



Editore

# PAYSAGE

← INDIETRO



---

**XIII CONVEGNO NAZIONALE INTERDISCIPLINARE  
UNICITA', UNIFORMITA' E  
UNIVERSALITA' NELLA  
IDENTIFICAZIONE DEL MOSAICO  
PAESISTICO - CULTURALE**

**Aquileia 18 - 19 settembre 2008**

*Sala Romana  
Piazza Capitolino*

Overview

allegato al n° 20 di  
Editore

Architettura  
del paesaggio

 **PAYSAGE**  
[www.paysage.it](http://www.paysage.it)

## La frammentazione del mosaico urbano di Tirana

*Lucia Krasovec Lucas*

*Politecnico di Milano – Facoltà di Architettura e Società – DIAP - Via Bonardi 3- 20133 Milano*

*lucia.krasovec@polimi.it*

### Relazione

#### 1. Progetti per la nuova capitale

Le uniformità ideali che hanno creato la moderna città di Tirana prendono avvio dalla necessità di individuare una nuova immagine per la capitale emergente.

Tirana fu dichiarata capitale dell'Albania durante il Congresso di Lushnja del 1920.

In questo periodo si dette inizio ai primi processi di trasformazione fisica della città che doveva diventare il centro politico e amministrativo del Paese.

Fino ad allora la città si era sviluppata attorno al vecchio nucleo del Gran Bazaar, con le aree residenziali situate nelle zone a nord e a sud dello stesso, la cui maglia viaria era insufficiente e contorta e costituiva il problema urbano principale.

Il primo Piano per la città, redatto nel 1917 durante l'occupazione Austro-Ungarica, interessava un'area urbana di circa 300 ha che si andava popolando a seguito delle forti immigrazioni da tutte le parti del paese, focalizzandosi principalmente su una prima griglia di sistema viario.

Il Piano regolatore della città, realizzato nel 1923 da un gruppo di architetti austriaci, ipotizza un compromesso tra l'esistente e l'espansione della città verso sud e ovest, tracciando una maglia ortogonale di strade che preludevano la realizzazione di nuove edificazioni.

Con l'avvento al potere, Ahmet Zogu intensifica i rapporti politici, economici e culturali con l'Italia che, attraverso la National Bank, fonda la Società per lo sviluppo economico dell'Albania, come strumento privilegiato per nuove opportunità di espansione italiana verso i Balcani.

Figura 1. Struttura del centro di Tirana con il Gran Bazaar agli inizi del XX secolo

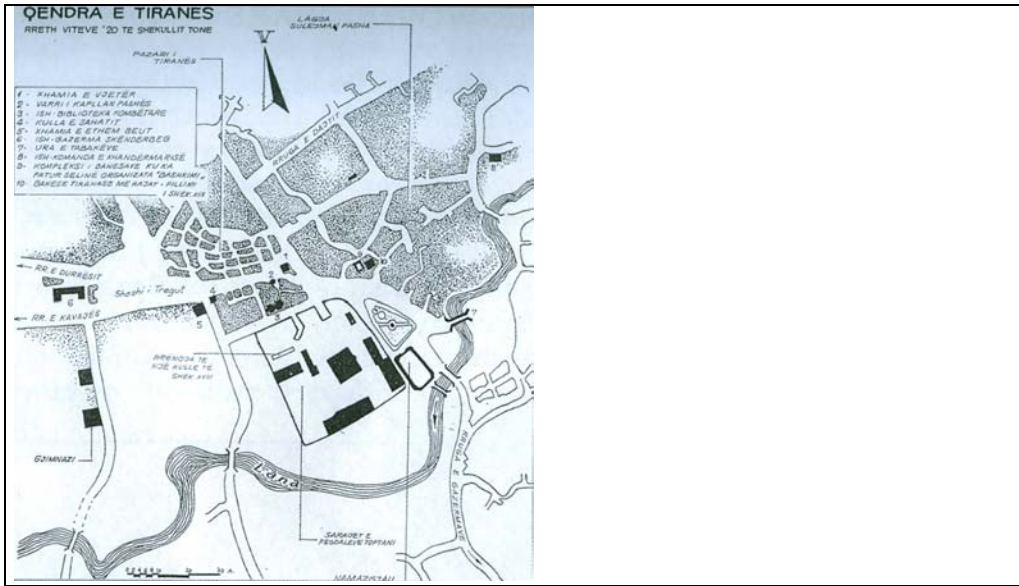


Figura 2. Il Piano regolatore per Tirana, 1918



## L'architettura italiana

Nel 1925 il Governo albanese invita l'architetto romano Armando Brasini a redigere il primo masterplan per la creazione del nuovo centro di Tirana, che conteneva il progetto di 6 edifici per ministeri racchiusi al centro di un boulevard monumentale con direzione nord-sud.

