



www.planum.net - The Journal of Urbanism

La città bianca di Tel Aviv

Identificazione e conservazione del moderno come risultato del dibattito urbanistico attuale

Yodan Rofè¹

by *Planum*, June 2012

I Semester 2012, ISSN 1723-0993

¹ **Yodan Rofè** è architetto e docente presso lo Jacob Blaustein Institutes for Desert Research, Ben-Gurion University of the Negev, Israele, yrofe@bgu.ac.il; tr. it. di Stefania Sacco e Marina Marino.

Introduzione

Nel Luglio 2003 la “*città bianca*”, esito del processo insediativo, politico e culturale della costruzione di Tel-Aviv tra il 1920 e il 1940, è stata riconosciuta dall’UNESCO come patrimonio dell’umanità.

Il riconoscimento è fondato principalmente su cinque peculiarità urbane, indicate nel documento edito dalla municipalità di Tel-Aviv – Jaffa “Preservation of Buildings and Urban Patterns in Tel Aviv Yafo, Fact Sheet No. 3. UNESCO World Heritage Zones”:

La “*città bianca*” detiene la maggiore concentrazione al mondo di edifici realizzati nel periodo contraddistinto dal primo stile Moderno Internazionale;

la zona sottoposta a conservazione è caratterizzata da dimensione, coerenza e natura omogenea al suo modello urbano;

l’area a tutela si trova nel cuore dell’area metropolitana di Tel-Aviv, al centro dell’attività urbana ed è esposta allo sguardo di migliaia di residenti e visitatori giornalieri, differentemente da quanto avviene in altri paesi in cui le zone a stile Moderno Internazionale sono localizzate nelle periferie urbane;

la “*città bianca*” è una vetrina di molte variazioni stilistiche che riflettono tutte le tendenze del Modernismo Europeo degli inizi del XX secolo;

l’area è considerata l’unica dimostrazione della confluenza sinergica di un progetto urbano di alta qualità e di una buona architettura moderna, entrambi qui ancora in possesso di molte delle proprie originarie caratteristiche.

La Dichiarazione dell’UNESCO è la conseguenza di più di vent’anni di sforzo comune compiuto dal Dipartimento di Pianificazione della Città di Tel-Aviv e dal Movimento per la Conservazione in Israele, rivolto a trasformare un’area ed i suoi edifici, che negli anni ’70 del XX secolo erano ancora considerati reliquie da rinnovare o eliminare, in un bene culturale da conservare, proteggere e rigenerare a nuova vita.

Al centro di questo dibattito risiede la crisi dei valori centrali della società israeliana e la sua identità nazionale. Valori che dalla metà del 1970 iniziano ad affrancarsi da quella che si potrebbe definire una moderna espressione rivoluzionaria del modernismo verso una post-moderna, complessa e più conservativa concezione della stessa.

Questo aspetto è stato evidenziato da tante analisi e valutazioni prodotte dal dibattito sulla conservazione di specifiche particolarità dell’area individuata e sul suo progetto urbano di recupero. Il complessivo sforzo disciplinare deve essere anche visto, così come l’intera progettazione e costruzione di Tel-Aviv, come parte dei cambiamenti della pianificazione urbana e della cultura architettonica generale, associati alla crescente globalizzazione dell’economia. Peraltro, anche nel caso della città israeliana, sono entrate con forza nella discussione le considerazioni indotte dalle forze economiche che esercitano qui egualmente che altrove la loro volontà e le loro scelte, fatte di convenienze ed interessi, parti della rete di flussi urbani e produttivi e di significati nuovi della città (Amit-Cohen,2005; Hatuka and Forsyth, 2005).

Tel-Aviv non è mai stata considerata centrale nell’ideologia e nella pratica sionista. Originariamente fu considerata, ed ancora oggi talvolta percepita come

un'aberrazione, un sogno di fuga dalla rigida vita del pioniere e del soldato, destino obbligato per ogni membro della società d'Israele, il cui ruolo e attività era intimamente rivolto alla costruzione dell'identità nazionale e al rafforzamento della propria presenza fisica nello Stato.

