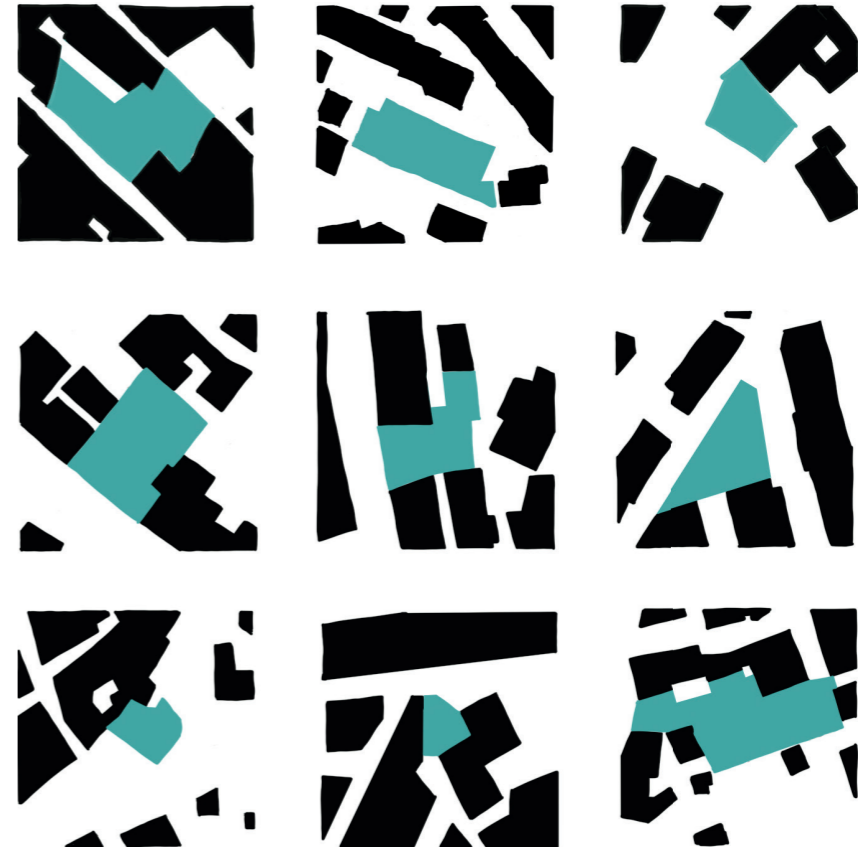


Sapienza Università di Roma  
Facoltà di Ingegneria Civile e Industriale  
Dipartimento di Ingegneria Civile Edile e Ambientale

Universidad Politécnica de Madrid  
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid  
Departamento de Proyectos Arquitectónicos



*Pocket projects in-between*  
Centri storici minori tra vuoti urbani e progetto  
(Italia e Spagna, 2010-2022)

*Tesi di dottorato 2023*

*Dottoranda*  
Flavia Piacenti

*Relatori*  
Prof. Maria Argenti  
Prof. Sergio Martín Blas

Flavia Piacenti

*Pocket projects in-between*  
Centri storici minori tra vuoti urbani e progetto  
(Italia e Spagna, 2010-2022)



*In copertina: I vuoti di Priverno. Illustrazione di Flavia Piacenti.*

*Alla mia famiglia*



Dottorato in Ingegneria dell'Architettura e dell'Urbanistica  
XXXV Ciclo

Coordinatore del Dottorato: Prof. Maria Argenti  
Curriculum: Ingegneria Edile-Architettura

Sapienza Università di Roma  
Facoltà di Ingegneria Civile e Industriale  
Dipartimento di Ingegneria Civile Edile e Ambientale (DICEA)



*Dottorato in cotutela*

Doctorado en Proyectos Arquitectónicos Avanzados  
Coordinador: Nicolás Maruri González De Mendoza  
Secretario académico: Sergio Martín Blas

Universidad Politécnica de Madrid (UPM)  
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid (ETSAM)  
Departamento de Proyectos Arquitectónicos (DPA)

*Tutti i diritti riservati.*

*Pocket projects in-between*  
Centri storici minori tra vuoti urbani e progetto  
(Italia e Spagna, 2010-2022)

*Tesi di dottorato 2023*

*Dottoranda*  
Flavia Piacenti

*Relatori*  
Prof. Maria Argenti  
Prof. Sergio Martín Blas



# Indice

Abstract

*Resumen*

## 11 Introduzione

Le ragioni della ricerca

Struttura della tesi

Obiettivi specifici e generali

Domande aperte

Metodologia

## 21 *Introducción*

*Los motivos de la investigación*

*Estructura de la tesis*

*Objetivos generales y específicos*

*Preguntas abiertas*

*Metodología*

## 31 PARTE I / La questione dei centri storici minori

### 33 I centri storici minori. Premesse

### 41 La prossimità e la distanza nell'abitare l'Italia minore

Una visione diversa, una modalità possibile

I rischi a cui i centri storici minori sono esposti

*Tra abbandoni e "parchi a tema" per soli turisti*

Dall'abbandono alla cura

Contrastare lo spopolamento: le politiche messe in atto

Rischi di eccessiva turisticizzazione/Mercificazione

- 61 **I centri storici in tempo di post-pandemia**  
Nuove esigenze del tempo presente  
Dal reale al virtuale e ritorno: la nostalgia dello spazio delle relazioni  
La *pandemic epiphany* sullo spazio e sul territorio. Possibilità riscoperte
- 73 **Memoria ed esperienza**  
Perché parlare oggi della salvaguardia dei paesi  
Una nuova visione  
Progetti di rivitalizzazione: tra la “cattura” e l’evoluzione dell’identità  
Vivere in città o nel piccolo paese?
- 95 **PARTE II / L’importanza del vuoto**
- 97 **Il vuoto**  
Significati e possibilità  
L’anatomia del vuoto  
Il vuoto, lo spazio e il luogo  
Un continuo cambiamento
- 107 **L’ambito delle relazioni**  
La dimensione sociale dello spazio pubblico  
La socievolezza
- 113 **Progettare *in-between***  
L’intermedio
- 121 ***Pocket*, ovvero decisamente piccolo**  
L’aspetto dimensionale  
*Pocket projects in-between*
- 131 **PARTE III / Le declinazioni del *pocket project***
- 133 **Premessa**
- 139 **Dieci casi studio e quattro declinazioni**
- 153 **Completare**