L'idea di Brasini per Tirana era di creare "un'isola" la cui funzione era quella di mettere in connessione il nucleo antico con la città futura.

Come riporta Paolo Portoghesi nel suo "I grandi architetti del Novecento" (ed. Newton Compton, 1999), le architetture di Brasini *danno l'impressione di un adipe aggiunto ad un organismo originario che aveva, se non l'eleganza, la coerenza delle strutture barocche. [...] Brasini è un anacronista che ha vissuto il suo tempo sempre all'opposizione, che ha avuto successo basandosi sul possibile equivoco di una sintonia con i conservatori al potere quando in realtà conservatore non era perché la sua opera ha un segno ben diverso da quello tardo eclettico che dominava l'inizio secolo. Brasini è stato un innovatore e un radicale, ma nella direzione opposta, in un certo senso è stato il primo protagonista di quella che Argan chiama L'avanguardia dei gamberi.* L'immagine della piazza dei Ministeri e del *gran boulevard* è chiaramente ispirata al modello architettonico rinascimentale, che doveva rappresentare il nuovo centro della capitale attraverso la monumentalità degli edifici e degli spazi.

Figura 3. Primo disegno dell'asse nord-sud del centro di Tirana, architetto Armando Brasini, 1925

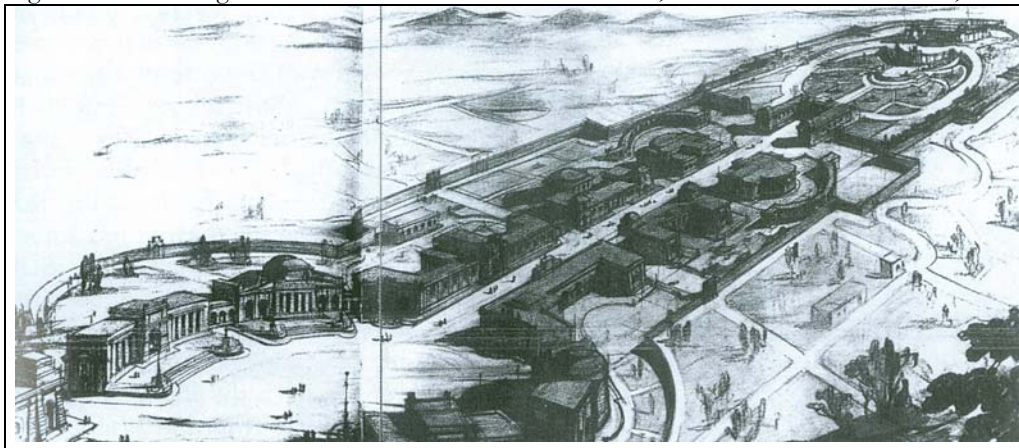


Figura 4. Primo progetto degli edifici che definivano la piazza dei Ministeri (ora Scanderbeg), a nord e a sud dell'asse monumentale, architetto Armando Brasini, 1925

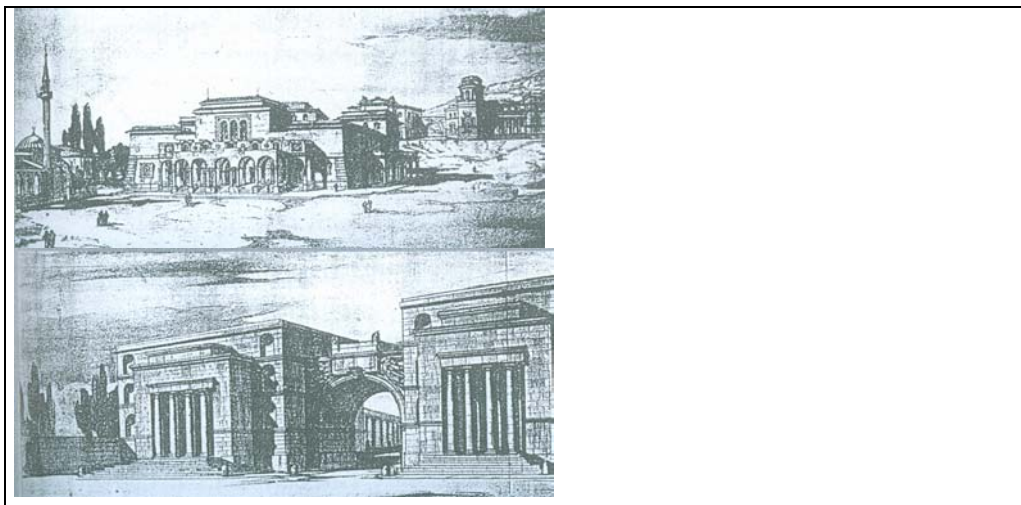


Figura 5. La prima idea del centro di Tirana e la piazza Scanderbeg, architetto Armando Brasini, 1925