Così la vita dei caffè di Tel-Aviv, negli anni di formazione nazionale, era guardata con disprezzo e disapprovata; poeti, musicisti, scrittori, attori e giornalisti, che la resero un crogiuolo di crescita della moderna cultura ebraica, erano spesso visti con un po' di vergogna e per certi versi si ritenevano essi stessi come un lusso della società o "parassiti", privi della forza di volontà e carattere per rispettare i dettami della vita agricola e militare.

La piccola borghesia che sviluppava il commercio, i servizi e l'industria ed incrementava la vita economica dell'intero paese, era considerata composta da persone deboli che preferivano rimanere fedeli alle loro antiche abitudini di vita urbana nella Diaspora, piuttosto che diventare membri produttivi di una nuova società. In definitiva, il residuo di questo pregiudizio rivolto alla vita cittadina in generale, ed in particolare a Tel-Aviv, ancora esiste nella società israeliana e nella stessa immagine dei cittadini di questa città. Ancor oggi, l'unica normalità a cui aspira e che professa, la sua cultura laica, il suo pluralismo, il suo edonistico abbandono, la sua stessa immagine di "città che non dorme mai", tutto nel contesto di un paese in stato di guerra permanente, rivela quel pregiudizio.

Naturalmente la struttura fisica, la concretizzazione di questa *perversione* ed *imperfezione* dell'esistenza "petit-bourgeois", non era considerata degna di conservazione e doveva essere scartata e sostituita.

Il fatto è che piuttosto che essere un'aberrazione o una debolezza, la costruzione di Tel-Aviv, la sua forza economica e culturale, le sue strade confortevoli e l'atmosfera rilassante, contrapposte alla sua frenetica ed innovativa attività economica e culturale, è la forza vitale che ha costruito e messo in moto l'economia della comunità ebraica, ancor prima dell'indipendenza in Palestina e dello Stato di Israele dopo la sua fondazione nel 1948, e che ne ha assicurato la sua continuativa esistenza.

La maturazione attuale ha fatto diventare Tel-Aviv –ed in particolare l'area oggetto dello sviluppo del Piano Urbano di Sir Patrick Geddes del 1926- un modello di buona urbanistica ed architettura moderna (insieme ad altri esempi come Haifa, Gerusalemme e le prime colonie ora trasformate in città), e come tale piuttosto unica in tutto il mondo.

Ad aiutare questo processo nella coscienza israeliana c'è il riconoscimento internazionale che l'urbanistica e l'architettura di Tel-Aviv sono tra i contributi originali che il movimento Sionista ha dato alla cultura mondiale, insieme alla rinascita dell'Ebraico come lingua vivente e della letteratura e della musica popolare che l'accompagnano.

L'elemento interessante è che perfino per gli stessi israeliani è difficile riconoscere che questa sorellastra, questa Cenerentola che è stata considerata esito minore del movimento Sionista e dello Stato costruito dallo stesso movimento nazionalista, sia la vera *principessa* riconosciuta di queste conquiste.

Né è privo di ironia che tale impresa sia dovuta in gran parte ad uno scozzese ed alla trasformazione del suo progetto di città giardino con adeguamenti locali e borghesi di un modernismo architettonico elaborato in Europa.

L'impegno per arrivare al risultato del riconoscimento dell'UNESCO è stato di molti soggetti e istituzioni che hanno intrapreso una vera e propria battaglia culturale per convincere l'opinione pubblica, la politica e i rappresentanti del mondo professionale e disciplinare, del valore nascosto sotto lo stucco cadente delle costruzioni.

Infatti, solo a partire dagli anni 70 in Israele urbanisti e studiosi del modernismo per primi si sono resi conto della necessità di una iniziativa coerente e complessiva rivolta all' identificazione della struttura urbana storica e del patrimonio monumentale moderno di Tel-Aviv da salvaguardare e valorizzare.

La Dichiarazione è stata il culmine di questo sforzo nell'estendere il riconoscimento di fronte al mondo intero, ed alla fine, localmente, può essere considerata l'unica modalità attraverso la quale raggiungere la conservazione del patrimonio urbano, se si pensa che la legislazione nazionale vigente riconosce valore di bene storico da tutelare a edifici o luoghi risalenti ad almeno 300 anni, individuabili quindi prevalentemente in oggetti o siti archeologici. Di contro il Codice normativo consentirebbe anche nel caso di edifici con caratteristiche di pregio, la possibilità di trasformazione ed ampliamento strutturale. Così, il risultato ottenuto nel 2003 è ancora oggetto di contestazione e talvolta di esplicita ostilità da parte dei proprietari degli immobili, delle grandi compagnie di investimento immobiliare.

