

l'altra roma

documenti e analisi per il diritto alla città

mensile del centro di documentazione l'altra roma casella postale 11/293 roma



Un murales a Tor di Nona

E' NECESSARIO APRIRE UNA VERTENZA DI MASSA

Per la riappropriazione del centro storico

La speculazione e la complicità dell'apparato pubblico hanno progressivamente stravolto la struttura fisica e sociale del centro storico. Nella logica della riappropriazione

della città è necessario che il movimento si confronti su questi temi aprendo una vertenza di massa.

Da più di cento anni la classe padronale perpetua a Roma il più sistematico dei saccheggi: ecclesiastici, aristocrazia, borghesia imprenditoriale operando in regime di monopolio capitalizzano sul lavoro dei ceti a redditi più bassi e sulle risorse dell'intera collettività.

Un saccheggio operato sistematicamente sul territorio con lo sfruttamento intensivo delle aree rivalutate continuamente dalla domanda in regime di libero mercato, con la distruzione delle risorse

naturali, con la creazione di interi quartieri fuori da qualsiasi piano di infrastrutturazione, con la deportazione in ghetti periferici delle categorie più deboli, con la trasformazione delle aree centrali e di quelle di nuova urbanizzazione.

Le vicende del centro storico sintetizzano in modo emblematico la logica di questo meccanismo che ci ha «spropriati» della casa come di ogni diritto, del verde e dei servizi come del lavoro; riprenderle attraverso un'analisi molto

schematica di alcuni processi che hanno determinato la formazione della città ci sembra utile come contributo ad una comprensione complessiva in grado di dare delle prime indicazioni sul piano delle lotte.

Roma capitale ha bisogno di nuovi edifici pubblici, ha bisogno di case per il nuovo ceto impiegatizio, ha bisogno di strade e di decoro: la vecchia città rurale si deve trasformare profondamente. Parte così un'intensa attività edilizia che, all'in-

DIRITTO ALLA CITTA'
Lotte urbane e governo delle sinistre
 p. 7

PATRIMONIO EDILIZIO
L'edilizia pubblica a Roma
 p. 14

MERCATO DEL LAVORO
La lotta dei disoccupati contro lo sfruttamento
 p. 11

DIBATTITO
Le prospettive del movimento a Roma
 Intervengono
**Movimento dei lavoratori per il socialismo
 Cristiani per il socialismo
 Praxis**
 p. 18

PATRIMONIO EDILIZIO

Un'ipotesi politica per il patrimonio edilizio pubblico

Il riuso del patrimonio edilizio esistente è un tema ormai ampiamente dibattuto sia che si voglia intendere nell'ipotesi riduttiva del risanamento dei centri storici, sia che vi si facciano sopra analisi più orientate tipo quella che Francesco Indovina ha proposto su Città Classe e che anche l'Altra Roma ha ripreso sul n. 3, ipotesi indirizzate verso la lotta allo «spreco edilizio» e un riequilibrio delle disponibilità abitative.

All'interno di questa logica va anche affrontato il discorso sulla qualità del patrimonio residenziale pubblico. Una prima analisi di dati fa pensare alla necessità di un adeguamento degli standard abitativi offerti: al censimento del 1971, a Roma il patrimonio pubblico (escluso l'INCIS) rappresentava il 4,6% delle abitazioni occupate, e solo il 3,6% dei vani occupati. Anche un raffronto con i dati del CRESME al 1974 non fa modificare la proporzione.

Questo significa che proporzionalmente le abitazioni pubbliche hanno una dotazione di vani utili inferiore alle abitazioni private. Si può sapere inoltre apriori che l'intero patrimonio pubblico realizzato tra il 1926 e il 1949 è sicuramente tutto sottodimensionato e quindi sovraffollato, perché con una norma del R.D. 10:5:1926 si impose che gli alloggi popolari non dovessero avere più di 3 vani utili, norma superata solo con la legge Tupini.

Lo standard abitativo dell'attuale patrimonio pubblico a Roma è evidenziato molto chiaramente nella Tab. A; mentre nella Tab. B si vede come la dotazione di vani utili subisca un calo dopo il 1926 per riprendere a partire dal 1950, arrivando solo nelle ultime realizzazioni a sfiorare il livello 4 vani-abitazione, a cui aggiungendo 1,5 vani per servizi si ha il valore 5,5 che rappresenta il massimo valore medio consentito dall'attuale legislazione.

Quello che invece interessa maggiormente a questa analisi, è che tutto il patrimonio realizzato fino al 1962 (anno della legge 167) è molto lontano dal valore ottimale accettabile di 3,5 vani utili per alloggio (= valore medio tra 2, 3, 4 e 5); volendo quindi fare un'ipotesi di risanamento e adeguamento degli standard, con la riutilizzazione di tutti i vani sovraffollati bisognerebbe eliminare più di 8.000 alloggi, pari a oltre il 21% dell'attuale patrimonio pubblico.

Non è un'ipotesi di poco conto, perché altri dati più specifici mostrano come il patrimonio di alcune zone sia particolarmente sottodimensionato. Così ad esempio gli alloggi IACP alla Farnesina, al Flaminio e a Trastevere (Tab. 2.1.), oppure tutti gli alloggi IACP popolari periferici realizzati tra il 1927 e il 1938 (Tab. 3.2), a ulteriore dimostrazione delle condizioni abitative in cui si trovano i prole-

Tab. 1.1 Alloggi IACP tipo economico per località di realizzazione

| località | alloggi (1) | vani utili (2) | dotazione vani/all. (3) | alloggi teorici (4) | diff. alloggi (5) |
|---------------|-------------|----------------|-------------------------|---------------------|-------------------|
| Appio | 146 | 587 | 4,02 | 146 | - |
| Flaminio | 344 | 1.306 | 3,79 | 344 | - |
| Monte Sacro | 202 | 794 | 3,93 | 202 | - |
| Piazza d'armi | 286 | 1.207 | 4,22 | 286 | - |
| Trionfale | 69 | 279 | 4,04 | 69 | - |
| Totale | 1.047 | 4.173 | (3,98) | 1.047 | - |