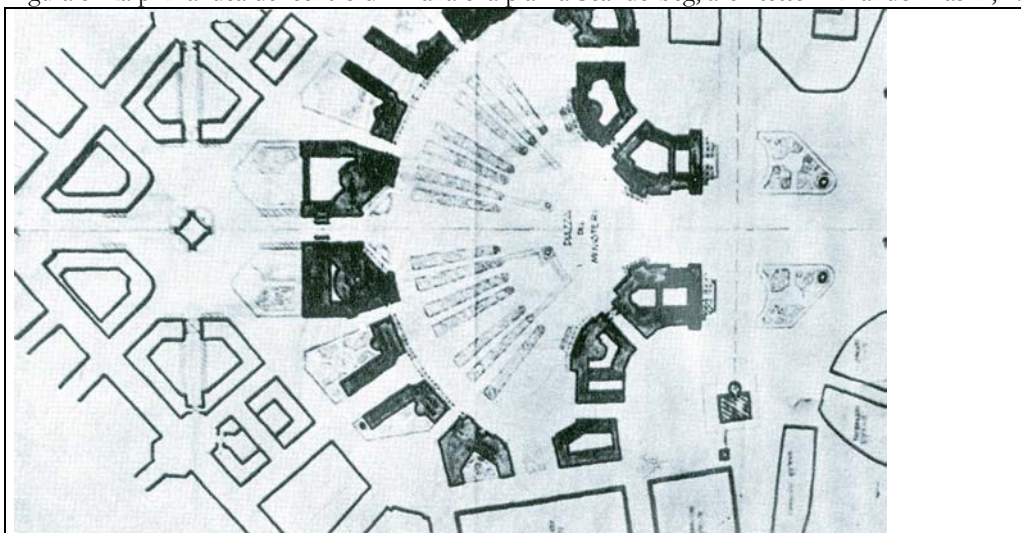


Figura 6. Piano regolatore di Kohler con l'impianto a scacchiera dei nuovi insediamenti, 1928



Nel 1926 Brasini redige un secondo Piano regolatore dove la piazza Scanderberg, cuore del nuovo centro di Tirana, prende forma ovale; il piano prevede anche la sistemazione del fiume Lana e la realizzazione di una grande piazza circolare ad est dell'asse che parte dalla piazza Scanderbeg.

Mentre il primo impianto di Brasini immaginava uno spazio a settore di cerchio rastremato verso sud circondato da edifici eclettici con grandi frontoni, portici e colonnati, la successiva variante ridisegna la piazza con una forma circolare che riprende lo schema di piazza S. Pietro a Roma, circondata da edifici ministeriali.

Il piano prevedeva altri edifici pubblici che dovevano scandire in modo simmetrico il *boulevard* fino al palazzo presidenziale, che chiudeva l'asse monumentale.

Il terzo Piano regolatore, nel 1928, venne redatto dall'architetto austriaco Kohler e definì l'espansione urbana con una griglia di lotti per l'edificazione privata che riprendeva l'idea della città giardino, dando l'avvio alla costruzione di numerose residenze private nelle variazioni dello stile neoclassico e del modernismo.

Nel Piano regolatore del 1929, il *boulevard* prende avvio da sud, per definire l'assetto viario principale, e i limiti della città prevista raggiungono qui un'area di 4,5 km<sup>2</sup>.

È in questo periodo che venne definita l'immagine della piazza Scanderbeg, successivamente perfezionata dall'architetto Florestano Di Fausto, dove l'aspetto principale era la conservazione della moschea di Ethem Beu e la Torre dell'Orologio.

L'architettura degli edifici si rifà ad uno stile eclettico monumentale che doveva rappresentare, con le cornici, le sculture e gli imponenti ingressi, la solidità del governo.

