

HOUSING

Integrazione nella città e nel paesaggio, mix di classi sociali, soluzioni low budget sono

A basso costo e iper-flessibile: la casa

Pronti i primi edifici di Fingerle nel quartiere Casanova a Bolzano - Tra gli altri protagonisti:

queste le caratteristiche dell'abitare contemporaneo

ai tempi della crisi

Zucchi, Ludens, Mab, Botticini e Gambardella

Sostenibilità economica, ambientale e sociale. Sono questi i tre elementi che mettono in dialogo progettisti, costruttori e committenti sul tema dell'abitare. È proprio partendo dalle difficili condizioni economiche possono nascere nuove opportunità. Un fenomeno che comincia a prendere piede anche in Italia, dove il design è sempre più «di casa» e non solo nei mega-progetti immobiliari privati.

Un laboratorio di sperimentazione può essere attivato ad esempio grazie alla collaborazione diretta con cooperative costituite ad hoc per la realizzazione di nuovi complessi residenziali, o in virtù di budget ridotti all'osso. Ci sono progetti di qualità nella sostanza senza essere necessariamente molto costosi. Gli alloggi di via Gallarate a Milano, firmati dai trentenni dello studio Mab

Marotta Basile, vincitori del concorso «Abitare a Milano 1» nel 2005 e oggi in via di completamento, sono costati intorno ai 1.000-1.100 euro/mq. «Un progetto con una densità bassissima, un parco di 30mila mq in cui si innestano quattro edifici per 184 alloggi complessivi. Volumi - spiega Massimo Basile - variamente articolati con altezze variabili da 3 a 10 m, con piazzole che chiudono il lotto e percorsi pedonali nel verde». Il tema dell'emergenza casa affrontato dal Comune di Milano con la realizzazione dei primi otto quartieri di social housing è oggi di estrema attualità.

L'intervento di via Gallarate si distingue per il mix di funzioni e per il progetto di paesaggio. Al piano terra sono previsti servizi per il quartiere compreso un asilo e un centro diurno per anziani; il sistema del verde conta anche una collina artificiale e un muro di protezione dal rumore di via Gallarate. «Per ragioni di costo - aggiunge Basile - abbiamo dovuto pensare un'alternativa per la facciata ventilata. E gli stessi risultati prestazionali li abbiamo ricercati con soluzioni tecniche e progettuali piuttosto che attraverso innovazioni tecnologiche».

In Italia ci sono numerosi studi che stanno lavorando nella direzione della qualità low budget. Tra i protagonisti italiani impegnati in questa direzione ci sono Cino Zucchi, Cristoforo e Leili, Camillo Botticini, C&S, Jotti+Pavarolo e Cherubino Gambardella.

Tra i casi italiani più recenti di architetture residenziali commissionate da cooperative c'è il quartiere CasaNova ultimato nei mesi scorsi a Bolzano su progetto di Christoph Mayr Fingerle sul masterplan dell'olandese Fritz van Dongen, o ancora le dieci case a schiera firmate dai giovani Ludens a Ventoso di Scandiano (Re). Abitare collettivo deciso a livello con i singoli coinquilini. «Ciascun appartamento delle

CASANOVA, A BOLZANO 92 ALLOGGI NEL PARCO

Sono entrati a luglio le 92 famiglie dei primi tre edifici del quartiere Casanova di Bolzano. I volumi progettati da Mayr Fingerle si inseriscono in un piano che conta otto blocchi complessivi, alcuni in fase di progettazione altri in cantiere. Il leit motive del progetto, come indicato da Fritz van Dongen, autore del masterplan, è «abitare nel parco». Corpi poliedrici con una rigida facciata in cemento alleggerita da logge che grazie a vetri scorrevoli diventano dalla sera. «La sostenibilità è parte integrante del progetto - spiega l'architetto - nei mesi invernali le radiazioni del sole vengono raccolte e trasmesse all'interno degli alloggi». Particolare attenzione al tema del colore curato con l'artista Alois Mayr.



92 famiglie che vivono in questo nuovo quartiere - spiega Mayr Fingerle - è diverso. Abbiamo ascoltato e interpretato le diverse esigenze, adattando ogni volta la pianta e la sezione. Anche il progetto irregolare non è un tema formale ma rispecchia la composizione funzionale interna». Negli ultimi piani, con il tetto inclinato, gli alloggi sono su due piani con una scala interna; a seconda delle richieste degli inquilini,

si entra nel livello più alto e si scende, o il contrario. Le abitazioni dello studio Ludens si distinguono invece per la semplicità del sistema distributivo in pianta che favorisce la personalizzazione degli ambienti. In prospettiva la varietà delle aperture scandisce il ritmo dei corpi di fabbrica compatti caratterizzati dall'utilizzo del frottoimento grigio e del mattone di klinker bianco.