Appaiono efficaci le parole con le quali Zofiah Santo, progettista incaricato di preparare il Progetto di Recupero Urbano e di verificarne l'attuazione, conclude il suo scritto sul meccanismo di conservazione: "...il problema principale nel sostenere l'Ordinanza, non è il rischio di ingenti incrementi nei valori quanto piuttosto l'opposizione aggressiva dei proprietari immobiliari. Una simile opposizione non è inusuale in altri paesi occidentali, ma solitamente è limitata dai movimenti ecologisti che esprimono il loro entusiastico sostegno alle attività rivolte alla preservazione e alla tutela. Questo non avviene in Israele. Qui sembra appropriato che lo Stato e le organizzazioni internazionali interessate alla conservazione svolgano un ruolo attivo nell'educazione e nelle campagne di informazione pubblica, così da trasformare la conservazione da una questione di pianificazione in una materia di interesse generale." (Santo, 2001)²

Dalle origini novecentesche alla "città bianca" ed alla moderna Tel-Aviv

La storia di Tel-Aviv inizia nel 1909 con la fondazione del quartiere residenziale di Ahuzat Bait sui terreni che si estendono a nord della strada tra Jaffa e l'insediamento urbano di Petah-Tikva. Originariamente e fino alla metà degli anni '20 la città crebbe con sporadiche acquisizioni di terra, suddivisioni e costruzioni ove talvolta le costruzioni precedevano la disposizione delle strade ed il loro sviluppo.

Questo non era però il primo quartiere ebraico fuori dalle mura dell' antica Jaffa. Alla fine dell'800 era già stato iniziato quello di Neve-Tzedek, fondato nel 1887 nella Palestina ancora in mano agli ottomani, come parte del processo di fuoriuscita delle comunità ebraiche fino ad allora rinchiusi nelle mura delle città vecchie di Gerusalemme e di Jaffa e fondazione di nuovi quartieri ed insediamenti

² Infatti il piano di recupero che formalizza l'area della città bianca è stato approvato solo nel 2007 dopo un lunghissimo processo di approvazione che conteneva 94 opposizioni discusse nell' Alta Commissione Statale di Pianificazione (Zandberg, 2007)

agricoli. Esistevano già due quartieri di ebrei yemeniti giunti nei primi anni del '900. Invece, Ahuzat Bait si differenziava per essere espressione di una forte ideologia insediativa e organizzativa, volendo realizzare un modello di vita sociale basato sull'idea del città-giardino, con presenza di ampie strade, case con giardino d'ingresso ed un largo spazio pubblico centrale (successivamente diventerà il principale viale della città – Rothschild Boulevard), sin dall'inizio fondata con l'intenzione che diventasse una città separata da Jaffa: una città ebraica.

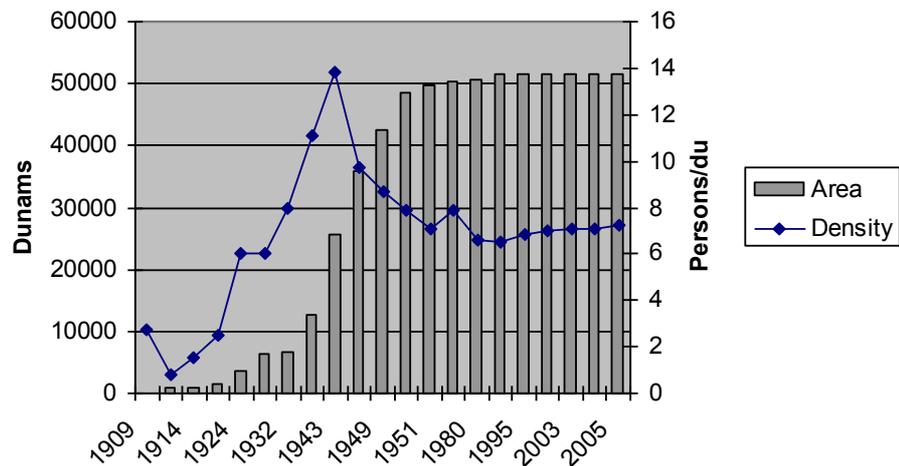


Immagine 1. Crescita di Tel-Aviv in Dimensione e Densità

Il grafico in figura 1 mostra le fasi temporali della crescita della città, con i conseguenti cambiamenti della densità della popolazione.

