

1.01 Izvirni znanstveni članek

UDK 728.1(450.361Trst)"18"

Prejeto: 3. 6. 2019

**Borut Žerjal**

univ. dipl. zgodovinar, etnolog in kulturni antropolog, Beblerjeva 6, SI-6000 Koper
E-pošta: borutzerjal1@gmail.com

Ljudska gradnja v Trstu 19. stoletja: od začetkov do posega občine

IZVLEČEK

Avtor v članku opravi pregled razvoja ljudske ali socialne gradnje v Trstu od prvih zasebnih pobud sredi 19. stoletja, prek skupnega nastopa tržaškega meščanstva (v Società triestina costruttrice di edifici popolari – Tržaška družba graditeljica ljudskih stavb) do posega občine z ustanovitvijo zavoda Istituto comunale per le abitazioni minime (Občinski zavod za minimalna stanovanja) leta 1902. Članek se osredotoča na politično in ekonomsko ozadje akterjev tega razvoja ter na uporabljene stavbne tipologije. Umestitev v širši evropski kontekst pa pokaže, da je dogajanje v Trstu sledilo dogajanju v drugih industrijskih mestih 19. stoletja.

KLJUČNE BESEDE

gospodarstvo, socialna gradnja, bivalne razmere, meščanstvo, delavstvo, Trst, 19. stoletje

ABSTRACT

POPULAR HOUSING IN TRIESTE IN THE NINETEENTH CENTURY: FROM ITS BEGINNINGS TO MUNICIPAL INTERVENTION

The article provides an overview on the development of popular or social housing in Trieste from the first private initiatives in the mid-nineteenth century, joint efforts of Trieste inhabitants through Società triestina costruttrice di edifici popolari (Building Association for the Erection of Popular Dwellings in Trieste), to municipal intervention with the founding of Istituto comunale per le abitazioni minime (Municipal Institute for the Erection of Minimum-Size Dwellings) in 1902. The focus is on the political and economic backgrounds of the key stakeholders, and the architectural typology used. On the other hand, placing Trieste within a wider European context shows that its development followed the examples of other industrial cities in the nineteenth century.

KEY WORDS

economy, social housing, housing conditions, bourgeoisie, working class, Trieste, nineteenth century

Razvoj, ki ga je Trst doživel po razglasitvi svobodnega pristanišča leta 1719, se je še posebno v 19. stoletju odražal v nenehnem pritoku priseljencev, ki so korenito spremenili socialno, etnično in predvsem urbano strukturo mesta. Mesto se je zlasti v zadnjih desetletjih 19. stoletja in prvih dveh desetletjih 20. stoletja bliskovito povečalo in razširilo v vse smeri,¹ tudi v višino.² Vendar pa gradnja, podvržena špekulaciji zasebnih vlagateljev, ni dohitevala te demografske rasti,³ ne po količini in še manj po kakovosti, kar je sicer na splošno veljalo za vsa evropska mesta v času industrijske revolucije. Tržaško meščanstvo in politična elita si nista mogla dolgo zatiskati oči pred problemi, do katerih je prihajalo zaradi neprimernih bivalnih razmer večine prebivalstva, in pred grožnjo nemirov, do katerih bi lahko ti pripeljali.⁴ Tako so prvi pobudi ljudske gradnje s strani filantropa Salvatorja Valobre sledili posegi nekaterih velikih družb za njihove zaposlene (pomorska družba Avstrijski Lloyd za delavce v svoji ladjedelnici in družba Južne železnice za železničarje) in leta 1870 ustanovljena zasebna *Società triestina costruttrice di edifici popolari* (STCEP – Tržaška družba graditeljica ljudskih stavb), pri kateri lahko prvič govorimo o širšem pristopu k ljudski gradnji v Trstu. Resnično sistemski pristop pa je bil možen šele, ko se je tržaška občina, ki je sicer vodila za tisti čas še izredno liberalno urbanistično politiko,⁵ odločila neposredno poseči v to problematiko. Tako je leta 1902 ustanovila *Istituto comunale per le abitazioni minime* (ICAM – Občinski zavod za minimalna stanovanja). Ta zavod, ki je z ureditvijo svojega pravnega statusa lahko začel v polnem obsegu delovati šele sedem let pozneje, je v naslednjih skoraj 120 letih in pod različnimi imeni⁶ odločilno prispeval k reševanju stanovanjskega problema v Trstu in močno zaznamoval njegovo današnjo podobo.⁷

Stanovanja za delavce v 19. stoletju

Trst se je v 18. stoletju začel širiti zunaj srednjeveškega obzidja na nekdanje soline na severu (Terezijanska četrt – *Borgo Teresiano*) in ob obali na prostor, ki so ga z izsuševanjem iztrgali morju (Jožefinska četrt – *Borgo Giuseppino*).⁸ Nižjim slojem pa je bilo vedno bolj prepuščeno Staro mesto (*Città Vecchia*), kjer so se novi priseljenci, ki so bili potrebni pristanišču in trgovskim dejavnostim, najprej naseljevali v že obstoječe stavbe. Te so pogosto tako povsem spremenile svojo namembnost, kot na primer številne patricijske palače, nato pa tudi v novozgrajene hiše. Te so seveda gradili zasebni investitorji in so zagotavljale zelo nizek bivalni standard, predvsem zaradi slabe kakovosti gradnje in slabega prezračevanja – večnega problema v arhitekturi 19. in 20. stoletja. Majhen obseg Starega mesta je pospeševal tudi gradnjo v višino z nadzidavanjem že obstoječih stavb.⁹ V Terezijanski četrti, kjer so najprej stala samo skladišča trgovcev, se je pod pritiskom povpraševanja po stanovanjih razvil tip stavbe, ki so jo sestavljali skladišče v pritličju, gosposko stanovanje lastnika v prvem nadstropju in manjša stanovanja za najem v višjih nadstropjih. To je sicer pomenilo, da so različni sloji bivali pod isto streho, vendar so bile, kakor pokaže Zocconi na primerih podstrešnih stanovanj v tej četrti, razredne delitve močno prisotne.¹⁰ Stanovanja za nižje sloje so gradili tudi v drugih četrtih, ki so nastajale s širjenjem mesta (na pobočjih hriba sv. Vida – *San Vito* –, ki se spuščajo proti morju) in ob prometnicah, kot sta *via Commerciale* in *via Molino a Vento*. V *contrada San Michele*, ki leži v neposredni bližini Jožefinske četrti in Starega mesta, zaradi česar je bilo tam na prehodu iz 18. v 19. stoletje zgrajenih več patricijskih palač, kot na primer *Rotonda Pancera*, najdemo tudi prvi primer socialno usmerjene stanovanjske gradnje v Trstu. Tržaški patricij Giacomo de Prandi, ki je z

¹ Od vseh hiš, ki so stale leta 1910, jih je bilo v desetih letih pred tem zgrajenih 27,7 % (v okolici mesta) oziroma 15,4 % (središče mesta). 12,5 % hiš je bilo zgrajenih v zadnjem desetletju 19. stoletja, tako da jih je bilo v obdobju 1891–1910 zgrajenih približno 40 % (podatki za okolico mesta) (Panjek, Gradnja in stanovanja, str. 82–84).

² V Trstu je bil v primerjavi z drugimi avstro-ogorskimi mesti delež stanovalcev, ki so stanovali v tretjem, četrtem ali višjih nadstropjih, največji (*Österreichische Statistik*, 1. Heft, str. 6–8).

³ Gl. Castro, *Edilizia popolare*, str. 33.

⁴ Gl. Marchigiani, *Tra spazio e società*, str. 142, op. 3.

⁵ Gl. Panjek, *Chi costruì Trieste*, passim.

⁶ Leta 1924 je postal *Istituto autonomo per le case popolari e per l'industria edilizia*; leta 1936 *Istituto fascista autonomo per le case popolari della provincia di Trieste*; leta 1943 zopet *Istituto autonomo per le case popolari di Trieste* in nazadnje leta 1999 *Azienda territoriale per l'edilizia residenziale* (ATER – Pokrajinsko podjetje za bivanjsko gradnjo).

⁷ Prvi, ki je sistematično obravnaval ljudsko gradnjo v Trstu v 19. stoletju, je bil Mario Zocconi (*L'edilizia popolare*), ki je že leta 1968 obdelal obdobje do ustanovitve ICAM, vključno z njegovo ustanovitvijo. V 80. letih 20. stoletja mu je sledila Flavia Castro (*Edilizia popolare*), ki je svojo raziskavo razširila na celotno zgodovino ljudske gradnje v Trstu, od njenih

začetkov do izdaje knjige (prva izdaja 1984 in druga 1992, ob osem- in devetdesetletnici ustanovitve ICAM). Ob stoletnici ICAM je izšel zbornik *Trieste '900: Edilizia sociale, urbanistica, architettura. Un secolo dalla fondazione dell'ATER* (Trst v 20. stoletju: Socialna gradnja, urbanistika, arhitektura. Sto let od ustanovitve ATER), v katerem so zbrani ne samo prispevki različnih avtorjev in avtoric o ljudski gradnji v Trstu in drugod po Evropi, temveč tudi predstavitev vseh pomembnejših projektov ljudske gradnje v Trstu, od stavb Avstrijskega Lloyda naprej. Za obdobje dolgega 19. stoletja je treba posebej izpostaviti prispevka Elene Marchigiani (*Tra spazio e società*) in Caterine Lettis (*Architettura ed edilizia sociale*). E. Marchigiani je pozneje objavila še en zanimiv članek (*Dall'edilizia sociale*), v katerem se je podrobneje posvetila političnemu ozadju ustanovitve STCEP. To sliko dopolnjujeta dva prispevka Aleksandra Panjeka, ki sicer obravnavata zgodovino celotnega gradbeništva v Trstu (*Chi costruì Trieste* ter *Gradnja in stanovanja v Trstu*).

⁸ Panjek, *Chi costruì Trieste*, str. 644–670.

⁹ Zocconi, *L'edilizia popolare*, str. 4–7. Gl. tudi Mumford (*Mesto v zgodovini*, str. 586), ki opisuje, kako so na začetku industrijske revolucije povsod po Evropi stanovanja za delavce najprej zagotavljali z deljenjem večjih starejših hiš.

