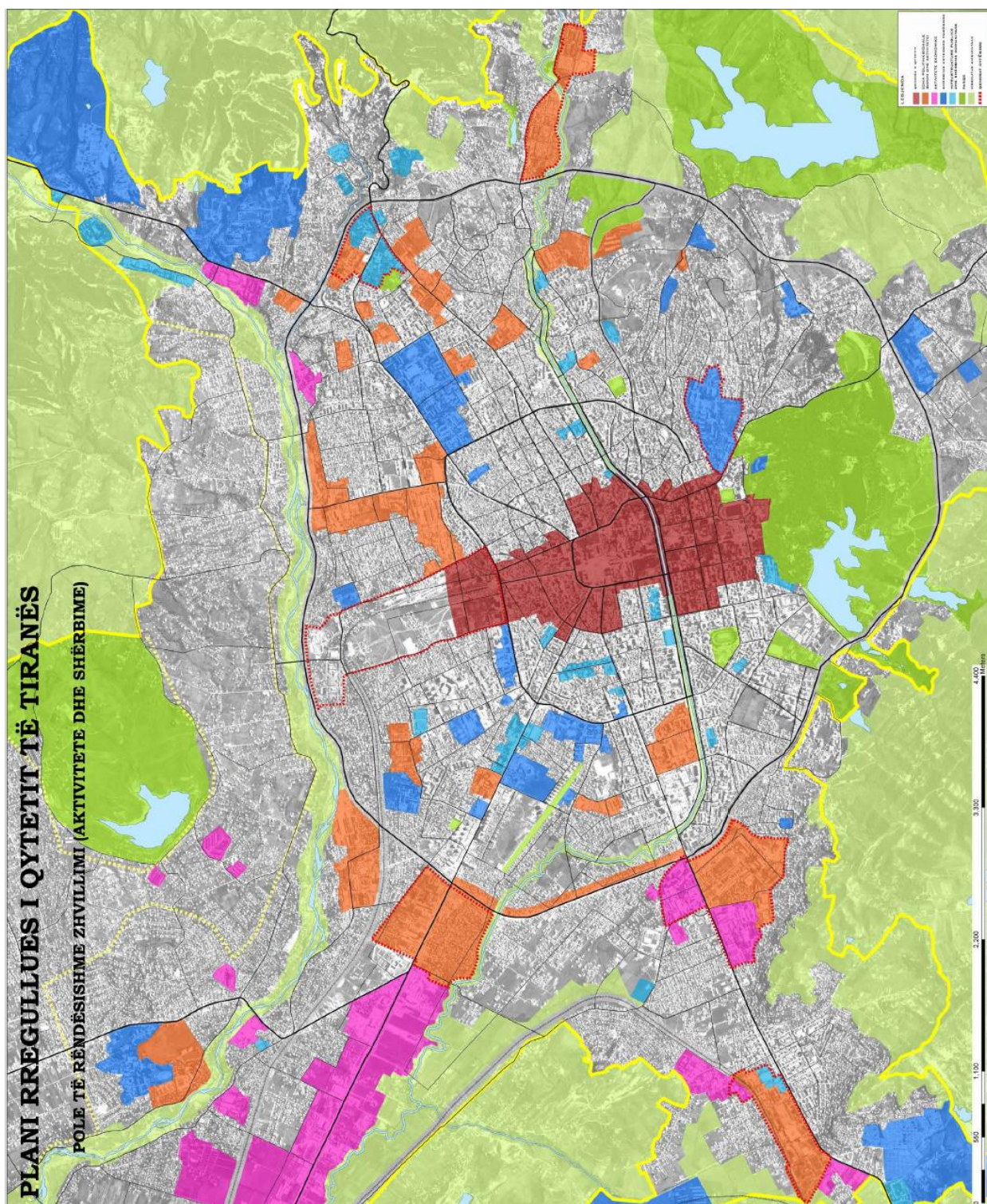


Fig. –