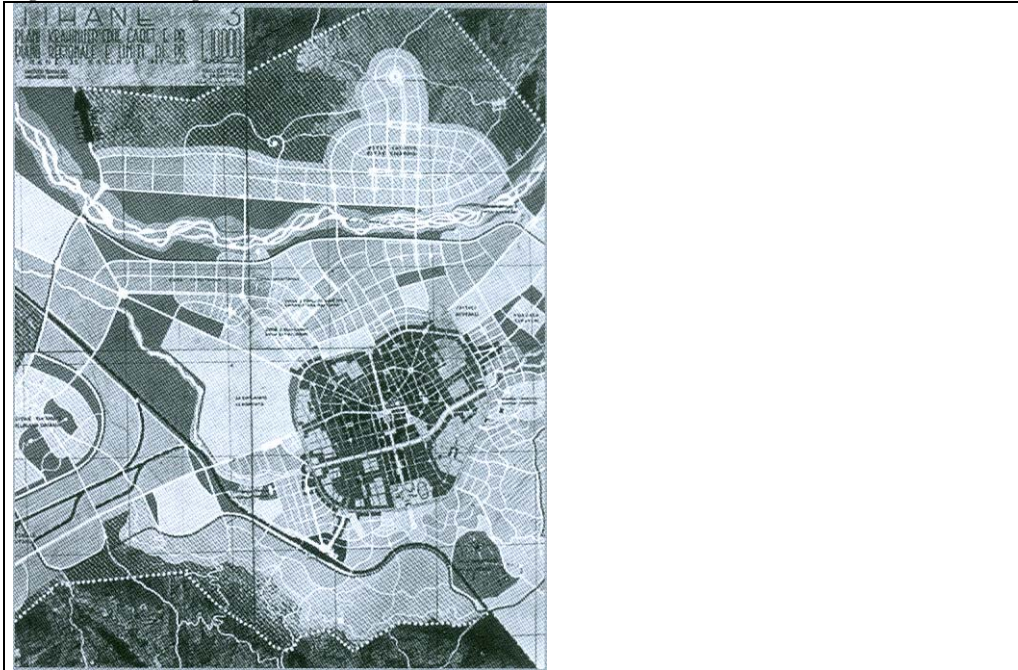
All'inizio del 1930 si iniziarono le costruzioni degli edifici sugli estremi del *boulevard* principale denominato Zogu I, che terminava nella piazza Scanderbeg, dove si stavano costruendo gli edifici ministeriali e la Banca Nazionale di Albania (terminata nel 1938) su progetto dell'architetto Vittorio Morpurgo, caratterizzato dal paramento esterno in mattoni di ceramica e ardesia fatte venire dall'Italia.

La piazza assume così una forma ellittica, circondata da 8 edifici ministeriali posti simmetricamente, con al centro un giardino all'italiana abbassato rispetto il livello stradale per creare un effetto ottico che innalzava gli edifici circostanti, e una fontana circolare nel settore nord della piazza.

Nel successivo masterplan per il centro di Tirana, elaborato nel periodo 1940-42, all'interno dello studio del nuovo Piano regolatore redatto da un gruppo di architetti albanesi e italiani, coordinati da Gherardo Bosio e Ferdinando Poggi, viene rivista la dimensione futura della capitale, anche in relazione alla presupposta colonizzazione italiana del Paese, i cui nuovi confini amministrativi racchiudevano una superficie di 2800 ha.

In questo piano, l'espansione urbana comprendeva l'individuazione delle aree industriali, la ferrovia, il distretto ospedaliero, le aree militari e l'aeroporto, con un nuovo insediamento urbano del tipo città giardino situato a nord del fiume Tirana.