¹⁰ Zocconi, *L'edilizia popolare*, str. 7–9.

nakupom nekdanjega javnega vrta ob tej ulici in gradnjo svoje »dominikalne« hiše vsaj po mnenju Etto-reja Generinija iz leta 1884 pravzaprav ustvaril ugled te ulice, je del svojega novega posestva namenil najemniškim stanovanjem, ki jih je dal zgraditi na začetku 19. stoletja.¹¹ Vrstne hiše, ki tam stojijo še danes, imajo dve nadstropji; v vsakem sta bili izvorno dve stanovanji, ki sta obsegali večjo in manjšo sobo, kuhinjo in zunanje stranišče v njeni bližini. Upošte-vajoč tudi vrtove za hišami, Zocconi poudarja raz-meroma visok bivalni standard teh stanovanj in jih primerja s socialno naravnanimi gradnjami v Veliki Britaniji v 18. stoletju.¹²

Vse 19. stoletje je tržaško gospodarstvo doživljalo globoke spremembe, ki so to trgovsko mesto 18. stoletja preoblikovale v mesto tranzitnega pristanišča, industrije in različnih terciarnih sektorjev, kot je za-varovalništvo. Ti premiki in eksponentna demograf-ska rast¹³ so velik del kapitala tržaškega meščanstva usmerili v nepremičnine. Po Panjeku ni šlo za tipično varno investiranje z nižjimi donosi, kot se običajno domneva ob investicijah v nepremičnine, temveč za izrazito pridobitniško dejavnost, ki je zagotavljala visoke donose na vloženi kapital in ki je bila pomembna tudi za mestno ekonomijo, saj je gradbena dejavnost prispevala h gospodarski rasti. Investicije v nepremičnine so to značilnost obdržale vse do za-dnjih let pred izbruhom prve svetovne vojne.¹⁴ V 60. letih 19. stoletja, ko je pod vplivom krize v trgovskem sektorju kljub hitremu priseljevanju gradbeništvo v Trstu stagniralo, sta investiranje vanj spodbujali tudi država in občina, ki je leta 1868, uveljavljajoč svojo avtonomijo, na Trst razširila cesarsko uredbo o za-časni oprostitvi novogradenj in prenov nepremičnin-skega davka in drugih dajatev.¹⁵ V luči tega obdobja stagnacije moramo videti tudi ustanovitev *STCEP* in *Banca triestina di costruzione* v naslednjem desetletju, o katerih bo več govora v nadaljevanju.

Posledice špekulativne gradnje, ki je raje investi-rala v stanovanja za srednji in višji sloj, ki so prinašala višje donose, so bile v obdobju hitre industrializacije pred posegom države v 19. in 20. stoletju vidne po vsej Evropi,¹⁶ vendar so, kot kažejo statistični podatki iz leta 1910, v Trstu še posebno izstopale.¹⁷ V primer-javi z drugimi večjimi avstro-ogorskimi mesti, kot so bila Dunaj, Praga, Krakov in Lvov, je imel Trst veliko

večji delež štiri-, pet- in večsobnih stanovanj. Tu so enosobna in dvosobna stanovanja predstavljala le 36 % vseh stanovanj, na Dunaju 49 %, v Pragi pa celo 63 %. Panjek to sicer delno pripisuje zapuščini gradenj iz 18. in prve polovice 19. stoletja, vendar je ob upo-števanju visokega deleža novogradenj v desetletjih na prelomu 19. in 20. stoletja očitno, da je »svobodna iniciativa« še naprej gradila velika stanovanja, in to v obdobju, ko je demografski delež meščanskega pre-bivalstva v mestu padal. Posledica takega stanja je bila, da je bila povprečna najemnina v Trstu najvišja med naštetimi mesti.¹⁸

Novi priseljenci, ki so večinoma sestavljali bazen nekvalificirane delovne sile, iz katerega so novačili delavce v ladjedelnih, na gradbiščih in v porajajoči se industriji, so se v prvi polovici in sredi 19. stoletja naseljevali v Starem mestu, ki je tako postalo simbol mestne degradiranosti in živa priča potrebe po novo-gradnjah. Ta in drugi mestni predeli ali rajoni, ki so veljali za »ljudske« oziroma delavske, kot sta Rocol (*Rozzol*) in Sv. Jakob (*San Giacomo*), so postali pred-met več raziskav o bivanjskih razmerah.¹⁹ Občinska delegacija je leta 1864 imenovala posebno komisijo za preučevanje »pavperizma«, ki je svoje ugotovitve objavila v časopisu *L'Osservatore Triestino*. Med raz-ličnimi vzroki pavperizacije je naštel pomanjkanje stanovanj, njihovo slabo stanje, previsoke najemnine in podobno. Vpliv neprimernih bivališč na zdravje ljudi je poudaril tudi Arturo Castiglioni, ki je de-set let pozneje (1877) pisal o smrtnosti v Trstu in njenih vzrokih.²⁰ Stanju bivališč v delavskih četrtih se je na prelomu stoletja, ko so ustanavljali *Istituto comunale per le abitazioni minime*, posvetil tudi Atti-lo Frühbauer.²¹ K takemu stanju je pripomogla tudi tržaška občinska uprava, ki do razpada avstro-ogrske monarhije ni sprejela urbanističnega načrta in se ni dovolj zavzela za graditev in dostopnost osnovne in-frastrukture, kot sta vodovod (še leta 1910 je bila v Trstu samo polovica stavb opremljena z vodovodom, v primerjavi z 81 % na Dunaju)²² in javni promet. Zaradi tega se je gradnja delavskih naselij še manj izplačala²³ oziroma, kot ponazoril Zocconi na pri-meru Sv. Jakoba, je takrat, ko je občina intervenirala z gradnjo novih cest v predmestjih, to omogočilo predvsem nizkokakovostno špekulativno gradnjo,²⁴

¹¹ Generini, *Trieste antica e moderna*, str. 251.

¹² Zocconi, *L'edilizia popolare*, str. 11–12.

¹³ 1802: 24.000 prebivalcev; 1819: 43.957 prebivalcev; 1824: več kot 50.000 prebivalcev; 1837: več kot 70.000 prebivalcev in 1840: več kot 80.000 prebivalcev; 1857: 104.707 prebivalcev; 1890: 157.500 prebivalcev in 1910: 229.500 prebivalcev (Castro, *Edilizia popolare*, str. 21–22; Panjek, *Gradnja in stanovanja*, str. 84).

¹⁴ Panjek, *Gradnja in stanovanja*, str. 80–81.

¹⁵ Marchigiani, *Dall'edilizia sociale*, str. 55.

¹⁶ Gl. Pooley (Housing Strategies, str. 340) za Nizozemsko v obdobju med svetovnima vojnima.

¹⁷ *Österreichische Statistik*, 2. Heft, v Panjek, *Gradnja in stanovanja*, str. 93.

¹⁸ Prav tam, str. 94.

¹⁹ Castro, *Edilizia popolare*, str. 22–23.

²⁰ Arturo Castiglioni: *La mortalità a Trieste e le sue cause specifiche*, Trst, 1877, v Castro, *Edilizia popolare*, str. 22–23. Podobna študija o bivanju nižjih slojev, ki jo je za Dunaj izdelal Eugen von Philippovich leta 1894, je močno spodbudila razpravo o ljudski gradnji ter prispevala k sprejetju novih zakonov in ustanovitvi organizacij na tem področju (Tafari, *Vienna rossa*, str. 10, op. 22).

²¹ Attilo Frühbauer: *Le condizioni delle abitazioni a Trieste al 31 dicembre 1890 ed il problema dei quartieri minimi*, Trst, 1902, v Castro, *Edilizia popolare*, str. 22.

²² *Österreichische Statistik*, 1. Heft, str. 34–35.

²³ Panjek, *Gradnja in stanovanja*, str. 87–88.

²⁴ Marchigiani, *Tra spazio e società*, str. 143.

za katero so značilni dva do največ trije prostori na stanovanje, vključno s kuhinjo, in skupna stranišča. Za razliko od Starega mesta tu ni šlo za posledice preurejanja starih stavb za nove namene, marveč so bila stanovanja in stavbe že v osnovi tako načrtovana.²⁵ Kljub temu je Trst leta 1910 premoagal veliko stanovanj z notranjim straniščem (57 % v primerjavi z 22 % na Dunaju).²⁶

Prve pobude ljudske gradnje

Kot odgovor na to stanje pride v drugi polovici 19. stoletja do več posameznih pobud, leta 1870 pa do ustanovitve *Società costruttrice di edifici popolari*. Že leta 1856 je dal veletrgovec Salvatore Valobra na t. i. posestvu Conti na zemljišču, ki ga je kupil od Johna Bryceja, zgraditi veliko stavbo z delavskimi stanovanji. Flavia Castro pokaže, kako se je načrt zgradbe v letih pred realizacijo spreminjal; najprej je predvideval posamezne sobe s skupnim straniščem, po poznejšem projektu pa so bile sobe preurejene v dvo- ali trisobna stanovanja s kuhinjo. Stavba je imela pritličje in prvo nadstropje, do stanovanj v prvem nadstropju pa je bilo mogoče dostopati prek dolgega baladurja.²⁷ Stavba je bila porušena v drugi polovici 20. stoletja.²⁸

Iz tistega časa je tudi projekt Avstrijskega Lloyda, pomorske družbe, ki je imela v lasti tudi ladjedelnice. Šlo je za precej ambiciozen načrt, ki se je nanašal na območje v neposredni bližini Lloydove ladjedelnice Sv. Marka. Prvi načrti so iz leta 1858 in so bili kasneje večkrat spremenjeni. Iz načrta iz leta 1861 je mogoče razbrati, da so želeli zgraditi 27 stavb, vendar so jih do konca 60. let 19. stoletja zgradili samo šest. Od tega sta bili dve stavbi trinadstropni in v obliki črke C z dolgim osrednjim delom; v njiju so bila dvosobna stanovanja s kuhinjo in straniščem. Ta notranja ureditev je služila kot vzor drugim projektom ljudske gradnje še do začetka 20. stoletja. Novost je bilo tudi stopnišče brez podestov. Ta kompleks so sestavljale še dve manjši pravokotni dvonadstropni stavbi z dvema stanovanjema v vsakem nadstropju, ena večja pravokotna trinadstropna stavba s posameznimi sobami in po načrtu arhitekta Giovannija Berlama iz leta 1869²⁹ zgrajeni večstanovanjski stavbi (*villino*) v obliki črke H. Vsako stanovanje je imelo pritličje, kjer

je bila kuhinja, in prvo nadstropje z eno sobo. Od šestih stavb je danes ostala samo ena.³⁰ V tem projektu lahko vidimo edini primer delavske kolonije v Trstu. Za ta tip ljudske gradnje je značilna lokacija v bližini tovarn (ladjedelnica Sv. Marka) in boljše bivalne razmere v primerjavi s ponudbo na prostem trgu. Pri tem pa moramo imeti v mislih, da so lastniki tovarn v teh primerih večinoma ravnali iz preračunljivosti, saj so se zavedali, da je »zdrava, stabilna in primerno socializirana delovna sila pogoj za ekonomsko uspešnost tovarne«³¹ in da lahko prek nadzora nad stanovanji lažje nadzorujejo tudi delavce same.³²

Pogojno lahko v to kategorijo umestimo tudi stavbo c. kr. Družbe Južne železnice (*k. k. Priv. Südbahn Gesellschaft*) – zasebne delniške družbe, ki je imela v lasti južno železnico med Dunajem in Trstom. Šlo je za zgradbo velikih dimenzij, ki je izvirno služila za razne delavnice, pisarne in tudi nekaj stanovanj, zgrajena pa je bila skupaj s staro železniško postajo na začetku druge polovice 19. stoletja. V 70. letih tega stoletja so jo korenito prenovili in porušili dva stranska dela, tako da je iz oblike črke C postala pravokotna, ter v njej uredili 17 stanovanj različnih velikosti. Vsako stanovanje je imelo stranišče. Kljub temu da so se morala prilagajati že obstoječemu tlorisu, so po Zocconijevem mnenju imela ustrezno notranjo razporeditev. Stavba, ki je bila porušena v drugi polovici 20. stoletja, je stala ob *viale Miramare*, kjer je zdaj garažna hiša s parkom.³³

Še en primer ljudske gradnje, ki pa zaradi enkratnosti in majhnosti ostaja na ravni zanimivosti, je *Casa degli Sposi* (Hiša zakoncev) ali *Ninfeo*, ki jo je dal po načrtu Giuseppeja Baldinija zgraditi Ambrogio Stefano Ralli za revne zakonce, ki naj bi v tej hiši

³⁰ Castro, *Edilizia popolare*, str. 27 in Marchigiani, Spazi e progetti, str. 241–242. Gre za območje današnje *via Lloyd*.