173	Contenere
201	Connettere
219	Concatenare
241	Possibili strategie Un abaco
245	<b>PARTE IV / Proposte di futuro</b>
249	Il campo di applicazione Il territorio del Basso Lazio La situazione nel Lazio. Territorio comunale di Priverno Il nucleo storico
263	Conoscere e riconoscere le tensioni urbane Individuazione dei vuoti
269	Idee e ispirazioni per un progetto pilota
285	Conclusioni
289	Riferimenti
290	Bibliografia essenziale
300	Bibliografia generale
321	Annesso  Schede dei progetti

**Keywords:** Centri storici minori | Valorizzazione | *In-between* | Vuoti urbani | *Pocket Projects*

Il presente lavoro di ricerca si inserisce nell'ampio dibattito culturale e scientifico sulla valorizzazione e cura dei piccoli centri in abbandono e ha l'obiettivo di individuare possibili strategie volte a promuovere un concreto avanzamento delle conoscenze e dei criteri di intervento architettonico sugli spazi aperti, in particolare sulle aree interstiziali e di risulta del tessuto urbano dei centri storici minori, con focus sul Lazio meridionale. Il contesto recente della post-pandemia ha generato riflessioni sull'esigenza dell'uomo di riappropriarsi delle aree aperte, di avere una vita "lenta" e spazi dedicati al lavoro da remoto, nonché ambienti e servizi che mettano al centro la socialità.

La ricerca ha lo scopo di esaminare strategie architettoniche dedicate alla conservazione e alla salvaguardia dei caratteri identitari del nucleo storico minore, cercando di ridurre la tendenza allo spopolamento e rifuggendo la logica della mercificazione, proponendo possibili visioni di futuro senza compromettere il valore culturale, progettando ed esaltando il vuoto urbano. Nel fare questo, è proposta anche un'analisi sulla sfida del continuo dialogo tra l'architettura contemporanea e quella del passato, e indagare in che modo il centro storico minore potrebbe adattarsi alle nuove esigenze del tempo presente anche tramite l'inserimento, nello spazio pubblico aperto, di funzioni innovative suggerite dalle riflessioni e dalle necessità riscoperte durante il difficile momento della crisi pandemica.

**Palabras claves:** Cascos históricos menores | Valorización | *In-between* | Vacíos urbanos | *Pocket Projects*

El presente trabajo de investigación se enmarca en el amplio debate cultural y científico sobre la puesta en valor y el cuidado de las pequeñas ciudades abandonadas y tiene como objetivo identificar posibles estrategias destinadas a promover un avance concreto del conocimiento y los criterios para la intervención arquitectónica en espacios abiertos, en particular en áreas intersticiales y resultados del tejido urbano de cascos históricos de pequeños núcleos urbanos, con un enfoque en el sur de Lazio. El contexto reciente, en particular, de la postpandemia ha generado reflexiones sobre la necesidad de las personas de recuperar la posesión de espacios al aire libre, de tener una vida “lenta” y espacios dedicados al trabajo remoto, así como entornos y servicios centrados en la socialidad.

La investigación tiene como objetivo examinar las estrategias arquitectónicas dedicadas a la preservación y protección de las características identitarias de los cascos históricos de núcleos urbanos de pequeña escala, tratando de reducir la tendencia a la despoblación y evitando la tendencia de la mercantilización, proponiendo posibles visiones del futuro sin comprometer el valor cultural, diseñando y potenciando el vacío urbano. Al hacerlo, también se propone un análisis sobre el desafío del diálogo continuo entre la arquitectura contemporánea y la del pasado, e investigar cómo el casco histórico más pequeño podría adaptarse a las nuevas necesidades del tiempo presente también a través de la inserción, en el espacio público exterior, de funciones innovadoras sugeridas por las reflexiones y necesidades re-descubiertas durante el difícil momento de la crisis de la pandemia.



# Introduzione

Il lavoro di ricerca nasce dall'intenzione di comprendere, descrivere e rappresentare strategie architettoniche che possano dare un contributo alla rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici in via di spopolamento dei Comuni minori, con particolare attenzione alle proposte progettuali per le aree interstiziali. La ricerca si inserisce quindi nel dibattito teorico disciplinare incentrato sulle questioni relative alla cura dei piccoli centri, includendo i temi legati alla progettazione dei vuoti urbani.

In particolar modo lo studio riguarda le esigenze, forse sempre esistite, ma prepotentemente emerse a seguito della pandemia, evento che ha sancito un possibile cambio di direzione della storia, influenzando profondamente il modo di pensare e vivere la città, il quartiere, l'abitazione, in una ricerca di significati legati ai valori degli spazi pubblici, dello stare nella natura, del condividere con gli altri la gioia di passare tempo insieme in luoghi aperti piacevoli. È importante tenere in considerazione le storie minime, di dettaglio, delle persone che vorrebbero tornare ad abitare proprio nei paesi, per ritrovare una connessione con il luogo e con la comunità, o per continuare a vivere nelle proprie abitazioni senza doversi spostare per la mancanza di servizi e attrezzature.

Un aspetto chiave della ricerca è lo studio delle lacune del tessuto urbano in abbandono o oblio, che devono essere idoneamente valorizzate, riportate ad un uso condiviso, in una parola: progettate. C'è infatti la volontà, in questa tesi, di individuare un elemento originale proprio nel progetto del vuoto, nelle strategie architettoniche che possano operare negli spazi urbani di risulta, dimenticati nei processi di formazione o programmazione del tessuto urbano, riconoscendo loro la potenzialità di divenire luogo della socialità e delle relazioni.

Il presente lavoro vuole provare a raccogliere delle proposte che siano in grado di stimolare un progetto di futuro accanto alle eredità del passato, in un dialogo rispettoso e aperto, per non lasciare che il contatto con il mondo di ieri si riduca a una ricostruzione posticcia per i turisti. Infatti, sebbene le espansioni al di fuori delle antiche mura di questi Comuni siano in costante crescita, in molti casi le abitazioni del centro sono state abbandonate col tempo per la loro "scomodità" e per la lontananza dai servizi primari.