Figura 7. Piano regolatore, 1942

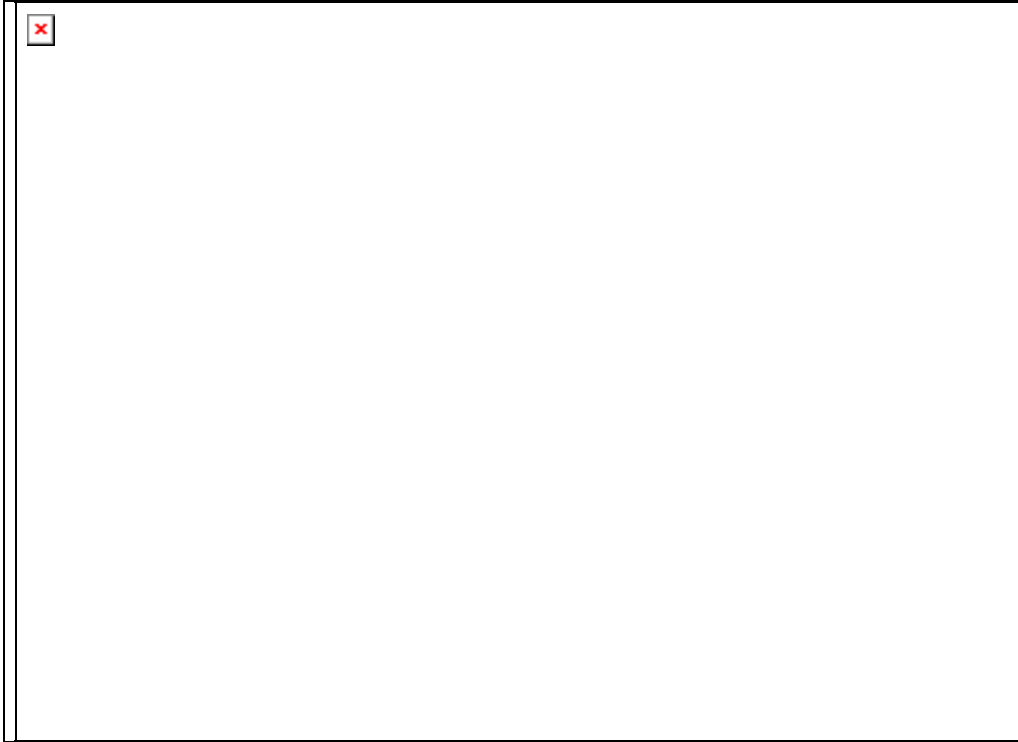


In questa ultima versione, l'asse di Brasini viene maggiormente ampliato e allungato e, per la prima volta, viene disegnato nel dettaglio: il “*Bulevard Impero*” conserva l'organizzazione spaziale rigida, ritmata da edifici su ambedue i lati per uffici, banche e attività sociali e commerciali, e diventa la connessione tra il centro storico e il nuovo centro sportivo e politico a sud.

Questo nuovo polo di Tirana viene progettato principalmente dall'architetto italiano Gherardo Bosio, che realizza edifici per il Quartiere Militare, l'Hotel Dajti, la Casa del Fascio, il Dopolavoro e la Casa della Gioventù Littorio Albanese.

L'edificio per l'Università, caratterizzato da due massicci parallelepipedi collegati da un alto blocco centrale e con la facciata classico-modernista, chiude prospetticamente l'asse a sud facendo da testate alla nuova piazza.

Figura 8. Una cartolina della piazza verso sud degli anni Quaranta



Il sistema viario della città si consolida con lo schema a scacchiera, dove gli assi principali sono costituiti dal *boulevard Impero* in direzione nord-sud e dall'arteria est-ovest lungo il fiume Lana. Il *boulevard* in questione, ora Shetitorja Deshmoret Kombit, è lungo quasi un chilometro, e la sua funzione principale era quella di rappresentare la grandezza e potenza del governo, dove l'estensione delle piazze e del viale erano necessarie per le grandiose parate e cerimonie politiche, la cui architettura veniva scandita dai monumentali colonnati e scalinate. La caduta del fascismo in Italia, e l'occupazione tedesca in Albania, determinarono l'arresto dello sviluppo urbano e architettonico di Tirana, come anche l'importante rapporto tra gli investimenti privati e pubblici che dovevano far crescere la città.

## 2. L'Urbanistica della frammentazione

Il Piano regolatore del 1957 puntò alla ridefinizione delle aree esistenti e alla creazione di quartieri satelliti principalmente per gli operai impiegati nelle industrie tessili e meccaniche e nell'agricoltura. La nuova strategia politica, avversa all'investimento e proprietà privata, aveva i seguenti obiettivi: aumentare la densità edilizia nel centro città, revisione dello zoning per facilitare l'implementazione delle aree residenziali e industriali, lo sviluppo del sistema viario e la conservazione delle parti storiche della città, anche se proprio in quest'anno si dette inizio alla demolizione dell'antico Bazaar.

Durante il periodo del regime comunista si è mantenuta la forma del centro quale elemento di tensione urbana, riconosciuto quindi come una specie di “*genius loci*” identificativo sul piano



culturale e della rappresentatività politica, snaturandone però, al contempo, la trama originaria, attraverso una frammentazione radicale dei volumi e degli spazi.

La nuova idea del centro doveva ovviamente differenziarsi dal passato.

Figura 9. Piano regolatore del 1957



Tra il 1963 e il 1974, i Piani per la città concepirono il centro come simbolo della forza e rinascita albanese: così il bazar, il Municipio, la Cattedrale Ortodossa e alcuni gruppi di edifici vennero demoliti in forza del loro degrado e poco valore per l'immagine del governo.