³¹ Mandič, *Stanovanje in država*, str. 108–109.

³² Gl. prav tam; Freisitzer in Glück, *Sozialer Wohnbau*; Schwertner et al., *Delavska stanovanja*. Na Slovenskem in Hrvaškem lahko kot primere takih kolonij naštejemo rudarske kolonije v Trbovljah (gl. Mlakar Adamič, *Etnološka pot Trboveljske rudarske kolonije*, 2006), kompleks, ki ga je za svoje delavce zgradil tovarnar Edmund Glanzmann v Preski pri Trziču, in medvojno industrijsko rudarsko mesto Raša v bližini Labin na Hrvaškem (Schwertner et al., *Delavska stanovanja*, str. 62–64). O delavskih in rudarskih kolonijah na Slovenskem so pisali tudi številni etnologi in etnologinje: Franjo Baš (Rudarska hiša v Idriji. *Slovenski etnograf*, X, 1957), Fanči Šarf (Stanovanjska kultura rudarjev ob prelomu stoletja. *Slovenski etnograf*, XXVII–XXVIII, 1974–5, št. 1), Slavko Kremensček (*Ljubljansko naselje Zelena jama kot etnološki problem*, 1970), Mojca Ravnik (*Galjevica*, 1981), Karla Oder (Oris življenja v industrijskih naseljih Mežiške doline, *Časopis za zgodovino in narodopisje*, 62, 1992, št. 1, str. 134–218, ter *Delavci železarn Ravne v obdobju socializma in njihov način življenja* [doktorska disertacija], 2010), Maja Godina (Golja) (*Iz mariborskih predmestij*, 1992), Zdenka Torkar Tahir (*Kasarna na Stari Savi: bivalna kultura in način življenja železarskih družin*, 2005), Jerneja Ferlež (*Josip Hutter in bivalna kultura*, 2009) in drugi.

³³ Zocconi, *Edilizia popolare*, str. 25.

²⁵ Zocconi, *Edilizia popolare*, str. 17–18.

²⁶ *Österreichische Statistik*, 2. Heft, str. 25–26.

²⁷ Castro, *Edilizia popolare*, str. 26–27. Zocconi (L'edilizia popolare, str. 19) navaja letnico 1858. Baladur (iz it. *balladore*) je zunanji hodnik ali podest v prvem nadstropju, na katerega se odpirajo hišna vrata (Gnezda, Baladur (geslo)).

²⁸ Na naslovu *via Ferriera* (današnja *via Gambini*) 43.

²⁹ Giovanni Andrea Berlam (Trst, 1823–1892) je bil arhitekt, ki se je šolal v Benetkah in na Dunaju. Poleg načrtov za nekatere znane palače (Gopcevič na *via Rossini* 4 in Sigmundt-Ferro na *via Rossetti* 44–46) je bil v Trstu poznan po udeleževanju v gospodarstvu, politiki in kulturi (Lettis, *Architettura ed edilizia sociale*, str. 184, op. 1).

dobili brezplačno stanovanje. Enonadstropna³⁴ hiša je imela štiri enosobna stanovanja s kuhinjo in skupnim straniščem.³⁵

Società triestina costruttrice di edifici popolari (STCEP)

Ob demografski rasti in pavperizaciji delavskega razreda sta postajali beda njegovih bivanjskih razmer ter nezadostnost pobud posameznih filantropov in tovarnarjev vedno očitnejši. To je v Veliki Britaniji že sredi 19. stoletja vodilo k nastanku človekoljubnih organizacij za reševanje stanovanjskega problema. Ena prvih je bila v Londonu leta 1845 ustanovljena *Society for Improving the Dwellings of the Labouring Class*,³⁶ ki ji je hitro sledilo veliko drugih po vsej Evropi. V Veliki Britaniji so za to vrsto delovanja uporabljali izraz *five per cent philanthropy* (filantropija petih odstotkov), torej nešpekulativna gradnja spodobnejših in ugodnejših stanovanj za delavce, kljub temu pa so investitorji pričakovali določen donos (na primer pet odstotni). Investitorji so bili posamezniki in organizacije, kot so hranilnice, zavarovalnice, človekoljubna društva, javni zavodi itd.³⁷

Lahko trdimo, da se je v Trstu oblikovala ena sama taka organizacija, ki je v zadnjih desetletjih 19. stoletja združevala oba pola tržaške elite. *Società triestina costruttrice di edifici popolari (STCEP)* je ustanovila *Associazione triestina per le arti e l'industria* (Tržaško društvo za obrt in industrijo), ki je bila ustanovljena leta 1865. Namen tega društva je bil, kot piše Elena Marchigiani, vzpostavitev nekakšnega družbenega zaveznitva med meščanstvom in najvišjim slojem delavskega razreda, ki so ga sestavljali specializirani in pisarniški delavci. To zaveznitvo naj bi, temelječ na načelih »vzajemne tolerance in vrednote dela«, preprečilo širitev socialističnih idej in nevtraliziralo razredni boj. Društvo je svoje ideje širilo tudi prek časopisa *L'Amico dell'Artiere*.³⁸ V društvu so imeli vodilno vlogo številni vidni inženirji in arhitekti tistega časa, ki so bili politično aktivni oziroma so politično pripadali liberalno-nacionalni stranki, ki je obvladovala tržaško občinsko politiko. Elena Marchigiani našteva Giovannija Berlama (predsednik do leta 1869), Giovannija Righettija³⁹ (podpredsednik do leta 1870), Eugenia Geiringerja⁴⁰ (podpredsednik od

leta 1871 in urednik časopisa od leta 1870) in druge.⁴¹

Potrebo po aktivnem poseganju v stanovanjsko problematiko, ki ga v tistem času občina še ni bila sposobna, niti ne bi zanj imela politične podpore, so vodilni predstavniki tržaškega meščanstva že tako občutili, da se je v ta projekt vključila ne samo liberalno-nacionalna politična elita, ki je zagovarjala avtonomijo od Dunaja in interese italijanske večine v mestu, temveč tudi ekonomska elita, ki je v avstro-ogrski monarhiji videla najboljšo zaščito svojih interesov. Pripadnike obeh taborov so sicer združevale številne prijateljske in sorodstvene vezi ter skupni ekonomski interesi, med drugim prav na področju gradbeništva. Tako so že pri ustanavljanju *STCEP*, tj. med letoma 1870 in 1873,⁴² sodelovali že omenjeni arhitekti (Berlam in Geiringer) ter vodilni predstavniki ekonomske elite: Raimondo Vivante, Giuseppe Morpurgo, Angelo Valerio, Attilio Hortis. Po ustanovitvi so se jim na vodilnih mestih v *STCEP* pridružili še Carlo Rittmeyer, Marco Morpurgo de Nilma, Francesco Dimmer, Raffaele Luzzatto, Rosario Currò, Francesco Glanzmann.⁴³ Težko je natančno določiti vpliv ene ali druge strani v tej družbi, če je sploh mogoče potegniti jasno mejo med njima. Panjek poudari, da je bila večinska lastnica *Banca popolare di Trieste* (Tržaška ljudska banka), ki je prav tako nastala na pobudo *Associazione per le arti e l'industria* in je bila v rokah liberalno-nacionalne stranke.⁴⁴ Kot delničarka je v *STCEP* sodelovala tudi občina, kar je bilo po eni strani neke vrste »jamstvo za prednostno obravnavo«, ki se je kazala v urejanju infrastrukture na območjih, na katerih je družba načrtovala novogradnje,⁴⁵ po

nalne stranke je bil občinski svetnik med letoma 1877 in 1903, soustanovitelj in predsednik *Società degli ingegneri e degli architetti* (Društvo inženirjev in arhitektov) ter direktor tehničnega urada Tržaške graditeljske banke (*Banca triestina di costruzioni*). Med stavbami, ki jih je projektiral, moramo omeniti sedež Avstrijskega Lloydja in hotel Garni (danes Duca d'Aosta) na Velikem trgu (*piazza dell'Unità*) ter sedež zavarovalnice *Generali* (prav tam, op. 2).

Pri projektih *STCEP* je pozneje sodeloval tudi arhitekt Ruggero Berlam (Trst, 1854–1920), sin arhitekta Giovannija Berlama, ki je po šolanju v Benetkah in Milanu v Trst prinesel nov arhitekturni jezik, ki se je navdihoval pri toskanski in umbrski srednjeveški in renesančni arhitekturi. Načrtoval je več zasebnih stavb (*casa Leitberg* na *via Giulia*, vila *Haggicosta* na *via Romolo Gessi*), stavb ljudske gradnje in drugih, predvsem po letu 1905 pa je skupaj s sinom Arduinom izdelal načrte za nekatere najbolj znane primere tržaške arhitekture (stopnišče *scala dei Giganti* nad *piazza Goldoni*, sinagoga na *via Donizetti* in sedež zavarovalnice *Riunione Adriatica di Sicurtà* na današnjem *piazza della Repubblica*). Poleg tega se je udeleževal tudi v kulturi in politiki, med drugim kot občinski svetnik (1894–1904) (prav tam, op. 9).

⁴¹ Marchigiani, *Dall'edilizia sociale*, str. 56–57.

⁴² Leta 1870 jo je *Associazione triestina per le arti e l'industria* ustanovila in sprejela statut, ki ga je c.-kr. namestništvo v Trstu potrdilo maja 1871, v register pri c.-kr. Trgovskem in pomorskem sodišču v Trstu pa je bila vpisana 26. oktobra 1873.

⁴³ Marchigiani, *Dall'edilizia sociale*, str. 58–59.

⁴⁴ Panjek, *Gradnja in stanovanja*, str. 88.

⁴⁵ Marchigiani, *Dall'edilizia sociale*, str. 59.

³⁴ Enonadstropna pomeni, da ima pritličje in prvo nadstropje.

³⁵ Zocconi, *L'edilizia popolare*, str. 19. Hiša še danes stoji na *via Fabio Severo* 79.

