

1. **Grattacieli e città europee**
The Shard / Renzo Piano Building Workshop
2. **Teatri e auditorium**
Guangzhou Opera House / Zaha Hadid Architects
3. **Musei e spazi per l'arte**
Louvre Abu Dhabi / Jean Nouvel
4. **Musei e spazi per la scienza**
Blomuseo Panama / Frank O. Gehry
5. **Architettura sostenibile**
Bosco Verticale / Stefano Boeri
6. **Edifici governativi e ambasciate**
Parlamento di Berlino / Foster + Partners
7. **Stadi e strutture per lo sport**
Nuovo Stadio di Bordeaux / Herzog & de Meuron
8. **Architettura e moda**
Fondazione Prada / OMA - Rem Koolhaas
9. **Stazioni e hub di trasporto**
World Trade Center Transportation Hub / Santiago Calatrava
10. **Chiese e luoghi di culto e della memoria**
National Holocaust Monument Ottawa / Daniel Libeskind
11. **Aeroporti, aree di sosta e imbarchi**
Aeroporto di Shenzhen / Fuksas
12. **Grattacieli, nuovi landmark**
Via 57 West / BIG Bjarke Ingels Group
13. **Edifici amministrativi e archivi**
Palazzo di Giustizia di Parigi / Renzo Piano Building Workshop
14. **Riconversioni e nuova destinazione funzionale**
Tate Modern / Herzog & de Meuron
15. **Campus e università**
Utec Campus / Grafton Architects
16. **Edifici industriali**
BMW Central Building / Zaha Hadid Architects
17. **Ristoranti e luoghi del gusto**
Phantom Opéra Garnier / Odile Decq
18. **Strutture temporanee**
Serpentine Pavilion / Sou Fujimoto
19. **Biblioteche e strutture per la cultura**
New York Public Library / TEN Arquitectos
20. **Cantine, spazi produttivi e per la degustazione**
Château Margaux / Foster + Partners
21. **Spa e spazi per il benessere**
Les Bains des Docks / Jean Nouvel
22. **Piazze e spazi pubblici**
Place de la République di Parigi / TVK Architectes
23. **Uffici e spazi per il lavoro**
Giant Interactive Group Headquarters / Morphosis
24. **Ville urbane e abitazioni unifamiliari**
House of Light and Shadow / Shigeru Ban
25. **Edifici polifunzionali**
Market Hall / MVRDV
26. **Edilizia sociale**
Opera Village / Francis Kéré
27. **Negozi e centri commerciali**
Aesop Store / Fratelli Campana
28. **Hotel e spazi per l'accoglienza**
Bulgari Resort Dubai / Antonio Citterio Patricia Viel
29. **Ristrutturazioni e interventi sul costruito**
Neues Museum / David Chipperfield
30. **Ponti e attraversamenti**
Lucky Knot Bridge / NEXT Architects
31. **Grande scala e megastrutture**
Marina Bay Sands / Moshe Safdie
32. **Parchi e giardini urbani**
Parco Zaryadye / Diller Scofidio + Renfro
33. **Scuole e spazi per l'infanzia**
Ørestad College / 3XN Architects
34. **Edifici residenziali**
Superlofts Houthaven / Marc Koehler Architects
35. **Ospedali e spazi per la cura**
Maggie's Centre Barts / Steven Hall

Il social housing rappresenta l'evoluzione contemporanea della tipologia dell'edilizia residenziale economica popolare - destinata a confrontarsi con l'esigenza abitativa di utenti dalle limitate disponibilità finanziarie - che ha dato risposte differenti a partire dall'Ottocento, quando grandi masse di lavoratori si sono riversate nelle città. L'edilizia residenziale sociale contemporanea assume una declinazione più ampia rispetto al passato, inserendosi nella cultura architettonica attuale, che ricerca più complesse forme dell'abitare, diversificate e plurali.



CORRIERE DELLA SERA VARIA
LE SFIDE DELL'ARCHITETTURA

26 - EDILIZIA SOCIALE

Publicazione settimanale da vendersi esclusivamente
in abbinamento a *Corriere della Sera* o *La Gazzetta dello Sport*

€ 8,90 + IL PREZZO DEL QUOTIDIANO

LE SFIDE DELL'ARCHITETTURA

EDILIZIA SOCIALE

Focus | **Opera Village**

FRANCIS KÉRÉ

LE SFIDE DELL'ARCHITETTURA

26

EDILIZIA SOCIALE

ABITARE

La Gazzetta dello Sport

CORRIERE DELLA SERA



LE SFIDE DELL'ARCHITETTURA

I temi ricorrenti che coinvolgono e «sfidano» gli architetti verso soluzioni progettuali sempre nuove saranno trattati in questa collana, realizzata con il Politecnico di Milano e «Abitare», attraverso opere significative. A tipologie architettoniche già presenti fin dall'antichità, come quelle del teatro, della biblioteca, degli edifici sacri e del museo, si sommano quelle più recenti quali il grattacielo e il costruire sul costruito. Di volta in volta, vengono selezionate le architetture delle più importanti firme internazionali e un particolare risalto è attribuito a un caso emblematico che apre ogni volume.

In copertina: Opera Village, Francis Kéré
(Foto © Erik Jan Ouwerkerk)

Progetto grafico: Studio Dispari - Milano

LE SFIDE DELL'ARCHITETTURA

EDILIZIA SOCIALE

ABITARE

La Gazzetta dello Sport

CORRIERE DELLA SERA



POLITECNICO
MILANO 1863

Le sfide dell'architettura
26 – Edilizia sociale

© 2018 RCS MediaGroup S.p.A.

CORRIERE DELLA SERA VARIA
n. 26 del 13/10/2018
Direttore responsabile: Luciano Fontana
RCS MediaGroup S.p.A., Divisione Media
via Solferino 28, 20121 Milano
Sede legale: via Rizzoli 8, 20132 Milano
Reg. tribunale di Milano n. 357 del 28/7/09

ISSN 2532-6430

Corriere della Sera
Responsabile area collaterali: Luisa Sacchi
Editor: Giovanna Vitali, Lorenzo Zolfo

La Gazzetta dello Sport
Responsabile area collaterali: Valerio Ghiringhelli
Editor: Sara Zappettini

Art direction e realizzazione editoriale: Studio Dispari – Milano
Relazione con gli studi di progettazione e photo editing: Anna Mainoli
Introduzione ai progetti e testi a cura di Alessandra Coppa, si ringraziano Lavinia Garatti e Gabriele Agus
Ricerca iconografica: Silvia Russo
Per la sezione Portfolio di progetti storici si ringrazia Sophia Minocci (disegni)

Nessuna parte di questo libro può essere riprodotta o trasmessa in qualsiasi forma
o con qualsiasi mezzo elettronico, meccanico o altro senza l'autorizzazione
scritta dei proprietari dei diritti e dell'Editore.
Tutti i diritti di copyright sono riservati.

LE SFIDE DELL'ARCHITETTURA

EDILIZIA SOCIALE

- 5** **INTRODUZIONE**
L'ambizione di costruire una casa per tutti

- 7** **INTERVISTA**
Giuseppe Agata Giannocari - Social housing al servizio
della collettività

- 13** **FOCUS**
Francis Kéré - Opera Village

- 27** **I PROGETTI**

- 29** **INTRODUZIONE AI PROGETTI**
Housing sociale come pratica del buon costruire

- 131** **PORTFOLIO DI PROGETTI STORICI**

- 140** **MAPPA DELLE OPERE**

- 142** **APPARATI**



INTRODUZIONE

L'AMBIZIONE DI COSTRUIRE UNA CASA PER TUTTI

Camillo Magni, Ricercatore in Composizione Architettonica e Urbana, Politecnico di Milano

Agli inizi dell'Ottocento la casa è diventata uno dei campi di sperimentazione privilegiati dell'architettura. La nascita della città industriale ha generato l'esigenza di costruire residenze collettive destinate alle nuove migrazioni sociali e di offrire servizi a una popolazione economicamente svantaggiata. Sarà il Movimento Moderno, ai primi del Novecento, a porre questa ricerca al centro del dibattito disciplinare, e ad attribuirle un valore che travalica gli aspetti architettonici. L'ambizione era immaginare un nuovo modello di abitare capace di sostituire l'esistente con nuovi quartieri e visioni di città aperte a ogni popolazione. In questa idea si riconosce uno slancio sociale, determinista e utopico, che coincide con la diffusione delle grandi politiche sociali del XX secolo e con la nascita del welfare moderno.

Oggi, nella locuzione social housing riecheggia ancora questa primordiale aspirazione verso un'architettura sociale, svuotata però delle grandi ideologie del passato. Permane l'idea che la casa sia un servizio accessibile a tutti, ma al tempo stesso si è stemperato l'approccio universalista a favore di una visione più pragmatica che mira a eludere l'egemonia del libero mercato. La casa in questo senso non è più (o non solo) un prodotto edilizio da vendere, ma rappresenta un diverso modo di intendere l'abitare. In particolar modo è riconoscibile un'inedita idea di comunità associata al progetto architettonico che si riscontra per esempio in una maniacale attenzione agli spazi condivisi, alle aree pubbliche, semipubbliche e private, alle funzioni integrate a quelle residenziali, ai sistemi complessi di gestione. Il modo stesso in cui questi edifici si inseriscono all'interno della città rappresenta un rinnovato slancio verso l'urbanità e i valori collettivi che esso sottende. L'abitazione assume, così, una perimetrazione più ampia in cui il progetto si espande dalla dimensione dell'alloggio e abbraccia un'idea di domesticità che parte dalla camera da letto e arriva al quartiere, attraverso una successione di diverse sfumature di privacy. Il social housing non è l'unione di alloggi economicamente accessibili, ma una diversa forma di costruire luoghi d'abitare in cui la comunità che vi risiede possa condividere case, spazi e valori. In definitiva, è un nuovo modo di stare insieme.



INTERVISTA

SOCIAL HOUSING AL SERVIZIO DELLA COLLETTIVITÀ

Intervista di Alessandra Coppa a Giuseppe Agata Giannocari, Politecnico di Milano

Secondo lei la questione del social housing potrebbe essere legata alla nascita dell'architettura moderna, per quanto riguarda la razionalizzazione dei processi edilizi e la standardizzazione degli elementi costruttivi? Senz'altro sì, come Bruno Zevi illustra molto chiaramente nel suo volume *Storia dell'architettura moderna*, affermando che la nascita dell'architettura moderna prende le mosse dal movimento inglese Arts and Crafts il quale, in contrapposizione agli schemi bloccati del Classicismo, assume in sé le istanze di rinnovamento che attraversano alla fine dell'Ottocento l'Europa. Lì il progresso scientifico e tecnico nelle costruzioni e la radicale trasformazione sociale producono l'esigenza di modelli abitativi in grado di superare la dicotomia fra industrializzazione e inurbamento, uguale a involuzione del benessere collettivo. Volendo, tuttavia, trovare le origini del pensiero primitivo alla base dell'avvento dell'architettura moderna e del suo legame con il social housing a partire dai padri nobili Viollet-le-Duc e Morris passando per Muthesius fino a Wright, essi si rifanno a una visione medievalista dell'architettura e della società. Le ispirazioni

sono evidenti: dal punto di vista tecnico il riferimento alla gabbia strutturale e alle ampie vetrate dell'architettura gotica dichiarano l'egemonia della tecnica rispetto all'arte, mentre dal punto di vista sociale l'edificio medievale è fortemente collettivo, artefice della vita sociale e capace di gestire una complessa rete di funzioni, imbrigliate in regole condivise.

Tra le sperimentazioni in Europa fra le due guerre, quali ritiene più significative? Penso per esempio alle Höfe di Vienna oppure alle Siedlungen di Berlino e di Francoforte.

I due esempi citati, pur essendo sicuramente significativi ed emblematici dal punto di vista architettonico, sono accomunati da un contesto socio-culturale fortemente conflittuale, reduce dalla sconfitta della Prima guerra mondiale e la cui matrice politica si identifica con una forte propensione autoritaria, che poi genererà nazismo e austrofascismo e che di fatto ne ridimensiona il modello applicativo a formula autarchica.

In questo senso, ritengo più interessante in una prospettiva evolutiva la sperimentazione che avviene nei Paesi Bassi. Qui il contesto è

governato da una monarchia illuminata, che promuove uno Stato liberale e che ha vissuto la Prima guerra mondiale nella neutralità, evitando ai suoi cittadini il trauma postbellico, procedendo in continuità con le politiche di rinnovamento sociale e urbano. A partire dal 1901 con la legge sulla casa, la *Woningwet*, il Paese si dota, e li sperimenta per primo a livello nazionale, di quegli strumenti di pianificazione territoriale che poi sarebbero stati la base su cui si generano i grandi interventi di edilizia sociale.

Soprattutto ad Amsterdam e Rotterdam, agli inizi del Novecento viene dato l'avvio ad ambiziosi progetti di edilizia sociale a cui lavorano architetti e urbanisti, fra i quali emergono le figure di Berlage e Oud. In particolare il secondo, tra i fondatori di *De Stijl*, ha dato insieme a Brinkman un contributo fondamentale al progetto del quartiere di Spangen a Rotterdam, che sicuramente rappresenta uno dei momenti più interessanti della sperimentazione del modello abitativo sociale e a cui in seguito faranno riferimento molti progettisti, come – per citare solo i più importanti – Le Corbusier nell'*Unité d'Habitation*, Ricardo Bofill in *Walden 7*, piuttosto che in epoca più recente lo studio BIG nel progetto 8 Tallet.

In che modo i dibattiti dei CIAM hanno influenzato il social housing, quando hanno definito gli standard abitativi minimi?

I Congrès Internationaux d'Architecture Moderne vedono la loro prima edizione nel 1928, per iniziativa di Le Corbusier, Gropius, Berlage e Oud, con lo scopo di dare un assetto unitario a esperienze architettoniche affini sia sotto il punto di vista tecnico sia formale, ma soprattutto convergenti nel rivendicare un ruolo centrale della componente sociale nell'architettura. Prova ne è che durante il primo incontro furono messi all'ordine del giorno sei punti: la tecnica moderna con le sue conseguenze; la standardizzazione degli

elementi; l'economia; l'urbanistica; il ruolo educativo delle nuove generazioni; infine il rapporto Stato-architettura.

Afferma Leonardo Benevolo: «Il grande merito di Le Corbusier è stato quello di impegnare il suo incomparabile talento sul terreno della ragione e della comunicazione generale. Egli non si è mai contentato che le sue invenzioni fossero interessanti e suggestive, ma utili e applicabili universalmente, e non ha voluto imporre, ma dimostrare le sue tesi». Questa affermazione cosa è, se non il manifesto per una architettura condivisa, sociale, interpretata da tutti i soggetti chiamati in causa, attivi o passivi che siano, dove architetti, urbanisti, ingegneri, amministratori e cittadini contribuiscono con eguale responsabilità alla cogenazione di aspettative e soluzioni?

Tornando alla domanda, l'influenza non è legata tanto alle deduzioni oggettive emerse all'epoca, quanto al metodo che rende gli standard minimi delineati quasi cento anni fa attuali, nella misura in cui alimentano la capacità critica di rigenerarsi, in risposta ai nuovi modelli abitativi.

C'è stato un «ritardo» dell'Italia rispetto ai modelli europei?

Non parlerei tanto di un ritardo, quanto piuttosto di una visione non illuminata e discontinua, diretta conseguenza da un lato della instabilità politica, che ha attraversato gli ultimi cento anni della nostra storia, e dall'altro della propensione a trattare i fenomeni quando sono diventati emergenze. Emblematica in questo senso è la parabola della casa popolare, che rappresenta quanto di più distante dal social housing ci possa essere e che per decenni è stata l'unica risposta alle aspettative per una edilizia sociale.