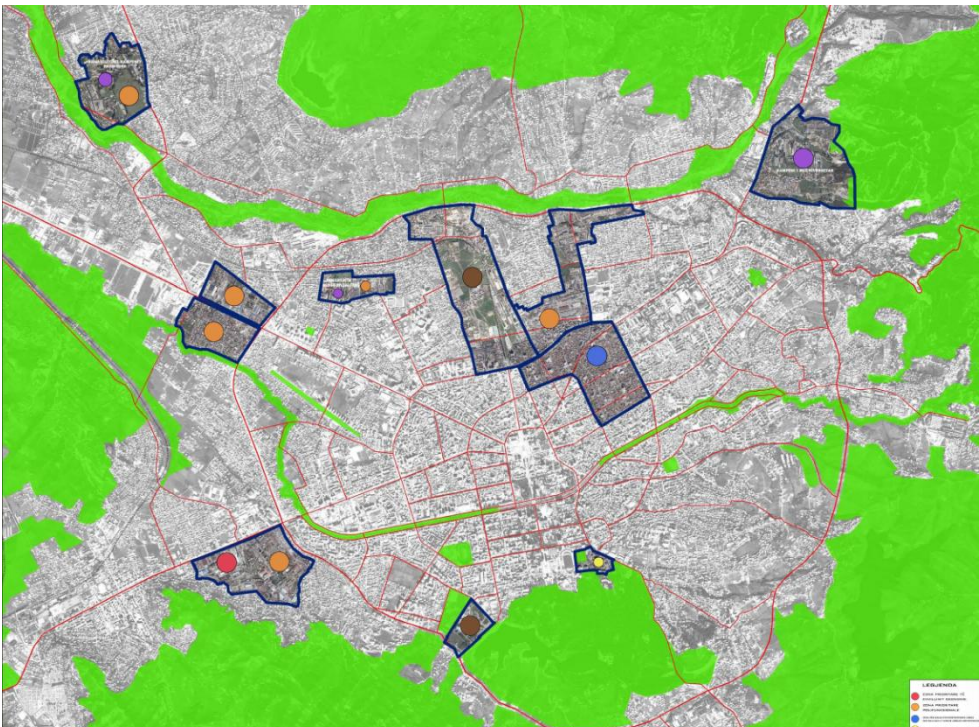
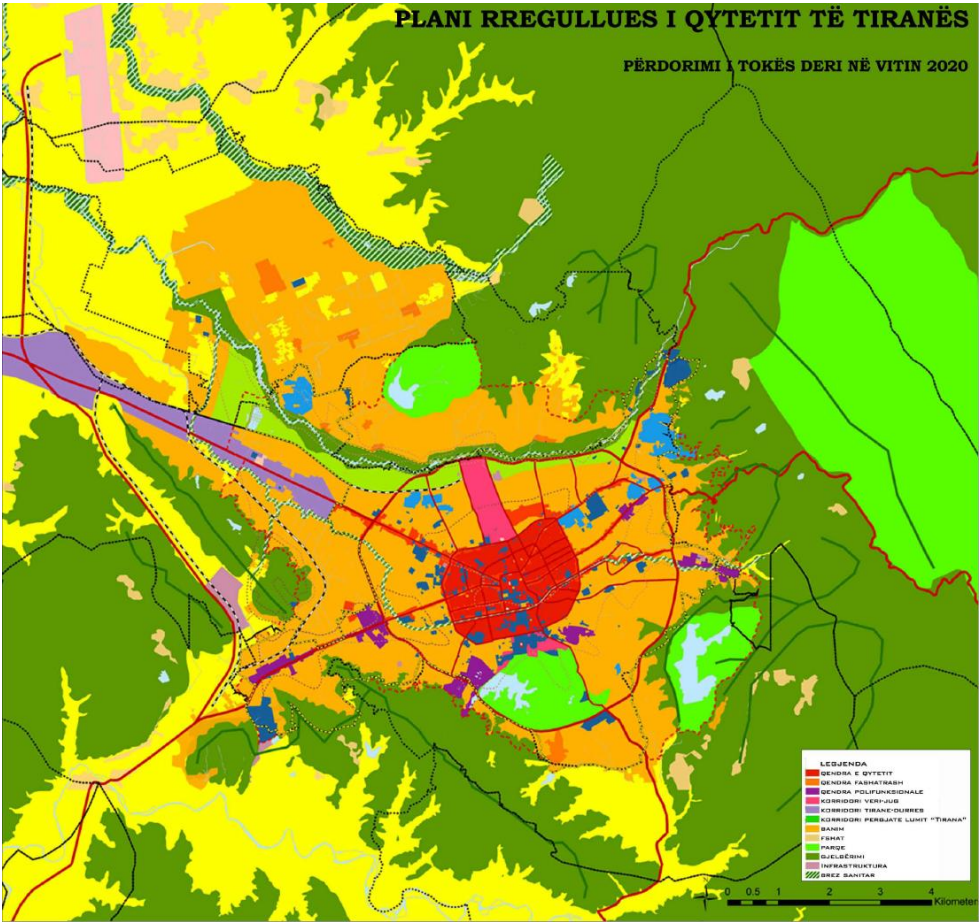