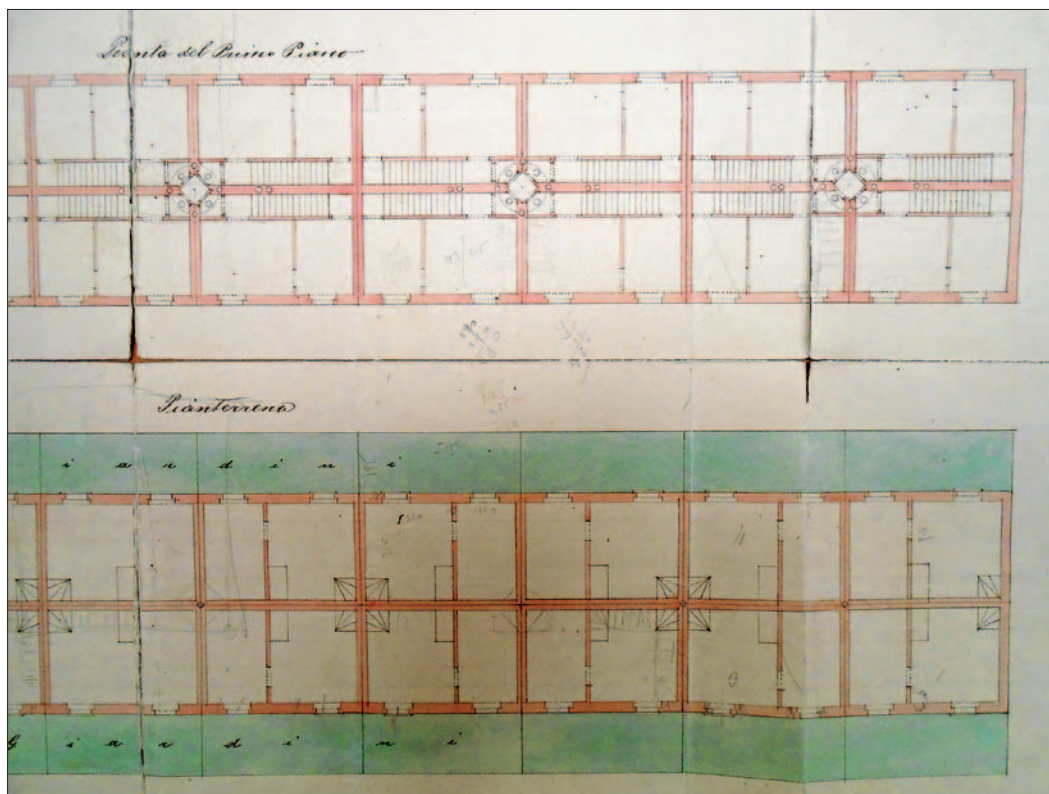
³⁶ Freisitzer in Glück, *Sozialer Wohnbau*, str. 25.

³⁷ Kafkoulas, *On Garden-City Lines*, str. 172–73.

³⁸ To bi lahko prevedli kot Obrtnikov prijatelj.

³⁹ Giovanni Righetti (Trst, 1827–1901) je bil arhitekt, ki se je šolal v Padovi in na Dunaju ter je v Trstu in drugod (občinska stavba v Piranu) projektiral številne zasebne in javne stavbe, kot na primer cerkev *San Vincenzo de' Paoli* (1890 skupaj z Enricom Noridijem) (Lettis, *Architettura ed edilizia sociale*, str. 184, op. 3).

⁴⁰ Arhitekt Eugenio Geiringer (Trst, 1843–1904) se je prav tako šolal v Padovi in na Dunaju. Kot član liberalno-nacio-



Tloris pritličja (spodaj) in prvega nadstropja (zgoraj) hiš med via Concordia in via dell'Industria (prva skupina, G. Berlam, 1871) (ATD – Ts, načrt št. 10661).

drugi strani pa, kot trdi Panjek, »instrument v rokah vladajoče liberalno-nacionalne stranke«.⁴⁶

Na podoben način je bila ustanovljena tudi *Banca triestina di costruzione* ali *Baubank* (Tržaška graditeljska banka). Hkrati je bila finančni zavod, ki je financiral nekatere večje gradnje, in gradbeno podjetje, ki je izvajalo vse korake od načrtovanja do gradnje stavb zase in za druge. Ta velikopotezni projekt je nastal na pobudo nekaterih tržaških in dunajskih bankirjev (ki so se kasneje umaknili) v letih 1872–1873,⁴⁷ med delničarji pa lahko naštejemo Enrica Rieterja, D. A. Ecnoma, B. V. Formigginija ter barona Emilia in Enrica de Mompurga. Od vsega začetka sta bila vpletena tudi arhitekta Geiringer in Righetti, ki sta v različnih obdobjih tudi načelovala notranjemu tehničnemu uradu, prvi direktor banke pa je bil Carlo Marco Mompurgo de Nilma. *Banca di costruzione* je skupaj z *Banco popolare* kreditirala *STCEP*. Že po osmih letih intenzivnega delovanja pa so jo njeni delničarji zaradi izgub in drugih problemov zaprli.⁴⁸

Delniška družba *STCEP* je po svojem statutu imela za cilj gradnjo »ljudskih« stanovanj in stavb, ki naj vsem ali vsaj čim večjemu številu družin omogočijo lastno bivališče, brez stiskanja v istih prostorih z drugimi (t. i. promiskuitete) in z lastnim dvoriščem ali vrtom. Po statutu je lahko šlo za novogradnje ali prenove in nadgradnje že obstoječih stavb, ki jih je lahko družba, kakor tudi zemljišča, kupila ali dobila kot donacijo. Statut je nadalje določal, naj se ta stanovanja oddajajo delavcem (*operai*) po nizkih najemninah, in predvidel postopen odkup s strani najemnikov prek plačevanja letnih obrokov poleg najemnine.⁴⁹ Razmeroma visok standard in možnost postopnega odkupa jasno kažeta, da je družba ciljala predvsem na »aristokracijo« delavskega razreda, v skladu s političnim programom svoje ustanoviteljice in tudi širše z usmeritvijo, ki je prevladovala med podobnimi človekoljubnimi organizacijami po vsej Evropi. Čeprav tega nisem zasledil v zvezi s *STCEP*, je bila delitev med različnimi pripadniki nižjih slojev pogosto upravičevana z moralistično delitvijo na zaslužne in nezaslužne reveže (*undeserving poor*), od katerih naj bi si boljša stanovanja zaslužili samo tisti,

⁴⁶ Panjek, *Gradnja in stanovanja*, str. 88.

⁴⁷ 27. januarja 1872 je notranje ministrstvo odobrilo njen statut, 11. februarja 1873 pa je bila vpisana v register pri c.-kr. Trgovskemu in pomorskemu sodišču v Trstu.

⁴⁸ Banka je zgradila več javnih in zasebnih stavb (tržaška občinska stavba (1873–75), šolska stavba na današnjem *piazza Hortis* (1875–77), palača Salem (1872–73) med današnjimi *via Mazzini*, *via Imbriani*, *corso Italia* in *via S. Lazzaro* ter

več stavb na območju med današnjo *via Giulia* in *viale XX Settembre*), če omenim samo nekatere (Franzoni, *La Banca triestina*).

⁴⁹ Statut je delno objavljen v Zocconi, *Ledilizia popolare*, str. 30, op. 21.

ki so se držali meščanskih moralnih norm, ki so se nanašale na alkoholizem, delavnost, spolnost in podobno. Prav tako se je s promoviranjem enodružinskih hiš in lastništva doma utrjeval pomen zasebne lastnine, ki ga ima ta v meščanski ideologiji.⁵⁰ Statut *STCEP* potrjuje tezo, da pri tej družbi ni šlo za dobrodelnost v ožjem pomenu besede, ampak za naložbo, sicer z nižjim, petodstotnim donosom (v primerjavi z drugačnimi naložbami), ki pa se mora v vsakem primeru povrniti, saj je poleg izplačevanja dividend predvidena tudi postopna povrnitev (amortizacija) naložbe. Tako poplačane delnice so se spremenile v užitkarske certifikate (*certificati di godimento*), ki so nosilcem zagotavljali solastništvo družbe. Poznejša sprememba statuta leta 1886 je sicer postavila gradnjo novih stavb pred dobiček, saj je bilo po novem določeno, da družbi v letih, ko bo odplačevala kredite, najete za novogradnje, ne bo treba izplačevati obresti ali drugih prihodkov iz naslova delnic.⁵¹

Pri pisanju statuta in pozneje pri izbiranju stavbnih tipologij se je *STCEP* zgledovala po francoskem industrijskem mestu Mulhouse v Alzaciji.⁵² Tam je bila leta 1853 na zasebno pobudo ustanovljena *Société mulhousienne des cités ouvrières* (Mulhouška družba »odprtih« mest), ki je po vzoru revolucionarnega leta 1848 ustanovljene pariške *Société des cités ouvrières* sledila načelom gradnje vrtnih mest in, kot smo videli v statutu *STCEP*, najemnike spodbujala k temu, da bi postali lastniki stanovanj.⁵³ Z idejami družbe iz Mulhousea so se člani *Associazione per le arti e l'industria* srečali na svetovni razstavi v Parizu leta 1867, na kateri so se Tržačani predstavili s svojim odborom in z razstavo umetnikov.⁵⁴

Projekti *Società triestina costruttrice di edifici popolari (STCEP)*

Prvi projekt *STCEP* je bil pripravljen že 1871, leto po njeni ustanovitvi, in je zadeval gradnjo dvojnih vrstnih hiš v rastoči četrti Sv. Jakoba, ki je že dobila sloves revne četrti in vzdevek *Rena Nuova*.⁵⁵ Med *via*

Concordia in *via dell'Industria* je *STCEP* med letoma 1874 in 1896 zgradila kompleks vrstnih hiš v dveh skupinah, ki ju ločuje *via Colombo*, in v vsaki skupini v treh vrstah. Vsaka vrsta je bila torej sestavljena iz hiš s po dvema enonadstropnima stanovanjema, ki sta bili dostopni vsako s svoje strani prek majhnega dvorišča oziroma vrta. Po izvornem načrtu, predstavljenem leta 1871 in potrjenem leta 1874, po katerem sta bili zgrajeni zunanji vrsti v zgornji, tj. severovzhodni skupini, je imelo vsako stanovanje v pritličju kuhinjo ter v prvem nadstropju sobo in stranišče. Stranišče je bilo na notranji strani in se je zračilo skozi majhen prezračevalni jašek. Ta ureditev, ki jo pripisujejo Giovanniju Berlamu, ni bila optimalna, zato je bilo že v naslednjem projektu, ki sta ga leta 1874 predstavila Giovanni Righetti in Eugenio Geiringer, stranišče predstavljeno v pritličju in bliže zunanjemu oknu, kar je omogočilo boljše zračenje. Po tem projektu je bila pozidana spodnja skupina hiš, in sicer v treh vrstah, pri čemer je bila sredinska veliko krajša od ostalih dveh, očitno z namenom ustvarjanja kolektivnega prostora, na katerem je pozneje dejansko zrastle osnovna šola. V 90. letih 19. stoletja je bilo zgrajenih še zadnjih šest hiš (12 stanovanj) med vrstama hiš, ki sta bili zgrajeni najprej. Šlo je sicer za dva različna projekta iz let 1891 in 1896, ki pa v glavnem sledita notranji razporeditvi kronološko druge skupine hiš. Elena Marchigiani oba projekta pripisuje Ruggeru Berlamu, čeprav o drugem zatrdno vemo samo to, da je bila izvedba poverjena glavnemu gradbeniku (*capomastro muratore*) Francescu Ferlugi. Fasade so bile skromnega videza, usmerjenost hiš (severozahod–jugovzhod), kot piše Zocconi, pa glede na klimatske razmere ni bila najboljša, vendar je omogočala najboljšo izrabo zemljišča. Elena Marchigiani tudi izpostavi, da projekta v 90. letih nista več ustrezala novim zakonsko določenim higienskimi standardom, zaradi prednostne obravnave *STCEP* pa sta bila na občini kljub temu sprejeta, enako kot kasnejši projekti, pri katerih je bila uporabljena enaka tipologija, izvedeni v Greti (*Gretta*) in Rocolu (*Rozzol*).⁵⁶

Po dokončanju prvih skupin hiš pri Sv. Jakobu v 70. letih 19. stoletja je dejavnost *STCEP* zamrla vse do 90. let, ko so bile zgrajene še zadnje hiše med *via Concordia* in *via dell'Industria* ter se je začelo daljše produktivno obdobje, ki je trajalo do prve svetovne vojne.⁵⁷ V tem času se je Trst razširil in novo obrobje

⁵⁰ Malpass, *Housing and the Welfare State*, str. 36–37; Pooley, *Housing Strategies*, str. 330–33; Mandič, *Stanovanje in država*, str. 108–11 in Schwertner et al., *Delavska stanovanja*, str. 58–60.