La diffusione dell'abitazione ebraica continuò sullo stesso modello dopo la fondazione di Ahuzat Bait. La terra veniva acquistata su iniziativa privata e di cooperative, o dall'Agenzia Ebraica, e suddivisa e sviluppata secondo le capacità finanziarie dei proprietari, con lo sviluppo di un modello urbano costituito dalla creazione di un insieme di reti locali, collegate alle varie strade principali preesistenti. Nel 1921 venne concesso a Tel-Aviv lo stato municipale separato da Jaffa. Nel 1924 la città ottenne un rilevante tratto di terra esteso dal mare a Sommayel Road (oggi Ibn Gvirol's Street), e dall'area costruita di Tel-Aviv alle rive del fiume Yarkon (Uja). L'Agenzia Ebraica e la città contattarono Sir Patrick Geddes, che al tempo lavorava sui progetti per l'università ebraica a Gerusalemme, affidandogli l'incarico di preparare un masterplan dell'intera città e all'interno della sua struttura progettare quest'area. Fu questo Piano che diede a Tel-Aviv la sua particolare configurazione urbana e che gettò le basi per il cambiamento dello stile architettonico delle costruzioni, che si consoliderà durante gli anni '30.



Immagine 2. Il Piano di Geddes di Tel-Aviv (Schwartz & Rapoport)

L'idea base del progetto era la creazione di blocchi urbani di circa 120 m per 300 m circondati da strade principali, al cui centro erano proposti giardini e servizi pubblici. I blocchi si rivelarono ognuno diverso dall'altro e vennero realizzati adattandoli al contesto esistente, costituito da strade principali (generalmente con orientamento nord-sud e parallele alla costa) e strade trasversali orientate da est ad ovest. L'interno del blocco era accessibile da strade locali (chiamate nel rapporto originale di Geddes, "homeways"). A differenza della successiva concezione di quartiere, questi blocchi non sono grandi in scala né sono pensati per contenere tutti i servizi di uso quotidiano e sono collegati tra loro anche attraverso alcune strade minori. Questa struttura flessibile ha permesso al piano di adattarsi al tracciato esistente della città ed integrarlo fino a costituire un unico insieme.

La zona oltre Sommayel Road, servì come estensione della città ad est: essa fu progettata nel 1938, ma realizzata solo dopo la guerra del 1948.

Nel 1949 Tel-Aviv fu riunita a Jaffa e la terra intorno comprendente i villaggi arabi vicini, la cui popolazione era fuggita durante la guerra, fu annessa alla città portandone le dimensioni quasi a quelle attuali. L'acquisizione di quelle terre ed il

graduale miglioramento nella qualità della vita permisero la riduzione della densità abitativa che aveva raggiunto il suo picco più alto nel 1943.

Questo declino si arrestò per un po' negli anni '50 e '60, a seguito della grande immigrazione che seguì la proclamazione d'Israele, senza mai fermarsi, con la popolazione residente che fino a tutti gli anni '80 si è ridotta ed è invecchiata. Solo negli anni '90, il trend si è invertito e Tel-Aviv assiste fino ai nostri giorni ad una crescita costante della popolazione e ad un aumento di densità abitativa.



Immagine 3. Un esempio di Stile Architettonico Moderno a Tel-Aviv

Lo stile architettonico utilizzato nei primi anni di vita di Tel-Aviv può dirsi neoclassico, con elementi orientali. Nel dibattito sull'architettura degli edifici di Tel-Aviv lo stesso Geddes, espresse la sua approvazione riguardo questa scelta stilistica, trovandola peraltro adeguata al clima ed adatta al paesaggio.

Del resto a quel tempo, la discussione sullo stile architettonico più appropriato all'insediamento degli ebrei in Israele, fu molto vivace. Quelli proposti ed adottati erano soprattutto di origine europea, ma molti architetti e critici contemporanei ritenevano inappropriato che lo stile del continente abbandonato fosse utilizzato per costruire una società nuova in un territorio allo stato naturale: si provò a modificare forma classica europea e furono incorporati elementi orientali o motivi locali, ma non si trovò una soluzione soddisfacente completamente originale.