Diciamo che, per vedere il bicchiere mezzo pieno essendo arrivati tardi, abbiamo potuto accedere alle sperimentazioni altrui, in un momento in cui l'innovazione tecnologica





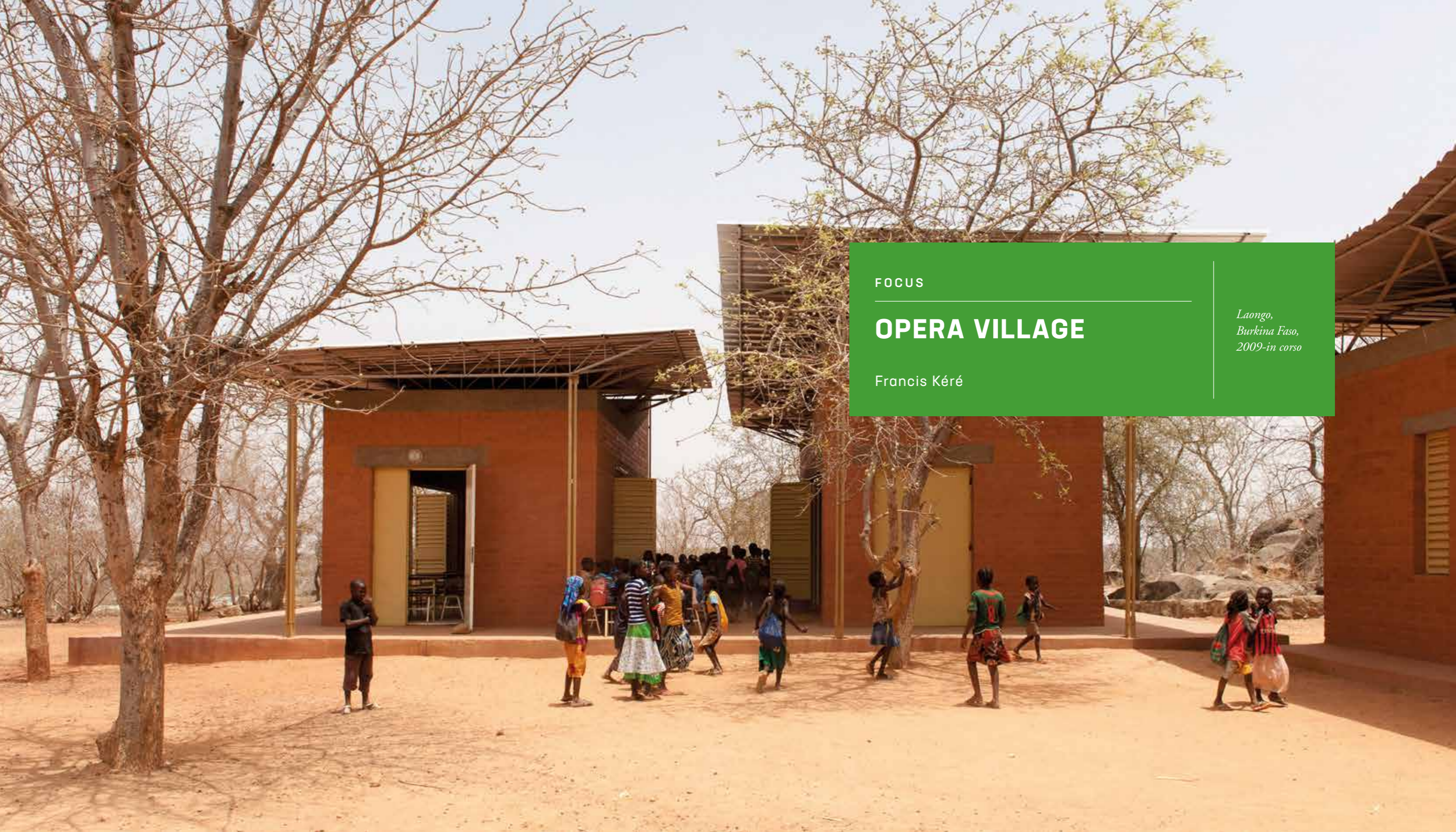
mostra la maggiore differenza di velocità con l'incedere lento dell'architettura e sempre più determina i comportamenti sociali. Fortunatamente i progetti che in questo momento in Italia sono tanti e virtuosi, usando una metafora automobilistica, fruiscono di questa sorta di pit-stop e potendo montare «gomme» nuove ne godranno i benefici.

Tornando alle cause di questa anomalia italiana, nel recepire le istanze che nel resto dell'Europa investono il tema dell'housing sociale, sicuramente va segnalato che per qualità assoluta del patrimonio edilizio e per quantità di possessori di abitazioni il nostro Paese non ha eguali, facendo venire meno quella «fisiologica» necessità di mobilità, che invece è il denominatore comune delle società europee.

Nell'architettura contemporanea, che pensa a forme dell'abitare sempre più plurali e diversificate, come è affrontato questo tema?

La sfida che attende il prossimo futuro delle nostre città è coniugare: smart city, esigenze abitative e risparmio energetico. Purtroppo i tre parametri hanno, per così dire, una obsolescenza differenziata e mal si adattano al patrimonio edilizio esistente; in questo senso, le nuove formule dell'abitare di cui l'housing sociale fa parte a pieno titolo non potranno limitarsi alla saturazione più o meno virtuosa del territorio. Anzi, sempre più do-

vranno diventare elementi di aggregazione e in controtendenza con i modelli del passato dovranno assumere via via una valenza estroversa rispetto alla città storica, in una contaminazione paritetica creatrice di una spazialità contemporanea fatta di elementi distinti capaci di non entrare in competizione. Citando le parole di Rem Koolhaas, che a me paiono particolarmente illuminate a proposito della Fondazione Prada: «Non è un'opera di conservazione e nemmeno l'ideazione di una nuova architettura. Queste due dimensioni coesistono, pur rimanendo distinte, e si confrontano reciprocamente in un processo di continua interazione, quasi fossero frammenti destinati a non formare mai un'immagine unica e definita, in cui un elemento prevale sugli altri». Trasferendo in ambito urbano le parole di Koolhaas, appare evidente l'incrollabile certezza che ha permeato tutta la sua opera, tesa al rimettere al servizio della collettività quei luoghi «disorientati», incapaci di reagire all'evoluzione delle dinamiche urbane, riscoprendone l'identità negata, o rivalutandone il potenziale, nella continua ricerca dell'esistenza di frammenti di valore, anche negli ambiti urbani maggiormente compromessi, che a mio parere costituisce una modalità di approccio al reale, oggi quanto mai necessaria e in cui sicuramente l'housing sociale sarà in grado di ritagliarsi un ruolo importante.

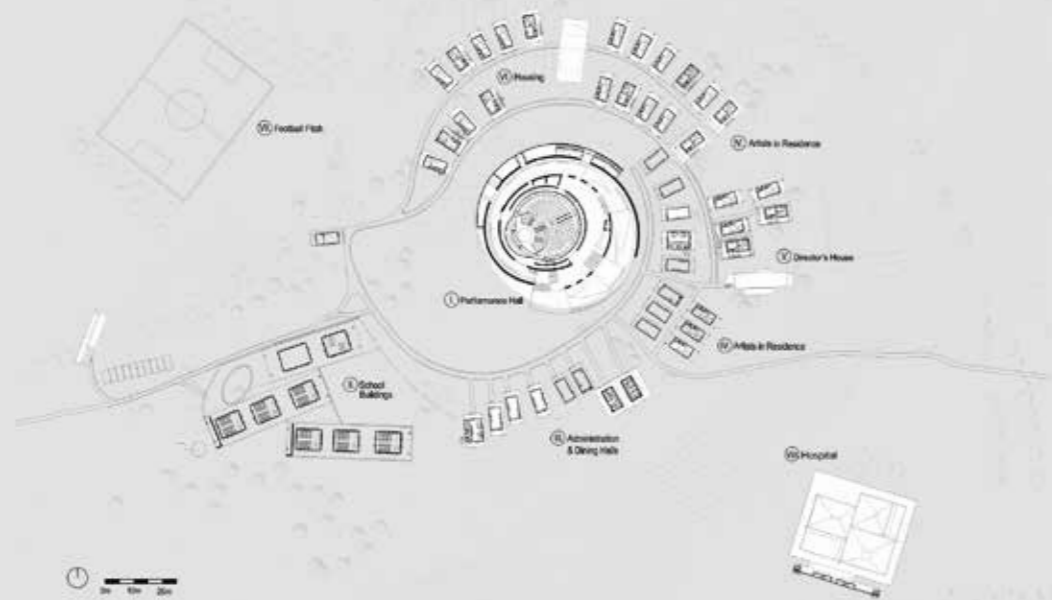


FOCUS

OPERA VILLAGE

Francis Kéré

*Laongo,
Burkina Faso,
2009-in corso*



Planimetria generale

L'architettura primordiale di Diébédo Francis Kéré, fortemente ispirata alla semplicità formale e strutturale e all'identità culturale della realtà africana in cui si sviluppa, si connota anche di istanze legate al sociale, in un ennesimo progetto umanitario, su idea dell'artista tedesco Christoph Schlingensiefel.

Kéré viene coinvolto nel grande piano di sviluppo Opera House for Africa, con la costruzione di social housing e di un centro culturale in Burkina Faso, luogo di estrema povertà ma dal consolidato orgoglio nazionale e realtà

tra le più importanti nell'ambito del cinema e del teatro africani. In questo contesto, nel 2009 Schlingensiefel si rivolge a Kéré come progettista dell'intero complesso, egli infatti era già da tempo concentrato nella realizzazione di architetture elementari, a basso costo e sostenibili in grado di garantire un'adeguata dignità agli occupanti.

L'articolazione del progetto

Basandosi sulle indicazioni di Schlingensiefel, il progetto si sviluppa su una composizione



Le aperture del prospetto del centro medico

IL TEATRO

Il grande teatro centrale è il fulcro dell'intero progetto. Costruito intorno a una struttura preesistente e mai utilizzata, dotata di gradinate, sedute e palco, il teatro si sviluppa come punto di origine della spirale che genera il masterplan del villaggio. La spirale, simbolo di forza e perseveranza nelle culture tribali africane, è enfatizzata non solo dalla distribuzione delle strade e delle abitazioni, ma anche dalla copertura del teatro stesso che, disegnando un andamento concentrico, varia la propria altezza fino a raggiungere i 15 metri.



I serramenti del centro medico



Uno spazio pubblico al riparo dal sole

centrifuga del complesso edilizio, con al centro un grande padiglione per la promozione di cultura e salute, e le abitazioni, disposte a spirale, sviluppate man mano sempre più distanti, ma mai scollegate dal fulcro originante. Un'articolazione tipologica che si è affermata come esito finale di profonde revisioni e reindirizzi di risorse e fondi dopo le grandi alluvioni del 2009, che hanno danneggiato il sito di progetto situato poco lontano dalla capitale, sull'altopiano di Laongo, e che ha permesso all'intero villaggio di rinascere dalle proprie macerie.

Ecco che, quindi, viene sviluppato un prototipo di casa, un'unità abitativa facile da costruire e perfettamente rispondente alle più basilari

necessità. I materiali e le forme richiamano la tradizione africana dei villaggi in terra cruda, ma questa volta sono i mattoni il materiale principale con infissi artigianali ed efficienti e grosse lamiere in acciaio inox per le coperture. Le case così realizzate si dispongono in un sito di oltre 12 ettari e vengono raccordate alle strutture pubbliche: un teatro, un centro medico, laboratori, edilizia residenziale per il personale, una scuola per 500 bambini e ragazzi e un pozzo. Tutto è disposto lungo strade concentriche intersecate da traverse a raggiera che conducono tutte verso il centro del sito, dove è previsto un grande teatro-salone che si ergerà per 15 metri, molto più alto delle altre costruzioni.



Una delle ampie coperture

Dato il budget molto ristretto, parte dell'opera è stata realizzata grazie a donazioni e al riutilizzo di materiali e preesistenze: il progetto del teatro-salone è stato pensato infatti adoperando una struttura fabbricata per un'opera teatrale in Germania, ma mai utilizzata. Kéré costruirà attorno a essa un nuovo edificio, il teatro, un «riuso» che parte dal costruito ma si presenterà completamente originale nel suo sviluppo.

Il centro medico

Altro punto focale dell'Opera Village è indubbiamente il centro medico con l'infermeria, che si raggiunge partendo dal teatro al centro del villaggio e seguendo il percorso a spirale, posto alla massima apertura della grande strada verso la savana incontaminata. Questa posizione all'interno del villaggio risulta strategica: è vicina alle case ma non al centro dell'abitato, ha grandi spazi aperti sviluppabili per l'estensione o per un

ARCHITETTURA SOCIALE SOSTENIBILE

L'architettura di Kéré è indissolubilmente legata alle esigenze del continente africano. Le condizioni di diffusa povertà hanno reso impossibile la realizzazione di grandi costruzioni ingegneristiche: Kéré ha vissuto e studiato questa realtà sin da giovane, analizzando l'ingegno e le conoscenze tecniche delle tribù. Si è lasciato ispirare dalla capacità di costruire efficacemente, con scarse disponibilità economiche e senza poter utilizzare materiali di pregio: ha così sviluppato un'architettura «povera» ma ragionata, sostenibile e impegnata, attenta al benessere dei fruitori e al risparmio economico e idrico.



Un ambulatorio medico

futuro giardino e risulta comodo per i trasporti di emergenza.

Il centro medico si sviluppa attorno a una grande sala d'aspetto centrale, alla quale sono connessi tre bracci di lunghezze differenti, che ospitano i reparti di odontoiatria, ginecologia, ostetricia e medicina generale. Pur preservando la riservatezza di ogni reparto, essi sono sempre connessi a dei giardini interni, uno per ogni edificio, tutti piantumati e dotati di panchine e aree relax, per

favorire il miglior recupero ai ricoverati e rendere più piacevoli le visite dei parenti.

Altra particolare attenzione è stata data alla distribuzione in facciata delle aperture, favorendo la migliore vista possibile verso l'esterno ai pazienti costretti a letto. Le finestre si configurano, quindi, come una sorta di «cornici» vetrate che si aprono su parti diverse del paesaggio circostante, grazie alla struttura divisa in tre moduli differentemente orientati. Un ser-



I letti per le degenze

ramento compatto permette di evitare il riscaldamento eccessivo degli interni e di oscurare le finestre grazie a un portello in metallo. Viste da fuori, invece, tali aperture disegnano un gioco di pieni e vuoti che alleggerisce il peso visivo delle solide murature, richiamando le aperture artigianali delle abitazioni tradizionali locali.

Le tecniche costruttive

È proprio nel rispetto di questa tradizione

che l'intero complesso dell'Opera Village ha sfruttato le conoscenze costruttive locali, reinterpretandole e applicandole con alcuni stratagemmi. Le costruzioni sono realizzate in laterizio e argilla, composte da pareti erette in un duplice strato di mattoni in terra compressa, con un basso impiego di acqua grazie all'utilizzo del cemento nell'impasto. Con la stessa tecnica sono stati costruiti i forati per la copertura, isolati da un compatto



strato di argilla che previene le infiltrazioni d'acqua. A causa dei costi proibitivi, Kéré ha dovuto rinunciare, nella maggior parte delle strutture, alla progettazione delle ampie coperture metalliche tipiche della sua architettura. Un compromesso, a livello di costi e fattibilità, è stato tuttavia trovato negli ultimi anni della realizzazione, grazie alla decisione di rivestire le coperture in laterizio con grandi strutture metalliche con la funzione di ridurre il riscaldamento della copertura, favorire una maggior circolazione dell'aria fresca, proteggere le strutture dalle forti piogge torrenziali e ampliare le superfici ombreggiate sugli esterni degli edifici.

VISUALI SELETTIVE

Una particolare attenzione è stata riservata da Kéré alle aperture del centro medico in corrispondenza delle stanze di degenza dei malati. La distribuzione irregolare delle finestre in facciata corrisponde alla precisa esigenza di favorire la migliore visuale del paziente verso il paesaggio esterno.



FRANCIS KÉRÉ

Diébédo Francis Kéré (Gando, 1965) è un architetto originario del Burkina Faso. Figlio di un capo villaggio, grazie a una borsa di studio si è formato in un liceo in Germania e si è laureato in Architettura a Berlino.

Kéré è noto per le sue architetture segnate profondamente dalla tradizione costruttiva africana, caratterizzata dall'uso di materiali poveri, dall'assenza di decori ed elementi ornamentali e dall'invenzione di soluzioni progettuali in grado di far fronte alle alte temperature. Elemento distintivo e immediatamente riconoscibile delle sue opere, quasi tutte localizzate nel Burkina Faso, è la presenza di ampie coperture metalliche. La particolare attenzione alle necessità primarie dei fruitori e l'uso di materiali locali e tradizionali a basso costo ma di ottima qualità

hanno permesso a Kéré di cooperare con grandi progetti umanitari nel territorio africano, generando uno stile architettonico contemporaneo originale e ben identificabile.

Tra i suoi progetti principali si possono citare gli edifici sociali del suo paese natio, Gando, comprendenti le scuole, gli alloggi per gli insegnanti, il giardino-orto, la biblioteca e il centro di aggregazione per le donne, le Scuole secondarie di Dano, sempre in Burkina Faso, gli edifici del Parco Nazionale del Mali, il centro per l'Architettura di Mopti, in Mali, il centro medico di Léo. In Europa ha progettato la mostra permanente del Museo Internazionale della Croce Rossa e della Mezzaluna Rossa a Ginevra, e gli è stato commissionato il 2017 Serpentine Pavilion a Londra.



*Delves Court di Letts Wheeler Architects
a Heanor nel Derbyshire*

I PROGETTI

Introduzione ai progetti

Housing sociale come pratica del buon costruire

- 01 12 appartamenti in Quai Blanqui
Alfortville, Francia, 2017
- 02 Bracelet Close
Corringham, Regno Unito, 2017
- 03 Habitat participatif à Montreuil
Montreuil, Francia, 2017
- 04 Kapelleveld
Ternat, Belgio, 2017
- 05 Delves Court
Heanor, Regno Unito, 2014-2017
- 06 SAT - Social Housing in Satzingerweg
Vienna, Austria, 2013-2017
- 07 OCMW in Aarschot
Aarschot, Belgio, 2016
- 08 Sapé Housing
San Paolo, Brasile, 2010-2015
- 09 Case Rosse
Gottinga, Germania, 2003-2015
- 10 EXPO Village
Milano, Italia, 2012-2014
- 11 Mint Street
Londra, Regno Unito, 2012-2014
- 12 Social Housing Ballymun
Dublino, Irlanda, 2013
- 13 104 viviendas de protección oficial en Borinbizkarra
Vitoria, Spagna, 2010-2012
- 14 37 Viviendas en Guadix
Guadix, Spagna, 2010-2012
- 15 Viviendas Sociales en Vallecas
Madrid, Spagna, 2005-2012
- 16 Social Housing CasaNova
Bolzano, Italia, 2006-2010
- 17 Tulou Collective Housing
Foshan, Cina, 2005-2008



L'edificio OCMW progettato da Architecten de Vylder Vinck Taillieu e DRDH Architects ad Aarschot in Belgio

INTRODUZIONE AI PROGETTI

HOUSING SOCIALE COME PRATICA DEL BUON COSTRUIRE

Il social housing rappresenta l'evoluzione contemporanea della tipologia dell'edilizia residenziale economica popolare – destinata a confrontarsi con l'esigenza abitativa di utenti dalle limitate disponibilità finanziarie – che ha dato risposte differenti a partire dall'Ottocento, quando con il fenomeno dell'industrializzazione grandi masse di lavoratori si sono riversate nelle città, trovando soluzioni adeguate per risolvere il problema dell'alta concentrazione di abitazioni a basso costo. Dopo la definizione dei caratteri della casa borghese, quella della classe operaia doveva assumere una connotazione differente. Una questione che ha scatenato un dibattito sfociato da un lato nella proposta di villaggi operai modello, ideati e realizzati da imprenditori illuminati, autosufficienti, isolati dalle città e a bassa densità, e dall'altro nella creazione a Londra, a Berlino e a Vienna di veri e propri quartieri dove sono concentrati alloggi minimi ad alta densità, pensati con servizi e finiture economici. Se il primo modello fa riferimento all'idea del borgo rurale e alle utopie di Charles Fourier (falansterio), di Jean-Baptiste Godin (familisterio) e di Robert Owen (villaggio di New Lanark in Scozia), il secondo porta agli interventi di enti pubblici assistenziali per la costruzione delle cosiddette case per tutti.