⁵¹ Panjek navaja naslednje podatke o finančnem stanju *STCEP*: donos na delnice je bil leta 1889 pri 3 % ter v letih 1896 in 1897 pri 5 %. Leta 1898 je premoženje družbe znašalo 155.600 goldinarjev. V gradnjo stavb pri Sv. Jakobu in v Greti je vložila skoraj 200.000 goldinarjev, iz najemnin pa je med letoma 1897 in 1898 dobila 10.341 goldinarjev. Očitno je pet stanovanj pri Sv. Jakobu že prodala, saj je iz naslova obrokov kupnine v istem času dobila 229 goldinarjev (Panjek, *Chi costrui Trieste*, str. 695).

⁵² Zocconi, *L'edilizia popolare*, str. 19; Castro, *Edilizia popolare*, str. 28–29 in Marchigiani, *Dall'edilizia sociale*, str. 56–57.

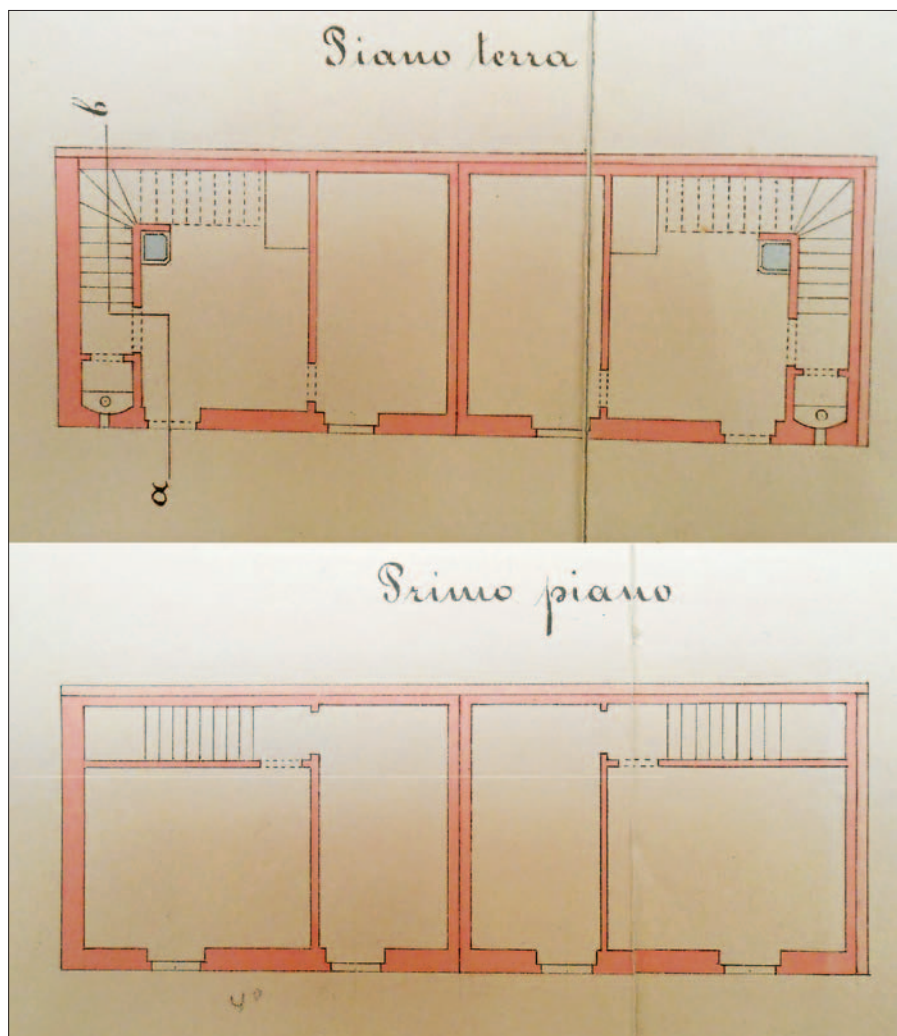
⁵³ Power, *Hovels to High Rise*, str. 33.

⁵⁴ Marchigiani, *Dall'edilizia sociale*, str. 56.

⁵⁵ *Rena Vecchia*, torej stara, je bilo območje v Starem mestu, ki je bilo zgrajeno na ruševinah rimskega gledališča, odtod ime (*a*) *rena*.

⁵⁶ Zocconi, *L'edilizia popolare*, str. 20–22; Castro, *Edilizia popolare*, str. 29–30; Marchigiani, *Spazi e progetti*, str. 243–44 in Marchigiani, *Quartieri STCEP a San Giacomo*. Tu naj omenim, da se navedbe avtorstva posameznih načrtov pri teh stavbah med avtorjem in avtoricama delno razlikujejo. Kot Decio Gioseffi opozarja v uvodu k delu Flavie Castro, je pogosto težko določiti avtorja načrta, delno zato, ker je šlo za skupinsko delo znotraj delovnih kolektivov, delno pa zato, ker nekaterih podatkov niso hranili. Pri navajanju avtorjev praviloma upoštevam navedbe iz pregleda projektov ljudske gradnje Elene Marchigiani.

⁵⁷ Čeprav družba kasneje ni več gradila novih objektov, je še



Tloris pritličja (zgoraj) in prvega nadstropja (spodaj) hiš med via Concordia in via dell'Industria (druga skupina, G. Righetti in E. Geiringer, 1874) (ATD – Ts, načrt št. 6610).

mesta se je premaknilo dlje od središča, zato nas ne sme čuditi, da je *STCEP* za nov poseg izbrala četrt Greto, in sicer zemljišče ob nekdanji poštni cesti za Italijo, današnji *via Baseggio*, ki ga na drugi strani omejuje *via Cisternone*. Tu so uporabili kar tri različne tipologije stavb. Poleg osmih dvojnih vrstnih hiš (16 stanovanj), takih, kot so bile zgrajene med *via Concordia* in *via dell'Industria*, razporejenih v dve vrsti, so postavili še dve štirinadstropni in štiri enonadstropne osemstanovanjske hiše (*villino*).

Projekt za osemstanovanjske hiše (*case quadruple*) je leta 1898 zasnoval Eugenio Geiringer (kot odgovorni za izvedbo del je bil naveden Francesco Ferluga), dela pa so stekla leto zatem. Vsaka hiša je imela štiri stanovanja v pritličju in štiri v prvem nadstropju, vsako stanovanje pa je imelo dve sobi, kuhinjo, stranišče in individualen dostop (do stanovanj v prvem

nadstropju so vodila zunanja stopnišča). V primerjavi z dvojnimi vrstnimi hišami je standard pri tem stavbnem tipu zaradi boljšega zračenja in več svetlobe, kakor tudi zaradi večjega deleža vrta, ki pripada vsakemu stanovanju, višji, vendar sta izraba prostora in ekonomičnost gradnje posledično nižji. Fasade so še vedno precej stroge, vendar jih razgibanost tlorisa in zunanja stopnišča delajo živahnejše.

Štirinadstropni stavbi ob robu zemljišča pa sta bili zgrajeni po načrtih Giovannija Battiste Finettija iz leta 1906⁵⁸ in Ferluge iz leta 1908.⁵⁹ Vsako nadstropje je imelo štiri enosobna stanovanja s kuhinjo in straniščem, kar skupaj zneso 40 stanovanj za obe stavbi.⁶⁰

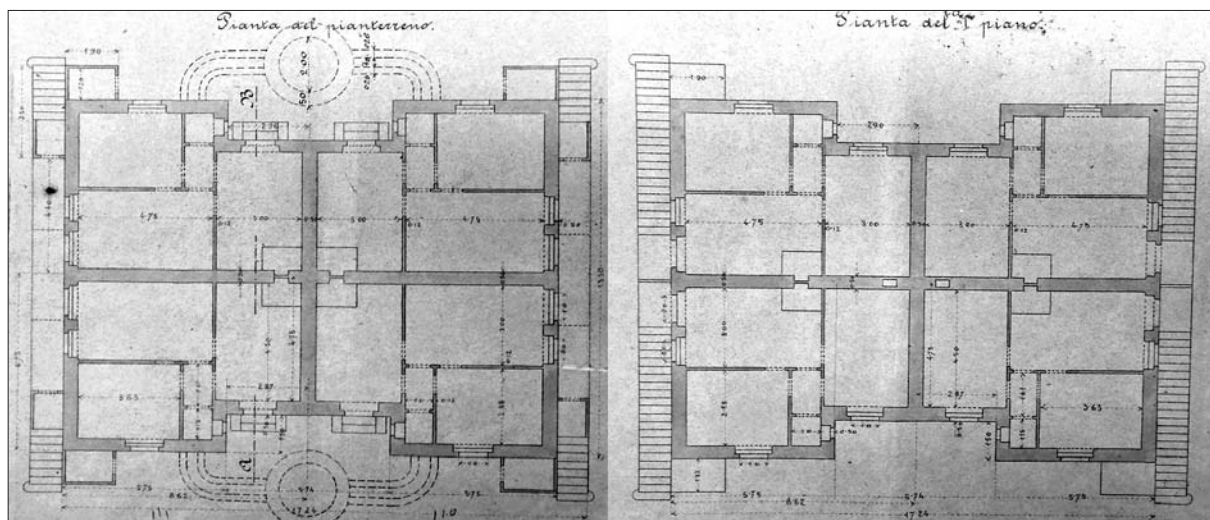
V Rocolu, ob *via Limitanea*, je po načrtih Eugenia Geiringerja in Giovannija Battiste Finettija iz leta

⁵⁸ ATD – Ts, načrt št. 8809.

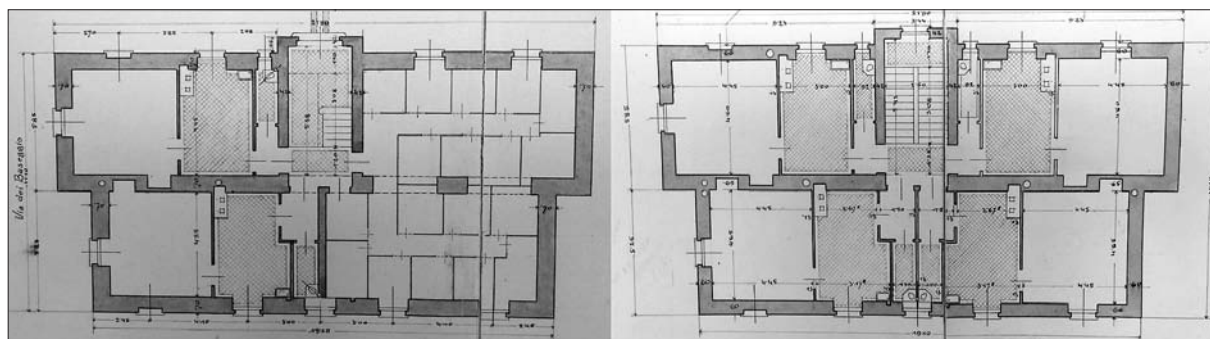
⁵⁹ Prav tam, načrt št. 9943.

