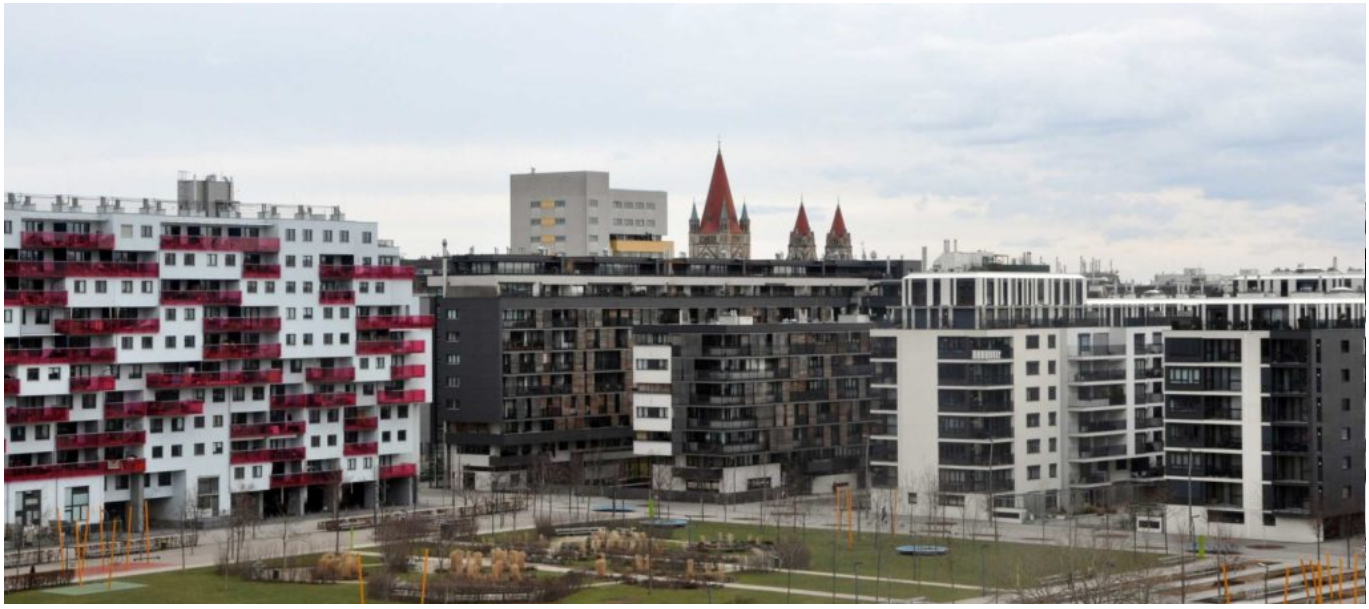
il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Vienna, 25 (+75) anni di politiche per la casa sociale

Bilancio, con molte luci e qualche ombra, dell'attività pianificatoria ed edilizia della capitale austriaca, pioniera da un secolo nel campo del social housing. Che cosa è cambiato con l'ingresso nell'UE dal 1995

VIENNA. Il **2019** è stato l'anno del **centenario della Vienna Rossa**, un'occasione che la città ha celebrato con una mostra ("Vienna rossa 1919-1934") ed eventi culturali prolungati fino al 2020. Un anno denso, quest'ultimo, perché ricorrono anche i **25 anni del** Wiener Modell (Il Modello viennese) **per la casa sociale**, anch'esso festeggiato con una **mostra itinerante** e un ricco catalogo. Ce n'è abbastanza per ribadire il ruolo strategico della capitale austriaca nel campo dell'edilizia sociale e spingerci a stilarne un veloce bilancio.