Tab. 1.2 Alloggi IACP tipo economico per anno di realizzazione

| classe di età alloggi | vani utili (2) | dotazione vani/all. (3) | alloggi teorici (4) | diff. alloggi (5) | |
|-----------------------|----------------|-------------------------|---------------------|-------------------|---|
| 1919 - 1926 | 358 | 1.490 | 4,16 | 358 | - |
| 1927 - 1938 | 689 | 2.683 | 3,89 | 689 | - |
| Totale | 1.047 | 4.173 | (3,98) | 1.047 | - |

Tab. 2.1 Alloggi IACP tipo popolare centrali per località di realizzazione

| località | alloggi (1) | vani utili (2) | dotazione vani/all. (3) | alloggi teorici (4) | diff. alloggi (5) |
|----------------|-------------|----------------|-------------------------|---------------------|-------------------|
| Appio | 43 | 92 | 2,13 | 26 | - 16 |
| Casilino | 473 | 1.311 | 2,77 | 375 | - 98 |
| Farnesina | 122 | 139 | 1,13 | 40 | - 82 |
| Flaminio | 75 | 143 | 1,90 | 41 | - 34 |
| Garbatella | 3.289 | 8.083 | 2,45 | 2.310 | - 979 |
| Grottaperfetta | 593 | 2.250 | 3,79 | 593 | - |
| Montesacro | 1.349 | 3.016 | 2,23 | 862 | - 487 |
| Ostiense | 213 | 529 | 2,48 | 151 | - 62 |
| Pamphili | 1.011 | 2.395 | 2,36 | 684 | - 327 |
| Ponte Lungo | 298 | 945 | 3,17 | 270 | - 28 |
| Portuense | 150 | 363 | 2,42 | 104 | - 46 |
| San Saba | 559 | 1.404 | 2,51 | 401 | - 158 |
| Sette Chiese | 126 | 306 | 2,42 | 88 | - 38 |
| Testaccio | 1.612 | 3.586 | 2,22 | 1.024 | - 588 |
| Tiburtino | 573 | 1.255 | 2,19 | 359 | - 214 |
| Tormentone | 426 | 1.252 | 2,93 | 358 | - 68 |
| Trastevere | 102 | 160 | 1,56 | 46 | - 56 |
| Trionfale | 336 | 743 | 2,21 | 212 | - 124 |
| Tufello | 2.224 | 6.779 | 3,04 | 1.937 | - 287 |
| Valle Aurelia | 416 | 1.718 | 4,12 | 416 | - |
| totale | 13.990 | 36.469 | (2,60) | 10.297 | - 3.693 |

Tab. 2.2 Alloggi IACP tipo popolare centrali per anno di realizzazione

| classi di età | alloggi (1) | vani utili (2) | dotazione vani/all. (3) | alloggi teorici (4) | diff. alloggi (5) |
|---------------|-------------|----------------|-------------------------|---------------------|-------------------|
| 1906 - 1918 | 2.219 | 5.023 | 2,26 | 1.435 | - 784 |
| 1919 - 1926 | 1.844 | 4.255 | 2,30 | 1.216 | - 628 |
| 1927 - 1938 | 4.349 | 10.047 | 2,31 | 2.870 | - 1.479 |
| 1939 - 1949 | 2.178 | 5.190 | 2,38 | 1.482 | - 696 |
| 1950 - 1962 | 1.347 | 4.210 | 3,12 | 1.203 | - 144 |
| 1963 - 1971 | 2.053 | 7.744 | 3,77 | 2.053 | - |
| Totale | 13.990 | 36.469 | (2,60) | 10.259 | - 3.731 |

Tab. 3.1 Alloggi IACP tipo popolare periferici per località di realizzazione

| località | alloggi (1) | vani utili (2) | dotazione vani/all. (3) | alloggi teorici (4) | diff. alloggi (5) |
|--------------------------|-------------|----------------|-------------------------|---------------------|-------------------|
| Bufoletta | 122 | 174 | 1,42 | 50 | - 72 |
| Fiumicino | 240 | 349 | 1,45 | 100 | - 140 |
| Gordiani II | 106 | 141 | 1,33 | 40 | - 66 |
| Isola Sacra | 96 | 318 | 3,31 | 91 | - 5 |
| Lancellotti | 50 | 163 | 3,26 | 46 | - 4 |
| Ostia borgata | 73 | 140 | 1,91 | 40 | - 33 |
| Ostia Castelf. | 1 | 3 | 3,00 | 1 | - |
| Ostia Lido | 497 | 2.299 | 4,62 | 497 | - |
| Pietralata | 1.392 | 5.179 | 3,72 | 1.392 | - |
| Ponte Mammolo | 12 | 42 | 3,50 | 12 | - |
| Prenestino | 2 | 4 | 2,00 | 1 | - 1 |
| Primaporta | 2 | 8 | 4,00 | 2 | - |
| Primavalle | 2.192 | 5.458 | 2,48 | 1.560 | - 632 |
| Quadraro | 70 | 264 | 3,77 | 70 | - |
| Quartuccio | 1.887 | 3.824 | 2,02 | 1.093 | - 794 |
| San Basilio | 1.023 | 3.441 | 3,36 | 983 | - 40 |
| S. Maria d. Socc. l. 143 | 2.158 | 1.88 | 617 | - | - 526 |
| Settecamini | 72 | 222 | 3,08 | 63 | - 9 |
| Tiburtina nord | 720 | 2.859 | 3,97 | 720 | - |
| Tor de'Schiavi | 448 | 1.168 | 2,60 | 334 | - 114 |
| Torre Gaia | 384 | 1.031 | 2,68 | 295 | - 89 |
| Trullo | 1.980 | 6.227 | 3,14 | 1.779 | - 201 |
| Totale | 12.512 | 35.472 | (2,83) | 9.786 | - 2.726 |

Tab. A Patrimonio residenziale pubblico a Roma per tipo di realizzazione (escluso Incis). Per la fonte vedi la nota.