⁶⁰ Zocconi, *L'edilizia popolare*, str. 22–23; Castro, *Edilizia popolare*, str. 30–31 in Marchigiani, *Spazi e progetti*, str. 247–248.

naprej skrbela za že zgrajene in je obstajala vse do leta 1956 (Marchigiani, *Dall'edilizia sociale*, str. 61, op. 34).



Tloris pritličja (levo) in prvega nadstropja (desno) osemstanovanjske hiše (villino) ob via Baseggio (E. Geiringer in F. Ferluga, 1898) (ATD – Ts, načrt št. 7199).



Tloris pritličja in kleti (levo) ter zgornjih nadstropij (desno) večnadstropne stavbe ob via Baseggio (G. B. Finetti, 1906) (ATD – Ts, načrt št. 8809).

1905 zrasla skupina stavb treh tipov, in sicer dvojnih vrstnih (*doppia schiera*) hiš z enonadstropnimi stanovanji, enonadstropna osemstanovanjska stavba, kakor tista ob *via Baseggio*, in še ena s tremi nadstropji. Vse te stavbe so bile pozneje porušene. Nekoliko spremenjen in prilagojen načrt dvojnih vrstnih hiš je bil v drugem desetletju 20. stoletja uporabljen ob današnji *via Pisani* pri Sv. Jakobu, kjer je bilo zgrajenih 20 stanovanj (Giovanni Battista Finetti, 1911). Zaradi narave terena so bile hiše zgrajene v različno usmerjenih skupinah. Edina pomembnejša razlika med njimi in hišami iz prejšnjih projektov je okrasitev fasad, ki je tukaj bolj detajlna.

Ob križišču *via Pisani* z *via Vespucci* sta potem, po načrtih iz let 1914 in 1915, zrasli dvonadstropni stavbi, pri katerih pa ne moremo več govoriti o ljudski gradnji, ki je v tem obdobju postala že izključna domena *Istituto comunale di abitazioni minime*, ustanovljenega leta 1902.⁶¹

STCEP pripisujejo tudi stavbo, ki stoji na začetku *strada per Fiume* in je znana kot *Casa Zidar*. Gre za štirinadstropno stavbo, ki je izvirno imela v vsakem nadstropju devet enosobnih stanovanj s kuhinjo, stranišča pa so bila skupna (pet v nadstropju). Kot vidimo, se v tem smislu zelo razlikuje od drugih stavb STCEP, kar je verjetno povezano s tem, da je bil projekt zaupan zunanjemu izvajalcu Giovanniju Moscu. Projekt in gradnjo lahko datiramo v prvo desetletje 20. stoletja.⁶²

Istituto di assicurazioni per gli infortuni sul lavoro

Med zasebnimi pobudami ljudske gradnje lahko omenimo samo še skupino stavb ob današnji *via San Giovanni Bosco*⁶³, ki jih je po letu 1898 zgradila zasebna zavarovalnica *Istituto di assicurazioni per gli infortuni sul lavoro* (Zavarovalnica za nesreče pri delu).

⁶¹ Castro, *Edilizia popolare*, str. 31–32 in Marchigiani, *Quartieri STCEP a San Giacomo*.

⁶² Castro, *Edilizia popolare*, str. 32; Marchigiani, *Spazi e progetti*, str. 363.

⁶³ Nekdanja *via dei Lavoratori*.

Panjek poudarja, da je imela povezava zavarovalnic z gradbenim sektorjem dolgo tradicijo in je izvirala še iz 18. stoletja. Še bolj jo je utrdil avstrijski zakon iz leta 1880, ki je zavarovalnice obvezoval k investiranju dobičkov iz življenjskih zavarovanj v nepremičnine. Sčasoma so tržaške zavarovalnice prevzele eno izmed vodilnih vlog v tem sektorju.⁶⁴ Opisani projekt je sicer edini znani neposredni poseg katere od tržaških zavarovalnic v ljudsko gradnjo, je pa res, da je prav ta zavarovalnica kasneje s krediti podpirala ljudsko gradnjo v Trstu (*Istituto comunale di abitazioni minime*) in Kopru, kjer je leta 1910 *Società cooperativa per la costruzione di case* (Zadruga za gradnjo stavb) zgradila dve večnadstropni stavbi za delavce in nameščence ter prenovila starejšo plemiško palačo, v kateri so bila že pred tem najemniška stanovanja.⁶⁵ Tip stavb na *via San G. Bosco*, ki so bile leta 1984 porušene in nadomeščene z novimi bloki, ki jih je zgradil *Istituto autonomo per le case popolari*, naslednik *ICAM*,⁶⁶ je sledil tipologijam, značilnim za *STCEP*. Navsezadnje je projekt izdelal Giovanni Battista Finetti, ki je projektiral tudi več stavb za *STCEP*. Vsega skupaj 192 stanovanj je bilo razdeljenih v vrstne hiše s po 8 ali 12 stanovanji. Vsako stanovanje je imelo lasten vhod, po štiri stanovanja so si delila majhen portik, iz katerega se je dostopalo neposredno v dve pritlični stanovanji in po notranjem stopnišču v dve zgornji stanovanji. Stanovanja so bila dvo- ali trisobna s kuhinjo in straniščem. Pri usmeritvi hiš so sledili reliefu, tako da so imela zelo ugodno usmeritev jugozahod–severovzhod. Po sredini tega naselja je potekala večja cesta, do posameznih stavb pa so vodile manjše potke. Za hišami so bili vrtovi, vsakemu stanovanju je pripadala tudi klet. Skromnost zunanje podobe so poživile vodoravne črte, s katerimi so bile poslikane fasade.⁶⁷

Istituto comunale di abitazioni minime

Kot dobro pokazeta Flavia Castro in Aleksander Panjek, se razmere, v katerih so bivali nižji sloji v Trstu, proti koncu 19. stoletja niso izboljševale, ampak kvečjemu poslabševale,⁶⁸ kar je botrovalo povečanju števila ljudskih gradenj s strani *STCEP* in *Istituto di assicurazioni per gli infortuni sul lavoro* v zadnjem desetletju 19. in prvem desetletju 20. stoletja, o katerih pišem v prejšnjih poglavjih. Kljub temu pa je ne samo v Trstu, ampak tudi v Avstro-Ogrski in

drugod po Evropi⁶⁹ med odločevalci zorelo prepričanje, da je za reševanje stanovanjskega problema, sploh v večjih mestih, nujno neposredno ukrepanje javnih institucij. V Trstu se je o tem vprašanju razprava sprožila prav v trenutku, ko je državni zbor na Dunaju sprejemal nov zakon za spodbujanje gradnje delavskih stanovanj, to je v prvi polovici leta 1902. Zgodovinskost tega trenutka se kaže v tem, kako je tržaška politična in ekonomska elita, ki je trideset let pred tem ustanovila *STCEP* in ki je še marca 1902 zagovarjala zasebno pobudo kot najprimernejši odgovor za reševanje stanovanjskega problema,⁷⁰ že v naslednjih mesecih v obliki več odborov in komisij, ki jim je občina naložila pretehtati ta problem, prišla do odločitve, potrjene v občinskem svetu 17. julija 1902, da naj občina ustanovi avtonomni javni zavod za reševanje problema pomanjkanja ugodnih in primernih delavskih stanovanj (kasneje imenovan *Istituto comunale di abitazioni minime*).⁷¹ Ne le, da je šlo za odločitev, ki je imela polno podporo vlada-joče liberalno-nacionalne stranke, kljub temu, da je bila ta med pobudnicami ustanovitve *STCEP*, še več, zasebna in javna pobuda sta do prve svetovne vojne delovali druga ob drugi in sta bili očitno v dobrih odnosih, saj so lahko nekateri arhitekti prehajali med njima.⁷² Vendar pa je bil *ICAM* že otrok novega stoletja,⁷³ kar se je med drugim kazalo v sestavi njegovega upravnega odbora. Po statutu, ki je bil potrjen novembra 1902, je bilo v upravnem odboru šest odbornikov, ki so bili izvoljeni neposredno iz občinskega odbora, štirje odborniki, ki jih je občinski od-

⁶⁹ Gl. Pooley, *Housing strategies*, str. 327–330; Mandič, *Stanovanje in država*, str. 112, in Power, *Hovels to High Rise*, pasim. V Italiji je bil leta 1903 sprejet zakon, ki je spodbujal ljudsko gradnjo, posebno prek ustanavljanja občinskih zavodov, in kot poudarjajo skoraj vsi tržaški avtorji in avtorice, je pobudnik tega zakona, italijanski politik iz Benetk in kasnejši predsednik vlade Luigi Luzzatti, v govoru v parlamentu prav primer Trsta in *ICAM* (ustanovljenega leto prej) izpostavil kot primer dobre prakse, po katerem bi se morala italijanska država zgledovati (Zocconi, *L'edilizia popolare*, str. 26; Castro, *Edilizia popolare*, str. 41–42 in drugi).

⁷⁰ Predsednik *STCEP* Eugenio Geiringer in podpredsednik *Istituto di assicurazioni per gli infortuni* Ferruccio Cimatori sta v izjavah za časopis *Il Piccolo* nasprotovala temu, da bi občina neposredno reševala stanovanjski problem delavstva, čeprav je Cimatori dopuščal možnost, da bi občina gradila stanovanja za svoje zaposlene, pri čemer se je zavedal, da bi morala *STCEP* začeti graditi stavbe z več stanovanji (iz članka »La mancanza di alloggi a buon mercato«, objavljenega v več delih 18. in 26. marca ter 5. in 9. aprila 1902 v *Il Piccolo*, cit. v Castro, *Edilizia popolare*, str. 34).

⁷¹ Gl. Jellersitz, *Relazione*.

⁷² Tak primer je bil predsednik odbora, ki je pripravil predlog ustanovitve *ICAM*, kasneje prvi predsednik samega zavoda (med novembrom 1902 in majem 1903) Giovanni Battista Finetti, ki se je pred tem podpisal pod stavbe na *via San G. Bosco* (od *Istituto di assicurazioni per gli infortuni sul lavoro*), po končanem predsedovanju pa je načrtoval več stavb za *STCEP*. Za seznam vseh predsednikov, podpredsednikov in direktorjev *ICAM* in njegovih naslednikov glej v Marchigiani, Spazi e progetti, str. 377.

⁷³ Gl. Di Biaggi, *Lecture del Novecento*, str. 14.