Fig. –



CITTA'- CANTIERE NELLA CONGIGURAZIONE DEL INSIEME

Città- cantiere, questo il panorama che Tirana offre oggi, i lavori in corso hanno invaso la città dalla piazza centrale del vecchio centro storico alla sua periferia di recente espansione. Questo rispecchia una città di oggi sottoposta a forte dinamiche di sviluppo in atto. Come abbiamo visto dopo gli anni novanta la città ha perso un sua stabilità e continuità, subendo un trauma nel suo ciclo di evoluzione. Dal recente passato si tramanda un carattere frammentario che si presenta negli componenti fisico-sociali della città. Soprattutto nel primo decennio dove esisteva una perdita di equilibrio ed un sbagliato coordinamento delle risorse economiche, delle ideologie politiche e di interpretazione dei nuovi valori culturali, ciò causa negli eventi sociali e nella città stessa un mix caotico e di confusione. La città recepiva tutto questo nel suo suolo e lo manifestava nella sua discordi nata trasformazione costruttiva ed espansione dispersiva. Il secondo decennio sarà di ripresa, si passa dalla resistenza e recupero alla crescita e nuovi aspirazioni. Ed oggi ci si trova in una situazione simile ad un grande cantiere esteso in tutta la città. La frenetica degli sviluppi è giustificata dal fatto che la città sta cercando di rispondere e offrire delle soluzioni, ma allo stesso tempo questa freneticità causa una mancata lettura e configurazione d'insieme della città. Certamente il passato, il presente da cantiere e gli prossimi anni di completamento, non aiutano, rendendo difficile la configurazione della città.

Nelle pagine seguenti vengono tratti delle riflessioni sui i concetti e le caratteristiche che la città ha incorporato durante la sua trasformazione negli anni e si cerca di trovare degli soluzioni che valorizzano questi e possono diventare una opportunità nella configurazione della città ed la sua visione futura.

RIFFLESSIONI DI UNA TRASFORMAZIONE

La proposta , nasce come deduzione dell'analisi che abbiamo trattato fin adesso. Un analisi che ha rintracciato e condotto gli scenari urbani che Tirana ha percorso fin oggi , arrivando alla sua fisionomia attuale. Un tragitto arduo dove la città oggi torna a rinascere,ma ancora non è compiuta maturata nella sua configurazione di città. Abbiamo trattato il recupero ed analizzato i componenti che la città in corso sta inglobando. La lettura della città induce a riflettere su una visione che alla città manca. E' vero che con il piano regolatore la città dovrebbe tornare a funzionare nella sua totalità, ed questo è un risultato tanto atteso , ma è anche vero che ancora la città manca di una concezione, strategia che dovrebbe caratterizzare la città, rafforzare la sua identità. Il piano regolatore è stato un grande lavoro nel riprendere il controllo della città, è finalmente la città ha un strumento che lo gestisce, che prima ora non l'aveva. Come il piano stesso ammette che esistono ancora delle debolezze in quanto alla problematica dei parcheggi e il verde ma oltre questo la città ha delle linee guida ben analizzate. Cercando di decifrare e riflettendo sul piano regolatore e, ho visto che il piano offre una lettura della città bidimensionale al quale ho ricaricato la mia analisi delle volumetrie degli interventi trasformativi della città,nel intento di dare e rafforzare una visione e lettura tridimensionale della città , analizzando proprio quella verticalità che manca al piano regolatore. Pensieri che ho cercato di verificarli, rapportarli mentre esploravo la città, e mi hanno guidato nella mia proposta, ma prima voglio ritornare a quella centralità di Tirana da dove inizia la città e delineare quello che la città esige per arrivare alla proposta.

Centralità. Dal primo piano urbanistico redatto dagli austriaci nel 1923. Il suo scopo era quello di dare ordine al caotico insediamento che si era sviluppato spontaneamente attorno al mercato. E' con il masterplan disegnato dagli italiani nel 1942 che si passa dalla progettazione "passiva" ad una progettazione creativa che propone soluzioni che possano creare nuove dinamiche nella città. In una città arzigogolata intorno al mercato gli italiani immaginano una struttura monumentale che parte proprio dal mercato e si sviluppa grandiosa e imponente verso sud. E' il Grande Boulevard che è ancora oggi simbolo di Tirana. Ma questo masterplan rimane in gran parte sulla carta. l'estensione della città fino al fiume di Tirana (a nord) viene raggiunta senza piano e nel 1989 si riconsidera nel PR l'estensione del Boulevard. Anche questo rimane sulla carta. Arrivata la democrazia la città esplode, mentre il suo nucleo, il centro, sembra sempre più piccolo...visto dall'alto sembra perdersi nella nuvola di case... Così si arriva alle proposte di oggi, proposte di infrastrutturazione, accessibilità e connessione, ma cosa avrà di speciale e può caratterizzare questa grande Tirana? Quale immagine la città offre ai suoi cittadini o allo sguardo esterno,veloce dei visitatori,turisti ?