| Tipo di realizzazione | alloggi (1) | vani utili (2) | dotazione vani/all. (3) | alloggi teorici (4) | diff. alloggi (5) |
|--------------------------|-------------|----------------|-------------------------|---------------------|-------------------|
| IACP economiche | 1.047 | 4.173 | 3,98 | 1.047 | - |
| IACP pop. centr. | 13.990 | 36.469 | 2,90 | 10.297 | - 3.693 |
| IACP pop. per. | 12.512 | 35.472 | 2,83 | 9.786 | - 2.726 |
| GESCAL/Ina-Casa | 1.273 | 5.042 | 3,96 | 1.263 | - 10 |
| Erariali (legge 261) | 2.520 | 7.587 | 3,01 | 2.169 | - 351 |
| Per profughi (legge 137) | 890 | 1.515 | 1,70 | 432 | - 458 |
| Antimaliane (legge 640) | 5.360 | 15.789 | 2,94 | 4.503 | - 857 |
| Case comunali (Gordiani) | 200 | 828 | 4,14 | 200 | - |
| totale | 37.792 | 106.875 | (2,82) | 29.697 | - 8.095 |

N.B. Il valore della colonna (4) è quello che risulta nel totale delle tabelle specifiche.

Tab. B Patrimonio residenziale pubblico a Roma per anno di realizzazione (escluso Incis).

| Classi di età | alloggi (1) | vani utili (2) | dotazione vani/all. (3) | alloggi teorici (4) | diff. alloggi (5) |
|----------------------|-------------|----------------|-------------------------|---------------------|-------------------|
| 1906 - 1918 | 2.219 | 5.023 | 2,26 | 1.435 | - 784 |
| 1919 - 1926 | 2.266 | 5.888 | 2,59 | 1.682 | - 584 |
| 1927 - 1938 | 6.305 | 14.744 | 2,33 | 4.213 | - 2.092 |
| 1939 - 1949 | 7.797 | 18.284 | 2,34 | 5.224 | - 2.573 |
| 1950 - 1962 | 11.670 | 33.423 | 2,86 | 9.549 | - 2.121 |
| 1963 - 1971 | 6.467 | 25.225 | 3,90 | 6.467 | - |
| 1972 - 1974 | 868 | 3.460 | 3,98 | 868 | - |
| non nota (vedi N.B.) | 200 | 828 | 4,14 | 200 | - |
| totale | 37.792 | 106.875 | (2,82) | 29.638 | - 8.154 |

N.B. Sono le case comunali a Gordiani.

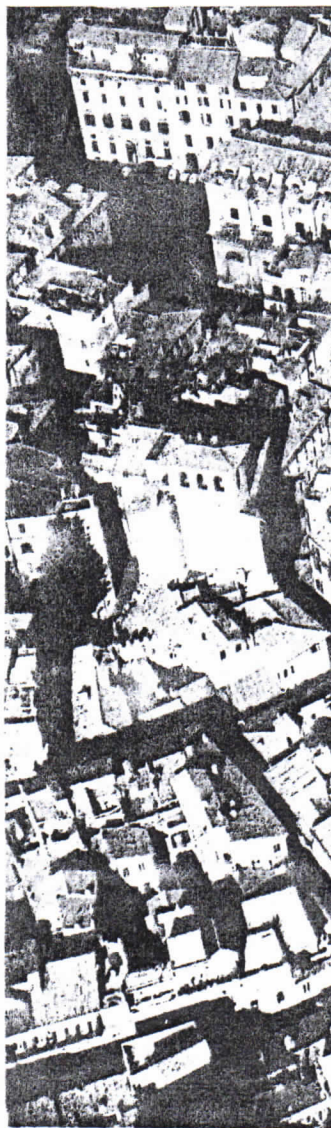
tari confinati nelle borgate fasciste, e in particolare a Bufalotta, Fiumicino, Gordiani, Ostia Borgata, S. Maria del Soccorso (Tab. 3.1).

Tra le realizzazioni più recenti quelle che risaltano negativamente sono le case per profughi di Acilia, realizzate con i finanziamenti della legge 137, mentre tra le meglio dotate risalta invece lo scarso quantitativo numerico di alloggi GESCAL /INA-CASA ancora a reddito pubblico, a dimostrazione della misura in cui è stato alienato il patrimonio di buona qualità.

Questo problema è tanto più attuale considerando che la legge di «riforma» della casa, la 865 del 1971, prevedeva esplicitamente interventi di risanamento del patrimonio pubblico. A Roma in particolare per opere di manutenzione straordinaria sono andati complessivamente 9 miliardi tra i fondi stanziati con la 865 e il rifinanziamento della 166/1975. Ma i programmi deliberati dalla Giunta regionale del Lazio (decreti 1874/1974 e 28/1975) non sono stati ancora definiti nella loro attuazione dall'IACP, e quel poco che se ne sa fa intravedere un grosso spreco di denaro per opere di manutenzione ordinaria, che anche se utili non hanno nulla a che vedere con operazioni di effettiva ristrutturazione e risanamento delle condizioni abitative.

È necessario e urgente quindi che anche rispetto a questi problemi il movimento e gli organismi di base si facciano carico del controllo sulla localizzazione e destinazione degli investimenti.

a cura di Roberto Gallia



NOTA SULLA COMPILAZIONE DELLE TABELLE

In queste tabelle risulta solo il patrimonio amministrato dall'IACP. La fonte è il Bilancio 1974 dell'IACP, in cui non sono ancora riportati gli alloggi ex-INCIS. I vani utili sono stati calcolati diminuendo i vani da reddito dichiarati di 1 vano per servizi per gli alloggi realizzati prima del 1949 e di 1,5 per quelli realizzati posteriormente. I valori della colonna 3 sono dati da 2:1. La colonna 4 è data dal corrispondente valore della colonna 2 diviso per 3,5 [= dotazione media ottimale]. La colonna 5 è data da 4-1.