La situazione cambiò dopo il 1933, con l'ascesa al potere di Hitler in Germania. Una nuova ondata di immigrazione proveniente dalla Germania portò in Israele architetti formati in Germania, Francia e Belgio e con essi le idee del Movimento Moderno in architettura. Questo linguaggio, rivoluzionario in Europa, con l'aggiunta di semplici forme geometriche dell'architettura mediterranea e associato ad idee progressiste socialiste, sembrò ideale per la costruzione di una nuova società. In dieci anni questo nuovo stile cambiò completamente il volto della città. Conseguentemente, non solo vennero progettate edifici nel nuovo stile, ma anche trasformati alcuni esistenti. Era nata la "città bianca" di Tel-Aviv.

In quella città degli anni '30 e '40 cambiò molto di più che lo stile. La continua immigrazione, il deterioramento della condizione abitativa, l'inflazione del prezzo della terra furono la causa dell'erosione della visione della città giardino ideata da Geddes. Nei lotti (di minimo 500 mq) dove Geddes aveva previsto case unifamiliari o bifamiliari di massimo 2-3 piani, che permettevano ampi spazi per il giardinaggio

e per l'agricoltura, venne creata una città più densa con condomini di 3-4 piani. In ogni caso fu mantenuto il modello delle costruzioni separate l'una dalle altre e dalla strada per mezzo di recinzioni, arricchito con prati ed alberi per abbellire le strade residenziali.

Gli architetti al tempo protestarono contro la perdita di spazi aperti e la densa concentrazione di case, causata dalla puntiforme applicazione del piano, elemento che non consentiva la creazione di ampi spazi semi-privati. Più tardi i critici videro in questa applicazione il trionfo della mentalità "petit bourgeois" su gli ideali socialisti moderni (Kallus, 1997). Questo può essere vero ma al tempo non erano disponibili la concentrazione di forza e di capitale necessari a creare le grandi visioni dei Modernisti e la maggior parte dei fondi del movimento sionista furono investiti per sviluppare insediamenti agricoli e non per la città. La città doveva contare sull'investimento privato ed il risultato è il suo attuale carattere ibrido: una scala umana, la varietà delle costruzioni, la giustapposizione tra le strade principali animate e le tranquille aree residenziali.

Lo sviluppo negli anni '50 e '60 può essere classificato in quattro differenti forme. Al centro ed al nord di Tel-Aviv, aree precedentemente progettate dal piano di Geddes con i suoi ampliamenti del 1938, continuarono a sorgere costruzioni private, le quali soddisfacevano la popolazione di classe media, che aveva la capacità economica di acquistare abitazioni nel mercato privato. Nelle abitazioni abbandonate dagli arabi a Jaffa e nei villaggi attorno a Tel-Aviv, si insediarono immigranti ebrei poveri provenienti soprattutto dai Balcani, dal Nord Africa e dal Medio Oriente. Vennero costruiti nuovi quartieri di edilizia pubblica nei territori rurali entro i limiti della nuova città, anche questi adattati ai redditi più bassi, destinati soprattutto ad una popolazione in origine non europea.

Il quarto carattere era lo sviluppo istituzionale nel centro della città, insieme con il crescente cambiamento del carattere della vecchia area "cuore di Tel-Aviv" in un distretto economico centrale dell'area metropolitana in crescita ed in consolidamento attorno al nucleo centrale. Questa espansione definì un netto confine tra il ben delineato centro della città e la sua espansione attraverso i quartieri a nord, ad est ed a sud.

Il centro storico di Tel-Aviv iniziò il declino dagli anni '60 e fino alla fine degli anni '70 visse una crisi profonda, in parte risultato dell'invecchiamento della popolazione e del costruito, in parte esito del processo di emigrazione della classe media verso nuovi quartieri e verso aree e città suburbane. La causa maggiore del declino, ma allo stesso tempo anche della conservazione degli edifici, fu l'esistenza e il continuo adattamento della Legge sugli Affitti Protetti istituita dall'Autorità Governativa durante la seconda guerra mondiale per combattere la speculazione e l'incremento degli affitti. Tale legge bloccava i fitti, facendo in tal modo ristagnare il mercato immobiliare nel quale i proprietari operavano in una situazione in cui non erano dati incentivi ed accesso a fondi per mantenere o rinnovare il patrimonio. Dall'altra parte, l'occupazione delle case e l'impossibilità dei proprietari di mandare via i propri locatari, salvaguardava le costruzioni dalla sostituzione edilizia, in anni nei quali trionfava *la voglia di fare* accompagnata dalla poca consapevolezza dell'importanza culturale dei tessuti urbani e degli edifici.