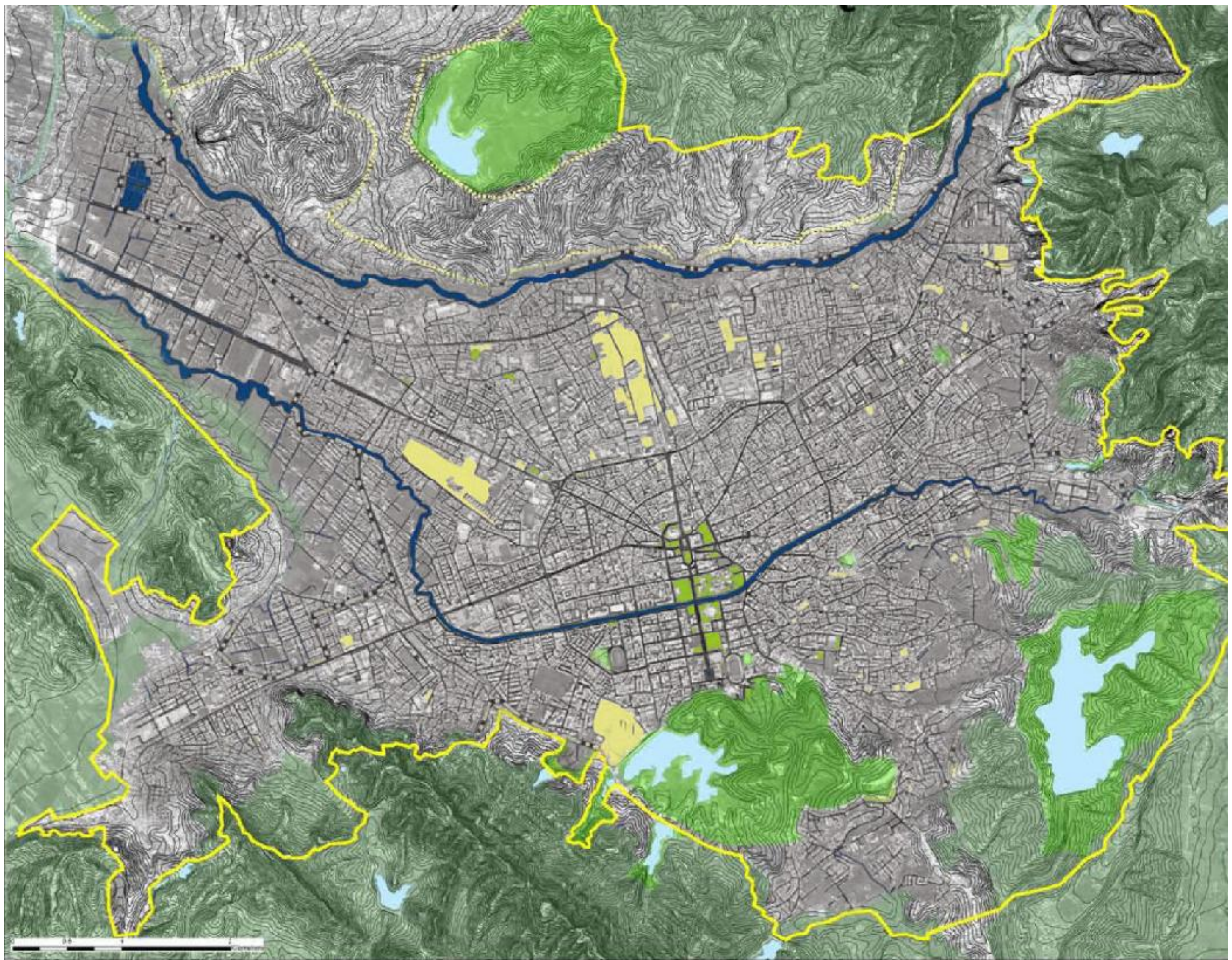
L'immagine della città. Esiste nei cittadini un'immagine della città in cui si vive ed è su questa base che dovrebbero partire le riflessioni per creare una città armoniosa, leggibile e figurabile. Penso questa riflessione sia cruciale perché lega la nostra vita alla vita della città rendendole due cose che vanno sempre insieme, la prima ha come scenario la città e la città è resa viva dalle persone. Lynch mostrò che le persone percepiscono lo spazio urbano che frequentano o nel quale vivono attraverso elementi e schemi mentali comuni, creando le loro mappe mentali