Tab. 7.1 Costruzioni antimalsane (legge 640) per località di realizzazione.

| località | alloggi (1) | vani utili (2) | dotazione vani/all. (3) | alloggi teorici (4) | diff. alloggi (5) |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Acilia | 208 | 520 | 2,50 | 149 | - 59 |
| Casetta Mattei | 60 | 231 | 3,85 | 60 | - |
| Lancellotti | 240 | 720 | 3,00 | 206 | - 34 |
| Pietralata | 320 | 1.010 | 3,15 | 289 | - 31 |
| Primavalle | 288 | 864 | 3,00 | 247 | - 41 |
| Ponte Mammolo | 306 | 1.012 | 3,30 | 289 | - 17 |
| Quadraro | 190 | 563 | 2,96 | 161 | - 29 |
| San Basilio | 2.476 | 7.276 | 2,93 | 2.079 | - 397 |
| Settecamini | 102 | 370 | 3,62 | 102 | - |
| Tiburtino | 80 | 240 | 3,00 | 69 | - 11 |
| Trullo | 40 | 124 | 3,10 | 35 | - 5 |
| Tufello | 750 | 1.959 | 2,61 | 560 | - 190 |
| Valmelaina | 300 | 900 | 3,00 | 257 | - 43 |
| Totale | 5.360 | 15.789 | (2,94) | 4.503 | - 857 |

Tab. 7.2 Costruzioni antimalsane (legge 640) per anno di realizzazione

| classi di età | alloggi (1) | vani utili (2) | dotazione vani/all. (3) | alloggi teorici (4) | diff. alloggi (5) |
|---------------|----------------|-------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1950 - 1962 | 5.332 | 15.697 | 2,94 | 4.485 | - 847 |
| 1963 - 1971 | 16 | 56 | 3,50 | 16 | - |
| 1972 - 1974 | 12 | 36 | 3,00 | 10 | - 2 |
| Totale | 5.360 | 15.789 | (2,94) | 4.511 | - 849 |

Tab. 3.2 Alloggi IACP tipo popolare periferici per anno di realizzazione

| classi di età | alloggi (1) | vani utili (2) | dotazione vani/all. (3) | alloggi teorici (4) | diff. alloggi (5) |
|---------------|----------------|-------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1919 - 1926 | 64 | 143 | 2,23 | 41 | - 23 |
| 1927 - 1938 | 1.267 | 2.014 | 1,58 | 575 | - 692 |
| 1939 - 1949 | 4.068 | 9.963 | 2,16 | 2.847 | - 1761 |
| 1950 - 1962 | 2.310 | 6.560 | 2,83 | 1.874 | - 436 |
| 1963 - 1971 | 3.407 | 13.368 | 3,92 | 3.407 | - |
| 1972 - 1974 | 856 | 3.424 | 4,00 | 856 | - |
| Totale | 12.512 | 35.472 | (2,83) | 9.600 | - 2912 |

Tab. 4.1 Alloggi GESCAL e INA-CASA per località di realizzazione

| località | alloggi (1) | vani utili (2) | dotazione vani/all. (3) | alloggi teorici (4) | diff. alloggi (5) |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Acilia | 1 | 4 | 4,00 | 1 | - |
| Cecafumo | 6 | 24 | 4,00 | 6 | - |
| Ostia Lido | 75 | 290 | 3,86 | 75 | - |
| Ponte Mammolo | 15 | 55 | 3,66 | 15 | - |
| Roma vecchia | 110 | 495 | 4,50 | 110 | - |
| Spinaceto | 815 | 3.325 | 4,07 | 815 | - |
| Tiburtino | 7 | 27 | 3,85 | 7 | - |
| Torre Spaccata | 242 | 812 | 3,35 | 232 | - 10 |
| Valco S. Paolo | 2 | 10 | 5,00 | 2 | - |
| Totale | 1.273 | 5.042 | (3,96) | 1.263 | - 10 |

Tab. 4.2 Alloggi GESCAL e INA-CASA per anno di realizzazione

| località | alloggi (1) | vani utili (2) | dotazione vani/all. (3) | alloggi teorici (4) | diff. alloggi (5) |
|-------------|----------------|-------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1950 - 1962 | 298 | 1.023 | 3,42 | 298 | - |
| 1963 - 1971 | 975 | 4.019 | 4,12 | 975 | - |
| Totale | 1.273 | 5.042 | (3,96) | 1.273 | - |

Tab. 5.1 Costruzioni erariali per senza-tetto (legge 261) per località di realizzazione.

| località | ente costr. (0) | alloggi (1) | vani utili (2) | dotazione vani/all. (3) | alloggi teorici (4) | diff. alloggi (5) |
|--------------------|--------------------|----------------|-------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Bufalotta | genio civile | 137 | 465 | 3,39 | 133 | - 4 |
| Cesano di Roma | comune | 16 | 38 | 2,37 | 11 | - 5 |
| Fiumicino | G.C. | 36 | 108 | 3,00 | 31 | - 5 |
| Garbatella | IACP | 310 | 967 | 3,11 | 276 | - 34 |
| Ostia borgata | G.C. | 48 | 132 | 2,75 | 38 | - 10 |
| Ostia lido | G.C. | 54 | 149 | 2,75 | 43 | - 11 |
| Pietralata | G.C. | 90 | 315 | 3,50 | 90 | - |
| Primaporta | G.C. | 44 | 120 | 2,72 | 34 | - 10 |
| Primavalle | G.C. | 132 | 375 | 2,84 | 107 | - 25 |
| Quartuccio | G.C. | 410 | 1.195 | 2,91 | 341 | - 69 |
| San Lorenzo | G.C. | 90 | 185 | 2,05 | 53 | - 37 |
| San Vittorino | G.C. | 32 | 88 | 2,75 | 25 | - 7 |
| Sette Chiese | IACP | 104 | 312 | 3,00 | 89 | - 15 |
| Tiburtino III | G.C. | 120 | 390 | 3,25 | 111 | - 9 |
| Tomba di Nerone | G.C. | 32 | 87 | 2,71 | 25 | - 7 |
| Tor de' Schiavi | G.C. | 300 | 1.000 | 3,33 | 286 | - 14 |
| Tormarancio | comune | 44 | 105 | 2,38 | 30 | - 14 |
| Tormarancio | G.C. | 203 | 653 | 3,21 | 187 | - 16 |
| Torre Gaia | G.C. | 46 | 139 | 3,02 | 40 | - 6 |
| Tufello | G.C. | 154 | 419 | 2,72 | 120 | - 34 |
| Tufello | IACP | 45 | 49 | 3,31 | 43 | - 2 |
| Viale Ionio | G.C. | 4 | 14 | 3,50 | 4 | - |
| Villaggio Giuliano | G.C. | 69 | 182 | 2,63 | 52 | - 17 |
| Totale | | 2.520 | 7.587 | (3,01) | 2.169 | - 351 |