Il tema della sperimentazione di edifici residenziali intorno ad alloggi per le fasce più deboli della popolazione e della loro possibile aggregazione in complessi edilizi diventa centrale nel corso del primo Novecento e si esprime anche con la proposta di Ebenezer Howard di città giardino. In Italia nasce l'Istituto per le case popolari (IACP) per effetto della Legge Luzzatti del 1903 che regola l'intervento dello Stato riguardo alla questione dell'edilizia economica, mentre al 1949 risale la fondazione dell'ente INA-Casa che gestiva la costruzione delle case dei lavoratori. A Vienna nei primi decenni del Novecento la municipalità gestisce l'edilizia popolare promuovendo le Höfe: grandi complessi residenziali in forma di blocchi di edifici con corte interna. Dalle prime costruzioni della casa operaia si passa, dunque, all'edilizia economica, popolare e pubblica con fini sociali. In particolare, nell'ambito del Movimento Moderno si sviluppano nuovi modelli abitativi fondati sul concetto di abitazione intesa in modo funzionale e come servizio sociale. In questo contesto sono fondamentali i primi dibattiti dei CIAM (Congressi internazionali di ar-

chitettura moderna) e in particolare quello tenuto a Francoforte nel 1929 sull'*Existenzminimum*, ovvero l'individuazione dei requisiti per definire lo standard abitativo minimo.

Negli anni Venti, in Germania vengono costruite dalla municipalità e dalle associazioni cooperative le Siedlungen, dei complessi residenziali realizzati durante la Repubblica di Weimar nella periferia di varie città, da Berlino a Francoforte. Parallelamente si sviluppano studi relativi alla standardizzazione degli elementi costruttivi e sull'organizzazione degli spazi domestici.

Nel secondo dopoguerra, in Europa le politiche di intervento pubblico assumono un peso maggiore rispetto al passato e l'edilizia popolare rientra nella più ampia concezione della pianificazione urbana e di sviluppo territoriale per soddisfare adeguati standard abitativi a canone calmierato, realizzati con differenti sistemi di intervento: a opera di associazioni cooperative di utenti o di produttori con eventuale contributo finanziario dello Stato (edilizia agevolata) oppure da privati, sempre con eventuale partecipazione dello Stato (edilizia convenzionata).

L'edilizia residenziale sociale contemporanea, rispetto al passato, assume una declinazione più ampia entro la quale si connotano interventi di natura differente, inserendosi nella cultura architettonica attuale, che ricerca più complesse forme dell'abitare, diversificate e plurali. Infatti, oltre a tenere conto dell'emergenza di abitazioni e della qualità degli alloggi, il social housing si estende alla ricerca delle condizioni favorevoli ai rapporti interpersonali e al mix generazionale. Per far questo, in alcuni casi si serve della coprogettazione partecipata, per realizzare gli alloggi, spazi condivisi, spazi pubblici aperti alla città e aree verdi, e della progettazione sostenibile, per una maggiore efficienza energetica al fine di ridurre i costi di gestione. In questo senso, l'housing sociale si qualifica come pratica del buon costruire nell'ambito delle politiche innovative delle smart city contemporanee.

La realizzazione di abitazioni a basso costo è tuttavia un tema progettuale importante nel dibattito architettonico, pubblico e politico attuale, anche per via del protrarsi della crisi economica e del relativo impatto sul reddito. La tipologia del social housing rappresenta tuttora un fertile ambito di sperimentazione progettuale, finanziaria e sociale: si pensi a strategie differenti per dare una risposta allo stesso problema, come la locazione convenzionata o agevolata in Italia, l'alloggio pubblico in Svezia, la residenza condivisa in Danimarca, l'abitazione ad affitto moderato in Francia, l'housing a profitto limitato in Austria, la residenza protetta in Spagna oppure la promozione residenziale tramite sussidio pubblico indiretto in Germania.

Fuori dall'Europa, il lavoro di architetti come Alejandro Aravena, fondatore dello studio Elemental, è saldamente legato a progetti caratterizzati da un forte interesse per il sociale nell'ambito degli spazi pubblici e dei progetti di edilizia a basso costo. È significativo in questo senso il suo progetto residenziale Quinta Monroy, a Iquique in Cile, realizzato nel 2004 con componenti economici e di facile manutenzione, ancora più interessante in quanto è stato «completato» grazie a interventi di autocostruzione, di espansione e di personalizzazione da parte delle 93 famiglie del quartiere, coordinate dallo studio Elemental.

Tra i progetti selezionati per questo volume, alcuni cercano di ricostruire una porzione di città, come l'intervento Case Rosse (case sociali, inclusive, a basso consumo energetico), dello studio Sergio Pascolo Architects a Gottinga in Germania (2003-2015), realizzato in fasi successive con l'obiettivo di creare una «nuova urbanità» in un'area periferica, riqualificando il sito di una ex caserma al margine est della città. Mentre dalla riurbanizzazione dell'area conosciuta come Sapé è nata un'iniziativa del Segretariato degli alloggi municipali di San Paolo, un'azione che ha coinvolto 2500 famiglie residenti in abitazioni precarie nel distretto di Rio Pequeno. Lo scopo

del progetto realizzato dallo studio Pessoa Arquitetos e Base Urbana tra il 2010 e il 2015 è stato quello di promuovere una ricucitura urbana di entrambe le rive del corso d'acqua ideando spazi pubblici. Il progetto è diventato uno strumento di inclusione che ha permesso di sviluppare le relazioni interpersonali all'interno dello spazio pubblico urbanizzato.

Altri progetti reinterpretano in chiave contemporanea la tradizione: SAT- Social Housing realizzato a Satzingerweg (Vienna, 2013-2017) dallo studio trans_city è un complesso di edilizia residenziale sociale costruito su un sito di forma irregolare e dismesso nel quartiere popolare di Floridsdorf. Attraverso il posizionamento di due edifici massivi in cemento bianco a forma di U, dalla forte presenza scultorea, il progetto crea una rete di cortili verdi (che rimandano alle Höfe) a incastro spaziale e cortili pavimentati che si intrecciano con gli spazi pubblici. Il progetto per un complesso residenziale di 220 appartamenti per le famiglie a basso reddito a Foshan in Cina (2005-2008) è stato invece studiato dallo studio Urbanus per conferirvi un'atmosfera piacevole e intima, reinterpretando le tradizionali case Hakka, dove numerose famiglie allora come oggi vivono in comunità.



01

ATELIERS O-S ARCHITECTES

FRANCIA

*Alfortville,
2017*

12 APPARTAMENTI IN QUAI BLANQUI

33

Il sito del progetto, un lotto trapezoidale di 986 metri quadrati che si affaccia su Quai Blanqui, un viale alberato che costeggia la Senna, è collocato ad Alfortville a sud-est di Parigi. Il nuovo edificio, situato all'interno di un quartiere che presenta un'architettura variegata comprendente sia piccole ville private sia condomini dallo sviluppo verticale modesto, è composto da tre volumi principali in cui sono collocati 12 appartamenti. La presenza di diverse tipologie nel quartiere in cui è col-



Il contrasto tra le facciate differenti caratterizzate da un rivestimento in legno a listelli verticali oppure da pannelli in cemento chiaro e liscio

DOPPIA FACCIA

Il fronte compatto che si affaccia lungo Rue Parmentier e Quai Blanqui, il viale alberato parallelo alla Senna, si contrappone alla corte verde, aperta e rialzata rispetto alla quota della strada. Questa doppia faccia dell'edificio, che permette al progetto di confrontarsi con la città in due modi completamente differenti, è sottolineata anche dai materiali utilizzati: cemento chiaro all'esterno contrapposto al legno a listelli verticali nella corte interna.

LA DEFINIZIONE DEL PERIMETRO

La particolare forma a C asimmetrica, in cui uno dei bracci è più corto dell'altro, è resa ancora più evidente dal modo in cui vengono trattati i prospetti esterni, in continuità con la recinzione che si apre in corrispondenza delle zone di ingresso agli appartamenti e delle aree comuni, lasciate senza alcuna chiusura verticale.

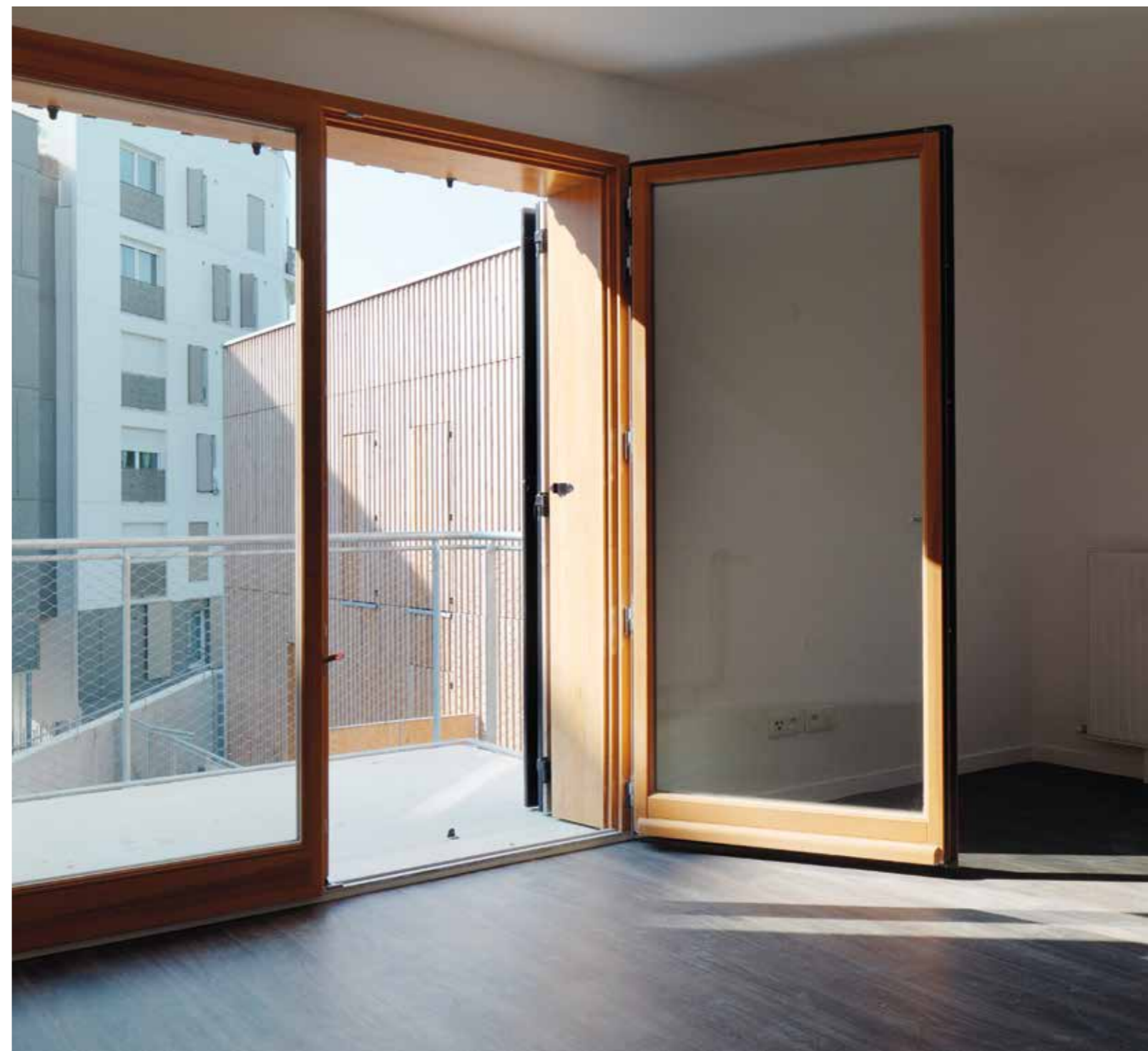
locato l'edificio di Ateliers O-S architectes ha condizionato l'idea progettuale che tenta di stabilire un compromesso nel mix abitativo che caratterizza il contesto.

L'esito finale è un complesso stretto da Rue Parmentier e Quai Blanqui, che si relaziona con l'intorno come se fosse un palazzo, dove un basamento pieno costituito da un rivestimento in cemento chiaro e liscio tagliato solamente da uno degli ingressi è sormontato da una facciata senza aggetti caratterizzata da numerose finestre quadrate, per permettere alla luce di entrare abbondante nelle abitazioni. Questo aspetto tipicamente urbano si scontra con il lato sud, chiuso da Rue de l'Avenir, nel quale la facciata continua lascia spazio a una corte rialzata di un piano rispetto alla continuazione del basamento, aperta verso il quartiere e dominata da uno spazio verde centrale sul quale si affacciano tutti gli appartamenti inseriti nella struttura. Tali prospetti completamente differenti da quelli lungo le altre due vie sono caratterizzati da un rivestimento in legno a listelli verticali: spiccano solamente le strutture metalliche dei balconi aggettanti, poiché le persiane rivestite dello stesso mate-

riale ligneo chiudono la scatola volumetrica, così indifferenziata.

L'edificio assume, quindi, una caratteristica forma a C (resa irregolare dal braccio est più corto rispetto a quello ovest) all'interno della quale ogni appartamento, differente per dimensioni rispetto agli altri, viene collocato in modo da assicurare la massima penetrazione della luce con viste sia verso il contesto urbano sia verso la corte interna.

Il piano terra, costituito dal basamento pieno che rialza il giardino interno, presenta due ingressi all'edificio, le uniche forature a questo livello, che consentono l'accesso carrabile e pedonale. Protetti dal paramento in cemento chiaro, si trovano gli spazi di parcheggio e aree comuni, nonché gli elementi di risalita verticale che conducono verso la corte verde. Questo spazio interno è arricchito da alberi ad alto fusto e glicini, messi a dimora anche per sopperire alla mancanza di verde all'interno del quartiere. Ogni appartamento dell'edificio disposto su tre livelli è trattato in maniera indipendente, come se fosse un gruppo di ville private, connesse tuttavia da uno spazio collettivo di cui possono beneficiare tutti i residenti.



Un serramento che si apre su uno dei balconi verso la corte interna



REGNO UNITO

*Corringham,
2017*

02

BELL PHILLIPS ARCHITECTS

BRACELET CLOSE

39

Bracelet Close è la prima fase di un progetto quinquennale di edilizia popolare a Corringham, nella contea dell'Essex nel sud-est dell'Inghilterra. Composto da 12 nuove case, realizzate dallo studio di architettura londinese Bell Phillips Architects, questo intervento si configura come un modello per i futuri interventi di edilizia residenziale pubblica della città. Nonostante un budget limitato, gli architetti hanno infatti posto forte enfasi sulla progettazione di alta qualità e la sostenibilità



*Le ampie finestre e il rivestimento
in mattoni policromi*



Lo spazio comune nella corte interna

dell'opera. L'obiettivo dell'amministrazione comunale era fornire un migliaio di nuove abitazioni nel giro di cinque anni e la zona di Bracelet Close è stata scelta come luogo dove costruire per offrire una nuova opportunità alla comunità residente. Il progetto dà vita a due blocchi residenzia-

li organizzati su una piazza interna su questo terreno, dove prima era presente un garage a due piani e vecchie abitazioni del dopoguerra. Durante tutto il processo di progettazione Bell Phillips Architects hanno tenuto in considerazione le richieste dei futuri residenti riuscendo a esaudire le necessità della collet-

LE UNITÀ ABITATIVE

Le diverse unità residenziali sono state concepite per ospitare due o tre persone ciascuna. Ogni edificio ha un patio privato al piano terra, una terrazza al piano superiore e l'accesso all'ampio cortile comune.

BASSI COSTI E QUALITÀ PROGETTUALE

La progettazione e la costruzione dell'opera hanno mirato a massimizzare la qualità e lo spazio, mantenendo nel contempo un basso costo complessivo di costruzione e altrettanto bassi costi di manutenzione durante l'intero ciclo di vita, per garantire che il progetto fosse realmente accessibile per la popolazione locale.

42

tività. Gli edifici sono stati ideati in modo da sfruttare al meglio la pendenza del sito, con vista sulla campagna circostante e orientati così da sfruttare al massimo gli apporti di luce naturale. Gli alloggi a tre piani nella parte alta del sito godono di uno spazio a doppia altezza che illumina gli ambienti da sud e di terrazze sul tetto che offrono una vista privilegiata sull'ambiente circostante, mentre quelli più piccoli, a due piani, si affacciano sulla strada adiacente, con terrazze esterne che si aprono sul giardino comune.