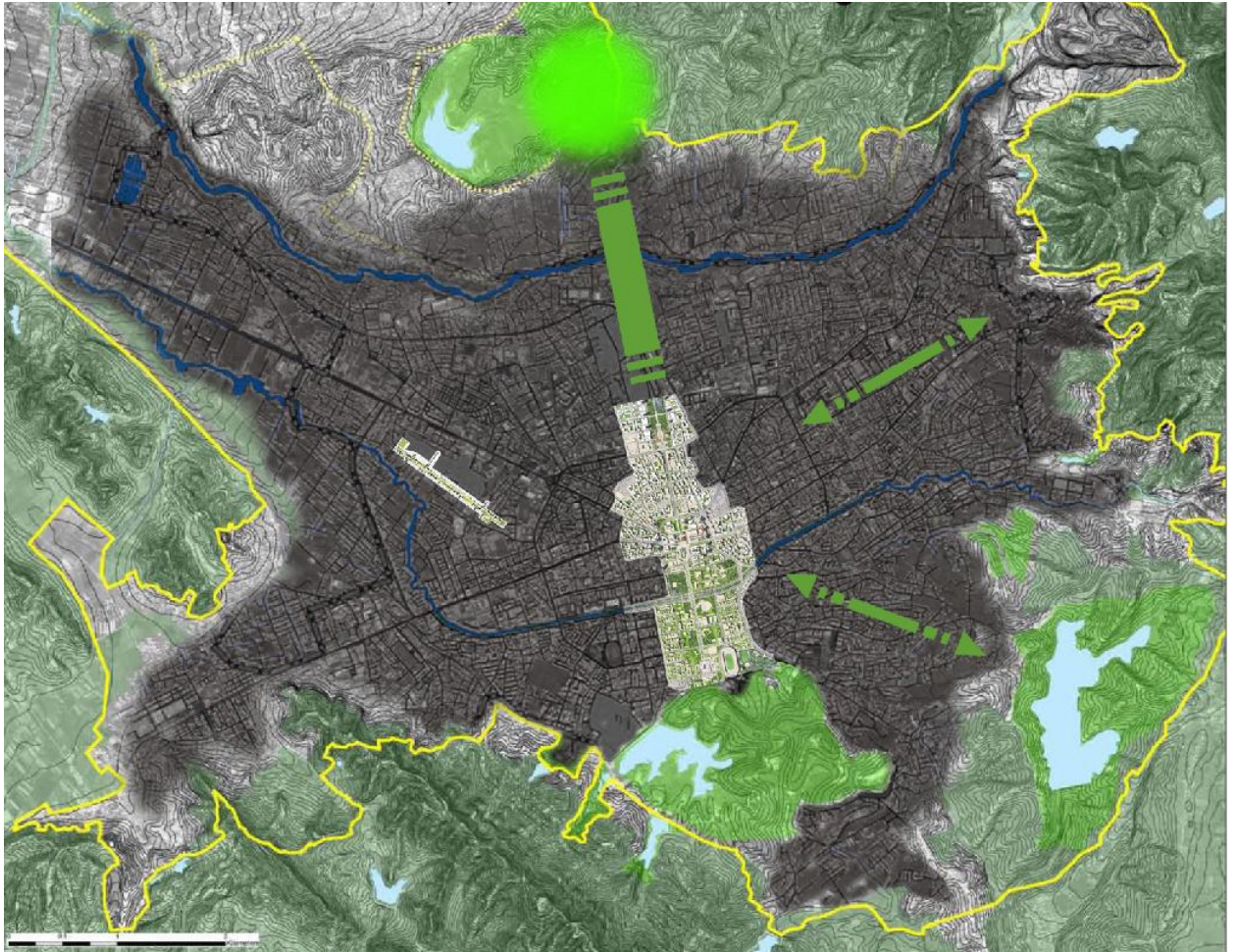
L'immagine ambientale. “Guardare la città può dare uno speciale piacere, per quanto banale possa essere ciò che si vede. Come un'architettura una città è una costruzione nello spazio, ma di scala enorme, un' artefatto che è possibile percepire solo in lunghi periodi di tempo. Il disegno urbano è quindi un'arte temporale, ma raramente può servirsi delle limitate e controllate sequenze che sono proprie di altre arti temporali, come la musica. In occasioni diverse e per diverse persone, le sue sequenze vengono invertite, interrotte, abbandonate o intersecate”(...) “Niente è sperimentato singolarmente, ma sempre in relazione alle sue adiacenze, alle sequenze di eventi che portano ad esso, alla memoria delle precedenti esperienze. (...) Ogni cittadino ha avuto lunghe associazioni con qualche parte della sua città e la sua immagine è imbevuta di memorie e di significati. L'immagine è il risultato di un processo reciproco tra l'osservatore ed il suo ambiente. L'ambiente suggerisce distinzioni e relazioni, l'osservatore - con grande adattabilità e specifici propositi - seleziona, organizza e attribuisce significati a ciò che vede. Si crea il quadro mentale comune che larghi strati della popolazione di una città portano con sé (...) esempi: i sistemi direzionali fissi ed astratti, i sistemi dinamici. Il mondo può venire organizzato intorno a un gruppo di punti focali, o suddiviso in regioni cui si dà un nome, o connesso attraverso la memoria di percorsi