Tab. 5.2 Costruzioni erariali per senza-tetto (legge 261) per anno di realizzazione.

| classi di età | alloggi (1) | vani utili (2) | dotazione vani/all. (3) | alloggi teorici (4) | diff. alloggi (5) |
|---------------|----------------|-------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1948 - 1949 | 1.011 | 3.131 | 3,09 | 895 | - 116 |
| 1950 - 1962 | 1.493 | 4.418 | 2,95 | 1.262 | - 231 |
| 1963 - 1971 | 16 | 38 | 2,37 | 11 | - 5 |
| Totale | 2.520 | 7.587 | (3,01) | 2.168 | - 352 |

Tab. 6 Alloggi per profughi (legge 137) per località di realizzazione (x)

| località | alloggi (1) | vani utili (2) | dotazione vani/all. (3) | alloggi teorici (4) | diff. alloggi (5) |
|--------------------|----------------|-------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Acilia | 850 | 1.419 | 1,66 | 405 | - 445 |
| Villaggio Giuliano | 40 | 96 | 2,40 | 27 | - 13 |
| Totale | 890 | 1.515 | (1,70) | 432 | - 458 |

(x) questi alloggi sono stati realizzati tutti nel periodo 1955/56

l'altra roma

documenti e analisi per il diritto alla città

mensile del centro di documentazione «l'altra roma» casella postale 11/293 00100 Roma

sped. in abb. post. Gruppo III/70%

INFORMAZIONE

Per un coordinamento romano dell'editoria alternativa

p. 2

CASAL BERTONE

Una proposta di lotta per la casa

p. 17

CIRCOSCRIZIONI

Costruire strumenti di autogestione anticapitalistici

Nell'interno i risultati elettorali del 20 giugno per circoscrizioni

p. 10

6-7

PUBBLICO IMPIEGO

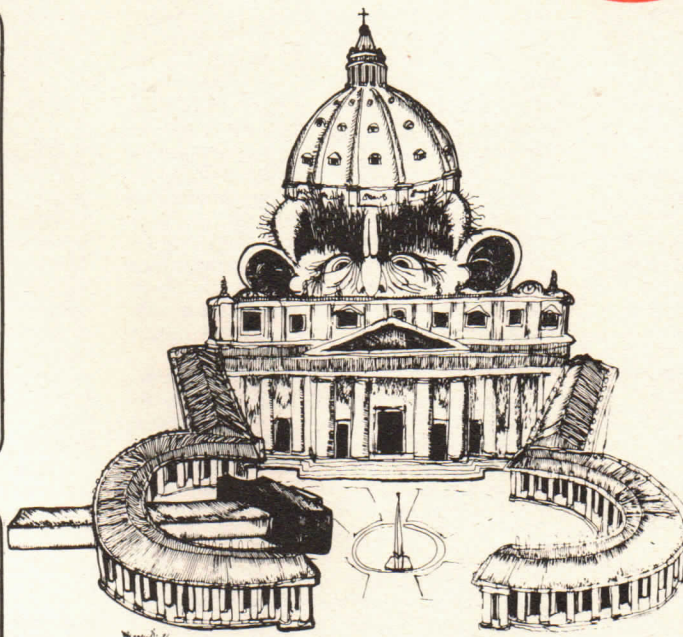
Tre esperienze a Roma di sindacalismo militante

p. 19

PATRIMONIO IMMOBILIARE

Un'ipotesi politica per l'edilizia pubblica (II)

p. 26



EQUO CANONE

Blochiamo la «legge truffa»

Intervengono

**FLC,
SUNIA,
UI**

p. 12

CONSIGLI DI ZONA

Territorio e centralità operaia

Intervengono **il segretario della Camera del Lavoro e un delegato della zona Tiburtina**

p. 5

EDILIZIA PUBBLICA

Un'ipotesi politica per il patrimonio edilizio pubblico (II)