Quando si parla di rigenerare o rivitalizzare un piccolo centro storico, solitamente ci si è concentrati sulla riattivazione degli edifici. Lo sguardo dei progettisti si è spesso rivolto con maggiore attenzione proprio allo spazio interno, lasciando agli

ambiti aperti del centro un ruolo secondario, basando la riqualificazione di questi quasi esclusivamente su un “ri-arredo”, tra l’altro spesso omologato. Rivitalizzare partendo dagli edifici è una scelta saggia e comprensibile, ma è anche vero che nel contesto di ricerca di questa tesi, che ha visto il suo inizio pochi mesi prima della pandemia, abbiamo potuto osservare l’importanza dello spazio aperto, data l’impossibilità nel periodo centrale dello sviluppo della ricerca di poter passare del tempo all’esterno, fuori casa, di poter condividere la propria giornata anche al di fuori dei volumi chiusi delle abitazioni, senza quindi la possibilità di incontrare, anche per caso, un volto amico.

La scelta di focalizzarsi su come rivivere lo spazio urbano nasce perciò da queste considerazioni, inizialmente fatte anche in maniera repentina: dall’importanza di condividere il tempo con gli altri in uno spazio che non sia per forza chiuso da superfici, che sia libero, che possa anche fare da sfondo ad un momento di incontro casuale durante una passeggiata, o di poter camminare e osservare il centro storico ma anche potersi fermare a passare del tempo, magari anche per lavorare o fare sport, da soli o in compagnia. Da sempre, infatti, l’uomo ha cercato di ritagliare nella città quegli ambiti pubblici e aperti che potessero in qualche modo agevolare le relazioni umane e le attività sociali.

Inoltre, in un tempo in cui è cruciale rigenerare, riusare piuttosto che costruire ex novo - poiché è consolidato il pensiero che l’unico modello di sviluppo perseguibile sia quello sostenibile - la direzione verso cui tende la contemporaneità è quella del non costruire affatto. Piuttosto, è importante recuperare i tessuti già esistenti, tramite azioni minute e diffuse, che possano essere programmabili nel tempo.

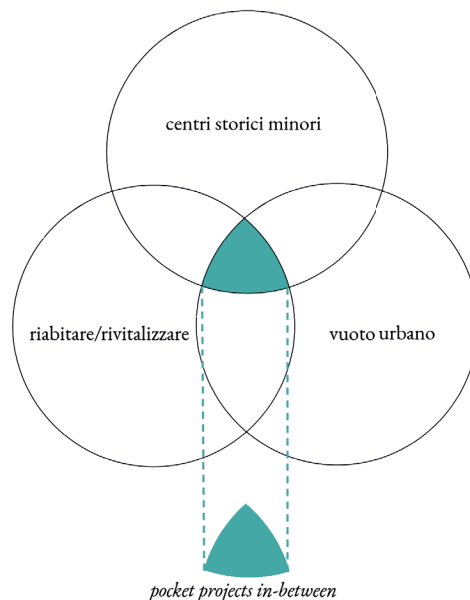


Fig. 1. Schema riassuntivo dei campi della ricerca. Elaborazione grafica dell'autrice.

La scelta che sottende le logiche di questa ricerca parte da alcune questioni generali: perché i centri storici dei comuni minori si stanno spopolando, nonostante a volte le aree limitrofe non soffrano di questa stessa perdita di abitanti? Perché gli interventi di riqualificazione nei centri storici appaiono spesso come un tentativo di omologare ad un'“identità” unica e uguale per tutti, che sembra data per scontata, tramite arredi urbani sempre uguali per ogni Comune? Perché, quando si parla di rivitalizzare un centro storico, si mira prioritariamente ad attrarre i turisti piuttosto che a proporre servizi per i residenti o per nuovi possibili abitanti? Che risposte può dare il progetto del piccolo spazio aperto a queste necessità? E in quali modi?

La vita nei piccoli paesi arroccati e spesso lontani dai servizi principali non è sempre semplice, anche per la scarsa accessibilità fisica a tutte le aree dell'abitato, per i tanti ostacoli, per livelli difficilmente risolti, gli spazi angusti. Ad una bellezza della spontaneità, corrisponde spesso una difficoltà di fruizione e di uso. Si può inciampare su scale troppo ripide, oppure scivolare su strade sconnesse, dove si formano lastre di ghiaccio in pendenza, dove possono mancare dei punti di appoggio sicuri e dove i vicoli sono stretti e spesso non si può passare nemmeno in due. Queste considerazioni sono preoccupanti soprattutto quando si pensa alla popolazione anziana che abita nelle case antiche del centro storico. Ma oltre alle difficoltà strutturali della morfologia del tessuto in sé, una cosa che ha da sempre caratterizzato l'abbandono dei piccoli centri è anche la ricerca di migliori opportunità lavorative, culturali o sociali. In questo tempo, ci si è posti quindi un'ulteriore domanda, a seguito degli eventi della pandemia: è possibile trovare un nuovo significato alla “prossimità”, e quindi ridefinire il concetto di “distanza” dai servizi? E come la progettazione architettonica può aiutare in questo?

L'eccessiva attenzione alla riqualificazione partendo dallo “sguardo turista”, perseguendo una logica speculativa imperniata sulla sola economia del turismo, piuttosto che incentrata principalmente sulle necessità dei residenti, ha spesso portato i centri storici minori italiani a riproporsi come una caricatura di loro stessi. In questo lavoro si vuole invece tentare di emanciparsi da questa posizione, analizzando progetti di architettura contemporanea che sono stati in grado di confrontarsi in maniera rispettosa con il contesto esistente, per poi arrivare a cercare delle strategie architettoniche che possano essere utili ai progettisti e alle amministrazioni che intendano portare avanti un lavoro di rivitalizzazione nel territorio, partendo dalle esigenze di chi i luoghi li vive da abitante.

L'elaborato si articola in quattro parti.

La prima contiene imprescindibili premesse riguardo i centri storici minori, la cura del tessuto storico, le azioni finora attuate per poter salvaguardare quanto tramandato e reintegrarlo nella vita dei residenti. Infatti, a un certo punto è nato il concetto di “centro storico”, ovvero è venuta alla luce la consapevolezza e l'esigenza di proteggere l'area più antica dell'agglomerato urbano, custode della storia e della cultura del tempo passato. Viene poi descritta la situazione di partenza, ovvero la crisi generata dall'epidemia mondiale. Questa parte è necessaria per affrontare consapevolmente alcuni ragionamenti successivi e vede come argomento principale il cambio di visione di molti di noi riguardo la vita in città e la vita lontana da questa.