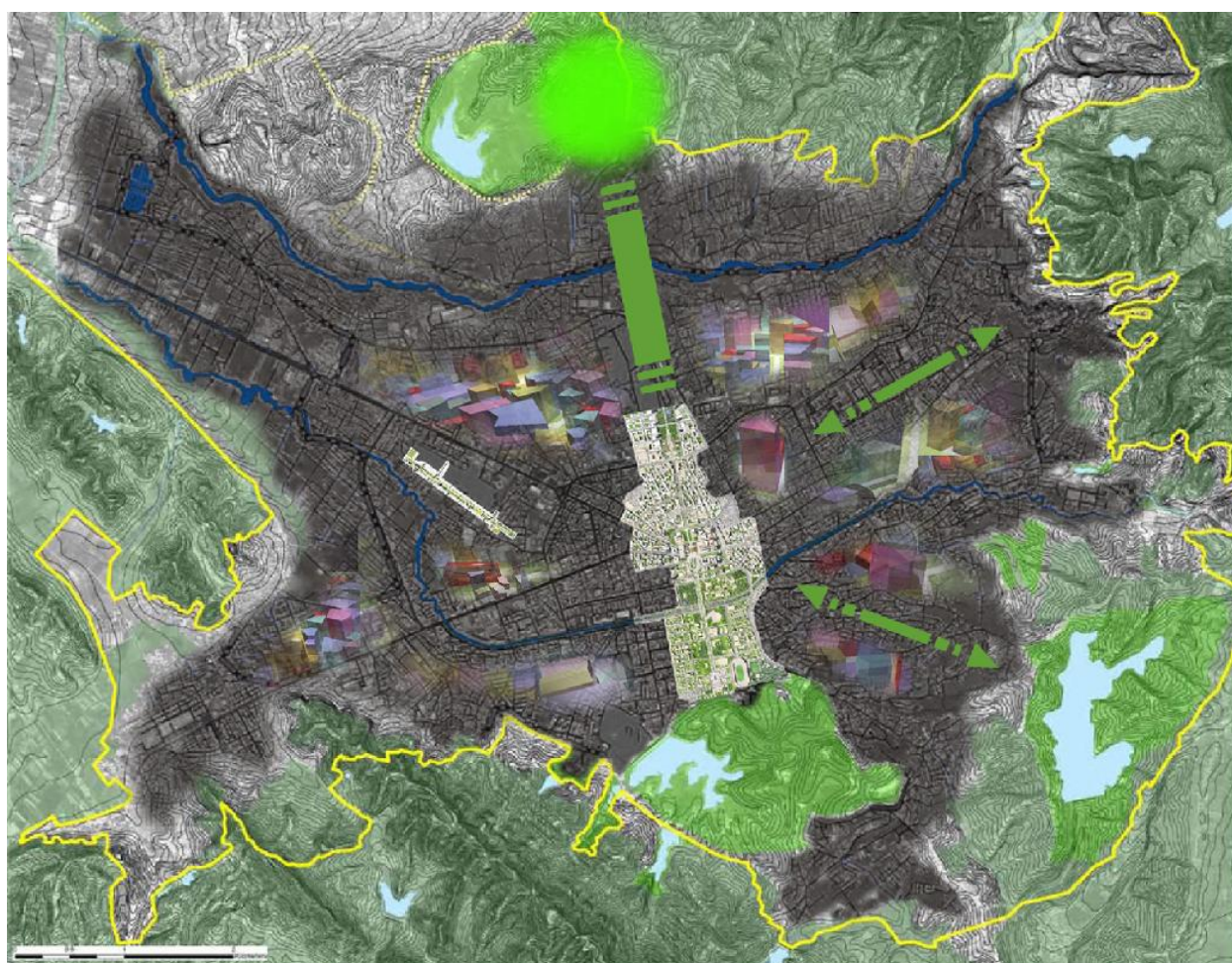
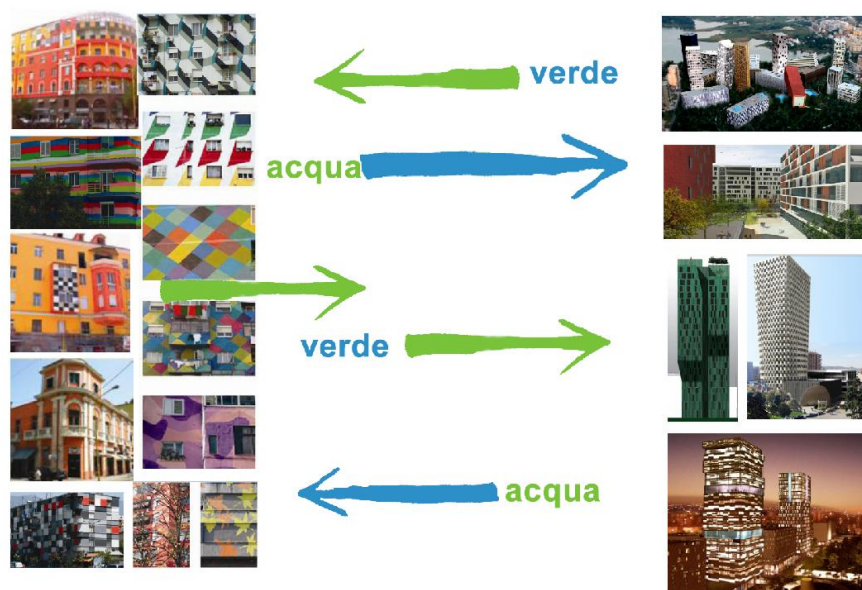
Leggibilità. E' di importanza cruciale per la scena urbana (...) si tenterà di mostrare come questo concetto possa venire oggi impiegato nel ricostruire la città. Il conferire struttura e identità all'ambiente è una capacità vitale propria di tutti gli organismi dotati di movimento. I mezzi usati per questo sono innumerevoli: le sensazioni visive di colore, di forma, di movimento, o la polarizzazione della luce, ed altri sensi come l'olfatto, l'udito, la cinestesia, la percezione di gravità, e forse i campi elettrici e magnetici.(...)Se ci capita la disavventura di perdere l'orientamento, il senso d'ansietà e persino la paura che l'accompagna ci rivela quanto strettamente esso sia legato al nostro senso di equilibrio. (...)Tirana viene spesso detta grande, e fino pochi anni fa sembrava ancor di più proprio a causa di questo orientamento e mancanza di riferimenti ed oggi che man mano assume degli riferimenti sta risultando sempre di più gestibile e contenuta. Un 'ambiente distintivo e leggibile non solo offre sicurezza ma amplia la profondità ed il relazionarsi la città all'esperienza umana.