Sulle facciate principali prospettano due semplici ed eleganti terrazze, articolate da ingressi privati incassati per dare profondità. La disposizione a gradini dei prospetti est e ovest, invece, segue la pendenza del sito, con pause per fornire dalla strada scorci del cortile. Il ma-

teriale principale utilizzato è il mattone, con un'ampia variazione di colore e consistenza per conferire ricchezza visiva.

Grandi vetrate sono incastonate nelle pareti esterne lasciando confluire negli ambienti interni un'eccellente illuminazione diurna e creando un legame di permeabilità tra esterno ed interno. La disposizione dei volumi circostanti risultava piuttosto disordinata, con i fronti strada privi di spazi pubblici o privati ordinati. Intorno al perimetro, infatti, tutti i percorsi, sia pedonali che carrabili, sono di dominio pubblico e per questo i quattro lati esterni hanno necessitato di un ingresso ciascuno: il cortile interno, però, rimane completamente isolato dalla strada generando una netta distinzione tra lo spazio pubblico circostante e quello privato interno.



43



03

NZI ARCHITECTES

FRANCIA

*Montreuil,
2017*

HABITAT PARTICIPATIF À MONTREUIL

45

L'incarico per la realizzazione di 26 nuove abitazioni a basso costo su un terreno di 2000 metri quadrati a Montreuil, comune francese in prossimità di Parigi, è stato affidato allo studio parigino NZI Architectes. La peculiarità del progetto sta nella sensibilità degli architetti che si sono confrontati per cinque mesi con i futuri inquilini, «non privi di immaginazione e proposte» come commentano gli stessi progettisti, disegnando ambienti personalizzati che tengono in considerazione le necessità dei



Le terrazze e il collegamento dei ballatoi

proprietari. In seguito a questa fase, lo studio ha dovuto definire un metodo progettuale a cui attenersi, preferendo accantonare le proposte più ambiziose per adottare quelle più fattibili. L'obiettivo, comunque, non è stato quello di imporre la propria visione architettonica, bensì di offrire la consulenza necessaria ai proprietari.

Gli appartamenti sono distribuiti su due volumi disposti parallelamente tra loro e si sviluppano su tre piani fuori terra. La struttura portante è stata realizzata con una notevole regolarità geometrica definita da muri in calcestruzzo armato che suddividono le varie unità abitative. A questa maglia strutturale sono stati aggiunti setti interni non portanti, per suddividere ulteriormente ogni singola abi-

tazione: questi muri presentano uno spessore contenuto ma forniscono al contempo elevate prestazioni di isolamento acustico.

Un punto su cui lo studio ha focalizzato la propria attenzione è stato nel progettare gli spazi esterni collettivi, in parte dedicati al tempo libero e in parte alla circolazione. Questi ultimi hanno rappresentato un vero e proprio oggetto di riflessione nella pratica di progettazione abitativa: se gli spazi di circolazione in genere assumono unicamente un ruolo di distribuzione, in questo intervento sono stati concepiti affinché lasciassero spazio anche ad attività di relazione più spontanee. Da ciò deriva che la larghezza dei corridoi, per esempio, non è minima come da regolamento ma quasi raddoppiata, dando luogo a piccole terrazze



Gli spazi verdi e i tetti giardino

comuni per il primo e il secondo piano. Lo stesso spazio, dunque, può essere utilizzato in maniera diversa a seconda dell'utenza: come area giochi per i bambini, percorsi per le biciclette o spazi conviviali per gli adulti.

Al piano terra, oltre agli spazi per la circolazione, si sviluppa il giardino che mette in comunicazione i due blocchi di abitazioni. Oltre ad assumere la funzione di spazio comune aperto, grazie a due depressioni del terreno, gestisce la raccolta delle acque piovane superficiali, raccogliendole e riutilizzandole per l'irrigazione delle aree verdi. Non è presente alcun tipo di recinzione, avvalorando l'idea di collettività

che caratterizza l'intero processo progettuale. Il concetto di piazza centrale con vegetazione è richiamato dai due tetti giardino progettati sulla copertura. Il più grande, di 270 metri quadrati, si estende sul blocco più interno, il secondo di 90 metri quadrati su quello che si affaccia sulla strada. Per i due giardini non sono state deliberatamente previste funzioni, affinché l'uso di questi venga completamente stabilito dagli abitanti: per questo è stato previsto uno strato di terreno di 80 centimetri di spessore in terra, compost e sabbia, particolarmente indicato per la coltivazione di vegetali e ortaggi.

GLI SPAZI VERDI

Gli spazi verdi comuni al piano terra e sulla copertura volontariamente non sono stati definiti con funzioni precise, confermando il concept di apertura che permea l'intero progetto. Questo permetterà l'appropriazione degli spazi aperti a discrezione delle diverse famiglie.

PROGETTAZIONE PARTECIPATA

Nell'iter progettuale lo studio NZI Architectes ha cercato di mediare le proprie ambizioni con le esigenze dei futuri proprietari, che hanno avuto un ruolo attivo nelle scelte, e con le regole della pratica professionale nel rispetto di un budget limitato.





04

BELGIO

*Ternat,
2017*

**ARCHITECTEN DE VYLDER
VINCK TAILLIEU**

KAPELLEVELD

51

La casa di riposo ideata dallo studio Architecten De Vylder Vinck Taillieu nelle Fiandre si propone come una riflessione progettuale sulla residenza collettiva e sociale suburbana. Il complesso, un'architettura a basso costo ma di qualità costruttiva ed estetica, è costituito dalla disposizione sfalsata degli alloggi per persone anziane che fanno riferimento, nelle intenzioni progettuali, alla ripetizione in linea della casa unifamiliare tipica dei sobborghi in Belgio. L'edificio si presenta sfaccettato in molti lati ed è

unificato da un tetto comune che presenta una lieve pendenza e un'ampia sporgenza rispetto al filo della facciata. Nella scelta dei materiali e dei dettagli costruttivi, gli architetti sono rimasti fedeli al loro principio di reinterpretare le tradizioni edilizie regionali e vernacolari attraverso combinazioni di colori e forme non convenzionali. Per esempio a Ternat, gli edifici

in mattoni sono onnipresenti, ma non quelli di color crema che lo studio De Vylder Vinck Taillieu ha scelto per la texture delle facciate. Questo centro residenziale e di assistenza per anziani si estende nel verde paesaggio che circonda la cittadina belga. Il complesso comprende 98 unità abitative disposte in orizzontale lungo sei bracci di diversa lunghezza collegati



52

I particolari tagli delle aperture

L'USO PONDERATO DEL COLORE

Riprendendo ironicamente i caratteri ricorrenti della tradizione del laterizio nelle villette suburbane in Belgio, i rivestimenti dei prospetti esterni sono trattati con una texture di mattoni color crema, mentre pochi elementi colorati come le schermature delle finestre, le quadrature nere dei serramenti e le mensole rosse nello sporto del tetto caratterizzano l'edificio.

GLI SPAZI DI RELAZIONE

Collegamenti interni attentamente studiati tra le residenze si connotano anche come spazi comuni destinati alle relazioni interpersonali. Le finestre appositamente tagliate ad angolo contribuiscono a favorire il contatto relazionale tra gli inquilini.



53

tramite una stecca trasversale centrale. Qui si trovano le aree comuni: una grande caffetteria con terrazza all'aperto, un parrucchiere, le sale di consulenza e gli uffici amministrativi. I bracci della struttura sono accessibili tramite corridoi centrali disposti su due livelli. I quattro corridoi più corti ospitano le 57 stanze di cura, mentre i due più lunghi connettono 41 appartamenti residenziali senza barriere architettoniche.

Per evitare la sensazione di monotonia e di alienazione dei corridoi di accesso e nelle facciate, le unità abitative e le stanze sono disposte diagonalmente l'una rispetto all'altra. Lungo il corridoio si alternano sezioni più strette e più larghe. Ciascuna delle sezioni più ampie presenta due ingressi opposti fra loro.

All'esterno dell'edificio, questo «effetto sfalsato» è ripetuto in una serie di finestre angolari su entrambi i piani. Nelle stanze di cura, il lato stretto di questo angolo di vetro può essere aperto, mentre il lato più lungo presenta un serramento fisso. Negli appartamenti, invece, finestre vetrate a tutta altezza si aprono sui balconi e sulle terrazze sporgenti.

Per dare una plasticità riconoscibile alle vetrate incastonate nell'opera muraria, esse sono state adornate con cornici nere molto larghe schermate da tende colorate. Sotto le gronde sporgono mensole sottili a sbalzo dipinte di rosso con lati anteriori rivestiti con piastre di acciaio inossidabile per prevenire danni causati dall'acqua.



REGNO UNITO

*Heanor,
2014-2017*

05

LETTS WHEELER ARCHITECTS

DELVES COURT

55

Il sito, occupato precedentemente da un quartiere ormai divenuto obsoleto, è stato oggetto di un importante intervento di riqualificazione: Heanor è infatti un'ex cittadina mineraria nel Derbyshire e si è resa necessaria un'operazione di bonifica in grado di risanare l'intera area. La società Future Homescape, che gestisce numerose proprietà a uso sociale nel distretto di Amber Valley, ha indetto un concorso premiando poi il concept di Letts Wheeler Architects, che consiste in un mix abitativo diversificato per



I tetti a falde e la tessitura in mattoni delle facciate

le esigenze di persone anziane, famiglie più o meno numerose e single.

Il lotto a sud della cittadina, dove si colloca il complesso residenziale, è caratterizzato da un terreno inclinato che si affaccia a sud-ovest, risolto in fase di progettazione attraverso terrazzamenti che dividono gli alloggi per le famiglie dai bungalow riservati alle persone anziane. I gradoni sono realizzati con gabbie contenenti pietre e protette da parapetti in legno, che non ostacolano la vista verso il paesaggio circostante con il parco ricreativo in Lockton Avenue e il Shipley Country Park.

L'accesso dalla strada a nord dell'intervento è garantito da un percorso interno a L che divide in due il progetto ed è concluso da un edificio di tre piani plurifamiliare. A est, inoltre, alcune ville a schiera formano una corte con giardino centrale, dedicato alle famiglie residenti. Il progetto è costituito da 32 nuove abitazioni contraddistinte dalla qualità e dalla convenienza nella realizzazione.

Gli edifici, caratterizzati da forme e materiali che riprendono la tradizione del contesto in cui sono inseriti, pur afferendo a differenti tipologie sono tutti trattati alla stessa maniera.

MATTONI ROSSI

L'ex cittadina mineraria di Heanor ospita il progetto di Letts Wheeler Architects, che consiste in un mix abitativo diversificato per le esigenze di persone anziane, famiglie più o meno numerose e single. Le abitazioni sono caratterizzate da un rivestimento in mattoni rossi locali, arricchito da inserti geometrici dello stesso materiale, e sormontate da coperture a doppia falda molto inclinate.





L'accesso dalla strada

I TERRAZZAMENTI

L'inclinazione del terreno del lotto che accoglie il progetto ha reso necessario l'inserimento di terrazzamenti in pietra capaci di risolvere il dislivello e rendere più interessanti gli spazi abitativi. Alle differenti quote sono posizionati i giardini privati dei vari alloggi.



La corte centrale formata dalle case a schiera

Ripidi tetti a due falde ricoperti da tegole in terracotta sormontano pareti rivestite in legno scuro posato in verticale che si alternano a setti in mattoni rossi locali, arricchiti con dettagli sempre in laterizio.

Le unità abitative poste a ovest possiedono un piccolo giardino rivolto verso la strada e uno più grande verso sud, recintato con un'alta staccionata realizzata con lo stesso legno che

costituisce parti delle abitazioni, per garantire riservatezza ai fruitori e per separare lo spazio aperto privato dalla zona carrabile adibita a parcheggio. La porzione del complesso rivolta a est, invece, grazie al grande spazio verde pubblico attorno al quale ruotano le residenze, non necessita di giardino posteriore, consentendo di aumentare lo spazio verde privato sul fronte strada.



06

TRANS_CITY

AUSTRIA

*Vienna,
2013-2017*

SAT - SOCIAL HOUSING IN SATZINGERWEG

61

L'ex area industriale Schichtgründe situata a nord di Vienna, a pochi chilometri dal Danubio, nel 2013 ha subito un processo di rigenerazione urbana durante la quale le fabbriche esistenti sono state sostituite da aree residenziali, commerciali e ricreative multifunzionali. Nella parte più a nord dell'area si trova il Satzingerweg, dove sorge il progetto dello studio di architettura trans_city di Christian Aulinger e Mark Gilbert, che prevede la realizzazione di servizi per la comunità e per chi



Il rivestimento grigio chiaro dei prospetti e i profondi balconi aggettanti in calcestruzzo bianco

risiede all'interno degli appartamenti che possono contenere fino a 2000 persone. Le residenze prendono il posto degli ex stabilimenti di sapone e margarina, mentre quella che un tempo era la villa dei proprietari, la famiglia Schicht, è divenuta un centro ristorativo attrezzato per servire tutto il quartiere durante la realizzazione del masterplan, in collaborazione fra trans_city, s&cs plus Architects e zwo PK Landscape Planning.

Gli stabilimenti industriali durante la fase produttiva consistevano in due fabbricati dalla forma a C allungata e poco profonda, sfalsati tra di loro per seguire l'andamento della strada

curvilinea sulla quale affacciavano. Pur mantenendo i limiti esterni e la conformazione a C, l'intervento dei progettisti ha modificato completamente la disposizione planimetrica, proporzionando i nuovi edifici, costituiti da una composizione di elementi a C che ruotano l'uno rispetto all'altro.

La complessità generata da tali rotazioni permette al progetto di inserirsi con una tipologia a corte all'interno di un contesto complicato e delicato come l'ex area industriale, definendo un limite fisico tra l'area di trasformazione e una vasta area di parco posta a nord. Gli spazi tra gli edifici introducono cortili pavimenta-



ti e piantumati che consentono interessanti collegamenti tra le diverse parti del progetto, oltre che connettere il nuovo impianto con il contesto.

All'interno, il grande complesso residenziale è suddiviso in due differenti tipologie di appartamenti: un terzo è destinato ad appartamenti detti Smart, piccoli alloggi molto convenienti, mentre la superficie restante ospita appartamenti Standard sovvenzionati dalla città di Vienna. L'elemento che unifica l'impianto planimetrico è dato dalle gallerie «scavate» nelle facciate che consentono una circolazione interna efficiente e protetta, all'interno delle

quali sono posti anche gli elementi di risalita verticale. Gli appartamenti Standard sono distribuiti lungo questa spina che, piegando, dà accesso alle unità abitative Smart.

La composizione delle facciate, invece, gioca sul ritmo insistente che gli elementi aggettanti dei balconi e delle sottrazioni di materia impongono all'edificio, effetto sottolineato anche dalle differenti cromie utilizzate per il rivestimento dei prospetti. Mentre il volume principale del complesso abitativo è rivestito da cemento grigio chiaro, i tagli e i profondi balconi che danno tridimensionalità all'edificio sono caratterizzati dal colore bianco.



Le gallerie di collegamento ricavate nelle facciate per la circolazione interna

LA PREESISTENZA

SAT, il complesso di edifici progettato da trans_city, ha sostituito completamente il precedente complesso industriale che produceva sapone e margarina con spazi abitativi e commerciali, mantenendo l'impianto a C ma proporzionando in maniera differente i corpi di fabbrica.



LA SCANSIONE DEI PROSPETTI

L'articolazione delle facciate è caratterizzata da profondi elementi aggettanti rispetto al corpo di fabbrica, destinati a ospitare i balconi, e dalle sottrazioni di materia che lasciano penetrare la luce all'interno delle gallerie tramite le quali si accede ai diversi appartamenti e livelli. Il ritmo è ulteriormente accentuato dalle differenti cromie cui si ricorre per il rivestimento dei prospetti.



07
BELGIO

**ARCHITECTEN DE VYLDER
VINCK TAILLIEU,
DRDH ARCHITECTS**

*Aarschot,
2016*

OCMW IN AARSCHOT

Nel 2010 è stato indetto dal Comune della città belga di Aarschot, situato a poca distanza dalla capitale Bruxelles, un concorso internazionale di architettura per la costruzione di un nuovo complesso di edilizia residenziale sociale. Due studi di architettura, DRDH Architects e Architecten De Vylder Vinck Tallieu, si sono aggiudicati la vittoria sviluppando un progetto che ha previsto la costruzione di un complesso di appartamenti e un centro sociale per anziani per OCMW, committente dell'opera e forn-



Il rivestimento neutro in mattoni chiari

SPAZI COMUNI E CONNESSIONI URBANE

Oltre a garantire un senso di connessione con la città, i progettisti hanno cercato di promuovere l'interazione tra gli anziani, evitando un'architettura istituzionale di carattere introverso che li isola. Cortili di diverse dimensioni organizzano gli spazi interni e promuovono l'integrazione fisica e sociale della comunità, offrendo numerose viste sugli spazi comuni dalle aree private.

IL LEGAME CON LA STORIA DELLA CITTÀ

Le forme regolari dei tre volumi e la casa a schiera del centro sociale nell'intenzione dei progettisti offrono un'interpretazione contemporanea dell'architettura storica della città.