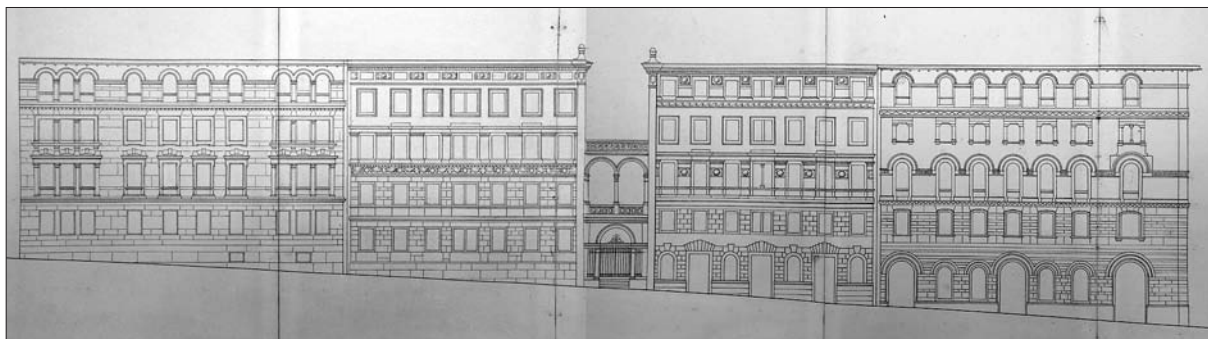
⁶⁴ Panjek, *Chi costruì Trieste*, str. 693–694.

⁶⁵ Žerjal, *Società cooperativa*, str. 56.

⁶⁶ Zocconi navaja, da so jih želeli porušiti že v 60. letih 20. stoletja, vendar je to javni protest preprečil, kar po njegovem mnenju dokazuje posrečenost tega posega (Zocconi, *L'edilizia popolare*, str. 23–25).

⁶⁷ Prav tam; Castro, *Edilizia popolare*, str. 32; Marchigiani, Spazi e progetti, str. 245–46.

⁶⁸ Castro, *Edilizia popolare*, str. 33 in Panjek, *Chi costruì Trieste*, str. 87–94.



*Glavna fasada kompleksa stavb ICAM ob via Vergerio (F. Ferluga (tehnični urad ICAM), 1906)
(ATD – Ts, načrt št. 9236).*

bor imenoval izmed stalnih prebivalcev Trsta, in dva odbornika izmed najemnikov zavodovih stanovanj. Predsednik in podpredsednik zavoda sta bila imenovana izmed članov upravnega odbora, ki so bili izbrani izmed mestnih svetnikov.⁷⁴

Kot že omenjeno, je ustanovitev in obliko tega novega zavoda ter nastavke njegovega delovanja v največji meri določil nov zakon, ki je bil v dunajskem parlamentu sprejet le nekaj dni prej, 8. julija 1902. Ta zakon je, kot navaja Renato Jellersitz v poročilu o ustanovitvi ICAM v občinskem svetu, zelo natančno določal minimalne standarde delavskih stanovanj ter uvajal davčne olajšave zanje in pravila, ki so šla na roko neposredni javni pobudi. Tako je bila na primer meja donosa na vloženi kapital postavljena na 0,5 %, ustanove, ki so bile podvržene javnemu računskemu nadzoru, pa so dobile še dodatne spodbude. Jellersitz v poročilu, napisanem v imenu župana oziroma podestata, kritično ost usmeri proti dotakratnim zasebnim pobudam na tem področju, poudarjajoč, da podoben zakon iz leta 1892, ki se je zanašal nanje, ni dal želenih rezultatov, saj naj bi v tem času v skladu s tem zakonom v celotni monarhiji zraslo samo 319 stavb. Še več, ljudsko stanovanje, »če je puščeno na milost in nemilost zasebni špekulaciji, ne more biti osvobojeno tendence zviševanja kapitalskega donosa na škodo zdaj neobhodnih higienskih, moralnih in ekonomskih potreb v socialno najslabših razmerah.«⁷⁵

V statutu je bilo delovanje ICAM določeno razmeroma široko, saj je poleg gradnje in oddajanja stanovanj v najem predvideval tudi njihovo prodajo, sledeč tradiciji spodbujanja zasebne lastnine meščanskih človekoljubnih organizacij iz druge polovice 19. stoletja, gradnjo »ljudskih« hotelov in samskih domov (*alberghi e dormitori popolari*) ter pripravo predlogov za izboljšanje stanovanjske gradnje, o katerih naj bi razpravljali občinski svet. Kot vire financiranja statut našteva občino, tržaško *Cassa di Risparmio* (Posojilnica in hranilnica) ter druge podobne zavode, ustanove

in zasebnike, izdajo obveznic, posojila in prihodke iz delovanja. Vloga občine je bila v prvih letih ključna, saj je že ob ustanovitvi prispevala 400.000 kron, kar je bil skupaj s 100.000 kronami s strani *Cassa di Risparmio* začetni kapital zavoda.⁷⁶ Čeprav je ta ICAM omogočil, da je že v istem letu pripravil prve načrte in kmalu začel z gradnjo, ni zadostoval za daljše delovanje. V prvih letih namreč ICAM zaradi neurejenega pravnega statusa ni mogel dobiti posojil. To je bilo rešeno leta 1909, ko mu je bil podeljen status pravne osebe (*personalità giuridica*). Šele od takrat je njegovo delovanje dobilo resničen zagon, zahvaljujoč nadaljnji podpori občine in *Cassa di Risparmio* ter posojilom, ki jih je pridobil od zavarovalnic *Generali*, *Riunione Adriatica di Sicurtà* in *Istituto di assicurazioni per infortuni sul lavoro*. Delovanje zavoda je sicer kmalu zatem prekinil začetek prve svetovne vojne, a si je na začetku dvajsetih let 20. stoletja opomogel in nadaljeval z enakim poletom.⁷⁷

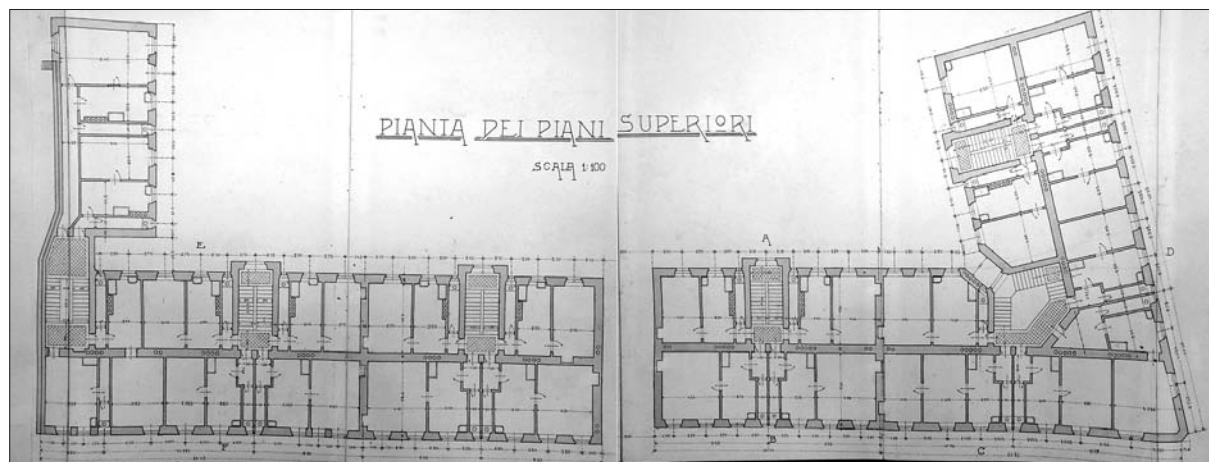
Ključen pa je rez, do katerega pride v tipologiji med stavbami, ki jih je gradil ICAM, in stavbami ljudske gradnje STCEP. Od vsega začetka je ICAM namreč gradil skupine tri- do štirinadstropnih stavb z več stanovanji v enem nadstropju, brez individualnih dostopov do stanovanj in vrtov. Stanovanja so bila eno- ali dvosobna s kuhinjo in straniščem. Kot kompromis med ekonomičnostjo in udobjem je bila kot druga soba pogosto uporabljena manjša, t. i. pol-soba. Stanovanja so imela tudi hodnike, ki so služili predvsem ločitvi stranišča od ostalih sob. Pri načrtovanju so se do prve svetovne vojne izogibali blokov z zaprtim notranjim dvoriščem, raje so gradili tip blokov v obliki črke C, torej z notranjim dvoriščem, odprtim v eno smer. To je do stanovanj pripuščalo več svetlobe in zraka. Pri gradnji več stavb v isti vrsti so različne stavbe dobile različne zunanje in notranje ureditve, s čimer so preprečevali monotonost. Na splošno so bile fasade, sploh za ljudsko gradnjo, raz-

⁷⁶ Statuto dell'Istituto.

⁷⁷ Zocconi, *L'edilizia popolare*, str. 25–26; Castro, *Edilizia popolare*, str. 35–38 in Marchigiani, *Tra spazio e società*, str. 144–146.

⁷⁴ Statuto dell'Istituto, 6. člen.

⁷⁵ Jellersitz, *Relazione*, str. 378.



Tloris zgornjih nadstropij kompleksa stavb ICAM ob via Vergerio (F. Ferluga (tehnični urad ICAM), 1906) (ATD – Ts, načrt št. 9236).

meroma bogato oblikovane. Pri izbiranju krajev gradnje so pazili, da ne bi oblikovali zaprtih delavskih četrti. Poleg delavskih stanovanj pa so že v zadnjih letih pred prvo svetovno vojno začeli graditi boljša malomeščanska stanovanja za nameščenice. Pozornost so posvečali tudi spremljevalnim dejavnostim, kot so knjižnice, vrtci in podobno. Kot piše Caterina Lettis, so bili projekti *ICAM* v prvih desetletjih zelo kvalitetni v arhitekturnem, urbanističnem, tipološkem in zdravstvenem smislu ter so se odlikovali po dobri umeščenosti v prostor (*genius loci*).⁷⁸

Na začetku se je *ICAM* zanašal še na zunanje so-delavce, vendar je že projekt na *via Vergerio* iz leta 1906 nastal v notranjem tehničnem uradu. Med arhitekti, ki so do prve svetovne vojne podpisani pod ključnimi projekti, najdemo Ludovico Braidottija (predsednik med letoma 1909 in 1922), Micheleja Toffalonija (vodja tehničnega urada) in Ruggera Berlama (podpredsednik med letoma 1903 in 1909).⁷⁹

Do ureditve pravnega statusa leta 1909, ki je *ICAM* omogočil najemanje posojil, je ta že začel izvajati dva projekta, in sicer na *via Schiapparelli*, v neposredni bližini kompleksa Lloyd, o katerem sem pisal zgoraj (skupaj šest zgradb), in ob *via Vergerio* v Rocolu (velik blok v obliki črke C), ki pa do tega leta še nista bila končana. Po tem letu so dokončali že začeta projekta in začeli številne druge, vse v skladu z leta 1910 sprejetim načrtom gradnje 1.000 stanovanj do leta 1912. Za to je bilo predvidenih 3.400.000 kron, od katerih jih je občina prispevala 400.000, ostale 3 milijone kron pa je *ICAM* pridobil s posojilom, za katero je jamčila občina.⁸⁰ Cilj tega načrta so dosegli do začetka prve svetovne vojne, ko je imel

ICAM v lasti 1.041 stanovanj, v katerih je prebivalo 4.021 stanovalcev.⁸¹

VIRI IN LITERATURA

ARHIVSKI VIRI

ATD – Ts – Comune di Trieste, Servizio Pianificazione Urbana, Archivio Tecnico Disegni [Občina Trst, Urbanistični urad, Tehnični arhiv načrtov].

LITERATURA IN OBJAVLJENI VIRI

Castro, Flavia: *Edilizia popolare a Trieste*. Trst: Edizioni Lint, 1992 [1984].