La seconda è dedicata ai significati del vuoto, sia come luogo delle relazioni che come entità urbana che è possibile considerare in continuo mutamento, poiché può essere plasmata agilmente in base alle esigenze del momento. Una sezione descrive le caratteristiche della progettazione *in-between* nel tessuto storico, chiarendo anche la dimensione architettonica del contesto e spiegando infine l'espressione *pocket project in-between*, introdotta dal titolo.

Nella terza vengono definite alcune operazioni che rappresentano delle tendenze in atto in Italia e in Spagna negli ultimi dieci anni per quanto riguarda la rivitalizzazione degli spazi aperti nel centro storico. La scelta del periodo di tempo, ovvero dal 2010 al 2022, è dettata dalla volontà di confrontarsi con progetti che sono stati completati dopo la crisi finanziaria iniziata nel 2007, che ha portato alla “Grande recessione” iniziata nel 2008 e i cui effetti sono durati anche oltre il 2010. La trattazione è guidata da alcune parole chiave: completare, contenere, connettere, concatenare. Sono presenti alcuni casi studio che raccontano queste declinazioni del *pocket project*, analizzati e interpretati per meglio comprendere come si può intervenire nel tessuto antico, mettendo l'accento su quelle strategie che non saturano il vuoto, anzi lo esaltano. Una riflessione parallela è dedicata al dialogo tra la storia e l'architettura contemporanea, necessaria alla comprensione del tema della progettazione in un contesto delicato come quello preso in esame da questa tesi.

L'ultima parte si concentra sulla validazione delle strategie di intervento sperimentando, attraverso dei momenti di indagine grafica, alcune delle operazioni nel centro storico di Priverno. Il ragionamento viene intrapreso a partire dall'inquadramento del Comune, per poi focalizzarsi sul nucleo storico e le sue emergenze. Sono state mappate e descritte alcune aree critiche che hanno potenzialità e vocazione di diventare luoghi fulcro di un sistema di *pocket project* con diverse funzioni che possono essere stabilite successivamente in partecipazione con l'amministrazione e i cittadini. In questo capitolo è incluso il metaprogetto come modalità di investigazione, importante campo di sperimentazione, e strumento di interpretazione dei risultati.

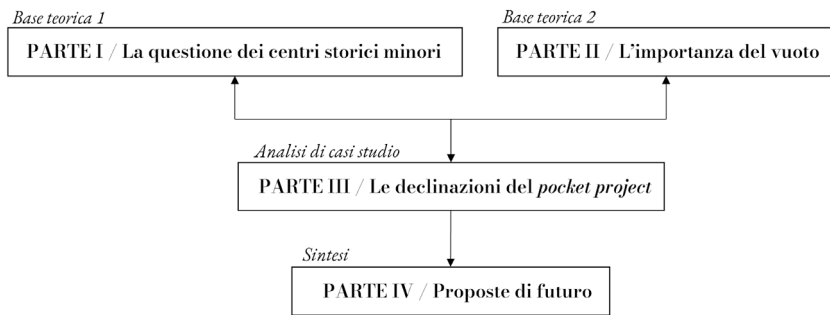


Fig. 2. Struttura della tesi e metodologia. Elaborazione grafica dell'autrice.

## Obiettivi specifici e generali

L'obiettivo principale è quello di analizzare e interpretare alcune strategie progettuali in grado di dare un'identità, di riattivare, gli spazi interstiziali che si sono formati nel tempo nel tessuto storico dei piccoli centri. Infatti, nei minuti lotti lasciati inedificati e considerati come vuoti di risulta potrebbero essere inserite funzioni nuove, legate al tempo presente, che rendano il centro storico attrattivo e inclusivo.

Questo obiettivo si esplicita nell'analisi e nel confronto di progetti esemplari presenti in Italia e in Spagna che operano attraverso il vuoto. Tali progetti sono stati selezionati in base proprio alla capacità di riattivare lo spazio, di attrarre persone in modo che possano sentirsi coinvolte e cercare occasioni da svolgere nel nuovo contesto progettato. Gli interventi sono legati da una parola chiave, da un'azione, che ne esplicita i caratteri compositivi più evidenti ai fini di questa analisi:

- Completare;
- Contenere;
- Connettere;
- Concatenare.

A proposito della metodologia attuata nella ricerca, il passaggio iniziale compiuto è stato quello di selezionare i progetti ritenuti più idonei ad illustrare l'operazione compiuta sul tessuto a seconda di alcune caratteristiche. La prima è il periodo di realizzazione degli interventi, prendendo in considerazione i tempi più recenti, ovvero a partire dal 2010; la seconda è il luogo, ovvero Italia e Spagna; la terza è il contesto urbano in cui sono stati pensati e progettati, in questo caso il nucleo storico, con alcuni interventi sono ubicati nelle parti più centrali, altri ai confini con le espansioni.

Nel fare l'analisi comparativa tra i casi studio, si è inteso identificare quegli elementi in comune che abbiano puntato a cercare soluzioni atte a riattivare i lotti inedificati lasciati in stato di abbandono e a salvaguardare i caratteri storici del paesaggio culturale, generando nuovi punti prospettici da cui poter osservare delle possibilità di dialogo tra l'antico e il contemporaneo. Una caratteristica importante è stata l'esaltazione dello spazio aperto, di relazione e connessione tra le persone, per poter pensare ad una rinascita dei nuclei abbandonati e al ruolo dell'architettura nel renderli nuovamente attrattivi.

Un altro obiettivo è quello di cercare di comprendere come l'identità di questi luoghi si sia modificata con il tempo e come potrebbe ancora continuare ad evolversi. Attraverso la messa in rete delle minute polarità all'interno del centro storico, che costituirebbero un'infrastruttura della socialità, si vuole sottolineare l'importanza del coinvolgimento e della partecipazione della comunità residente come ulteriore

strumento di tutela. Inoltre, partendo dalla considerazione che un numero cospicuo di studi attualmente in atto si concentra su città storiche di maggiore dimensione, questa ricerca intende invece confrontarsi con realtà più piccole e potenzialmente fragili.