TAB. 1.1 - PATRIMONIO RESIDENZIALE PUBBLICO A ROMA
ALLOGGI EX - INCIS PER LOCALITA' DI REALIZZAZIONE

| LOCALITA' | ALLOGGI (1) | VANI CONTABILI (2) | DOTAZIONE V/A. (3) | ALL. TEORICI (4) | DIFF. ALL. (5) |
|-------------------------------|----------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|-------------------|
| APPIO LATINO | 15 | 79 | 5,26 | 14 | - 1 |
| APPIO METRONIO | 109 | 490 | 4,49 | 89 | - 20 |
| APPIO TUSCOLANO | 10 | 50 | 5,00 | 9 | - 1 |
| APPIO LATINO (militari) | 214 | 1.162 | 5,42 | 211 | - 3 |
| ARDEATINO (militari) | 136 | 678 | 4,98 | 123 | - 13 |
| ARDEATINO | 1.068 | 5.165 | 4,83 | 939 | - 129 |
| COLLATINO (militari) | 142 | 724 | 5,09 | 132 | - 10 |
| FUR - DECIMA | 1.324 | 8.628 | 6,51 | 1.324 | — |
| FLAMINIO (militari) | 88 | 608 | 6,90 | 88 | — |
| GTANICOLENSE | 104 | 496 | 4,76 | 90 | - 14 |
| GIULIANO - DAIMATA (mil.) | 114 | 570 | 5,00 | 104 | - 10 |
| GROTTAROSSA | 108 | 607 | 5,62 | 108 | — |
| LA PISANA | 469 | 2.721 | 5,80 | 469 | — |
| MONTE SACRO - NONENTANO | 89 | 497 | 5,58 | 89 | — |
| MONTE SACRO (mil.) | 323 | 1.618 | 5,00 | 294 | - 29 |
| OSTIA ANTICA (mil.) | 55 | 274 | 4,98 | 50 | - 5 |
| OSTIA LIDO (mil.) | 21 | 125 | 5,95 | 21 | — |
| OSTIA LIDO | 6 | 41 | 6,83 | 6 | — |
| OSTIENSE | 595 | 2.941 | 4,94 | 535 | - 60 |
| PARTOLI | 60 | 363 | 6,05 | 60 | — |
| PINCIANO - SALARIO | 71 | 377 | 5,30 | 68 | - 3 |
| PRATI - DELLA VITTORIA | 39 | 221 | 5,66 | 39 | — |
| PRATI - DELLA VITTORIA (mil.) | 306 | 1.872 | 6,11 | 306 | — |
| TOMRA DI NERONE | 150 | 817 | 5,44 | 148 | - 2 |
| TORRESPACCATA | 1.831 | 10.963 | 5,98 | 1.831 | — |
| TUSCOLANO (mil.) | 146 | 704 | 4,82 | 128 | - 18 |
| VALMELAINA | 288 | 1.440 | 5,00 | 262 | - 26 |
| VALMELAINA (mil.) | 48 | 240 | 5,00 | 44 | - 4 |
| VERRANO - TRIESTE | 271 | 1.545 | 5,70 | 271 | — |
| VILLAGGIO OLIMPTICO | 1.295 | 7.554 | 5,83 | 1.295 | — |
| TOTALE | 9.495 | 53.570 | (5,64) | 9.147 | -348 |

TAB. 1.2. - PATRIMONIO RESIDENZIALE PUBBLICO A ROMA
ALLOGGI EX - INCIS PER ANNO DI REALIZZAZIONE

| CLASSI DI ETA' | ALLOGGI (1) | VANI CONT. (2) | DOTAZIONE VANI/ALL. (3) | ALL. TEORICI (4) | DIFF. ALL. (5) |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------|
| 1906 - 1918 | 70 | 372 | 5,31 | 68 | - 2 |
| 1919 - 1926 | 85 | 488 | 5,74 | 85 | — |
| 1927 - 1938 | 343 | 1.967 | 5,73 | 343 | — |
| 1939 - 1949 | 548 | 2.809 | 5,12 | 511 | - 37 |
| 1950 - 1962 | 3.945 | 21.081 | 5,34 | 3.833 | - 112 |
| 1963 - 1971 | 4.167 | 24.752 | 5,94 | 4.167 | — |
| 1972 - 1976 | 337 | 2.101 | 6,23 | 337 | — |
| TOTALE | 9.495 | 53.570 | (5,54) | 9.344 | - 151 |

TAB. 2.1 - PATRIMONIO RESIDENZIALE PUBBLICO A ROMA
ALLOGGI EX - ISES PER LOCALITA' DI REALIZZAZIONE

| LOCALITA' | ALLOGGI (1) | VANI CONTABILI (2) | DOTAZIONE VANI/ALL. (3) | ALL. TEOR. (4) | DIFF. ALL. (5) |
|---------------|----------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| ACTILIA | 24 | 132 | 5,50 | 24 | — |
| MONTE SACRO | 22 | 132 | 6,00 | 22 | — |
| SAN BASILIO | 38 | 200 | 5,26 | 36 | - 2 |
| TORRESPACCATA | 138 | 820 | 5,94 | 138 | — |
| BORGHESIANA | 20 | 100 | 5,00 | 18 | - 2 |
| TOTALE | 242 | 1.384 | (5,71) | 238 | - 4 |

Con la legge 865 del 1971, la cosiddetta «riforma della casa», l'unico Ente territoriale abilitato a produrre e gestire l'edilizia pubblica residenziale è rimasto l'IACP (Istituto Autonomo Case Popolari) provinciale, al quale sono passati in proprietà tutti gli immobili appartenenti agli altri enti (Gescal, Incis, Ises, ecc.).

A Roma il patrimonio di tutti questi enti totalmente pubblico, costituito cioè dagli alloggi assegnati in affitto semplice, non arriva a cinquantamila abitazioni; rappresentando poco più del 5% del parco alloggi della città e quindi una quantità troppo limitata per consentire interventi qualificanti che possano incidere profondamente nella gestione di questo settore.

Tuttavia, riprendendo un discorso già iniziato nel numero precedente dell'Altra Roma, è possibile fare un intervento di natura qualitativa su questo patrimonio, per ristrutturare i vecchi stabili e adeguarne gli standard abitativi. Anzi più che possibile è doveroso, perché si sa già a priori che tutte le abitazioni popolari costruite tra il 1962 (R.D. 10/5/26) e il 1949 (legge Tupini) potevano avere al massimo tre vani utili, che spesso nella pratica sono diventati due o uno. Infatti, come risulta nella tabella B, son proprio i più di quindicimila alloggi realizzati in quel periodo a trovarsi nelle condizioni meno favorevoli.

Come risulta dalla tabella A, se si volesse portare la dotazione media di vani per alloggio al livello minimo accettabile di 5,5 vani (cioè 3,5 vani utili più 2 vani per servizi), dai meno di cinquantamila alloggi del patrimonio pubblico attuale bisognerebbe eliminarne più di diecimila, e cioè più di un quinto, per consentire una rifusione di alloggi e un accorpamento di vani, che porterebbe ad una disponibilità minore di abitazioni, ma di qualità decisamente migliore.