Recupero urbano a Tel-Aviv - Jaffa

La conservazione di Tel-Aviv-Jaffa, come la città è chiamata dalla sua riunificazione, è partita da Jaffa.

I resti della città murata, danneggiata pesantemente dagli inglesi durante la repressione della rivolta araba del 1936, abitati principalmente da immigranti poveri dopo il 1948, sono stati recuperati agli inizi degli anni '60 con l'attuazione di un Piano di rinnovo urbano e trasformati in un "quartiere di artisti". Questa esperienza trova forti similitudini in alcuni dei progetti di rinnovo e di ricostruzione dei centri storici delle città europee, dopo la guerra. La città storica oggetto del progetto di recupero è vista come un quartiere speciale, sotto il controllo di una società municipale, soprattutto come luogo di forte attrazione turistica: conseguentemente ha riconosciuto carattere di priorità ad interventi per l'insediamento di attività commerciali, turistiche ed artigianali con vocazione artistica. Il medesimo progetto urbano si caratterizza per approfondimenti tecnici e puntuali indicazioni riguardanti l'uso dei materiali del recupero e le qualità estetiche e funzionali dell'arredo urbano.

Il primo piano urbanistico di recupero a Tel-Aviv (1981-82) è considerabile la riprogettazione di Neve Tzedek. Quest'area, inizialmente quartiere per le classi agiate di Jaffa, si è deteriorato nel tempo e svuotato degli originari residenti: agli inizi degli anni '80 le linee progettuali di intervento di rinnovo urbano, definivano un percorso segnato da demolizioni e costruzione secondo linee moderniste di nuovi edifici, certamente eliminando i caratteri architettonici originali e offrendo ampie opportunità all'ampliamento del centro direzionale, commerciale e finanziario della città. La presenza di artisti e giovani design tra i residenti in quel tempo e la forte opposizione³ di Società di Storia Patria e di architetti/urbanisti, hanno reso impossibile attuare quel progetto urbanistico e un nuovo piano, questa volta orientato al recupero e alla conservazione ha fatto sì che siano state mantenute le costruzioni basse e pittoresche e siano stati realizzati interventi di carattere pubblico quali la trasformazione dei due edifici scolastici esistenti in un centro di Danza e Teatro e la creazione di una piazza pedonale. Oggi è ancora in atto il rinnovo fisico del quartiere, ormai abitato diffusamente e nel quale l'utilizzo commerciale e artistico degli spazi edificati ha spesso preceduto gli interventi di miglioramento edilizio.

Il secondo piano di recupero è stato quello denominato "*Lev Tel-Aviv*" (letteralmente "*Cuore di Tel-Aviv*"), approvato agli inizi degli anni '90. È un piano concepito fin dall'inizio per accogliere e diffondere la pratica della tutela architettonica insieme al rinnovamento urbano. Il piano ha incluso anche tentativi per liberare le costruzioni adibite ad uffici ed attrarre le giovani famiglie a ristabilirsi al centro di Tel-Aviv, garantendo il miglioramento degli spazi pubblici e dei servizi. L'esito dell'attuazione del Piano è stato positivo, essendo riuscito a mobilitare attività di rinnovo, ingresso di nuovi residenti e creazione di attrattività urbana durevole. Ha inoltre fornito analisi e valutazioni del patrimonio edilizio esistente nella città, anche attraverso la prima compilazione di una lista di edifici da preservare.