Sulla piazza Scanderbeg vennero così costruiti il palazzo della Cultura, l'Hotel Tirana e il Museo Storico Nazionale, oltre ad altri edifici per la residenza, determinando così una profonda frattura con l'impianto generale del Brasini, le cui uniche permanenze erano così concentrate nella parte a sud della piazza.

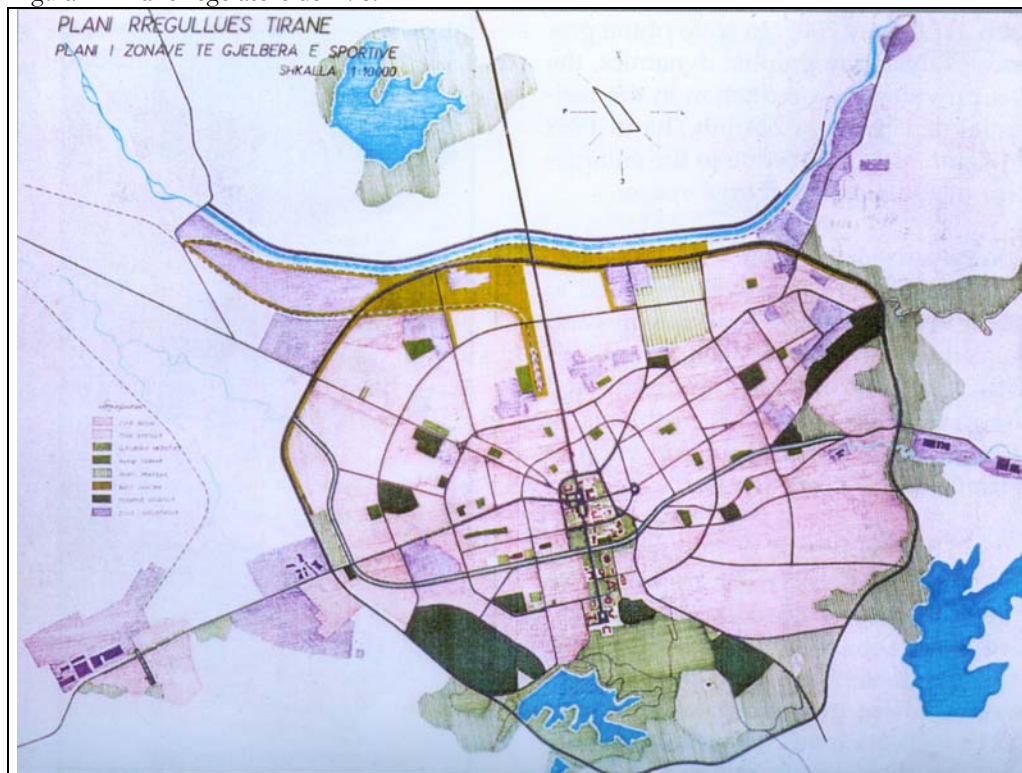
Il successivo Piano del 1990 aveva espresso, tra gli obiettivi principali, la necessità di implementare la capacità residenziale e il sistema viario della capitale, diminuendo la densità urbana e aumentando l'espansione territoriale.

In questo periodo Tirana occupava già una superficie di 1540 ha, mentre si stavano verificando nuove forti immigrazioni interne verso la città.