Tutto questo sarebbe già possibile prevederlo e iniziare ad attuarlo perché la 865 prevede esplicitamente dei fondi destinati al risanamento del patrimonio pubblico; e inoltre sarebbe molto importante nella gestione della città sia dal punto di vista urbanistico, perché porterebbe a decongestionare la prima periferia densamente popolata facilitando la soluzione dell'annoso problema dei servizi e inoltre indirizzerebbe controllandola la nuova espansione periferica, sia dal punto di vista sociale, perché interessando lo spostamento di centinaia di famiglie provocherebbe il coinvolgimento diretto di una notevole massa di ceti popolari nella discussione sulla crescita e gestione della città, che a medio e lungo termine farebbe sentire i suoi effetti positivi per un modo di amministrare più democratico.

TAB. 2.2. - PATRIMONIO RESIDENZIALE PUBBLICO A ROMA
ALLOGGI EX - ISES PER ANNO DI REALIZZAZIONE

| CLASSI DI ETA' | ALLOGGI (1) | VANI CONT. (2) | DOTAZIONE VANI/ALL. (3) | ALL.TEOR. (4) | DIFF.ALL. (5) |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------------------|------------------|------------------|
| 1950 - 1962 | 62 | 332 | 5,35 | 60 | - 2 |
| 1963 - 1971 | 180 | 1.052 | 5,84 | 180 | — |
| TOTALE | 242 | 1.384 | (5,71) | 240 | - 2 |

TAB. 3.1 - PATRIMONIO RESIDENZIALE PUBBLICO A ROMA
ALLOGGI EX - ENTI MINORI PER LOCALITA' DI REALIZZAZIONE

| LOCALITA' | ALLOGGI (1) | VANI CONT. (2) | DOTAZIONE VANI/ALL. (3) | ALL.TEOR. (4) | DIFF.ALL. (5) |
|---------------|----------------|-------------------|-------------------------------|------------------|------------------|
| APPIO | 10 | 50 | 5,00 | 9 | -1 |
| MONTESACRO | 34 | 175 | 5,14 | 32 | -2 |
| OTTAZIA | 69 | 334 | 4,84 | 61 | -8 |
| TOTALE | 113 | 559 | (4,95) | 102 | -11 |

TAB. 3.2 - PATRIMONIO RESIDENZIALE PUBBLICO A ROMA
ALLOGGI EX - ENTI MINORI PER ANNO DI REALIZZAZIONE

| CLASSI DI ETA' | ALLOGGI (1) | VANI CONT. (2) | DOTAZIONE VANI/ALL. (3) | ALL.TEOR. (4) | DIFF.ALL. (5) |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------------------|------------------|------------------|
| 1950-1962 | 10 | 50 | 5,00 | 9 | -1 |
| 1963-1971 | 103 | 509 | 4,94 | 92 | -11 |
| TOTALE | 113 | 559 | (4,95) | 101 | -12 |



SAVELLI

AGENDA
ROSSA 1977

a cura di G. Fofi
e L. Manconi. Storia d'Italia
dal '45 ad oggi: politica,
cultura, costumi in 365 voci
L. 2.500

CLAUDIO MOFFA
LA RESISTENZA
PALESTINESE

Dalla nascita del sionismo,
alla strage di Tall El Zaatar
L. 2.500



DONNE IN POESIA

Antologia della poesia
femminile in Italia dal dopo-
guerra ad oggi. A cura di
B. M. Frabotta L. 2.500

AGOSTI, BORDINI,
SPAGNOLETTI, USAI
RIPRENDIAMOCI
LA VITA

Immagini del movimento
delle donne L. 3.500



PORCI CON LE ALI

Diario sesso-politico
di due adolescenti
L. 2.200

CERCANDO UN
ALTRO EGITTO

Testi di Bennato, Dalla,
De Gregori, Guccini,
Lolli, Venditti L. 1.500

SALARIO E CRISI
ECONOMICA

Dalla
ricetta Modigliani al dopo-
elezioni: un dibattito. A cura
di Ezio Tarantelli L. 2.500

ESERCITO E SOCIETA'
BORGHESE

L'istituzione
militare moderna nella
analisi marxista. Antologia
a cura di F. Battistelli
L. 4.500

C'ERA UNA
VOLTA LA DC

Breve storia del periodo
degasperiano attraverso i
manifesti elettorali della
Democrazia Cristiana
Il edizione L. 3.900

IN CASO DI
GOLPE

Quello che
i golpisti sanno già e che
ogni democratico dovrebbe
sapere Il edizione L. 3.000



CHIEDETE IL CATALOGO A:
VIA CICERONE, 44 - 00193 ROMA

NOTA SULLA COMPILAZIONE DELLE TABELLE

I criteri per compilare le tabelle sono i medesimi della volta precedente, solo che ai vani utili sono stati sostituiti i vani contabili (cioè i servizi), e quindi come valore medio ottimale di vani per alloggio è stato assunto 5,5 al posto di 3,5.

Questo perché un diverso conteggio dei servizi da parte dei vari Enti rendeva impossibile il confronto dei dati.

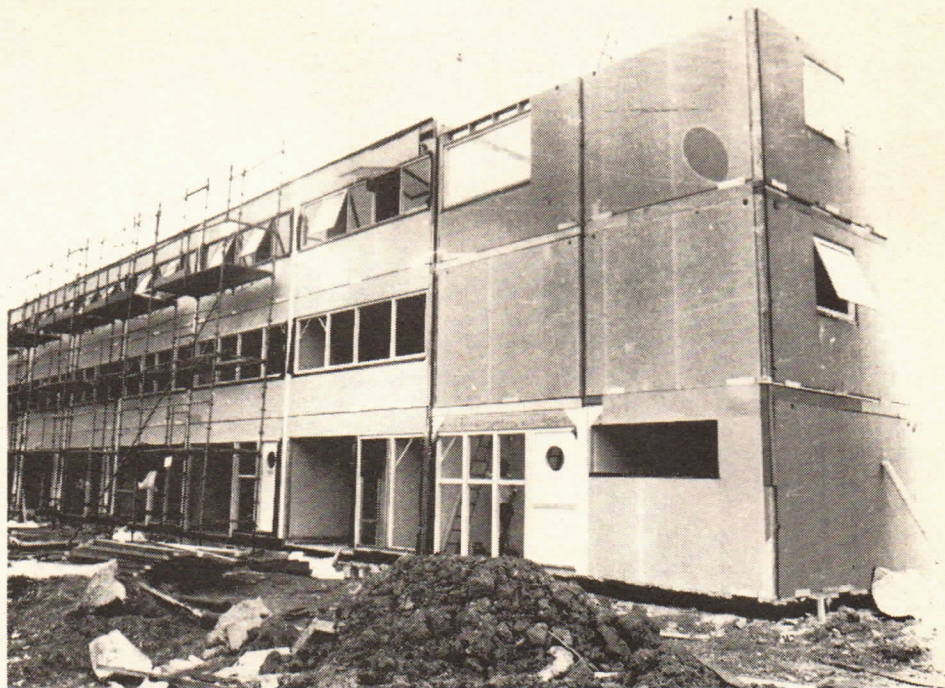
Concettualmente il risultato finale risulta più valido perché si è tenuto conto della necessità di reperire uno spazio adeguato per i servizi (bagno e cucina) anche quando attualmente sono ridotti al solo WC e al cucinino non abitabile.