## Domande aperte

La struttura della ricerca è caratterizzata da un procedere dal generale al particolare per poi tornare ad uno sguardo d'insieme nel capitolo conclusivo.

Innanzitutto, lo studio parte da una questione: quali sono le potenzialità che i piccoli progetti architettonici capillari nelle aree residuali – qui definiti *pocket projects* – possono avere nella rivitalizzazione del centro storico minore? Per rispondere a questa generale domanda è stato necessario contestualizzare il campo d'azione entro il quale procedere con l'indagine. Quindi è stato necessario porsi ulteriori domande: perché il piccolo progetto? E cosa si intende per “piccoli progetti”, quale è la dimensione di questi interventi? Quali sono gli aspetti compositivi del *pocket project*?

Ma la domanda che poi ha seguito è stata: quali dovrebbero essere le funzioni e le destinazioni d'uso di questi progetti, perché possano essere in grado di rivitalizzare il centro storico? E come può quindi il progetto architettonico facilitare il processo di ritorno ad una quotidianità nei centri storici minori?

A partire da queste consapevolezza, è stato possibile condensare le domande di ricerca in quattro gruppi. Questi seguono una logica consequenziale e riflettono la composizione della trattazione, divisa in quattro parti. Ogni sezione della ricerca rende esplicite, infatti, specifiche questioni poste alla base di questo studio:

- Parte I: quali sono i motivi alla base dello spopolamento dei centri storici minori? Come è trattato attualmente il tema? Quali sono le risposte già date alla questione? Queste risposte sono state esaustive? A cosa l'architettura può ancora dare ulteriori risposte?
- Parte II: qual è il significato architettonico del vuoto? Quali necessità per lo spazio aperto? Quali gli approcci di ricerca diffusi e le strategie di intervento nella trasformazione dello spazio urbano? Come è caratterizzato lo spazio *in-between*?
- Parte III: quali i progetti di piccola dimensione significativi nel vuoto? Quali sono le caratteristiche? Quali sono le strategie di intervento che è possibile considerare nella progettazione architettonica degli spazi aperti e residuali del centro storico minore?
- Parte IV: a che conclusioni si può arrivare?

Al primo gruppo di domande corrisponde l'obiettivo di costruire il campo d'azione entro cui circoscrivere l'analisi del contesto dei centri storici.

La risposta al secondo gruppo, invece, fornisce le basi per la lettura del vuoto urbano, qui visto come lo spazio aperto in contrapposizione con le parti costruite della città storica, e come è stato interpretato nel tempo questo tema architettonico. Maggiore attenzione è stata posta anche nell'ultima domanda di questo gruppo, che appunto cerca di indagare lo spazio *in-between*. Il terzo, invece, caratterizza la struttura dell'indagine sui progetti, che guida alla formulazione delle strategie di intervento. L'ultima domanda è relativa alla fase propositiva e progettuale della ricerca, che si pone come momento finale critico e di conclusione rispetto a tutte le questioni precedentemente elaborate, cercando i punti di contatto tra gli obiettivi della rivitalizzazione e il progetto del vuoto.

## Metodologia

A partire dal dibattito attuale e dalle ricerche esistenti, il lavoro intende seguire un approccio induttivo. Tramite l'osservazione, l'analisi del contesto, l'individuazione e l'interpretazione di casi studio, si vuole tentare di comprendere la complessità del tema per arrivare ad un avanzamento delle conoscenze sulle modificazioni e le evoluzioni del tessuto più antico e di come il progetto possa renderlo adatto alle esigenze della contemporaneità.

Nel dettaglio, per le prime due parti della ricerca, dove si è cercato di delineare il *framework* teorico, si è proceduto con: indagine documentale delle fonti primarie e secondarie; definizione dei concetti principali del tema e di casi studio attraverso un'analisi bibliografica sulla questione dei centri storici, in particolare di quelli di piccole dimensioni; analisi della letteratura di settore.

Per la terza parte, dedicata alle declinazioni del *pocket project*, sono stati utilizzati, come fonte primaria, gli elaborati di progetto (disegni, schemi, fotografie, testi) dei casi selezionati, per poterli raccontare e interpretare tramite una lettura critica guidata da alcune parole chiave: completare; contenere; connettere; concatenare. Queste quattro *keywords* sono proposte in questo lavoro come operazioni che possono essere messe in atto nel progetto del piccolo spazio residuale del centro storico. Sono state prese in considerazione sperimentazioni architettoniche contemporanee (dal 2010 al 2022), in cui i progettisti siano riusciti a confrontarsi con importanti preesistenze. Inoltre, l'analisi è arricchita di alcuni "frammenti" di interventi che dialogano con i dieci casi campione rappresentativi delle strategie.

Nell'ultima parte, è stata effettuata una sintesi per poter definire delle strategie di intervento. In particolare, per la sezione che riguarda il Comune di Priverno, è stato adottato un metodo basato sull'osservazione diretta. In particolare, dopo aver impostato uno studio delle mappe e delle cartografie, la ricerca delle aree residuali è stata implementata con la tecnica dello *strolling*, ovvero la cosiddetta "scienza della passeggiata". Questa tecnica prende in considerazione l'elemento del camminare e costituisce un metodo di sopralluogo che pone molta attenzione alla percezione che

l'utente ha dell'ambiente che lo circonda. Quindi, a seguito dell'analisi cartografica e dell'indagine sul campo, è stata prodotta una mappatura delle aree oggetto di sintesi e sperimentazione, per infine proporre dei casi applicativi su due spazi residuali selezionati.



## *Introducción*

El trabajo de investigación parte de la intención de comprender, describir y representar las estrategias arquitectónicas que puedan contribuir a la regeneración y revitalización de los cascos históricos en el proceso de despoblación de municipios más pequeños, prestando especial atención a las propuestas de diseño de áreas intersticiales. Por lo tanto, la investigación es parte del debate teórico disciplinario centrado en cuestiones relacionadas con el cuidado de las ciudades pequeñas, incluidas las cuestiones relacionadas con el diseño de vacíos urbanos.