Il collegamento tra gli alloggi e un interno con cucina

tore dei servizi sociali nella città di Aarschot. Il progetto consiste in 36 appartamenti e un centro sociale di supporto, collocati su un sito di importanza storica, a ridosso delle antiche mura medievali e della piazza del mercato. Il complesso residenziale appartiene a un più ampio progetto di rigenerazione urbana del centro cittadino con obiettivo di preservare un forte legame con la storia di Aarschot e del suo tessuto urbano. L'idea che ha guidato la progettazione dei volumi è stata quella di instaurare un forte dialogo tra le residenze e l'ambiente circostante: rispettando la tipologia e la forma degli edifici storici si è scelto

di edificare tre volumi di pianta rettangolare con tetto a falde. La composizione dello spazio è organizzata su un cortile comune che crea una continuazione della strada adiacente, instaurando con l'area aperta del mercato un forte legame spaziale. Gli edifici sono sobri e composti da materiali semplici, cemento armato per la struttura portante e mattoni color panna per il rivestimento esterno, permettendo loro di inserirsi discretamente nello spazio circostante. Al piano terra gli ambienti godono di ampie vetrate e instaurano una forte continuità spaziale con gli spazi esterni. Ogni appartamento

dispone di una cucina completamente attrezzata, soggiorno, bagno, una o due camere da letto e una terrazza. Materiali semplici e dettagli minimali conferiscono loro una sensazione di brillantezza e neutralità. Gli ambienti comuni e i corridoi sono caratterizzati da un insieme di materiali e colori più funzionali, con blocchi di cemento esposti che suggeriscono la transizione tra spazio interno ed esterno. Solo alle persiane delle aperture verso i corridoi interni sono stati applicati colori vivaci, rendendo più dinamici gli ambienti dedicati alla circolazione. L'ampio cortile che segna l'ingresso dell'e-

dificio è fiancheggiato al piano terra da una reception, dal bar e dalle sale polifunzionali del centro sociale. Gli appartamenti ai piani superiori sono disposti a gruppi di tre intorno ad aree comuni più piccole, alcune all'interno e altre all'aperto. La luce diurna si diffonde in questi spazi attraverso vuoti o lucernari filtrando in seguito negli ambienti interni delle case attraverso le finestre, disposte in modo tale che gli abitanti possono essere in contatto visivo l'uno con l'altro attraverso i corridoi interni. Alcune delle residenze al primo piano si aprono su cortili verdi, sui quali si affacciano anche gli appartamenti ai piani superiori.



08
BRASILE

*San Paolo,
2010-2015*

**PESSOA ARQUITETOS,
BASE URBANA**

SAPÉ HOUSING

73

Il progetto per la costruzione di nuovi edifici residenziali popolari nel Rio Pequeno, quartiere centrale di San Paolo, nasce da un'iniziativa di Habitation's Secreteriat, organo promotore e gestore dell'edilizia popolare della città. La volontà è quella di sviluppare un progetto di riqualificazione urbana che non si limiti alla costruzione di nuove residenze popolari per 2500 famiglie in condizioni abitative precarie, bensì che abbracci l'idea di rigenerazione urbana per l'intera area. La peculiarità del



Il sistema dei «balconi collettivi» sulla facciata

SPAZI PUBBLICI E NUOVE INFRASTRUTTURE

I confini dell'area e gli spazi non edificabili sono stati definiti per creare piazze e spazi aperti. A causa anche del declivio dell'intera area, è stata proposta una pista ciclabile lungo il confine sinistro consentendo l'integrazione del progetto con la città di San Paolo attraverso una *promenade* lunga due chilometri.

IL MASTERPLAN

Il masterplan dell'intera area ha rappresentato un'opportunità di incontro tra gli abitanti per uno scambio culturale dei residenti. Integrandosi alla progettazione urbanistica, infrastrutturale e abitativa, il progetto ha generato numerosi spazi per migliorare la mobilità urbana e la qualità ambientale.



quartiere risiede nel fatto di presentare un'accentuata discontinuità del tessuto edificato e il suo sviluppo tra due corsi d'acqua. Per assecondare le caratteristiche fisiche del territorio, gli architetti hanno deciso di collocare i nuovi volumi seguendo la geometria disegnata dall'acqua. Gli obiettivi principali della riqualificazione sono stati la ricollocazione delle famiglie in situazione di rischio abitativo a causa della fatiscenza delle loro abitazioni, la ridefinizione del sistema infrastrutturale urbano e la costruzione di nuovi edifici residenziali. Il progetto

ha creato tre nuove aree di insediamento collegate tra loro attraverso un sentiero verde, capaci di valorizzare gli spazi pubblici e i servizi primari come scuole e impianti sportivi. Gli studi condotti sulla popolazione residente hanno rivelato un problema di precarietà: ciò ha spinto lo studio brasiliano Pessoa Arquitetos a offrire alla comunità, attraverso il proprio progetto, nuove opportunità economiche. Considerata la potenziale molteplicità di usi di uno stesso luogo, lungo il percorso verde sono stati progettati spazi aperti dedicati ai servizi e alle attività commerciali. Accanto a



Dettagli dei balconi che hanno anche funzione di collegamento oltre che di spazio pubblico

questo sistema, ne è stato affiancato un secondo, che raggruppa tutti i luoghi ricreativi all'aperto e la pista ciclabile, strumenti urbani per l'integrazione fisica e sociale della comunità. Il progetto architettonico delle residenze prevede tre tipologie abitative: bilocali, trilocali e duplex, oltre agli spazi per commercio e servizi. Gli edifici a stecca in calcestruzzo armato presentano una pianta piuttosto semplice e le aperture dei prospetti sono organizzate secondo una geometria regolare. I blocchi per la circolazione verticale sono stati collocati sui lati corti degli edifici, collegati ai ballatoi che conducono all'ingresso delle abitazioni. La circolazione orizzontale e i balconi collettivi hanno disegnato ai piani

superiori uno spazio di convivenza simile a quello esistente nei vicoli della città, creando l'occasione di scambio tra le famiglie che vivono allo stesso piano. La flessibilità utilizzata nella realizzazione degli edifici ha permesso la definizione di un impianto in grado di adattarsi a ogni particolarità del terreno, spesso soggetto a forti declivi, al contesto urbano e alla vegetazione. Incorporando il paesaggio del sentiero verde con la vegetazione presente tra i volumi, è stato possibile integrare questi spazi modulando il passaggio dagli spazi pubblici a quelli privati; in questo senso si è cercato di fornire sempre un ingresso dalla strada e un altro dal sentiero verde a tutti i residenti.



09

GERMANIA

*Göttingen,
2003-2015*

**SERGIO PASCOLO
ARCHITECTS**

CASE ROSSE

79

Il complesso di edifici che costituisce l'intervento dello studio di architettura di Sergio Pascolo si colloca in un'area fortemente antropizzata a est rispetto al centro di Göttingen, nei pressi del Göttinger Wald, il grande bosco che è il polmone verde della città. Il progetto di riqualificazione della Zieten-Kaserne sfrutta a proprio vantaggio gli elementi territoriali ereditati dal passato per la composizione planimetrica dell'intervento architettonico. Gli edifici si trovano in una posizione soprae-



Il volume residenziale che interrompe il ritmo delle abitazioni

levata rispetto al resto della città, su un declivio che porta al bosco, modellato da terrazzamenti che costituivano i piazzali di sosta dei carri armati. Sul primo di questi, si trova il terreno di 13.500 metri quadrati messo a disposizione dalla società comunale di edilizia pubblica per la progettazione di 98 nuove abitazioni sociali a basso costo. Nel 2001 la progettazione del masterplan, realizzato negli anni seguenti in quattro distinte fasi di costruzione, ha dato il via a una più ampia fase di riqualificazione di tutta l'area dell'ex caserma, curata sempre dallo studio di architettura Sergio Pascolo. Inoltre, la difficile sfida di riuscire a creare urbanità attraverso il disegno architettonico è

stata risolta attraverso differenti soluzioni formali. Da un lato, la leggera curvatura dell'asse stradale che segue i terrazzamenti ha consentito ai progettisti di spezzare l'andamento lineare delle unità abitative a favore di una, seppur minima, complessità geometrica all'interno di un lotto rettangolare stretto e lungo. Dall'altro, il modulo viene aggregato a gruppi di sei, quattro e tre a costituire corpi edilizi uguali per caratteristiche architettoniche, ma differenziati da un ritmo irregolare che spezza la monotonia. Il complesso è chiuso a nord dall'unico volume che si discosta completamente da quelli descritti in precedenza, un edificio di testa posizionato in corrispondenza

L'UTILIZZO DEL LOTTO

Il progetto di riqualificazione della Zieten-Kaserne di Sergio Pascolo Architects si inserisce all'interno di un lotto fortemente caratterizzato dagli interventi urbanistici del passato. Il primo dei terrazzamenti - che portano al Gottinger Wald -, con una superficie di 13.500 metri quadrati, utilizzato in precedenza come piazzale di sosta per i carri armati tedeschi, viene sfruttato per insediare il progetto di 98 unità abitative sociali.



della strada che connette il quartiere residenziale con il centro storico. Questa ripetizione di elementi planimetrici viene rafforzata in alzato da coperture a falde che interrompono il legame con i tradizionali edifici in linea chiusi da elementi piani e segnano attraverso elementi plastici il paesaggio urbano.

Ogni modulo è costituito da quattro setti distanziati di 5,4 metri che delimitano i due moduli abitativi ai lati, con al centro gli elementi di risalita verticale e un ulteriore spazio domestico, che a seconda delle esigenze degli inquilini può variare la conformazione degli appartamenti. Questi, infatti, di base sono costituiti da una cucina a vista, uno spazio soggiorno-pranzo arricchito da una loggia, un piccolo bagno e una camera da letto, sfruttando lo spazio abitativo centrale possono ingrandirsi inglobando una o due camere da letto. Nei due piani di copertura, infine, si trova un appartamento duplex. Con questa composizione architettonica, si generano spazi flessibili in grado di andare incontro alle diverse esigenze dei residenti.

L'edificio di testa, invece, ospita sia alloggi sia funzioni diverse quali dimore per persone con disabilità psichica con annessi servizi per le attività comuni, oltre a bar e locali, un panificio e un ambulatorio utili per tutta la comunità.

LE UNITÀ ABITATIVE

I moduli, formati da quattro setti paralleli e distanziati di 5,4 metri, all'interno dei quali si dispongono due appartamenti per piano, accorpati con un ritmo irregolare di sei, quattro e tre edifici, compongono la struttura planimetrica dell'intervento. Questa disposizione segue la curvatura della strada e viene arricchita in prospetto da strutture a falde che si discostano dalla tradizione degli edifici in linea chiusi da una copertura piana.





10

ITALIA

*Milano,
2012-2014*

**MARIO CUCINELLA
ARCHITECTS**

EXPO VILLAGE

85

L'opera dello studio Mario Cucinella Architects si inserisce all'interno del progetto di riqualificazione dell'area urbana di Cascina Merlata, un quartiere posto nella periferia nordovest della città di Milano, a poco più di un chilometro dall'ex area EXPO. Proprio per garantire un alloggio ai 1334 delegati internazionali che hanno partecipato all'esposizione milanese del 2015, sono state costruite tre torri destinate al cosiddetto Villaggio EXPO. Questi tre edifici sono inseriti all'interno di



un masterplan più ampio, che vede la presenza di altre quattro torri progettate da diversi studi di architettura tra i quali CZA-Cino Zucchi Architetti e un grande parco urbano di 250.000 metri quadrati che abbraccia il complesso residenziale.

La volontà dei diversi progettisti chiamati a trasformare questa parte marginale di Milano è stata quella di far convivere armoniosamente le differenti scelte architettoniche, attraverso una grande operazione di perfezionamento delle forme e delle volumetrie proposte. La breve durata di EXPO 2015 ha richiesto, tuttavia, una progettazione attenta ai piccoli particolari e cosciente del futuro che avrebbe atteso quest'area. Per questo motivo, la trasformazione degli edifici da strutture per il soggiorno temporaneo a residenza perma-

nente destinata a housing sociale è stata immediata.

Le tre torri di Mario Cucinella Architects partono dal presupposto che «la qualità dell'abitare è fortemente condizionata dalla qualità dello spazio pubblico e/o privato che gli sta intorno». A livello planimetrico i tre corpi fortemente verticali sono disposti attorno al vero fulcro del progetto: uno spazio centrale pavimentato che idealmente si estende a parco verde e ingloba il nuovo impianto architettonico. In alzato, invece, le tre torri hanno altezze differenti, degradando da ovest a est, e le forme sono rese ancora più dinamiche e plastiche dalla composizione di parallelepipedi, stretti e alti, che si rastremano man mano che salgono verso l'alto.

Le differenti quote che raggiungono i vari ele-

LO SKYLINE DELLE TORRI

Le tre torri dalle differenti altezze degradano da ovest a est e sono trattate in maniera plastica attraverso una composizione di parallelepipedi, caratterizzati da diversi colori e differenti materiali utilizzati per i rivestimenti esterni. Rastremandosi verso l'alto, questi elementi creano un gioco di terrazze frazionabili tra i diversi appartamenti e fruibili dai residenti.

RIQUALIFICAZIONE URBANA

Questo progetto ha consentito allo studio Mario Cucinella Architects di sviluppare l'idea per un nuovo paesaggio urbano milanese capace di inserirsi all'interno di un contesto periferico in forte trasformazione a poca distanza dall'area EXPO. Questa nuova porzione di città è caratterizzata anche dalla presenza di altre architetture nuove e da un vasto parco.

menti della composizione creano un'interessante suddivisione interna degli appartamenti, che giocano sui diversi livelli e permettono di ricavare terrazze divisibili in modo da poter essere utilizzate da alloggi confinanti. Le forme regolari, ma allo stesso tempo sfaccettate, degli alti parallelepipedi che caratterizzano il progetto sono lavorate ulteriormente attraverso sottrazioni di materia che lasciano spazio alle parti trasparenti attraverso le quali la luce penetra all'interno di tali elementi scultorei. La complessità dell'idea progettuale è rafforzata dai colori voluti per le facciate: dominano i



toni del rosso in diverse sfumature, contrastati da alcune parti in bianco e altre in azzurro che formano un nuovo paesaggio urbano milanese.

Infine, il budget limitato non ha impedito una progettazione curata anche dal punto di vista delle scelte sostenibili. Le torri, infatti, grazie a efficienti sistemi fotovoltaici, di teleriscaldamento e unità di trattamento d'aria, uniti a sistemi per l'isolamento dell'involucro di cui sono rivestite, sono classificate in classe energetica A, permettendo di risparmiare il 50% sui consumi annuali per il riscaldamento invernale.



11

PITMAN TOZER ARCHITECTS

REGNO UNITO

*Londra,
2012-2014*

MINT STREET

89

Nel 2012, a Londra, è stata introdotta un'iniziativa governativa in grado di fornire alloggi a prezzi accessibili per le fasce di lavoratori a basso reddito. Questo programma, basato sul modello Affordable Rent, ha fornito alla metropoli londinese migliaia di residenze in vendita o in proprietà. Nel 2014 è stato completato il progetto Mint Street Peabody Housing sviluppato dallo studio inglese Pitman Tozer Architects per la società edilizia Peabody Housing. L'edificio di sette piani ospita 67 nuove unità abitative ed è



Vista del complesso verso lo scalo ferroviario con lo skyline di Londra sullo sfondo

IL RIFERIMENTO ALLA STORIA

Questo progetto rispetta la tipologia edilizia del palazzo residenziale inglese, aggiornato con le più innovative tecnologie in campo edilizio nonostante un budget limitato.



Il contrasto cromatico del rivestimento

stato collocato in linea con l'infrastruttura ferroviaria adiacente, a est della capitale.

La struttura portante è realizzata in calcestruzzo armato, rivestita in gran parte con mattoni di tonalità grigio scuro. La pianta dell'edificio, di forma rettangolare, si flette per assecondare la curva disegnata delle rotaie. L'edificio è munito di tre blocchi di risalita, uno centrale e due alle estremità per servire le dieci unità abitative per ciascun piano. Oltre agli impianti di circolazione verticale e ai corridoi, nei blocchi sono stati

inseriti spazi comuni per una migliore integrazione sociale tra le famiglie residenti.

A ogni livello sono presenti appartamenti dotati di un numero variabile da una a tre camere per ospitare famiglie di sei persone al massimo. Inoltre il progetto ha avuto il compito di riconfigurare la circolazione delle strade adiacenti, poiché presentava alcuni problemi irrisolti. L'edificio è orientato seguendo la direttrice nord-ovest: a sud sono stati collocati ambienti come cucina e soggiorno, che godono di una maggiore illumi-

nazione, mentre a nord le camere da letto, che necessitano di minor apporto luminoso. La zona giorno, benché prospiciente sulla ferrovia, è riparata dai cortili e dalla vegetazione presente nelle abitazioni che creano una «zona cuscinetto» per separare a livello acustico e visivo gli alloggi dai treni in transito; le camere invece affacciano su un parco pubblico più tranquillo.

I quattro piani soprastanti sono a sbalzo oltre la linea della base dell'edificio, mentre il livello superiore è incassato, creando terrazze per gli appartamenti all'ultimo piano che godono di una spettacolare vista sullo skyline di Londra. Un cortile privato con spazi ricreativi sul retro dell'edificio rappresenta un'area comune all'aperto per tutti i residenti.



92



93

La corte interna

IL RIVESTIMENTO

L'edificio è caratterizzato dall'uso creativo di mattoni di diversa colorazione: se per la parte superiore è stato utilizzato un grigio lucente, per il piano terra e il primo livello si è scelto un mattone di color verde lucido per sottolineare il basamento della costruzione.



12

FKL ARCHITECTS

IRLANDA

*Dublino,
2013*

SOCIAL HOUSING BALLYMUN

95

Alla fine degli anni Novanta, il consiglio comunale di Dublino, capitale della Repubblica di Irlanda, ha indetto un concorso internazionale per rigenerare Ballymun, un quartiere nella periferia nord della città costruito agli inizi degli anni Sessanta. Nel tempo, sono stati completati numerosi progetti con lo scopo di fornire ai cittadini di quest'area servizi primari e nuove soluzioni di edilizia residenziale sociale. Nel 2013 lo studio di architettura dublinese FKL Architects ha contribuito



Il particolare taglio asimmetrico della copertura del complesso



L'ingresso dalla strada

a questo processo di riqualificazione urbana sviluppando un proprio progetto di edilizia residenziale pubblica comprendente 36 abitazioni per una superficie complessiva di circa 4000 metri quadrati.