Vienna sfiora oggi i **2 milioni di abitanti** ed è in crescita continua. La città gode di **grande autonomia amministrativa** come capitale e Land (Regione) autonomo; essa è, inoltre, retta costantemente dal 1919 (tranne il nazismo) da **governi a guida socialdemocratica**. Attualmente Vienna è la **maggiore proprietaria immobiliare in Europa** (circa 220.000 appartamenti) ed **il 62% dei suoi abitanti vive in un'abitazione comunale o sovvenzionata**. La capitale austriaca è da decenni anche una delle città con **più alta qualità di vita** al mondo (indagine Mercer 2019), mentre le città italiane arrancano dal 41° posto (Milano) in giù. Uno dei motivi del successo sta certamente nelle politiche della casa, che

storicamente rappresentano una bandiera dell'amministrazione comunale.
In questi ultimi cento anni molto è cambiato nella residenza sociale viennese che, dalla metà degli anni '90 in poi, si è infatti mossa su strade decisamente diverse rispetto al passato. La città odierna non è più la roccaforte del socialismo critico del primo dopoguerra, bensì una metropoli globalizzata con un consolidato prestigio geopolitico. Possiamo collocare il punto di svolta di questa radicale trasformazione nel **1995**, l'**anno d'ingresso dell'Austria nella UE**. Dopo il crollo della cortina di ferro (1989), la città diviene un magnete per molti paesi dell'Europa centro-orientale e riprende a crescere velocemente. L'adesione alla UE segna però anche l'**accettazione di norme neoliberali** (Trattato di Maastricht) che limitano fortemente l'intervento diretto delle amministrazioni pubbliche. Queste nuove condizioni, sommate alle difficoltà di finanziamento e gestione degli interventi edilizi, spingono la "città rossa" verso **nuove politiche urbane**.
Già a partire dagli anni '80 si apre un percorso di profonde riforme: nel **1984** viene istituito il WF-Wohnfonds (Fondo per la casa) viennese, che accentra molti poteri e competenze: esso gestisce l'acquisizione dei suoli edificabili e **organizza i concorsi di progettazione** attraverso il meccanismo, tipicamente viennese, del BTW-Bauträgerwettbewerb (Concorso per sviluppatori), istituito proprio nel **1995**. L'idea stessa della "casa per tutti" si sposta nel tempo dalla radicalità delle posizioni socialiste ad una forma di accettazione allargata che raggiunge gli strati medi della popolazione. Il BTW non è l'unico strumento della politica urbana, ma certo il più importante. Esso prevede una **competizione aperta fra sviluppatori edilizi**, in gruppo con architetti ed esperti, che acquistano i terreni calmierati dal WF, costruiscono rispettando i parametri fissati dalla città, garantiscono i costi e, infine, gestiscono direttamente le opere realizzate. La città ha stabilito **quattro parametri** che guidano la **valutazione dei progetti edilizi**: **Architettura, Economia, Ecologia e Sostenibilità sociale**. Oltre a questo sistema "a quattro colonne", la città definisce **obiettivi specifici** per sostenere **particolari categorie di persone** (donne, emigranti, studenti, ecc.) o per raggiungere requisiti particolari (mobilità alternativa, edifici in legno, smart living, ecc.).
Tramite il BTW sono in fase di completamento **grandi interventi urbani**: la **sistemazione dell'area ferroviaria settentrionale** (Nordbahnhof), di quella **centrale** (Sonnwendviertel) e la costruzione del **quartiere satellite di Aspern** (Seestadt). Il volume degli interventi guidati dal WF è impressionante: la città dispone attualmente di oltre **3 milioni di mq di terreni edificabili**; nel **periodo 1995-2020** sono stati **realizzati circa 1.200 progetti** per

complessive **120.000 nuove abitazioni** ed oltre 4 miliardi di sovvenzioni; a ciò vanno sommati gli interventi di recupero dell'edilizia preesistente per altri 5 miliardi.
Ma il paesaggio viennese non è fatto solo di luci abbaglianti: il **sistema finanziario costruito intorno al WF** è, a detta di vari esperti, **poco trasparente**. Il **grado di sperimentazione** introdotto nei BTW è **ridotto** e non sempre conduce a risultati convincenti. Da parte dei professionisti, inoltre, si levano voci critiche in merito alla partecipazione limitata ai concorsi di progettazione. Comunque sia, **Vienna** ha raggiunto **obiettivi importanti** in questi ultimi decenni e, soprattutto, ci ha dimostrato una volta di più che, quando si parla di abitazioni a basso costo, si parla della città intera e della sua stessa ragione d'essere. Una lezione su cui riflettere.

Autori

Gianluca Frediani

Gianluca Frediani è architetto e docente universitario. Ha insegnato presso l'Università di Ferrara e la TU Graz. È autore di articoli, saggi e monografie su diversi temi della progettazione architettonica e urbana.

Laura Frediani