En particular, el estudio se refiere a las necesidades que probablemente siempre han existido, pero que resurgieron con fuerza como resultado de la pandemia, un evento que ha incitado un posible cambio de dirección de la historia, influyendo profundamente en la forma de pensar y vivir la ciudad, el barrio, el hogar, en una búsqueda de significados relacionados con el valor de los espacios públicos, de estar en la naturaleza, de compartir con los demás la alegría de pasar tiempo juntos en espacios exteriores agradables. Es importante tener en cuenta las mínimas historias, de detalle, de las personas que quisieran volver a vivir en los pueblos, encontrar una conexión con el lugar y con la comunidad, o seguir viviendo en sus hogares sin tener que desplazarse debido a la falta de servicios y equipamiento.

Un aspecto clave de la investigación es, por tanto, el estudio de las lagunas del tejido urbano abandonado u olvidado, que deben ser convenientemente potenciadas, devueltas a un uso compartido, en una palabra: diseñado. De hecho, existe la voluntad, en esta tesis, de identificar un elemento original precisamente en el proyecto del vacío, en las estrategias arquitectónicas que pueden operar en los espacios urbanos resultantes, olvidados en los procesos de formación o programación del tejido urbano, reconociendo su potencial para convertirse en un lugar de sociabilidad y relaciones.

El presente trabajo trata de recoger propuestas que sean capaces de estimular un “proyecto de futuro” junto a los legados del pasado, en un diálogo respetuoso y abierto, para no dejar que el contacto con el mundo de ayer se reduzca a una falsa reconstrucción para los turistas. De hecho, aunque las ampliaciones fuera de las antiguas murallas de estos municipios están en constante desarrollo, en muchos casos las casas del centro han sido abandonadas con el tiempo por sus “inconvenientes” y por la distancia de los servicios primarios.

Cuando hablamos de regenerar o revitalizar un pequeño centro histórico, generalmente nos hemos centrado en reactivar edificios. La mirada de los

diseñadores a menudo ha puesto su atención en el espacio interior, dejando los espacios abiertos un papel secundario, basando la remodelación de este ámbito urbano casi exclusivamente en un “re-amueblamiento”, a menudo estandarizado.

Comenzar una revitalización a partir de edificios es una elección acertada y comprensible, pero también durante la pandemia pudimos observar la importancia del espacio abierto. Es por ello que los espacios exteriores se vuelven el tema central de la tesis, debido a su revalorización tras la pandemia fruto de la imposibilidad de poder pasar tiempo fuera del hogar en el período central de la misma.

La elección de centrarse en cómo revivir el espacio urbano surge, por lo tanto, de estas consideraciones, inicialmente hechas incluso repentinamente: de la importancia de compartir tiempo con otros en un espacio que no está necesariamente cerrado por superficies, que es libre, que también puede ser el fondo para un momento de encuentro casual durante un paseo, o para poder caminar y observar el centro histórico pero también para poder parar y pasar tiempo, tal vez incluso para trabajar o hacer deporte, solo o en compañía. De hecho, el hombre siempre ha tratado de forjar en la ciudad aquellas áreas públicas y abiertas que de alguna manera podrían facilitar las relaciones humanas y las actividades sociales.

Además, en un momento en que es crucial regenerar, reutilizar en lugar de construir “desde cero” - ya que se consolida la idea de que el único modelo de desarrollo que se puede perseguir es sostenible-, la dirección hacia la que tiende la contemporaneidad es la de no construir en absoluto. Más bien, es importante recuperar los tejidos existentes, a través de acciones diminutas y difusas, que pueden programarse con el tiempo.

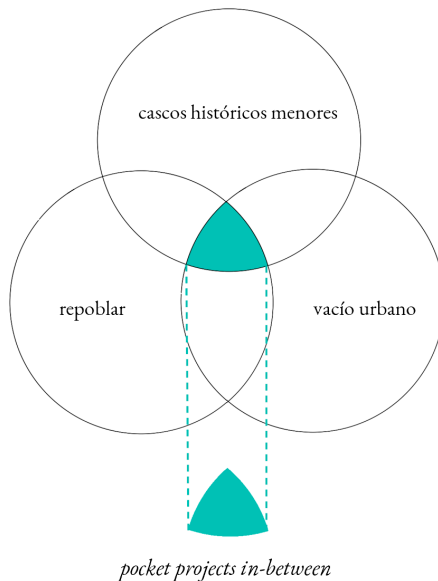


Fig. 3. Diagrama de los campos de investigación. Elaboración propia.

La elección que subyace a la lógica de esta investigación parte de algunas preguntas generales: ¿por qué los centros históricos de los municipios más pequeños se están despoblando, a pesar de que a veces las áreas vecinas no sufren esta misma pérdida de habitantes? ¿Por qué las intervenciones de reurbanización en los centros históricos a menudo aparecen como un intento de homologar una «identidad» única e igual para todos, que parece darse por sentada, a través de un mobiliario urbano que siempre es el mismo para cada municipio? ¿Por qué, cuando hablamos de revitalizar un centro histórico, nuestro objetivo principal es atraer turistas en lugar de ofrecer servicios para los residentes o para los nuevos posibles habitantes? ¿Qué respuestas puede dar el proyecto del pequeño espacio abierto a estas necesidades? ¿Y de qué manera?

La vida en pequeños pueblos encaramados y a menudo lejos de los servicios principales no siempre es simple, también por la falta de accesibilidad física a todas las áreas de la ciudad, por los muchos obstáculos, por los niveles difíciles de resolver, los espacios estrechos. Una belleza que nace de la espontaneidad pero que a menudo se corresponde con una dificultad de fructificación y uso. Se puede tropezar con escaleras demasiado empinadas, o deslizarse en caminos llenos de baches, donde se forman capas de hielo inclinadas, donde pueden faltar puntos de apoyo seguros y donde los callejones son estrechos y, a menudo, ni siquiera puede pasar en dos. Estas consideraciones son preocupantes especialmente cuando pensamos en la población anciana que vive en las antiguas casas de los centros históricos. Pero además de las dificultades estructurales de la morfología del tejido en sí, una cosa que siempre ha caracterizado el abandono de las pequeñas ciudades es también la búsqueda de mejores oportunidades laborales, culturales o sociales. En este tiempo, ha surgido otra pregunta, a raíz de los acontecimientos de la pandemia: ¿es posible encontrar un nuevo significado a “proximidad” y, por lo tanto, redefinir el concepto de “distancia” de los servicios? ¿Y cómo puede el diseño arquitectónico ayudar con esto?