Castro, Flavia: L'edilizia popolare tra pubblico e privato nella Trieste asburgica. *Trieste '900: Edilizia sociale, urbanistica, architettura. Un secolo dalla fondazione dell'Ater* (ur. Paola Di Biaggi, Elena Marchigiani, Alessandra Marin). Milano: Silvana Editoriale, 2002, str. 180–83.

Di Biaggi, Paola: *Lecture del Novecento: urbanistica moderna e città pubblica. Trieste 1902–2002. Trieste '900: Edilizia sociale, urbanistica, architettura. Un secolo dalla fondazione dell'Ater* (ur. Paola Di Biaggi, Elena Marchigiani, Alessandra Marin). Milano: Silvana Editoriale, 2002, str. 13–31.

Franzoni, Lucio: La Banca triestina di costruzione (1872–1880). *La porta orientale*, XXX, 1960, št. 5–6, str. 227–238.

⁷⁸ Lettis, *Architettura ed edilizia sociale*, str. 185–86. Gl. Castro, *Edilizia popolare*, str. 35–41; Marchigiani, *Tra spazio e società*, str. 144–46 in Marchigiani, *Spazi e progetti*, str. 250–66 (podrobni opisi nekaterih izbranih projektov).

⁷⁹ Prav tam.

⁸⁰ Castro, *Edilizia popolare*, str. 38–39.

⁸¹ Marchigiani, *Tra spazio e società*, str. 146. Vpliv, četudi samo psihološki, ki ga je imel javni poseg, se kaže tudi v tem, da se je leta 1913 Trgovska zbornica v Trstu pritoževala, da je tisto leto veliko stanovanj zasebnih vlagateljev ostalo neoddanih prav zaradi velikega števila občinskih stanovanj, ki so prišla na trg (Panjek, *Chi costruì Trieste*, str. 729).

- Freisitzer, Kurt in Harry Glück: *Sozialer Wohnbau: Entstehung, Zustand, Alternativen*. Wien, München, Zürich: Molden Edition, 1979.
- Generini, Ettore: *Trieste antica e moderna ossia descrizione ed origine dei nomi delle sue vie, androne e piazze*. Trieste: Tip. Editrice Morterra & Comp., 1884.
- Gnezda, Mirjam: Baladur (geslo). *Slovenski etnološki leksikon* (ur. Angelos Baš). Ljubljana: Mladinska knjiga, 2004, str. 21.
- Jellersitz, Renato: Relazione sulla creazione dell'Istituto deliberata dal Consiglio della città il 17 luglio 1902. *Trieste '900: Edilizia sociale, urbanistica, architettura. Un secolo dalla fondazione dell'Ater* (ur. Paola Di Biaggi, Elena Marchigiani, Alessandra Marin). Milano: Silvana Editoriale, 2002, str. 378–380.
- Kafkoulas, Kiki: On Garden-City Lines: Looking Into Social Housing Estates of Interwar Europe. *Planning Perspectives*, 28, 2013, št. 2, str. 171–198.
- Lettis, Caterina: Architettura ed edilizia sociale. 1900–1930: i progettisti, le scuole di provenienza e il *genius loci*. *Trieste '900: Edilizia sociale, urbanistica, architettura. Un secolo dalla fondazione dell'Ater* (ur. Paola Di Biaggi, Elena Marchigiani, Alessandra Marin). Milano: Silvana Editoriale, 2002, str. 184–191.
- Malpass, Peter: *Housing and the Welfare State: The Development of Housing Policies in Britain*. Basingstoke, New York: Palgrave Macmillan, 2005.
- Mandič, Srna: *Stanovanje in država*. Ljubljana: Znanstveno in publicistično središče, 1996.
- Marchigiani, Elena: Tra spazio e società. Ragioni sociali per l'intervento pubblico nel Novecento triestino. *Trieste '900: Edilizia sociale, urbanistica, architettura. Un secolo dalla fondazione dell'Ater* (ur. Paola Di Biaggi, Elena Marchigiani, Alessandra Marin). Milano: Silvana Editoriale, 2002, str. 142–159.
- Marchigiani, Elena: Spazi e progetti. Una rassegna. *Trieste '900: Edilizia sociale, urbanistica, architettura. Un secolo dalla fondazione dell'Ater* (ur. Paola Di Biaggi, Elena Marchigiani, Alessandra Marin). Milano: Silvana Editoriale, 2002, str. 236–385.
- Marchigiani, Elena: Dall'edilizia sociale a quella popolare: un rapporto complesso tra filantropia, economia e politica. *Trieste 1872–1917. Guida all'architettura*. Trieste: MGS Press, 2007, str. 53–63.
- Marchigiani, Elena: Quartieri STCEP a San Giacomo. *Trieste 1872–1917. Guida all'architettura*. Trieste: MGS Press, 2007, str. 343–347.
- Mumford, Lewis: *Mesto v zgodovini*. Ljubljana: Državna založba Slovenije, 1969.
- Österreichische Statistik, Neue Folge, 4. Band. Wien: K. K. Statistische Zentralkommission, 1915 (dostopno na: <http://anno.onb.ac.at/ost.htm>).
- Panjek, Aleksander: Chi costruì Trieste. Edilizia, infrastrutture, mercato immobiliare e servizi tra pubblico e privato (1719–1918). *Storia economica e sociale di Trieste. Volume II: La città dei traffici 1719–1918* (ur. Roberto Finzi, Loredana Panariti in Giovanni Panjek). Trst: Lint, 2003, str. 643–758.
- Panjek, Aleksander: Gradnja in stanovanja v Trstu: gospodarska gibanja in socialna vprašanja v Trstu 1890–1913. *Prispevki za novejšo zgodovino*, XLVI, 2006, št. 1, str. 79–98.
- Pooley, Colin G.: Housing strategies in Europe, 1880–1930: Towards a comparative perspective. *Housing Strategies in Europe 1880–1930* (ur. Colin G. Pooley). Leicester, London, New York: Leicester University Press, 1992, str. 325–348.
- Power, Anne: *Hovels to High Rise: State Housing in Europe Since 1850*. London, New York: Routledge, 1993.
- Schwertner, Johan et al.: Arbeiterviertel und Arbeiterstädte zwischen 1750 und 1950 / *Delavska stanovanja in območja naselij med letoma 1750 in 1950*. Maria Saal: Arbeitsgemeinschaft Alpen-Adria Projektgruppe Historische Zentren, 2011.
- Statuto dell'Istituto comunale per abitazioni minime. *Trieste '900: Edilizia sociale, urbanistica, architettura. Un secolo dalla fondazione dell'Ater* (ur. Paola Di Biaggi, Elena Marchigiani, Alessandra Marin). Milano: Silvana Editoriale, 2002, str. 381–82.
- Tafari, Manfredo: *Vienna rossa: La politica residenziale nella Vienna socialista*. Milano: Electa, 1986.
- Zocconi, Mario: L'edilizia popolare nell'Ottocento a Trieste. *L'ingegnere*, 1968, št. 11, str. 1–31.
- Žerjal, Borut: Società cooperativa per la costruzione di case: primer ljudske gradnje v Kopru, *Annales. Seria Historia et Sociologia*, 26, 2016, št. 1, str. 53–66.



S U M M A R Y

Popular housing in Trieste in the nineteenth century: from its beginnings to municipal intervention

Popular housing was introduced in the first half of the nineteenth century in response to the poor housing conditions of the growing working-class population. The rapidly spreading Trieste of the nineteenth century was severely affected by the shortage of adequate housing for the low-income strata, even more so than other major cities across the monarchy, since its housing crisis was also a result of the laissez-faire approach to urban planning and construction, which was more pronounced here than anywhere else.

Nevertheless, shortly after the middle of the century, the first examples of popular housing emerged on the initiative of various individuals (Salvatore Valobra, Ambrogio Stefano Ralli), employers (Austrian Lloyd and Austrian Southern Railway), insurance companies such as *Istituto di assicurazioni per gli infortuni sul lavoro* (Institute for Insurance against Accidents at Work), and a private stock company established for this purpose, *Società triestina costruttrice di edifici popolari* (Building Association for the Erection of Popular Dwellings in Trieste). The popular housing project brought together the two extreme poles of Trieste's top social stratum: the economic pro-Austrian elite and the political anti-Austrian liberal-national elite. After its founding in the early 1870s and until the First World War, the association erected several buildings of different types in various city quarters. However, by constructing houses with a small number of flats in its pursuit of the ideal image of a decent worker, it was in general unable to provide a proper solution to the pressing shortage of housing.

A crucial turning point occurred in 1902, when the municipality established *Istituto comunale per abitazioni minime* (Municipal Institute for the Erection of Minimum-Size Dwellings), which set ambitious goals already in the years leading to the First World War and on Italy's arrival became one of the central actors in Trieste urban planning, a role that it still continues to play today.

The importance of popular housing was not only in ensuring affordable rent homes, but also in raising the housing standards for low-income classes. Therefore, many flats were advanced for their time, as was also reflected in their location and interior division.

RIASSUNTO

L'edilizia popolare a Trieste: dagli inizi fino all'intervento del comune

Le pessime condizioni abitative dei sempre più numerosi operai portarono, nella seconda metà dell'Ottocento, alla nascita dell'edilizia popolare. Nella Trieste dell'Ottocento, ai tempi in fase di espansione,

la carenza di abitazioni destinate alla classe popolare si faceva sentire ancora di più rispetto ad altre grandi città della monarchia. Ciò avveniva principalmente a causa dell'approccio *laissez-faire*, molto più pronunciato che altrove.

Nonostante ciò, già nei primi decenni della seconda metà del XIX secolo emersero i primi casi di edilizia popolare su iniziativa di varie persone (Salvatore Valobra, Ambrogio Stefano Ralli), di datori del lavoro (Lloyd Austriaco e società delle ferrovie meridionali), di istituti d'assicurazione (*Istituto di assicurazioni per gli infortuni sul lavoro*) e di una società anonima creata all'occorrenza (*Società triestina costruttrice di edifici popolari*). Le due parti opposte dell'élite triestina (quella economica pro-austriaca e quella politica anti-austriaca di tratto liberal-nazionale) si vedevano unite all'interno di tale società. A partire dagli anni Settanta dell'Ottocento, quando venne fondata, fino alla Prima guerra mondiale, la Società costruì svariate tipologie di edifici in vari quartieri cittadini. Perseguendo l'ideale del lavoratore "perbene" dette però la precedenza ad edifici dal numero limitato di appartamenti e, di conseguenza, non riuscì a dare una risposta reale e concreta al problema abitativo.

Le cose cambiarono nel 1902 quando il Comune fondò l'Istituto comunale per le abitazioni minime, che già negli anni prebellici dette la via ad un piano di lavoro ambizioso che, con l'annessione all'Italia, diventò uno dei principali attori della pianificazione urbanistica di Trieste, ruolo che continua a rivestire ancora oggi.

Non solo la costruzione di case economicamente accessibili, ma anche l'innalzamento del livello abitativo della classe popolare, costituì un fattore di rilievo nell'edilizia popolare. La progettazione delle abitazioni era da considerarsi all'avanguardia: ciò emergeva in particolar modo nella divisione interna degli spazi e nel collocamento degli edifici nel tessuto urbano.

(Povzetek v italijanščino prevedel avtor)