

POLITECNICO DI TORINO  
II FACOLTA' DI ARCHITETTURA  
Corso di Laurea Magistrale in Architettura per il Restauro e Valorizzazione  
del Patrimonio  
**Tesi meritevoli di pubblicazione**

**La Società Generale Immobiliare a Torino:  
gli interventi di edilizia residenziale,  
1945 - 1975**

di Olga Shubina

Relatore: Filippo De Pieri

Correlatore: Federico Zanfi

Il lavoro della tesi verte sullo studio di edifici residenziali multipiano costruiti a Torino tra il 1945 e 1975 circa e svolge uno studio dell'attività svolta nella città di Torino dalla Società Generale Immobiliare una delle più grandi organizzazioni che operava a livello internazionale nel campo edilizio. L'obiettivo è quello di scoprire tutti i progetti realizzati e non, per individuare la strategia con la quale si muoveva la Società a Torino durante il periodo del *boom* economico del paese.



Mappa. Interventi della Società Generale Immobiliare a Torino. Casi studio

Questa ricerca è stata svolta attraverso lo studio dei documenti archivistici conservati nell' Archivio Centrale dello Stato a Roma, dove è stato spostato l'Archivio della Società Generale Immobiliare.

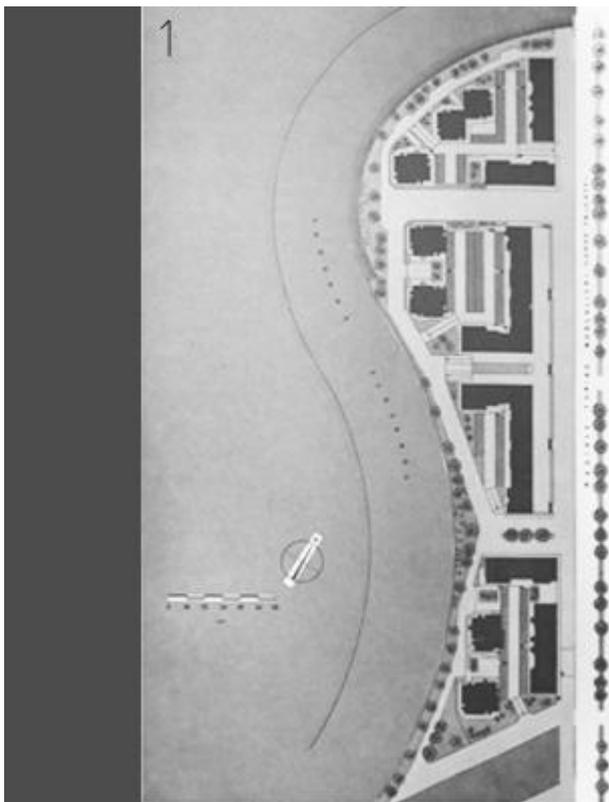
La prima parte della tesi si occupa di creare un solido punto di partenza per esplorare le condizioni generatesi negli anni del *boom* economico. Successivamente a questa sezione di ricerca per sviluppare una conoscenza più vicina alla attività della Società Generale Immobiliare, il lavoro prosegue con una seconda sezione più specifica riguardante la storia della grande organizzazione, il suo contributo nel sviluppo del paese da punto di vista urbanistico e tecnologico. Terminata la storia del quadro generale dell'attività svolta a Torino, seguono le descrizioni di ogni singolo caso studio più rilevante, accompagnati da una raccolta illustrativa e da una planimetria generale che spiega in che contesto è sito l'edificio.



1. "Turin Park" in Corso Cosenza. Vista generale sul parco, 1970 (Archivio della Società Generale Immobiliare presso Archivio Centrale dello Stato, Roma, Album fotografici, busta 174).

2. Via Oberdan. Plastico, 1969 (Archivio della Società Generale Immobiliare presso Archivio Centrale dello Stato, Roma, Album Fotografici, busta 175).

3. "Centro Mercadante" in via Mercadante. Veduta dalla via S. Mercadante. 1972 (Archivio della Società Generale Immobiliare presso Archivio Centrale dello Stato, Roma, Album fotografici, busta 172)



1. Sangone Po. Planimetria generale, 1964 (Rivista "Società Generale Immobiliare. Realizzazioni e studi nel settore edilizio", 1964. Archivio della Società Generale Immobiliare presso Archivio Centrale dello Stato, Roma).
2. "Casalbergo" in Corso Massimo D'Azeglio, 60. Veduta dal corso Massimo D'Azeglio, edifi cio 1, 1970 (Archivio della Società Generale Immobiliare presso Archivio Centrale dello Stato, Roma, Album fotografici, busta 173).
3. Palazzina D'Azeglio. Arch. Domenico Morelli. Veduta dal corso Massimo D'Azeglio, 1965 (Archivio Edilizio del Comune di Torino, protocollo 1965-1-11213)

A Torino, studiando il mercato edilizio della città di questo periodo, la Società cercava giocando d'anticipo, di cogliere il maggior profitto dalle situazioni. Infatti, più che a condizionare lo sviluppo della città, possiamo dire che fosse sempre pronta ad intervenire dove se ne presentasse l'occasione, facendo l'attenzione ad ogni classe della popolazione. Questa logica si nota anche guardando come sono collocati tutti i casi studio, sparsi in tutte le aree della città: al centro gli edifici di alta classe, ed in periferia quelli destinati ai ceti medi ed all'edilizia popolare. Per i primi nascono gli Istituti per l'edilizia economica e popolare per realizzare senza finalità di lucro case per i propri dipendenti. Successivamente parte un grande progetto di un complesso "Sangone Po" al confine con il Comune di Torino, che porta il carattere di edilizia popolare. Dopo aver concluso l'acquisto di due aree all'inizio degli anni sessanta al centro di Torino site in corso Massimo D'Azeglio, vengono realizzati due progetti orientati verso la classe di lusso: Casalbergo e Palazzina D'Azeglio. Tutti i due sono di tipo signorile, ma di diversa misura. Se uno è stato costruito a misura d'uomo su un piccolo appezzamento con soltanto 21 appartamenti, l'altro è diventato un complesso multifunzionale con uffici, casalingo, negozi e abitazioni.

Nello stesso periodo vengono acquistati i terreni in Comune di Borgaro, Comune di Settimo Torinese e Comune di Torino, ed inizia un lungo periodo in cui la SGI cerca di realizzare una città satellite denominata Cabiana, che però non ebbe successo. E alla fine degli anni sessanta vengono costruiti uno dopo l'altra i condomini in corso Cosenza, via Mercadante, via Oberdan (oggi via Piacenza) e in Comune di Borgaro, destinati ai ceti medi della popolazione, che furono i protagonisti principali del processo di "grande trasformazione". Così vediamo come con così poche costruzioni l'Immobiliare riesca a coprire ogni settore sociale della città di quel periodo, affermandosi sulla classe media della popolazione.

L'espressione *boom economico* definisce un eccezionale sviluppo ed incremento della produzione edilizia con un'espansione quasi incontrollata del settore delle costruzioni. Lo scopo di questa tesi è di scoprire la storia di uno dei più grandi protagonisti di questa espansione edilizia italiana limitata con la città di Torino e capire quanto era diversa la sua strategia rispetto alle altre grandi città dove ha aperto la Società Generale Immobiliare.

Per ulteriori informazioni, e-mail:  
Olga Shubina: [shubina.arch@gmail.com](mailto:shubina.arch@gmail.com)