La excesiva atención a la reurbanización a partir de la «mirada turística», siguiendo una lógica especulativa basada solo en la economía del turismo, en lugar de centrarse en las necesidades de los residentes, a menudo ha llevado a los centros históricos italianos más pequeños a volver a proponerse como una caricatura de sí mismos. En este trabajo queremos intentar emanciparnos de esta posición, analizando proyectos de arquitectura contemporánea que han sido capaces de tratar respetuosamente el contexto existente, y luego llegar a buscar estrategias arquitectónicas que puedan ser útiles para diseñadores y administraciones que pretendan llevar a cabo un trabajo de revitalización en el territorio, Partiendo de las necesidades de quienes viven los lugares como habitantes.

El documento se divide en cuatro partes.

La primera contiene premisas esenciales con respecto a los centros históricos de pequeños núcleos urbanos, el cuidado del tejido histórico, las acciones implementadas hasta ahora para salvaguardar lo que se ha transmitido y reintegrarlo en la vida de los residentes. De hecho, en cierto momento nació el concepto de “centro histórico”, es decir, salió a la luz la conciencia y la necesidad de proteger el área más antigua de la aglomeración urbana, guardiana de la historia y la cultura del pasado. A continuación, se describe la situación de partida, es decir, la crisis generada por la epidemia mundial. Esta parte es necesaria para abordar conscientemente algunos razonamientos posteriores y ver como tema principal el cambio de visión de muchos de nosotros con respecto a la vida en la ciudad y la vida lejos de ella.

La segunda está dedicado a los significados del vacío, tanto como lugar de relaciones como entidad urbana que puede considerarse en constante cambio, ya que puede moldearse fácilmente según las necesidades del momento. Esta sección describe las características del diseño intermedio en el tejido histórico, aclarando la dimensión arquitectónica del contexto y finalmente explicando la expresión *pocket project in-between*, introducida por el título.

La tercera define algunas operaciones que representan las tendencias que tienen lugar en Italia y España en torno a la revitalización de los espacios abiertos en el centro histórico en los últimos diez años. La elección del período de tiempo, es decir, de 2010 a 2022, está dictada por el deseo de hacer frente a proyectos completados después de la crisis financiera de 2007, la cual condujo a la “Gran Recesión” del 2008 y cuyos efectos duraron incluso más allá de 2010. La discusión se guía por algunas palabras clave: completar, contener, conectar, concatenar.

Algunos casos de estudio cuentan estas “declinaciones” del *pocket project*, analizadas e interpretadas para comprender mejor cómo es posible intervenir en el tejido antiguo, prestando especial atención a aquellas estrategias que no saturan el vacío, si no que lo impulsan. En paralelo, se realiza una reflexión en torno al diálogo entre la historia y la arquitectura contemporáneas, necesaria para comprender el tema del proyecto en un contexto delicado como el examinado por esta tesis.

La última parte se centra en la validación de estrategias de intervención experimentando, de forma gráfica, algunas de las operaciones en el centro histórico de Priverno. El razonamiento parte del marco del municipio, y luego se centra en el núcleo histórico y sus emergencias. Se han mapeado y descrito algunas áreas críticas que tienen el potencial y la vocación de convertirse en el punto de apoyo de un sistema de *pocket project* con diferentes funciones que se pueden establecer posteriormente en participación con la administración y los ciudadanos. Este capítulo incluye el metaproyecto como un modo de investigación, un importante campo de experimentación y una herramienta para interpretar los resultados.

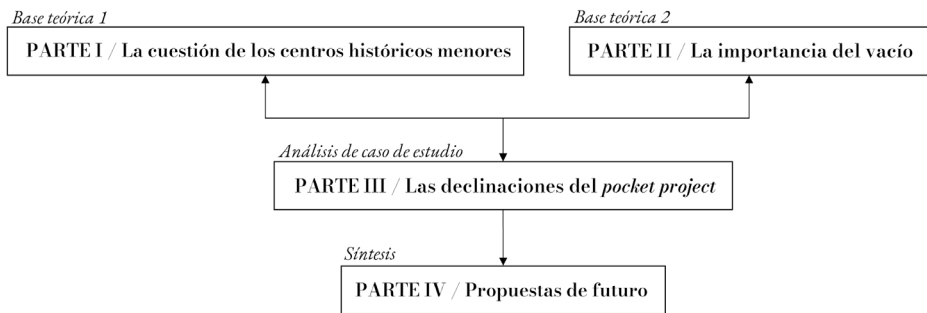


Fig. 4. Estructura de la tesis y metodología. Elaboración propia.

## *Objetivos generales y específicos*

El objetivo principal es analizar e interpretar estrategias de diseño capaces de dar una identidad, reactivar los espacios intersticiales que se han formado a lo largo del tiempo en el tejido urbano histórico de las pequeñas ciudades. De hecho, en los pequeños lotes que quedaron sin construir y considerados vacíos de resultado, se podrían insertar nuevas funciones, contemporáneas a la actualidad, que hacen que el centro histórico sea atractivo e inclusivo.

Este objetivo se expresa en el análisis y la comparación de proyectos ejemplares presentes en Italia y en el extranjero, en particular en los territorios españoles, que operan a través del vacío. Los proyectos fueron seleccionados en base a su capacidad para reactivar el espacio, para atraer a personas que puedan sentirse involucradas en acciones a realizar en ese espacio y vivirlo.

Las intervenciones están vinculadas por una palabra clave/acción que explica los caracteres compositivos más evidentes para los propósitos de este análisis:

- Completar;
- Contener;
- Conectar;
- Concatenar.

Con respecto a la metodología implementada en la investigación, el paso inicial fue seleccionar los proyectos considerados más adecuados para ilustrar la operación llevada a cabo en el tejido de acuerdo con algunas características. El primero es el período de implementación de las intervenciones, teniendo en cuenta ejemplos más actuales, es decir, aquellos realizados a partir de 2010; el segundo es el lugar, o Italia y España; el tercero es el contexto urbano en el que fueron concebidas y diseñadas, en este caso el núcleo histórico, con algunas intervenciones ubicadas en las partes más centrales, otros que bordean las expansiones.