Figura 10. Maquette per il nuovo centro di Tirana, piazza Scanderbeg, 1970

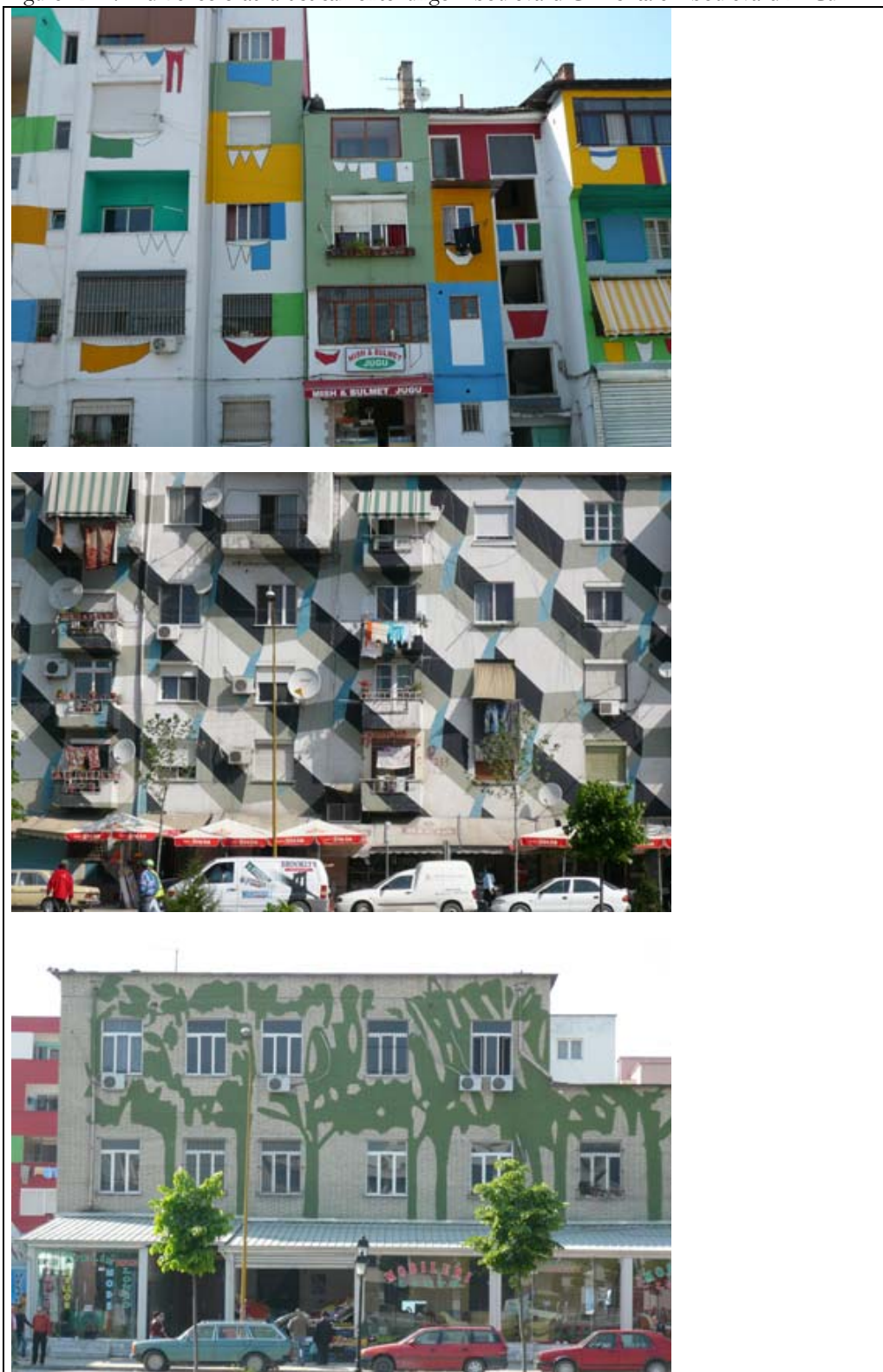


Figura 11. Piano regolatore del 1989



Nel 2000, il nuovo sindaco di Tirana, Edi Rama, ha dovuto affrontare la gestione della capitale senza un piano regolatore e in pieno abusivismo edilizio dovuto soprattutto alla forte crescita della popolazione in tempi relativamente brevi: è famoso il suo primo intervento che ha visto far colorare gli anonimi condomini del periodo della dittatura con tinte vivaci e allegre, per migliorare l'impatto visivo della città e l'impatto psicologico urbano a costo zero.

Figure 12-14. Edifici colorati artisticamente lungo il boulevard G. Fishta e il boulevard B. Curri



### 3. La nuova immagine di Tirana

L'imprinting di Brasini rimane così l'elemento di unicità e identità che ancora caratterizza il cuore di Tirana, allo stesso tempo negato da alcuni elementi che lo compongono e che dovevano, inizialmente, alimentare la tensione scenografica e ritmica dell'impianto originale del *boulevard Impero* e della città.

In particolare la piazza Scanderbeg, con i due emicicli che esprimono chiaramente i due differenti periodi di costruzione, gli anni Trenta e gli anni Sessanta. Anche il *boulevard* non rispecchia oggi l'idea originale di unità e unicità, che doveva fungere da *trait d'union* tra i due poli estremi, dove gli edifici sono stati sistemati alla rinfusa, con l'alternarsi di vuoti urbani e strani oggetti architettonici, come la Piramide-mausoleo, voluta dal dittatore Enver Hoxha, che da poco è stata trasformata in centro culturale e sede della televisione locale.

L'ultimo Piano regolatore di Tirana ha l'obiettivo di risolvere il caos edilizio innescato dalla speculazione edilizia senza regole e di trasformare la frammentazione del mosaico urbano, come le aree sistemate a *spot* e la discontinuità del linguaggio e della potenzialità urbana, attraverso il ridisegno del centro e l'espansione verso le colline in direzione nord-sud, e la rivitalizzazione degli spazi aperti della città e delle rive dei fiumi Tirana e Lana.