Gli alloggi variano da un'articolazione su un singolo piano con un'unica camera da letto, concepiti per una singola persona, fino a quella su tre livelli per le famiglie più numerose. Il primo step progettuale è stato quello di analisi dell'area in cui sarebbero sorte le abitazioni:

una fascia di terreno lunga e stretta costeggiata da una strada di quartiere. Queste forme hanno spinto gli architetti a disporre le unità residenziali in continuità lineare tra loro a comporre un unico volume, rispettando oltretutto la strategia insediativa dell'intorno urbano circostante. Tale sistemazione ha permesso a ogni abitazione di avere un proprio giardino retrostante protetto e l'ingresso personale sulla facciata principale in prossimità della strada, distinguendo nettamente lo spazio pubblico

UNA FORMA UNITARIA

La struttura portante è stata realizzata in cemento armato ricoperto da un rivestimento esterno in mattoni. L'utilizzo di un unico materiale per gli esterni, il mattone appunto, conferisce all'edificio una continuità cromatica che sottolinea ancora di più l'entità compatta di questa forma che si sviluppa nel paesaggio urbano.

RIGENERAZIONE URBANA

Con questo intervento i progettisti sono riusciti a offrire una soluzione architettonica che si pone in continuità con il tessuto urbano, fornendo una risposta convincente al problema della frammentazione periferica della città.

98

da quello privato. Il masterplan dell'intervento si è risolto attraverso una proposta formale che si adegua e risponde alle diverse condizioni del sito: infatti l'angolo di curvatura dipende dall'ampiezza del terreno e dalla prossimità del nuovo volume rispetto alle case esistenti. Così i progettisti di FKL Architects sono riusciti a fornire una soluzione coerente e integrata che si inserisce efficacemente nel contesto. La maggior parte delle abitazioni si sviluppa su uno o due livelli, passando a tre in corrispondenza delle curvature più pronunciate. Questa differenza di altezza viene risolta dalla copertura in pendenza; da ciò deriva

un profilo irregolare che si eleva e si abbassa a seconda delle altezze dei volumi circostanti. La copertura non è praticabile e accoglie un sistema di pannelli solari per la produzione di energia rinnovabile.

I prospetti longitudinali presentano aperture di svariate dimensioni e disposte irregolarmente che consentono all'edificio di raggiungere un notevole risultato estetico grazie alla sua dinamicità. Negli anni il progetto ha ricevuto numerosi riconoscimenti per aver composto in maniera efficace un nodo urbano ancora irrisolto, in cui coesistevano terreni residuali e soluzioni residenziali disorganizzate.



99

Le disposizione non regolare delle finestre



13

SPAGNA

*Vitoria,
2010-2012*

IDOM

104 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFFICIAL EN BORINBIZKARRA

L'area di intervento assegnata dopo una gara pubblica al progetto architettonico di IDOM è situata in una zona periferica a est rispetto al centro di Vitoria, più precisamente nel settore Borinbizkarra. Il lotto su cui giacciono i tre corpi architettonici con orientamento nord-sud, già previsti dal piano di sviluppo parziale della città come volumi a sei piani sui quali si dovevano innestare torri di nove piani verso



la strada a sud, ha una forma rettangolare ed è circondato da larghi viali alberati che interrompono degli spazi verdi. La ripetitività degli edifici è spezzata dall'ultimo modulo verso ovest che, rispetto agli altri due, si ritrae dalla strada assumendo una forma trapezoidale e formando così uno spazio pavimentato come il resto del marciapiede.

A livello terra, i tre elementi verticali sono collegati da locali commerciali che si affacciano verso strada e si inseriscono all'interno degli elementi tipo utilizzati per risolvere la distribuzione verticale: corpi scala affiancati da ascensori che portano a due appartamenti per ciascun piano. Mentre i due edifici più grandi ospitano tre moduli tipo, il più piccolo ne contiene solamente due.

I tre corpi longitudinali si compongono nel loro interno di 104 unità abitative a basso costo, ciascuna delle quali di 90 metri quadrati e con tre camere da letto, requisiti minimi stabiliti dai progettisti Iñaki Garai Zabala e Inés López Taberna in base alla superficie abitativa a norma di legge. La disposizione degli spazi di risalita ha consentito di organizzare l'interno seguendo l'orientamento est-ovest e garantendo il doppio affaccio a ciascun modulo abitativo. Questi sono caratterizzati all'ingresso da un ampio open space che ospita soggiorno e cucina, gli unici ambienti interni a essere dotati di una loggia, circondati dalle tre stanze e due bagni che compongono la zona notte. La distribuzione interna è stata studiata *ad hoc* per ogni situazione, infatti la pianta tipo delle



Il taglio orizzontale delle finestre a nastro



single abitazioni non è unica ma si declina in tre differenti varianti. Due soluzioni sono state ideate per gli appartamenti più grandi e presentano come unica differenza la cucina, in un caso disposta sulle pareti laterali senza possibilità di chiusura, mentre nell'altra tipologia il piano di lavoro e cottura è centrale con due porte scorrevoli a separare la zona del salotto. La terza, invece, risolve gli appartamenti più sacrificati dalla forma dell'edificio verso sud: si differenziano dalle altre soluzioni in quanto l'open space ospita due piccoli bagni posti al centro dell'abitazione, attorno ai quali ruota la cucina con il soggiorno, situata su un lato. Uno dei risultati di questo tipo di articolazione planimetrica è l'eliminazione degli spazi distributivi, a favo-

re della massima utilizzazione della superficie disponibile.

L'intero progetto si estende su 19.500 metri quadrati, di cui 15.000 fuori terra e 4500 a livello interrato. Nonostante un investimento economico ridotto, trattandosi di un edificio di residenza sociale, gli architetti si sono impegnati per rendere efficiente a livello energetico l'intero edificio, scegliendo con i futuri condomini le soluzioni migliori per raggiungere questo scopo, ma anche per progettare al meglio gli spazi interni. L'involucro dell'edificio è infatti costituito da una pelle in lamiera d'acciaio e materiale isolante spesso 15 centimetri, con finestre in legno di pino che consentono di abbattere i costi di costruzione e allo stesso tempo di garantire un efficace isolamento.

L'ESTERNO

Il basamento destinato a fini commerciali è sormontato da tre grandi volumi bianchi, resi dinamici da elementi a torre che si affacciano verso la strada a sud del lotto e da coperture triangolari poste alle estremità nord e sud. Il complesso si caratterizza anche per le finestre a nastro su tre lati e gli spaziosi balconi rivestiti in legno sul lato a sud, che segnano con decisione la facciata.

GLI INTERNI

Le 104 unità abitative sociali richieste dal bando di concorso sono tutte costituite da una superficie di 90 metri quadrati e grazie alle scelte progettuali degli architetti la distribuzione interna garantisce un doppio affaccio sui lati est e ovest. Questo è stato reso possibile dalla disposizione degli elementi di collegamento verticale, tre per ogni edificio, paralleli ai lati lunghi dello stesso, che permettono di servire due appartamenti per pianerottolo.





14
SPAGNA

*Guadix,
2010-2012*

**STUDIO WET, ANTONIO
GONZÁLEZ LIÑÁN**

37 VIVIENDAS EN GUADIX

107

Nel 2004 è stato indetto dal comune di Guadix, piccola cittadina nel Sud della Spagna nella provincia di Granada, un concorso di architettura per la realizzazione di un edificio residenziale pubblico. La competizione ha sancito come vincitore il sivigliano Studio Wet. Uno dei fattori chiave che hanno aiutato a plasmare l'edificio è stato l'ambiente in cui la cittadina spagnola sorge: ai piedi delle montagne della Serra Nevada, in una singolare vallata di argilla erosa e scolpita da vento

e acque. La condizione geologica del sito del progetto ha influenzato il modo di vivere e di costruire degli abitanti che hanno sviluppato una particolare tipologia di casa, *casa-cueva*, ovvero un'abitazione ricavata nella roccia; oltre a questa, grazie alla reperibilità dell'argilla, le costruzioni sono caratterizzate dall'ampio uso di mattoni come testimoniano gli antichi monumenti della città.

Il concetto che regge l'intero progetto risiede, di conseguenza, nella volontà di scolpire il volume attraverso grandi superfici piegate, proprio come avviene nell'ambiente circostante. Osservandolo più attentamente si può notare come sia stato scavato internamente come avviene in una caverna, permettendo alla luce naturale di raggiungere le parti più interne, creando un rapporto intimo tra la tettonica dei volumi e l'immaterialità della luce. La pianta dell'edificio è di forma trapezoidale e presenta irregolarità e numerose cavità per una superficie complessiva di 4636 metri quadrati. La struttura è in calcestruzzo armato ricoperto da uno strato di intonaco bianco che rende l'intero volume simile a una pietra scolpita.

Per le superfici delle parti interne si è scelta in netto contrasto una colorazione rossiccia, rendendo piuttosto piacevole la percezione degli spazi. Gli appartamenti sono suddivisi in tre differenti fasce: la prima, più esterna,

CASA-CUEVA

Il progetto si è ispirato alla particolare tipologia locale, la *casa-cueva*, ovvero un'abitazione ricavata nella roccia. Per questo, il volume sembra scolpito e scavato dall'interno verso l'esterno come una sorta di caverna.

Il prospetto esterno che appare come un monilite scavato





BENESSERE ABITATIVO E INTEGRAZIONE SOCIALE

Il progetto ha dovuto rispettare un budget poco superiore ai 2 milioni di euro, riuscendo comunque a rispondere a due obiettivi primari per il social housing: il benessere abitativo dei residenti e l'integrazione sociale tra essi, al fine di fondare una comunità il più ricca ed equilibrata possibile.



Il contrasto cromatico della corte interna

funge da filtro per la luce solare. Questa parte viene definita dall'ampio spessore dei muri perimetrali che formano una profonda cavità ospitante i serramenti. In facciata le aperture non ubbidiscono a regole geometriche e sono invece posizionate in maniera irregolare a seconda degli ambienti interni a cui corrispondono. La striscia intermedia contiene le stanze delle abitazioni, mentre l'ultima ospita gli spazi serventi come cucine, bagni e corridoi

che necessitano di un apporto luminoso inferiore rispetto a soggiorni e camere. Al piano terra sono state sacrificate alcune unità abitative per ricavare gli spazi di circolazione comune necessari. La distribuzione dei piani superiori avviene attraverso un sistema di ballatoi che si sviluppa sulle facciate più interne. Sempre al piano terra sono stati progettati ambienti comuni dedicati interamente ai residenti, come sale studio e spazi ricreativi.



15

SPAGNA

*Madrid,
2005-2012*

VÁZQUEZ CONSUEGRA

VIVIENDAS SOCIALES EN VALLECAS

113

Il progetto di Guillermo Vázquez Consuegra si inserisce all'interno di un'area di recente costruzione in una zona situata a sudest del centro storico di Vallecas, un quartiere periferico della città di Madrid. La nuova area urbana si scosta notevolmente dalla precedente conformazione architettonica del centro di Vallecas, dove prevaleva un'alta densità abitativa caratterizzata da edifici a corte e pochi spazi verdi. Quella moderna, invece, riprendendo la tipologia edilizia a corte dispone le costru-



Il rivestimento grigio esterno con finestre regolari e quello verso la corte interna con brise-soleil verticali in alluminio traforato

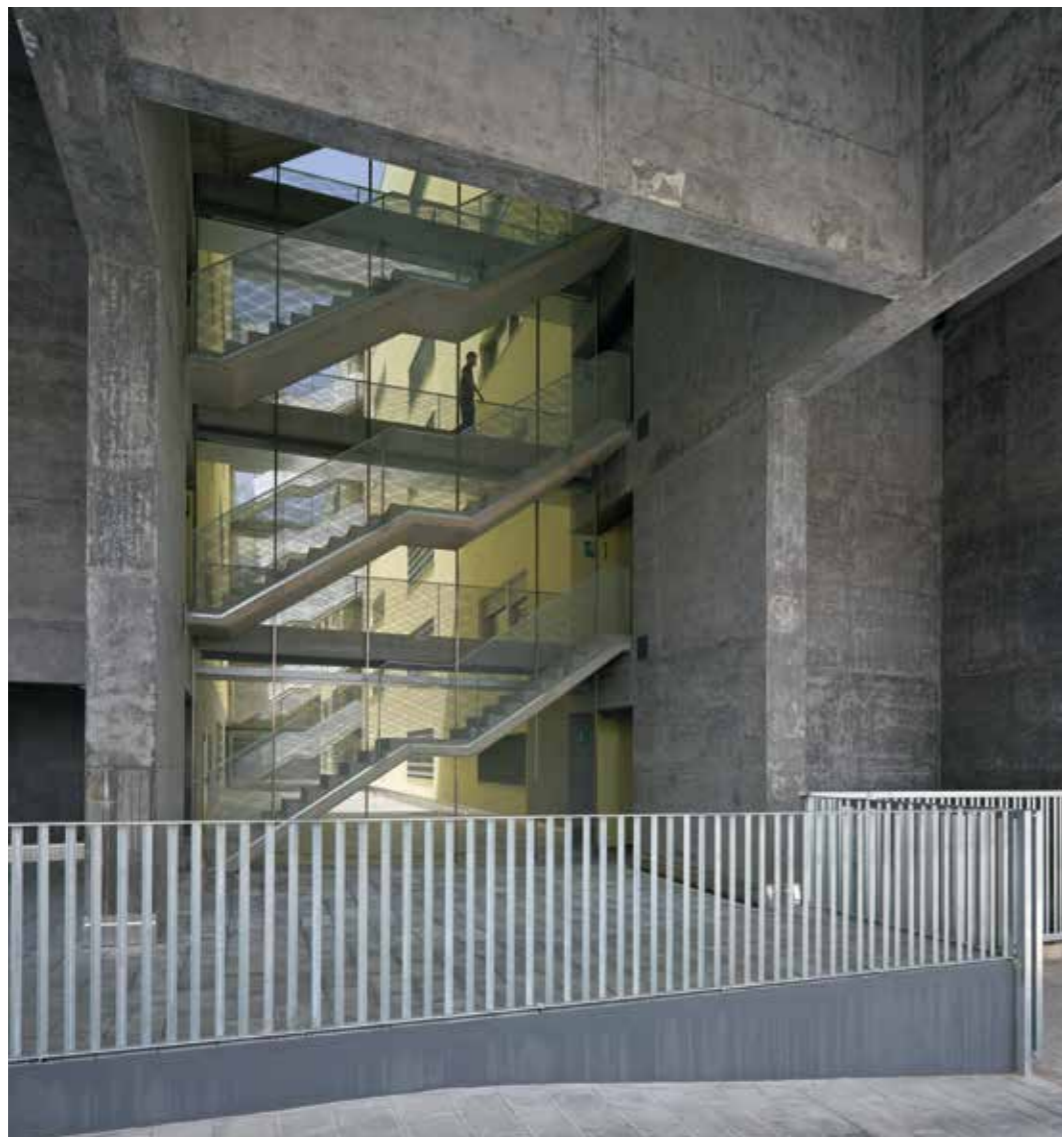
114

zioni in maniera più regolare, come avviene a Barcellona, diminuendo la densità abitativa e circondando gli edifici con un'enorme area verde destinata a parco pubblico, tagliato da strade carrabili e piste ciclopedonali.

Il progetto di Guillermo Vázquez Consuegra, tuttavia, si discosta dai regolamenti di pianificazione previsti per l'area di espansione suddetta, introducendo una tipologia nuova per il contesto nel quale è inserito: due edifici a stecca paralleli. Questa disomogeneità nei confronti del contesto urbano è stata resa necessaria proprio dalla già presente difformità edilizia tra l'intorno più prossimo al progetto in questione e il resto di Vallecas, oltre che dalla conformazione del lotto nel quale si dovevano inserire le Viviendas Sociales. In tal modo è stato possibile progettare appartamenti migliori con orientamenti più efficienti e viste gradevoli.

A livello planimetrico il complesso di appartamenti è formato da due edifici paralleli di nove piani fuori terra, uniti a livello del terreno da un basamento di un piano che copre l'intera area del lotto, rialzando un giardino di circa 1000 metri quadrati, posto al centro del progetto. Gli edifici che ospitano le residenze non sono simmetrici: mentre quello a est è un parallelepipedo al quale sono state sottratte delle parti a piano terra e in copertura, rendendolo più dinamico, quello a ovest subisce la presenza della rotonda che agevola la circolazione stradale diventando in pianta un trapezio. Entrambi, però, sono caratterizzati dalla presenza di uno stretto e profondo cavedio che corre lungo tutta l'altezza dell'edificio, consentendo a tutti gli appartamenti di avere un doppio affaccio, seppure poco illuminato. Il rivestimento esterno della struttura non è uniforme e





Il basamento e l'ingresso all'edificio

varia a seconda che la facciata da proteggere sia rivolta verso l'esterno o verso la corte interna. Mentre verso la città la pelle liscia e grigia esterna è caratterizzata da grandi forature costanti, quella più privata che si af-

faccia verso l'interno è coperta da *brise-soleil* verticali in alluminio traforato. All'interno, la flessibilità degli spazi è la caratteristica chiave che ordina gli spazi abitativi, i quali a partire dal piano terra compongono

UNA TIPOLOGIA DISSONANTE

Gli alti edifici paralleli, uniti alla quota della strada da un basamento di un piano che disegna l'intera superficie disponibile per il progetto, separati da una corte centrale in parte verde e in parte pavimentata, si discostano dalla tipologia edilizia che caratterizza fortemente l'area circostante. Si rende così possibile una progettazione degli spazi interni migliore e più efficiente per quanto riguarda l'orientamento del sole.