Al realizar el análisis comparativo entre los estudios de caso, se pretendió identificar aquellos elementos en común que han tenido como objetivo buscar soluciones para reactivar los lotes no construidos dejados en estado de abandono y salvaguardar las características históricas del paisaje cultural, generando nuevos puntos de perspectiva desde los cuales observar las posibilidades de diálogo entre lo antiguo y lo contemporáneo. Una característica importante fue la exaltación del espacio abierto, de la relación y conexión entre las personas, para pensar en un renacimiento de los núcleos abandonados y el papel de la arquitectura para hacerlos atractivos nuevamente.

Otro objetivo es tratar de entender cómo la identidad de estos lugares ha cambiado con el tiempo y cómo podría seguir evolucionando. A través de la interconexión de las diminutas polaridades dentro del centro histórico, que

constituirían una infraestructura de socialidad, queremos enfatizar la importancia de la implicación y participación de la comunidad residente como una herramienta más para la protección. Además, partiendo de la consideración de que un gran número de estudios actualmente en curso se centran en ciudades históricas más grandes, esta investigación pretende abordar realidades más pequeñas y potencialmente frágiles.

### *Preguntas abiertas*

La estructura de la investigación se caracteriza por un proceder de lo general a lo particular y luego volver a una visión general en el capítulo final.

En primer lugar, el estudio parte de una pregunta: ¿cuáles son las potencialidades que los pequeños proyectos arquitectónicos en áreas residuales - aquí llamados *pocket project* - pueden tener en la revitalización del centro histórico menor? Para responder a esta pregunta general fue necesario contextualizar el alcance del marco de la investigación. Así que era necesario hacer más preguntas: ¿por qué el pequeño proyecto? ¿Y qué se entiende por “pequeños proyectos”, cuál es el tamaño de estas intervenciones? ¿Cuáles son los aspectos compositivos del *pocket project*?

Pero la pregunta que siguió fue: ¿cuáles deberían ser las funciones y los usos previstos de estos proyectos, para que puedan revitalizar el centro histórico? ¿Y cómo puede el proyecto arquitectónico facilitar el proceso de retorno a la vida cotidiana en centros históricos más pequeños?

A partir de esta conciencia, fue posible condensar las preguntas de investigación en cuatro grupos. Estos siguen una lógica consecuente y reflejan la composición de la discusión, dividida en cuatro partes. Cada sección de la investigación hace explícitas, de hecho, preguntas específicas que subyacen a este estudio:

- Parte I: ¿Cuáles son las razones detrás de la despoblación de los centros históricos más pequeños? ¿Cómo se trata el tema actualmente? ¿Qué respuestas se han dado ya a esta pregunta? ¿Fueron estas respuestas exhaustivas? ¿A qué puede la arquitectura dar más respuestas?
- Parte II: ¿Cuál es el significado arquitectónico del vacío? ¿Qué necesita un espacio abierto? ¿Cuáles son los enfoques de investigación generalizados y las estrategias de intervención en la transformación urbana del espacio abierto? ¿Cómo se caracteriza el espacio *in-between*?
- Parte III: ¿Cuáles son los proyectos significativos a pequeña escala en el vacío? ¿Cuáles son las características? ¿Cuáles son las estrategias de intervención que se pueden considerar en el diseño arquitectónico de los espacios abiertos y residuales del centro histórico menor?
- Parte IV: ¿A qué conclusiones se puede llegar?

El primer grupo de preguntas corresponde al objetivo de construir el campo de acción dentro del cual circunscribir el análisis del contexto de los centros históricos.

La respuesta al segundo grupo, por otro lado, proporciona la base para leer el vacío urbano, aquí visto como el espacio abierto en oposición a las partes construidas de la ciudad histórica, y cómo este tema arquitectónico se ha interpretado a lo largo del tiempo. También se prestó más atención a la última pregunta de este grupo, que precisamente busca investigar el espacio *in-between*.

El tercero, por otro lado, caracteriza la estructura de la encuesta del proyecto, que guía la formulación de estrategias de intervención.

La última pregunta está relacionada con la fase proactiva y de diseño de la investigación, que surge como un momento final crítico y concluyente con respecto a todos los temas previamente elaborados, buscando los puntos de contacto entre los objetivos de revitalización y el proyecto del vacío.

## *Metodología*

A partir del debate actual y la investigación existente, el trabajo pretende seguir un enfoque inductivo. A través de la observación, el análisis del contexto, la identificación e interpretación de casos prácticos, queremos tratar de comprender la complejidad del tema para llegar a un avance del conocimiento sobre las modificaciones y evoluciones del tejido más antiguo y cómo el proyecto puede hacerlo adecuado a las necesidades de la contemporaneidad.

En detalle, para las dos primeras partes de la investigación, donde tratamos de esbozar el marco teórico, se procedió con: investigación documental de fuentes primarias y secundarias; definición de los principales conceptos del tema y estudios de caso a través de un análisis bibliográfico sobre el tema de los centros históricos, en particular los pequeños; análisis de la literatura sectorial.

Para la tercera parte, dedicada a las declinaciones del *pocket project*, se utilizaron los dibujos de los proyectos (dibujos, diagramas, fotografías, textos) de los casos seleccionados como fuente primaria, para poder contarlos e interpretarlos a través de una lectura crítica guiada por algunas palabras clave: completo; contener; conectar; concatenar. Estas cuatro *keywords* se proponen en este trabajo como operaciones que pueden implementarse en el proyecto del pequeño espacio residual del centro histórico. Se consideraron experimentos arquitectónicos contemporáneos (de 2010 a 2022), en los que los diseñadores pudieron tratar con importantes edificios preexistentes.

En la última parte, se realizó un resumen con el fin de definir estrategias de intervención. En particular, para la sección relativa al municipio de Priverno, se ha adoptado un método basado en la observación directa. Concretamente, tras realizar un estudio de mapas y cartografías, se implementó la búsqueda de áreas residuales

con la técnica del *strolling*, o la llamada “ciencia de caminar”. Esta técnica constituye un método de inspección que presta mucha atención a la percepción que el usuario tiene del entorno que le rodea mientras camina. Luego, tras el análisis cartográfico y el levantamiento de campo, se elaboró un mapeo de las áreas sujetas a síntesis y experimentación, para finalmente proponer casos de aplicación sobre dos espacios residuales seleccionados.