Tra i progetti *forti*, il prolungamento del *boulevard* Dëshmorët e Kombit a nord oltre il fiume Tirana, organizzando lungo quest'arteria il centro finanziario e l'immagine moderna della capitale.

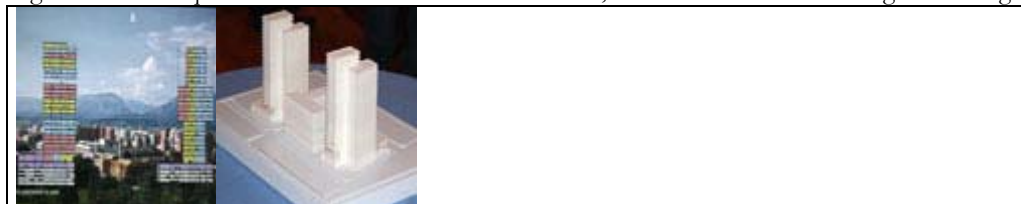
Una prima azione in tal senso, è stato il concorso internazionale nel 2003 per il ridisegno del centro di Tirana e la redazione di linee-guida per la razionalizzazione della capitale, dove i vincitori francesi della Architecture-Studio hanno lavorato sull'asse storico nord-sud e il ridisegno della piazza Scanderbeg, sottolineandone la trama con una "recinto" di grattacieli.

Figura 15. Maquette della piazza Scanderbeg, HLT di Copenhagen



Di grande effetto è anche il progetto di una torre, “Eyes of Tirana”, sul lato nord-est della piazza Scanderbeg, redatto dal gruppo HLT di Copenaghen, vincitori del concorso internazionale del 2005. Il progetto prevede un gruppo di tre edifici, che vanno ad allinearsi alla National Bank irrompendo nella piazza, viene sormontato da una alta torre quale simbolo della nuova identità di Tirana.

Figure 16-17. Maquette dell'area della stazione ferroviaria, De Architekten CIE e Gigantes-Zenghelis Architects



Tra gli ultimi progetti che verranno realizzati, tramite l'indizione di numerosi concorsi internazionali, si citano la risistemazione dell'area della stazione ferroviaria con la creazione di nuove strutture e un'area a parco.

Lo studio olandese De Architekten CIE ha vinto la progettazione delle torri multifunzionali nell'area a nord, che segneranno la cintura esterna della città collegandola allo stesso tempo al centro, mentre lo studio greco Gigantes-Zenghelis Architects realizzerà la parte a sud trasformando l'area della stazione ferroviaria in area urbana, con due torri blu.

I numerosi progetti per Tirana sono chiaramente tesi a rifare il *maquillage* della città, trasformandola in una capitale moderna e innovativa che dovrà però fare i conti con il passato che ha definito e caratterizzato l'attuale forma urbana.

In questo grande processo di rinnovamento rimane ancora confuso il destino che avranno la piazza Scanderbeg e il *boulevard* Dëshmorët e Kombit, che sembrano inevitabilmente costretti a rimanere frammentati e isolati, quasi una scomoda eredità per una città che sta ancora inseguendo la sua idea e immagine di centro.

Figure 18.21 Immagini della piazza Scanderbeg oggi





# PAYSAGE

Editore



Overview allegato al n° 20 di  
Editore

Architettura  
del paesaggio

 **PAYSAGE**  
[www.paysage.it](http://www.paysage.it)

## Bibliografia

- B. Aliaj, K. Lulo, G. Myftiu, *Tirana, the Challenge of Urban Development*, Sloalba, G. Pashaj, s.p. Sorška c. 16, Škofja Loka, SLO, 2003
- G. Kera, *Aspects of the Urban Development of Tirana 1820-1939*, in Atti del 7th International Conference of Urban History European City in Comparative Perspective, Athen-Piraeus, 27-30 October 2004
- Maket I Arkitekture*, Group of Authors, Academy of Science of Albania, published in 1974
- G. Sergi, *Albania, ex Yugoslavia, crescita urbana, identità culturale, sviluppo sostenibile*, ed. CLUA, Ancona, 1996
- S. Russo, *L'architettura coloniale italiana, tipologie edilizie, tecnica e costruzioni in Albania*, Tesi di laurea, Politecnico di Torino, Facoltà di Architettura, 1998
- A. Neza, *It is Time to Tell Something More to the Tourists*, Onufri, Tirana, 1997
- G. Gloyer, *Albania, Travel Guide*, Bradt Travel Guides Ltd, UK, 2006