Tale lavoro è stato fondante per la Dichiarazione dell'UNESCO che ha compreso l'area sottoposta ad entrambi i piani di recupero di Neve Tzedek e *Lev Tel-Aviv*, estendendo l'individuazione dell'area da preservare a nord fino a circa la metà della

³ Nello stesso momento anche a Gerusalemme quartieri simili del tardo XIX secolo cominciarono ad essere visti come potenziali aree da conservare.

città attuale inclusa originariamente nel piano di Geddes, completando la lista degli edifici da tutelare, indicando le caratteristiche alla base della inclusione nel patrimonio edilizio da preservare e prescrivendo le regole per la loro conservazione. Altresì si istituisce un meccanismo per il trasferimento dei diritti di sviluppo edificatorio (ampliamento strutturale e dimensionale) ad altre parti della città per quegli edifici che necessitano di una completa preservazione e ne impedisce in questo modo la trasformazione. Infine, il riconoscimento è stato accompagnato da ingenti investimenti della municipalità rivolti al rinnovamento dei viali principali e al miglioramento di strade ed infrastrutture pubbliche.

I passi in avanti fatti attraverso i piani di recupero e rinnovo urbano sono solo metà della storia della conservazione a Tel-Aviv. Altrettanto importante è stato il processo di riscoperta dell'architettura e delle qualità urbane dei quartieri più antichi.

Questo aspetto è stato evidenziato da una serie di mostre, pubblicazioni e conferenze intorno a questi argomenti, tutte iniziative con spiccata attenzione dibattito sulla crescente complessità del movimento conservativo nel mondo ed in Israele per il quale appare fondamentale avere superato la dimensione concettuale della tutela del singolo edificio ed essere giunti al riconoscimento del valore dell'intero tessuto urbano, con la consapevolezza acquisita sulla base dell'esperienza che percorrendo una simile strada, aumentano i valori del mercato immobiliare in città e politiche di investimento privato sono facilitate.

Promuovere l'idea della conservazione nei confronti della politica locale non è un compito facile, così come appare ancora irto di difficoltà il cammino verso il pieno coinvolgimento dei soggetti che singolarmente sono coinvolti dall'azione di tutela, molti dei quali risultano proprietari transitori degli edifici sottoposti a vincolo, solo in seguito di processi di complessa successione ereditaria. D'altra parte i sostenitori della conservazione rafforzano la propria tesi guardando al ruolo del centro storico di Tel-Aviv per il riconoscimento dell'identità ebraica Nazionale e per la storia dell'insediamento attuale in Israele. La "città bianca" di Tel-Aviv fu anche relativamente libera dalla disputa sulle terre con i Palestinesi in quanto la maggior parte della terra era inizialmente costituita da dune di sabbia incolte ed infatti il mito della "Città Bianca che nacque dalla sabbia", pur non privo di giudizi critici, è stato utilizzato per sensibilizzare i cittadini comuni ed i politici sulla questione della conservazione.

Esso è stato contestato principalmente per due aspetti. Uno ha riguardato la denuncia delle tattiche usate dall'Agenzia Ebraica e dall'élite cittadina per ottenere terra da proprietari arabi e dai villaggi da destinare ad ulteriori sviluppi (Le Vine, 1998). L'altra obiezione ha sottolineato che il moderno stile architettonico non era circoscritto all'area centrale della città, ma ha influenzato l'architettura dei quartieri arabi di Jaffa e dei quartieri a sud abitati dalla fascia dei lavoratori nel settore commerciale di Tel-Aviv, e che esso ha di fatto riprodotto l'architettura coloniale a quel tempo in altre parti del mondo (Rothbard, 2005).

Così come queste obiezioni hanno i loro meriti, la forza dei loro argomenti va contro l'uso del riconoscimento internazionale di Tel-Aviv quale legittimazione del sionismo, di Israele e dell'esistenza di un'élite economica e culturale nel Paese. Questa critica è fatta in un contesto di dispute attuali sui territori e sulla colonizzazione nei territori occupati del West Bank (compresa Gaza, prima del ritiro israeliano), sul continuo conflitto con la minoranza araba in Israele relativo a questioni terriere e sui conflitti interni circa l'egemonia culturale ed economica tra

gli Ebrei d'Europa (Ashkenzi) e i discendenti non Europei (Sephardi), Tuttavia, nel vedere la conquista di Tel-Aviv principalmente sotto questi aspetti, i critici finiscono per non vederla per ciò che realmente è: un originale successo culturale.