I TRATTAMENTI DELLE FACCIATE

Il progetto di Guillermo Vázquez Consuegra è caratterizzato da un differente trattamento delle superfici che ne arricchisce i prospetti esterni. Mentre le facciate rivolte verso strada sono rivestite da pannelli di cemento liscio e grigio con prevalenza di aperture dal ritmo costante, quelle interne affacciate verso la corte sono intonacate di giallo e protette da *brise-soleil* verticali, in alluminio traforato, che schermano la luce solare.



l'intera struttura. Tre corpi scala per ogni edificio, che servono dai due ai quattro appartamenti per piano, consentono ai residenti di raggiungere facilmente le proprie abitazioni. Gli appartamenti che affacciano verso strada differi-

scono rispetto a quelli che guardano verso il giardino verde, in quanto i primi godono di piccole logge e i secondi affacciano su stretti corridoi senza separazioni tra un appartamento e l'altro, riparati dalla luce diretta dalle lamine in acciaio.



16

ITALIA

*Bolzano,
2006-2010*

CDM ARCHITETTI ASSOCIATI
EDOARDO CAPPUCCIO
GIUSEPPE DONATO
TOMASO MACCHI CASSIA

SOCIAL HOUSING CASANOVA

119

La nuova prassi di pianificazione adottata per il concorso internazionale bandito dall'Istituto per l'edilizia Sociale della provincia autonoma di Bolzano ha avuto come effetto un ampio confronto tra diversi professionisti, ottenendo così un risultato importante: lo sviluppo di una nuova parte di città, limite fisico tra il nucleo urbano già consolidato e la campagna, caratterizzata da una diversa morfologia rispetto al contesto in cui si inserisce.

Il concorso è stato contraddistinto da due dif-



L'affaccio degli alloggi sulla corte interna

ferenti fasi, una prima stesura del masterplan, vinta dallo studio olandese De Architekten Cie, seguita da quella di sviluppo architettonico degli edifici, assegnata a CDM Architetti Associati. Nel masterplan, la disposizione degli isolati residenziali attraverso la tipologia a castello, nella quale tre o quattro edifici vengono sistemati attorno a una corte aperta verde, viene fortificata dalle precise norme imposte dal piano di attuazione approvato, in modo da non alterare l'impostazione nella fase successiva.

La progettazione architettonica si è, quindi, dovuta adattare alle scelte planimetriche stabilite in precedenza, adottando tuttavia una concezione propria dell'isolato. Le scelte progettuali, infatti, hanno voluto esaltare l'unitarietà del lotto, ideandolo non come una serie di edifici che ruotano attorno a una corte centrale e adagiati su una piastra, intendendo piuttosto edificio e corte come un unico elemento compositivo: essi si intersecano a vicenda attraverso operazioni di svuotamento.



LE APERTURE

I quattro blocchi rivestiti da pannelli di GRC hanno subito un'operazione di «scavo» delle facciate per permettere alla luce di penetrare la pelle esterna degli edifici. I tagli composti in maniera asimmetrica consentono ai diversi appartamenti di avere aperture dalla posizione e dalla dimensione selezionata a seconda delle necessità. La copertura, intesa come quinta parete dell'edificio, viene lavorata allo stesso modo delle facciate, lasciando spazi per terrazze.

COMPOSIZIONE A CASTELLO

La composizione planimetrica dell'intero isolato, progettata da De Architekten Cie, prevede una tipologia a castello, dove un unico piano di taglio inclinato impone al progetto di CDM Architetti Associati una combinazione dei prospetti che da un'altezza massima degrada fino a raggiungere il suo punto minimo. La pendenza ottenuta da questa regola compositiva rende dinamiche le forme massicce e pesanti dei quattro edifici.



La flessibilità degli ambienti interni con vista verso il paesaggio

La regola utilizzata per la composizione dei prospetti è unica e chiara per tutte le facciate, le quali delimitano i quattro edifici che compongono il progetto. Qui, infatti, un ritmo irregolare di finestre dà dinamismo all'intera composizione, rendendo così possibile non solo l'inserimento di finestre diverse in base al tipo di alloggio, ma anche l'introduzione di elementi specifici in base alle esigenze planimetriche. Le facciate interne alla corte, però,

a differenza di quelle esterne sono caratterizzate dalla presenza di sottrazioni di materia più importanti, ospitando logge più grandi. La composizione della facciata e il materiale usato, pannelli di GRC (fibrocemento) che entrano in forte contrasto cromatico con i parapetti in legno, uguali per la realizzazione di tutto il progetto, danno ancora più forza al concetto di unitarietà voluto dagli architetti. Gli edifici non hanno tutti la stessa elevazio-



I prospetti rivestiti con pannelli di GRC e i parapetti in legno

ne dal suolo, sono infatti tagliati da un unico piano inclinato che fa assumere alle facciate una caratteristica forma trapezoidale, la quale grazie anche al tipo di materiale utilizzato li fa sembrare enormi monoliti scavati. La copertura inclinata è stata lavorata dai progettisti con la stessa metodologia della sottrazione, dove un tetto a giardino lascia spazio a forature che ospitano spaziosi terrazzi. All'interno, la flessibilità degli spazi e la differenziazione delle tipologie abitative sono

state gli elementi fondamentali per la progettazione, richiesti dal programma funzionale. Una grande flessibilità è resa possibile dal posizionamento degli elementi di risalita verticale, che in questo caso vengono collocati parallelamente e distaccati dalle facciate esterne. Tale scelta architettonica ha permesso non solo di avere un fronte totalmente utilizzabile per illuminare l'interno degli alloggi, ma anche di poter variare liberamente le dimensioni degli alloggi.



17

URBANUS

CINA

*Foshan,
2005-2008*

TULOUCOLLECTIVE HOUSING

125

Questo progetto dello studio URBANUS consiste in una reinterpretazione dei tulou, letteralmente edifici di terra, ereditati dal popolo Hakka. Questa tipologia edilizia, che può assumere forma rotonda o quadrata, si basa sulla fusione di edifici difensivi e residenziali, all'interno della quale si predisponavano diverse funzioni: da quelle religiose a quelle militari, fino a ospitare residenze e magazzini per il cibo e il bestiame. In origine, per facilitarne la difesa, queste strutture



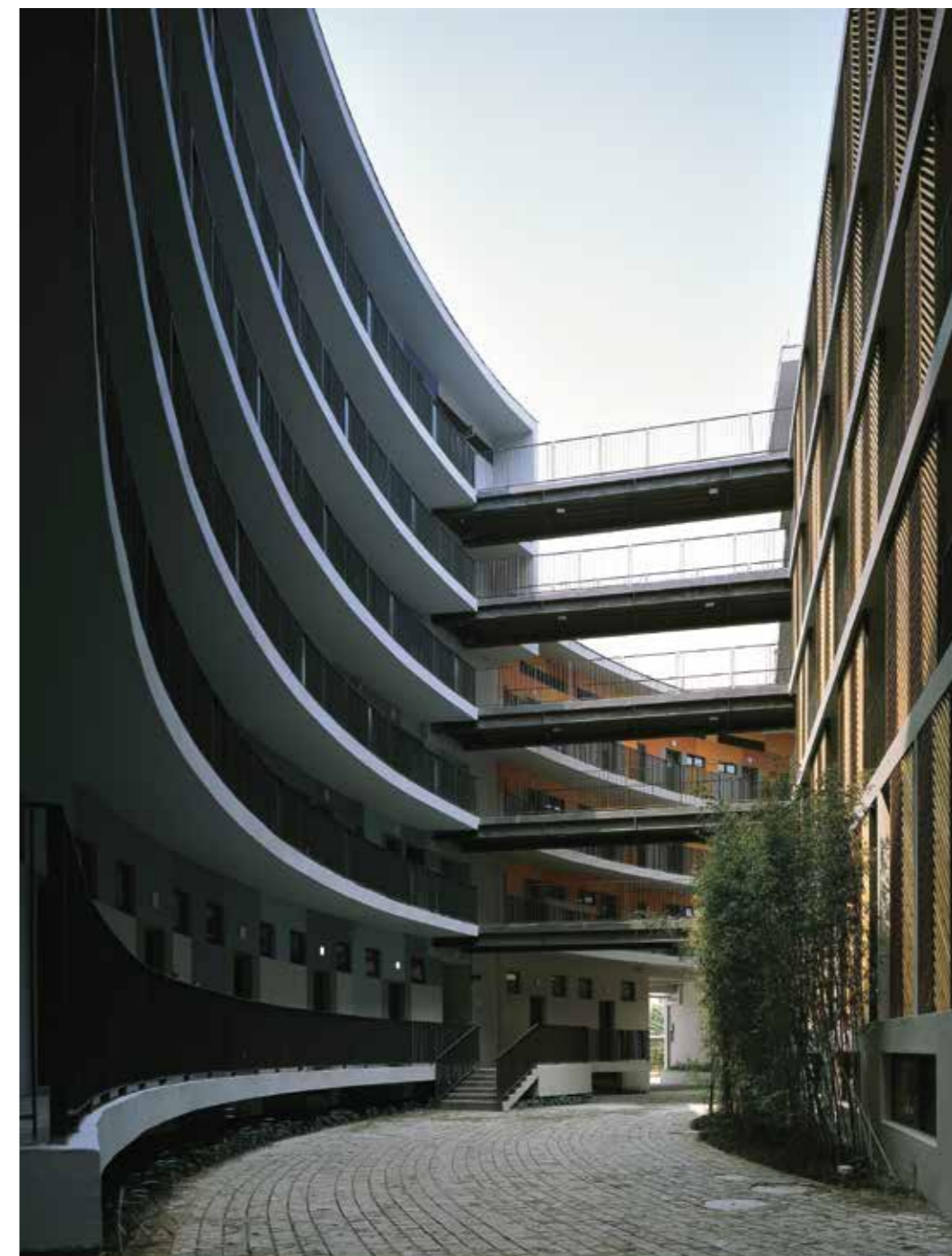
L'ingresso principale e le passerelle aeree di collegamento nella corte interna

possedevano un solo ingresso e il piano terra era completamente chiuso verso l'esterno. URBANUS, chiamato a progettare 220 appartamenti per famiglie a basso reddito a Foshan, nella Cina meridionale, si ispira a queste antiche strutture interpretandole in chiave contemporanea e trovando una connessione con il tessuto urbano frenetico dell'attuale città cinese, costituito da aree verdi, infrastrutture e terreni residuali dimenticati dai piani urbanistici subentrati alla campagna. La nuova attenzione riservata in Cina alle residenze per i meno abbienti ha fatto sì che il progetto di URBANUS ponesse le sue basi nell'ambito di una ricerca minuziosa sui dimensionamenti minimi per gli alloggi, sui rapporti spaziali con il contesto e sulle fun-

zioni interne al tulou. Questa ricerca sperimentale ha portato non solo a un progetto curato in ogni minimo dettaglio, ma anche a un dibattito che ha indagato sulle possibilità di introduzione nel contesto urbano di ulteriori moduli abitativi simili, su nuovi tulou. Il Tulou Collective Housing si dispone all'interno di un contesto urbano differente dalla città contemporanea cinese, caratterizzata dall'alta densità abitativa e dalle poche aree adibite a verde pubblico. Il lotto in cui è inserito, una superficie di circa 9000 metri quadrati, infatti, è circondato da una vasta zona alberata delimitata verso sud da un'autostrada che divide la città e permette veloci collegamenti con il resto del Paese. A livello planimetrico il progetto assume la forma di una chiocciola che si apre verso l'au-

TRADIZIONE E INNOVAZIONE

La riscoperta di un'antica tipologia edilizia quasi dimenticata, denominata *tulou*, ha consentito di introdurre all'interno di un contesto urbano complesso come quello della città di Foshan un edificio polifunzionale che, reinterpretando la tradizione, ospita 220 appartamenti per famiglie a basso reddito oltre che spazi commerciali e ricreativi, ed è in grado di relazionarsi con il frenetico sistema in cui è inserito.





I ballatoi che si rivolgono verso l'interno dell'edificio

tostrada, schermata da una barriera di alberi in grado di ridurre l'inquinamento acustico. Al centro di questo cerchio spezzato si trova un volume quadrato che ha un'elevazione minore dal suolo rispetto al resto della struttura, che si innalza per sei piani fuori terra. Le pareti delle facciate esterne sono rivestite da una fitta maglia in cemento grigio, interrotta solamente dalle rade forature delle finestre che prendono l'intera altezza tra una fascia marcapiano e l'altra e sono protette da persiane in legno, e si differenziano totalmente rispetto alla pelle esterna delle facciate rivolte verso lo spazio interno, connotate da

colori pastello e toni bianchi, oltre che da finestrate più aperte. Le funzioni ospitate, come tradizionalmente avveniva negli antichi tulou, sono divise per livelli. Al piano terra si collocano spazi collettivi come sale da gioco e computer, parcheggi per le biciclette e sale fitness, salendo, invece, si trovano spazi misti. Al primo piano sono ancora presenti spazi comuni come negozi e ristoranti, affiancati da piccoli appartamenti e da zone adibite a dormitorio. Nei piani superiori, infine, gli appartamenti con diverse forme e dimensioni minime abitabili occupano tutta la superficie coperta del progetto.

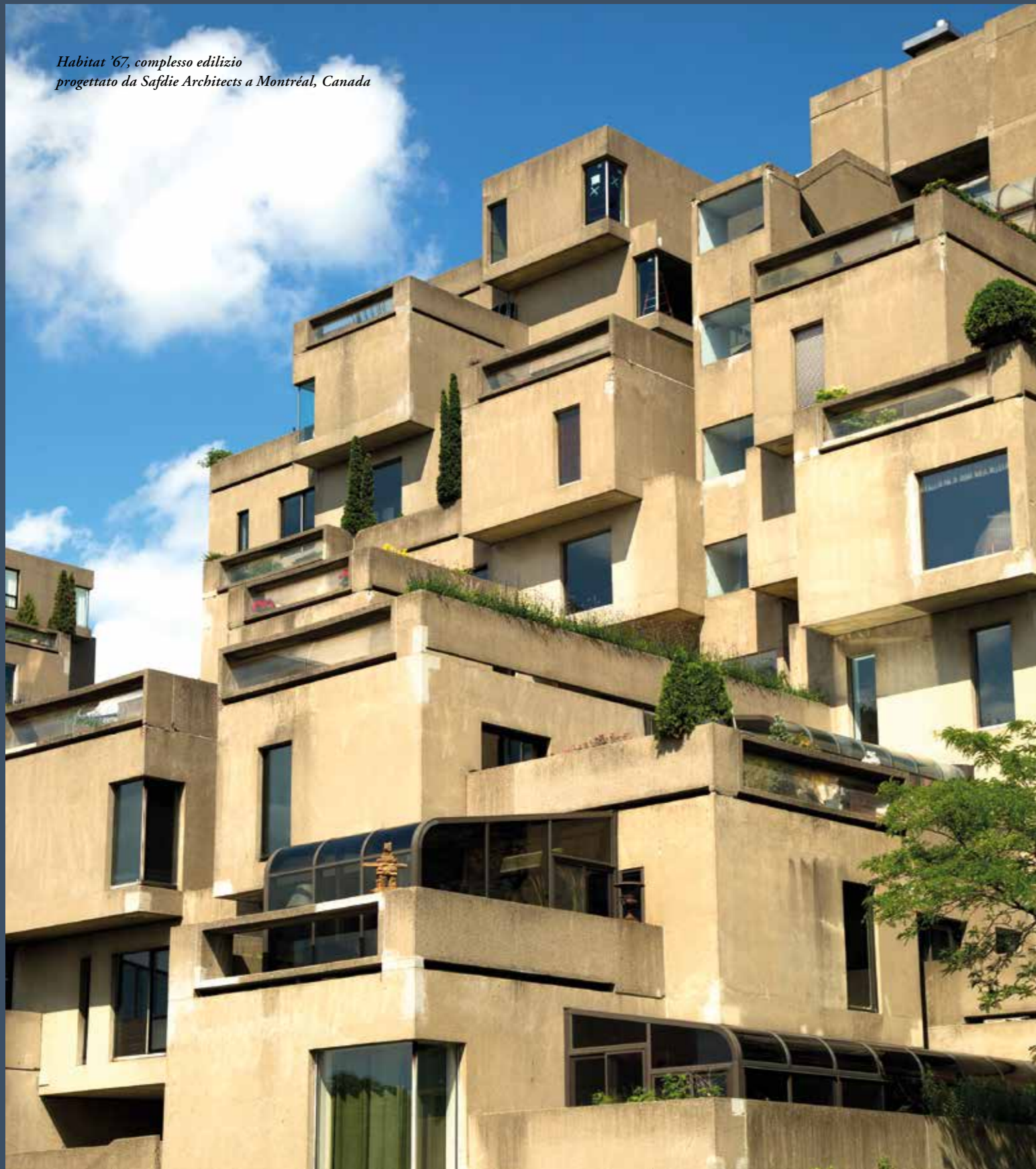


Il volume interno che ospita più funzioni

I PROSPETTI

Le facciate che danno verso la città sono caratterizzate da una pelle in cemento grigio, forata da elementi rettangolari dove si inseriscono alte finestre che intercettano le fasce marcapiano sull'intero prospetto curvilineo. Quelle che affacciano sulla corte interna, invece, assumono peculiarità differenti, aprendosi maggiormente con colorazioni vivaci e ospitando i ballatoi che conducono ai singoli appartamenti.