Figurabilità. (...) definizione di ciò che potrebbe venir chiamato *figurabilità*: cioè la qualità che conferisce ad un oggetto fisico un'elevata probabilità di evocare in ogni osservatore un'immagine vigorosa. Essa consiste in quella forma, colore o disposizione che facilitano la formazione di immagini ambientali vividamente individuate, potentemente strutturate, altamente funzionali. (...)Una città altamente figurabile (appariscente, leggibile, visibile) in questo senso particolare si presenterebbe ben conformata, distinta, notevole; essa inviterebbe l'occhio e l'orecchio ad una maggior attenzione e partecipazione. (...) Una simile città potrebbe venire conosciuta nel tempo come un sistema di grande continuità con molte parti distintive interconnesse.

La proposta a questi pensieri ha cercato di trovarlo nelle caratteristiche che la Tirana offre oggi. L'analisi mi ha portato capire che le Tirana di oggi ha intrapreso un percorso caratteristico che incorpora dei nuovi significati: internazionalità, diversità e rispetto e sta cercando di trovare il loro linguaggio comune con i colori. Colori questo e la caratteristica che voglio usufruire ed evidenziare nella visione di Tirana. L'analisi mi ha portato a collegare i colori dimostrano la Tirana recente e costruiscono la visione futura. Dal dipingere cromatico bidimensionale degli edifici esistenti si è passato alla tridimensionalità delle volumetrie dei nuovi progetti (Fig-). E questa è una caratteristica che rappresenta la Tirana di oggi, ed i nuovi interventi architettonici lo stanno dimostrando, arrivando e portando delle logiche ed esperienze differenti. La città mi offre oggi una visione di diversità cromatica e anche diversità concettuali insediative. Questo scenario urbano che si crea, rispecchia gli scenari di vita, come anche i suoi abitanti sono migrati a diversi paesi e stanno ritornando portando con sé queste diverse culture, Tirana un mix-culturale denso sotto la veste dei colori. Questa è una caratteristica che mi offre la città, ma ed ancora un scenario spezzato e nella visione della città sono dei sviluppi episodici, per parti della città. Sono frasi di una città che cerca un linguaggio comune nel comporre la visione. In questa la mia analisi mi porta ad un'altra caratteristica preziosa che Tirana offre, che potrebbe diventare una opportunità valorizzante e riporta una visione propria alla città. Tirana offre una situazione ecologica molto particolare e di gran valore, e che adesso non ha trovato dei riscontri validi. È circondata dalle colline verdi, che scendono verso la città, alternati con dei laghi, e di due fiumi che attraversano la città (Fig-). Tutto questo mi porta a pensare che cosa migliore potrebbe risultare di quanto questi elementi naturali venissero serviti a creare la continuità di quei linguaggi diversi ed episodici di colori e volumetrie. Analizzando la situazione attuale si capisce che c'è molto da fare, uno dei due fiumi a nord e in uno stato di degrado, i corridori verdi nella città sono ancora impercettibili a contributo di una configurazione della città (Fig-), dei laghi solo uno è entrato nella vita della città gli altri risultano ancora lontani. La proposta accoglie lo stato della città e segue due logiche, la prima è quella di riqualificare le presenti risorse naturali, la seconda di pensare come questi possano assumere una configurazione generale nella fisionomia della città. In questo modo le trasformazioni di Tirana contribuiscono a completare una sua visione, quello di una città a colori ed ecologica. Così la città rafforza la sua identità ed assume una sua figurabilità, leggibilità che gli è mancato tanto in questi ultimi anni.







RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Testi

- B.Aliaj, K.Lulo, Genc Myftiu, “Tirana: The challegment of urban development”, CETIS, Tirana
- Bachelard Gaston, “La poetica dello spazio” , DEDALO, 1975, Bari
- Bertelli Guya, "Frammenti : scritti di architettura" LIBRERIA CLUP, 2001 Milano
- Deda Luan and Tsenkova Sasha , “Poverty and inequality in Greater Tirana: The reality of peri-urban areas”.SPRINGER,2006
- Frasheri Kristo, “Historia e Tiranes” ,TOENA, 2004, Tirana
- Sergi Giovanni, “Tirana una città emergente”, COEDIT, 2008,Genova
- Ferraresi Giorgio, “Scenari strategici: visioni identitarie per il progetto di territorio” ALLINEA, 2007, Milano

Articoli

Da inserire

Siti

www.tirana.gov.al
<http://www.skyscrapercity.com> –Blog: Tirana| Projects & construction.
<http://www.skyscraperpage.com/> - Forum: Tirana – Albania Development
<http://forum.urbania.al/index.php>
<http://www.instat.gov.al>
<http://www.architecture-studio.fr/en/>
<http://it.wikipedia.org/wiki/Tirana>
<http://www.co-plan.org/>

STUDI

<http://www.architecture-studio.fr>
<http://www.urbanplan.ch/>
<http://www.cityfoerster.de>

<http://www.atenastudio.it/>

<http://www.mvrdiv.nl>

<http://www.joubertarchitecture.nl/>

<http://www.henninglarsen.com/>

<http://www.marcopetreschi.altervista.org/pagina.htm>

<http://www.mariocampi.ch/>

<http://www.51n4e.com/>

<http://www1.cie.nl/home.aspx>

<http://www.archea.it/archea.html>

<http://www.atelier4-architects.com/>

Istituzioni

Municipio Tirana

Biblioteca Nazionale di Tirana

Ministero dei lavori Pubblici, Tirana

Ufficio Instat, Tirana