Come tale, il risultato è stato anche il frutto di un momento storico del tutto particolare con la simultanea azione del sionismo, che è il movimento nazionale ebraico che aspirava alla creazione di uno Stato indipendente per gli Ebrei in Israele. Questa è stata la sua essenza e la fondazione di Tel-Aviv come originaria prima *città ebrea* moderna, è considerabile una delle prime espressioni di questa volontà.

Del resto, i metodi usati per acquisire terra per l'espansione non furono differenti da quelli usati in tutte le parti del mondo nelle città in espansione nel tardo ottocento e nei primi del novecento e furono anche, nello specifico, una risposta alle reali necessità causate dalle ondate d'immigrazione ebraica. Gli Arabi in Palestina si opposero generalmente all'immigrazione e all'insediamento degli ebrei e non solamente all'espansione di Tel-Aviv, benché i cambiamenti che questo processo di crescita urbana portò nella loro vita quotidiana furono certamente un fattore importante nel consolidamento di questa opposizione. D'altra parte il momento storico portò insieme il desiderio sionista della creazione di uno Stato indipendente e nuovi mezzi per realizzarlo.

Dal punto di vista operativo, l'aspetto "rivoluzionario" del movimento sionista lo rese ricettivo all'opportunità unica di realizzare un piano urbanistico, ad opera di Patrick Geddes, uno dei più originali studiosi nel campo della progettazione del secolo scorso. La forza delle nuove idee in architettura, affermata da architetti formati nelle più avanzate accademie in Europa, era particolarmente adeguata per un movimento nazionale in cerca di un'espressione culturale propria, differente dagli stili europei classici, come pure da forme esclusivamente locali.

Alla fine, la mancanza di una forza economica centrale, la necessità di dipendere dalla tradizionale cultura borghese dei possidenti e le reali pressioni causate dalla crescita della popolazione e dalla mancanza di terra, evitarono gli eccessi della de-urbanizzazione propria delle moderne idee della pianificazione, come risultante nella realizzazione della "*città bianca*" – un originale tipo di città a misura d'uomo che è anche un autentico contributo alla cultura del mondo.

L'unicità dell'esperienza culturale, politica ed etica che ha portato alla nascita di Israele è ormai patrimonio della Storia, né simili condizioni si sono replicate in nessun altro contesto, nonostante il richiamo al medesimo stile architettonico. Ed alla fine è proprio questa unicità a costituire il valore da preservare per le future generazioni, indipendentemente da quello che sarà il contesto politico ed economico che il futuro riserverà.

Bibliografia

- Amit-Cohen I. (2005) "Synergy between Urban Planning, Conservation of the Cultural Built Heritage and Functional Changes in the Old Urban Center – the Case of Tel-Aviv", *Land Use Policy*, 22, 291-300.
- Hatuka T. and L. Forsyth (2005) "Urban Design in the Context of Glocalization and Nationalism: Rothschild Boulevards, Tel-Aviv", *Urban Design International*, 10, 69-86
- Kallus R. (1997) "Patrick Geddes and the Evolution of a Housing Type in Tel-Aviv", *Planning Perspectives*, 12, 281-320.
- LeVine M. (1998) "Conquest Through Town Planning: The Case of Tel-Aviv, 1921-48", *Journal of Palestine Studies*, 27, 4, 36-52.
- Metzger-Szmuck N. (2004) *Dwelling on the Dunes / Des Maisons sur le sable*, Éditions de l'éclat.
- Rothbard S. (2005) *Città Bianca/ Città Nera*, Tel-Aviv – Jaffa: Babel (in ebraico).
- Tel-Aviv – Jaffa Municipality (undated) "Preservation of Buildings and Urban Patterns in Tel Aviv Yafo, Fact Sheet No. 3: UNESCO World Heritage Zones".
- Santo Z. (2001) "Compensation Issues in the Tel-Aviv Historic Preservation Ordinance" in Novenstern, H. and Koren G. (eds.) *Legal methods of furthering urban preservation, Conference of the International Legal Committee of ICOMOS*. Papers submitted to the Israel Conference, February 2001.
- Sonnino A.L.G. (2000) "Tel Aviv – Guida alla città" *Universale di architettura*, Italia
- Zandberg E. (2007) "Una Fantasia di Civiltà Urbana", *Haaretz*, 29.11.2007 (in ebraico)