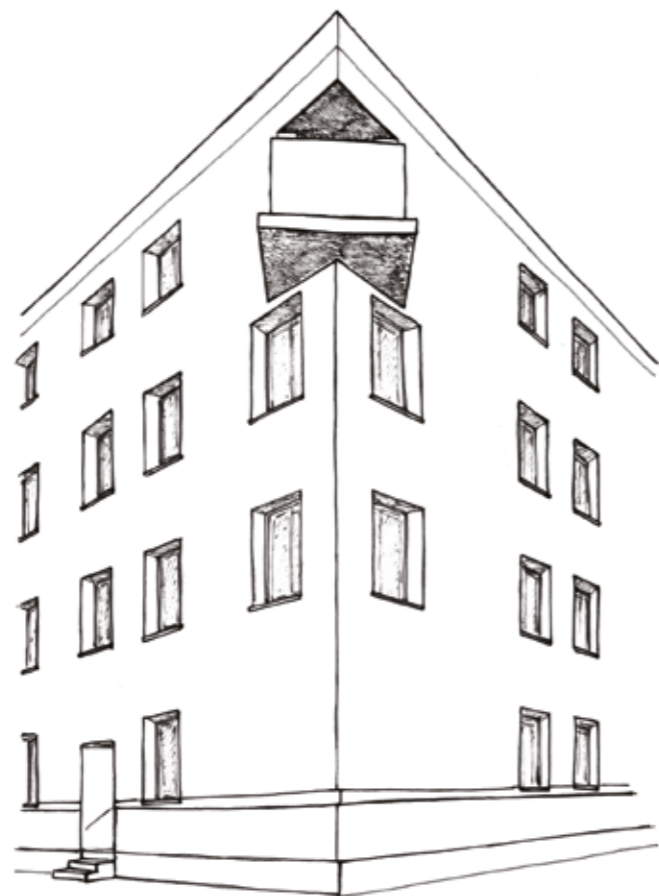
*Habitat '67, complesso edilizio
progettato da Safdie Architects a Montréal, Canada*



PORTFOLIO DI PROGETTI STORICI

In questa sezione del volume viene presentata e illustrata con disegni una selezione di esempi emblematici della tipologia considerata.

- I Campo di Marte Social Housing
Venezia, Italia, 1983-2009
- II Bouça Saal
Porto, Portogallo, 1973-1977; 2001-2006
- III Quartiere per abitazioni a Cannaregio
Venezia, Italia, 1981-1986; 1998-2001
- IV Quartiere IACP
Mazzorbo, Italia, 1980-1997
- V Viviendas Sociales
Cijuela, Spagna, 1994
- VI Aranya Low Cost Housing
Indore, India, 1989
- VII Quartiere IACP Nuovo Corviale
Roma, Italia, 1970-1984
- VIII Complexe Ivry-sur-Seine
Ivry-sur-Seine, Francia, 1969-1975
- IX Complesso residenziale Monte Amiata
Milano, Italia, 1967-1974
- X Unità residenziale al quartiere Gallaratese
Milano, Italia, 1968-1973
- XI Unidad Vecinal Portales
Santiago del Cile, Cile, 1968
- XII Habitat '67
Montréal, Canada, 1967



Carlo Aymonino, Aldo Rossi, Álvaro Siza Vieira

CAMPO DI MARTE SOCIAL HOUSING

Venezia, Italia, 1983-2009

Nel 1983 il Comune di Venezia e l'ente IACP promuovono la riqualificazione di un'area della Giudecca: il concorso viene vinto da Álvaro Siza Vieira, il quale coinvolge altri colleghi nello sviluppo di singoli edifici. Aldo Rossi e Carlo Aymonino realizzano i primi edifici dell'intervento, entrambi con quattro piani abitabili. L'edificio di Siza è l'ultimo completato, in attesa del corpo di Rafael Moneo che definirà il volume a L: gli alloggi si dispongono su tre livelli e un pian terreno destinato in particolare ai disabili. Le linee essenziali della composizione rielaborano la tradizione veneziana.



Álvaro Siza Vieira

BOUÇA SAAL

*Porto, Portogallo, 1973-1977;
2001-2006*

Bouça Saal è il complesso di abitazioni popolari progettato da Álvaro Siza a partire dagli anni Settanta e concluso definitivamente nel 2006: il lotto di intervento è compreso tra il centro urbano e la periferia di Porto, stretto tra la linea ferroviaria e un'importante arteria. Il progetto si compone di quattro corpi di fabbrica paralleli, disposti lungo un muro a difesa dalla ferrovia che determina la conclusione delle stecche sulle quali si inseriscono gli spazi comuni esterni. I 128 alloggi sono organizzati come coppie di duplex sovrapposti e ripetuti: l'espressione architettonica moderna si unisce alla tradizione locale.



III

Gregotti Associati

QUARTIERE PER ABITAZIONI A CANNAREGIO

Venezia, Italia, 1981-1986; 1998-2001

L'area occupata fino agli anni Cinquanta dagli stabilimenti dell'industria Saffa nel sestiere di Cannaregio viene convertita a uso residenziale: Gregotti si occupa dello sviluppo di un complesso abitativo di circa 200 unità realizzato in una prima fase negli anni Ottanta e in una seconda alla fine degli anni Novanta. La volontà di integrare il progetto nel contesto veneziano è evidente tramite una rilettura dei caratteri urbani e formali tradizionali locali – dalle calle ai muri perimetrali dei giardini, alla pietra d'Istria e al coccio pesto – ma reinterpretati nelle forme squadrate e nella regolarità della composizione.

134



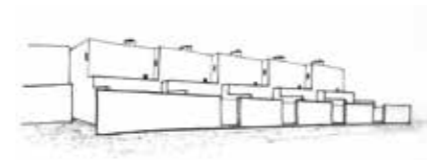
IV

Giancarlo De Carlo

QUARTIERE IACP

Mazzorbo, Italia, 1980-1997

Il progetto nasce in seguito a una doppia commissione che coinvolge De Carlo nel tentativo di riqualificare l'isola veneziana di Mazzorbo: da una parte l'amministrazione gli affida il compito di studiare il piano planivolumetrico e dall'altra lo IACP lo incarica della progettazione di 36 unità residenziali. L'architetto conduce un'attenta analisi sul contesto locale, concentrandosi sia sull'aspetto urbano, delle relazioni tra edifici, percorsi e acqua, sia su quello culturale-tradizionale. La fase compositiva si è servita del contributo degli abitanti e si propone come un intervento articolato e moderno caratterizzato dalle forti tonalità scelte.



V

Juan Domingo Santos,
Antonio Jiménez Torrecillas

VIVIENDAS SOCIALES

Cijuela, Spagna, 1994

Il progetto si sviluppa nella campagna dell'area di Granada, a Cijuela. Il territorio diventa fonte d'ispirazione a livello compositivo ed elemento con cui il nuovo sistema si confronta. Il lotto, sito nei pressi di un'antica casa colonica, viene occupato da una serie di volumi la cui disposizione sfalsata ne ridefinisce i limiti: tra i due blocchi principali viene liberato un grande spazio pubblico, un nuovo accesso diretto al centro del paese. Ogni unità si articola su due piani e propone una rilettura dei tradizionali ambienti rurali, come cortili e patio, nell'essenzialità delle forme.

135



VI

Balkrishna Doshi

ARANYA LOW COST HOUSING

Indore, India, 1989

Il progetto di Doshi, vincitore del Pritzker Prize 2018, nella città di Indore nasce da un'acuta riflessione sul compito che l'architettura svolge a livello urbano, sociale e umano: su un terreno di oltre 100 ettari si estende una nuova «città» destinata alle fasce più indigenti della popolazione, dove il senso comunitario e solidale si esprime nell'intreccio di percorsi, cortili e giardini su cui affacciano edifici in mattoni. Il complesso si confronta con il problema della densità abitativa e della povertà, offrendo diverse soluzioni di alloggio a seconda del reddito.



VII

Mario Fiorentino

QUARTIERE IACP NUOVO CORVIALE

Roma, Italia, 1970-1984

Il Serpentone è il termine usato per indicare il complesso residenziale popolare nell'area sudoccidentale di Roma che si allunga sul territorio per circa un chilometro. Il progetto si articola tra la stecca principale, composta da due blocchi di poco distanziati e sviluppati su nove piani, un edificio minore che le corre parallelo e infine un terzo volume disposto trasversalmente. Rispetto al disegno originario di Mario Fiorentino il progetto non è mai stato completamente realizzato, rinunciando all'impianto di servizi pensati per gli abitanti che avrebbe garantito la completa autonomia del complesso.

136



VIII

Jean Renaudie, Renée Gailhoustet

COMPLEXE IVRY-SUR-SEINE

Ivry-sur-Seine, Francia, 1969-1975

Negli anni Settanta, le realtà urbane francesi si ingrandiscono notevolmente per sopperire alla necessità di alloggi attraverso la costruzione dei cosiddetti Grands ensembles: questo progetto si caratterizza per la forma futuristica, dove otto volumi si assemblano creando una figura piramidale. Il complesso prevede una distribuzione organica delle funzioni, in cui circa 40 appartamenti, uffici e attività commerciali si sovrappongono; percorsi pedonali si alternano ad ampie tasche verdi con la ricorrenza della forma triangolare, ripresa in particolare dalle aperture, al fine di valorizzare la semplicità della struttura in cemento armato.



IX

Carlo Aymonino

COMPLESSO RESIDENZIALE MONTE AMIATA

Milano, Italia, 1967-1974

Carlo Aymonino viene incaricato della realizzazione del progetto per un impianto residenziale a carattere popolare; da subito è evidente un'intenzione planivolumetrica complessa, descritta dalla relazione di cinque distinti volumi. L'intervento si distingue per la compattezza d'insieme resa dalla ricorrenza di alcuni elementi, i corpi cilindrici che chiudono i corpi scala, la conformazione delle logge e dei ballatoi, nonché dei percorsi verticali e orizzontali. Lo spazio comune viene concepito come un potenziale luogo delle relazioni sociali: per questo vengono studiate tre piazze, una delle quali assume la forma di un anfiteatro.

137



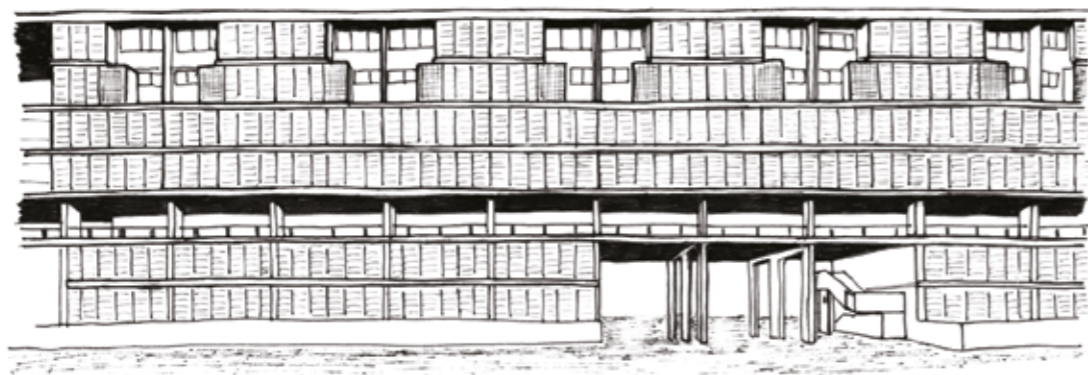
X

Aldo Rossi

UNITÀ RESIDENZIALE AL QUARTIERE GALLARATESE

Milano, Italia, 1968-1973

Tra gli anni Sessanta e Settanta, la Società Mineraria Monte Amiata affida a Carlo Aymonino il progetto di un complesso residenziale popolare nel quartiere Gallaratese di Milano; questi a sua volta si rivolge ad Aldo Rossi per il disegno di una parte dell'intervento. Il progetto di Rossi si sviluppa in maniera indipendente da quello di Aymonino, pur considerando la forte relazione tra i due: la struttura in calcestruzzo armato, pensata come una «lamina», è lunga 185 metri ed è definita dal ritmo serrato di setti e aperture. La composizione dell'edificio si presenta come una reinterpretazione della casa popolare milanese: i setti sollevano il corpo, liberando il piano terreno; gli appartamenti si dispongono su tre piani, distribuiti da ballatoi che si affacciano su un lato.



XI

Bresciani, Valdés, Castillo,
Huidobro (BVCH)

UNIDAD VECINAL PORTALES

Santiago del Cile, Cile, 1968

Negli anni Cinquanta, Santiago del Cile si prepara a crescere, accogliendo i migranti dalle campagne: un'area di circa 30 ettari viene destinata a unità residenziali popolari. Il sito è caratterizzato dalla presenza della natura, che viene assunta come principio fondamentale del progetto: le costruzioni si inseriscono nel verde, sollevandosi spesso dal suolo e permettendo lo sviluppo in modo ininterrotto dello spazio pubblico, inteso come generatore di collettività. Gli edifici, connotati da una forte orizzontalità, propongono soluzioni compositive innovative per l'epoca attraverso spazi ampi e di essenziale qualità.



XII

Safdie Architects

HABITAT '67

Montréal, Canada, 1967

In occasione dell'Esposizione Internazionale di Montréal nel 1967 Moshe Safdie elabora una proposta alternativa sul tema dell'abitazione come un'occasione per sconvolgere i canoni tradizionali dei complessi residenziali ad alta densità e contemporaneamente indagare le potenzialità delle tecnologie contemporanee. Vengono realizzati 158 alloggi, con 15 differenti tipologie, attraverso l'utilizzo di pannelli prefabbricati: si definisce una sovrapposizione di «scatole» modulari e sospese, dove ogni appartamento è raggiungibile grazie a percorsi interni; ognuno è dotato di un proprio giardino pensile.

MAPPA DELLE OPERE

FOCUS

★ Opera Village

I PROGETTI

- 01 12 appartamenti in Quai Blanqui
- 02 Bracelet Close
- 03 Habitat participatif à Montreuil
- 04 Kapelleveld
- 05 Delves Court
- 06 SAT - Social Housing in Satzingerweg
- 07 OCMW in Aarschot
- 08 Sapé Housing
- 09 Case Rosse
- 10 EXPO Village
- 11 Mint Street
- 12 Social Housing Ballymun
- 13 104 viviendas de protección oficial en Borinbizkarra
- 14 37 Viviendas en Guadix
- 15 Viviendas Sociales en Vallecas
- 16 Social Housing CasaNova
- 17 Tulou Collective Housing

I PROGETTI STORICI

- I Campo di Marte Social Housing
- II Bouça Saal
- III Quartiere per abitazioni a Cannaregio
- IV Quartiere IACP
- V Viviendas Sociales
- VI Aranya Low Cost Housing
- VII Quartiere IACP Nuovo Corviale
- VIII Complexe Ivry-sur-Seine
- IX Complesso residenziale Monte Amiata
- X Unità residenziale al quartiere Gallaratese
- XI Unidad Vecinal Portales
- XII Habitat '67



GLI STUDI DI ARCHITETTURA

Architecten De Vylder Vinck Taillieu
www.architectendvvt.com

Ateliers O-S architectes
www.o-s.fr

Base Urbana
www.baseurbana.arq.br

Bell Phillips Architects
www.bellphillips.com

CDM Architetti Associati
www.cdm-architettiassociati.it

DRDH Architects
www.drdharchitects.co.uk

FKL architects
www.fklarchitects.com

IDOM
www.idom.com

Kéré Architecture
www.kere-architecture.com

Letts Wheeler Architects
www.lettswheeler.com

Mario Cucinella Architects
www.mcarchitects.it

NZI Architectes
www.nziarchitectes.tumblr.com

Pessoa Arquitetos
www.pessoaarquitetos.com.br

Pitman Tozer Architects
www.pitmantozzer.com

Sergio Pascolo Architects
www.sergiopascoloarchitects.com

Studio Wet
www.studiowet.com

trans_city
www.trans-city.at

URBANUS Architecture & Design
www.urbanus.com.cn

Vázquez Consuegra
www.vazquezconsuegra.com

REFERENZE FOTOGRAFICHE

Fernando Alda: 106-111
Alice Clancy: 94-99
Emilio Costa Jungjohann: 26, 54-59
Courtesy of Kéré Architecture: 14, 22-23
Courtesy of URBANUS Architecture & Design Inc.
(©URBANUS) Photo Yang Chaoying: 124-129
Filip Dujardin: 28, 50-53, 66-71
Roland Halbe: 80-83
© 2017 Daniel Hawelka (<http://www.danielhawlka.at/>): 4, 60-65
Guido Maria Isolabella: 6, 84-87
Duccio Malagamba: 112-117
Andrea Martiradonna: 10, 118-123
Aitor Ortiz: 100-105
Kilian O'Sullivan: 38-43

Kilian O'Sullivan / VIEW / Alamy Stock Photo:
88-93
Erik-Jan Ouwerkerk: 12-13, 15-21, 24
Kim Petersen / Alamy Stock Photo: 9
PHT AIRPICTURE GmbH, Michael Mehle,
Göttingen: 78-79
Pinkcandy / Shutterstock.com: 130
Juan Sepulveda Grazioli: 44-49
Pedro Vannucchi: 72-77
Cyrille Weiner: 32-37

L'editore è a disposizione degli aventi diritto per le eventuali fonti iconografiche non individuate

Finito di stampare nel mese di settembre 2018
presso Legatoria Editoriale Giovanni Olivotto L.E.G.O. S.p.A.
Via dell'Industria 2 - 36100 Vicenza
A cura di RCS MediaGroup S.p.A.