Una difformità di dati rispetto alle tabelle precedenti è dovuta sia al loro aggiornamento al 1975, sia alla correzione di errori precedenti.

Con i finanziamenti prima ricordati, a cui si sono aggiunti quelli della legge 166 del 1975, Roma ha avuto complessivamente a disposizione circa 9 miliardi, che però sono stati utilizzati o si stanno utilizzando per opere di manutenzione ordinaria che poco hanno a che vedere con interventi di reale risanamento e ristrutturazione.

Né sembra che per il momento questo problema sia preso in considerazione dalle forze politiche. Infatti non ne fa cenno, per quel poco che si sa, il programma della nuova Giunta, anche se con la creazione dei nuovi assessorati alle borgate e al centro storico è stato dato il giusto rilievo al problema urbanistico e della casa in particolare. Non lo considera neanche il programma del Pci «Per risanare e rinnovare la Capitale», che alle giuste indicazioni di «risanamento della città costruita (legalmente e spontaneamente) attraverso il recupero delle aree necessarie e la realizzazione dei servizi», fa seguire come indicazioni concrete solamente la dotazione di strutture e servizi alle borgate abusive legalizzandole, e il risanamento delle proprietà pubbliche solo nel centro storico (in pratica le proprietà dell'IACP a Testaccio e a Trastevere, e le proprietà comunali a Tor di Nona, in via del Conservatorio, in via San Paolino alla Regola e in via dei Cappellai).

In tutto questo c'è il rischio che prenda piede un tipo di gestione imprenditoriale della città, tesa a risolvere i problemi più nel loro aspetto quantitativo (agendo quindi oggettivamente come freno delle ten-



sioni sociali nel territorio) che nell'aspetto qualitativo, con il coinvolgimento diretto di massa nello stabilire il livello di tale qualità.

A lungo andare si potrebbe finire come nella democratica Inghilterra, all'avanguardia da sempre nei problemi urbanisti-

ci, dove nella new town (città nuova) di Milton Keynes tutti avranno un alloggio a disposizione a poco prezzo, ma fatto di legno, truciolato, cartone e lamiera.

Roberto Gallia

TAB. A - PATRIMONIO RESIDENZIALE PUBBLICO A ROMA PER TIPO DI REALIZZAZIONE

| TIPO DI REALIZZAZIONE | ALLOGGI (1) | VANI CONTABILI (2) | DOTAZIONE VANI/ALL. (3) | ALLOGGI TEORICI (4) | DIFFERENZA ALLOGGI (5) |
|--------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| IACP - ECONOMICHE | 1.047 | 5.735 | 5,47 | 1.030 | - 17 |
| IACP - POP. CENTRALI | 14.212 | 53.096 | 3,73 | 9.642 | - 4.570 |
| IACP - POP. PERIFERICHE | 13.451 | 55.476 | 4,12 | 9.953 | - 3.498 |
| ERARIALI (legge 261) | 2.520 | 10.886 | 4,31 | 1.978 | - 542 |
| PER PROFUGHI (legge 137) | 890 | 2.847 | 3,19 | 517 | - 373 |
| ANTIMALSANE (legge 640) | 5.360 | 24.124 | 4,50 | 4.383 | - 977 |
| INA-CASA/GESCAL | 1.273 | 6.950 | 5,45 | 1.242 | - 31 |
| INCTS | 9.495 | 53.570 | 5,64 | 9.147 | - 348 |
| ISES | 242 | 1.384 | 5,71 | 238 | - 4 |
| ENTI MINORI | 113 | 559 | 4,95 | 102 | - 11 |
| CASE COMUNALI | 200 | 1.128 | 5,64 | 200 | - |
| TOTALE | 48.803 | 215.755 | (4,42) | 38.432 | -10.371 |

TAB. B - PATRIMONIO RESIDENZIALE PUBBLICO A ROMA PER ANNO DI REALIZZAZIONE

| CLASSI DI ETA' | ALLOGGI (1) | VANI CONTABILI (2) | DOTAZIONE VANI/ALL. (3) | ALLOGGI TEORICI (4) | DIFFERENZA ALLOGGI (5) |
|----------------|----------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1906 - 1918 | 2.289 | 7.614 | 3,82 | 1.385 | - 904 |
| 1919 - 1926 | 2.282 | 8.726 | 3,82 | 1.573 | - 709 |
| 1927 - 1938 | 6.939 | 24.244 | 3,49 | 4.393 | - 2.546 |
| 1939 - 1949 | 8.632 | 29.454 | 3,41 | 5.356 | - 3.276 |
| 1950 - 1962 | 15.679 | 72.453 | 4,62 | 13.167 | - 2.512 |
| 1963 - 1971 | 11.001 | 51.643 | 5,60 | 10.841 | - 160 |
| 1972 - 1975 | 1.781 | 10.493 | 5,89 | 1.779 | - 2 |
| NON NOTA * | 200 | 1.128 | 5,64 | 200 | - |
| TOTALE | 48.803 | 215.755 | (4,42) | 38.694 | -10.109 |

(*) le case comunali a Gordiani