«Il tema residenziale - spiega

Alessandra Segantini, curatore dell'«Atlante dell'abitare contemporaneo» pubblicato da Skira - è la vera opportunità per le città. L'Italia va riletto nella sperimentazione di modelli che sono già prassi in altri Paesi come l'Olanda o la Germania. Il tema della residenza collettiva però non si limita solo all'edificio per abitazioni - continua l'architetto veneziano - è utile in questo senso tentare di trasferire la ricerca fatta per

ABITARE A MILANO AL RUSH FINALE

Pronti a febbraio i primi 184 alloggi (sopra e a destra) dallo studio italiano Mab (con sede a Barcellona) a Milano. Quattro volumi in un parco di 30mila mq.

residenze speciali, per anziani o studenti, anche alle abitazioni». Comprare lo spazio per ragioni economiche e ragionare sugli spazi collettivi sono i due temi cardine.

Il progetto della residenza ad alta densità si confronta con lo spazio vuoto, con lo spazio della comunità: si risparmia suolo per poterlo utilizzare in modo diverso, ampio e disponibile. L'innovazione dell'abitare contemporaneo passa attra-



verso «gli spazi informali, adattabili e manipolabili da chi li abita. Nei progetti di Mateo, Aires Mateus, Steven Holl, Auer-Weber, Kcap, Claus en Kaan - spiega Segantini - la vivacità dello spazio collettivo diventa un elemento di completamento necessario alla dimensione minima dedicata alla residenza».

Alcuni progettisti come Hans Koolhaas, David Chipperfield, Mecanoo, Fritz van

Dongen e in Italia Massimo Carmassi lavorano con particolare attenzione alla costruzione di nuovi tessuti urbani. Questo interesse porta a proporre soluzioni innovative ad esempio sul tema dell'«attacco a terra» dell'edificio, quasi a voler materializzare la necessità di appartenenza di una casa alla specificità del paesaggio.

Altro tema progettuale di particolare interesse è quello che riguarda il rapporto tra l'or-

ganizzazione spaziale interna e l'immagine esterna. Se il mercato spesso tende a enfatizzare opere che si distinguono per un maquilage spettacolare dei fronti esterni, ci sono progetti di architetti come Carlos Ferrater e Herzog & de Meuron che lavorano sulla sezione dell'edificio mettendo in relazione l'edificio e la città. ■

PAOLA CURTI DI PAOLA PIROTTI



PRONTI GLI ALLOGGI DI GAMBARDELLA E PASCOLO

A dieci anni dal concorso European5, è stato ultimato il cantiere di Cherubino Gambardella per 12 abitazioni (in alto) realizzate dallo lacp ad Ancona. Il piano prevedeva inizialmente 120 unità abitative. È stato ultimato nel 2007 anche il progetto di Sergio Pascolo per 105 abitazioni sociali (in basso), in un'area di riconversione delle ex caserme e di nuova espansione ai margini della città di Göttingen in Germania.



IL PORTELLO RINASCE

Cinque edifici di residenza convenzionata, tre di residenza libera e un edificio per uffici. Si articola così il sistema insediativo firmato da Cino Zucchi al Portello di Milano, ex area industriale, riconvertita con un nuovo mix funzionale. Le torri di residenza convenzionata si caratterizzano per finestre di diverse forme e proporzioni, i diversi tipi di oscuramento a tapparella e a oscuri scorrevoli, profonde logge dai parapetti in



LE CASE DI LUDENS, IL VILLAGGIO DI CAMERANA

Nella foto sopra le abitazioni a schiera realizzate nel comune di Ventoso di Scandiano, in provincia di Reggio Emilia, per una cooperativa di dieci famiglie su progetto dello studio Ludens. A destra il villaggio olimpico di Torino realizzato per i Giochi invernali del 2006. La principale caratteristica del progetto è l'uso del colore concepito all'interno di un rapporto tra arte contemporanea e architettura urbana.

CON PIÙ FUNZIONI

ferro e vetro. Rivestimento esterno in piastrelle in cotto decolorato e pietra bianca. I tre corpi in linea, sempre residenza convenzionata, alti otto piani, sono uniti da bassi muri a formare un unico isolato, e sono protetti dal rumore del traffico con tre testate chiuse.



ZUCCHI A BOLOGNA, GLASS A MESTRE

Dopo i casi di successo del quartiere Casanova di Bolzano e di Abitare a Milano per otto nuovi insediamenti (i cui progetti sono ultimati o in via di ultimazione) nel 2008 sono state assegnate due importanti competizioni sul tema dell'housing. A Bologna Cino Zucchi si è aggiudicato la gara per la realizzazione del complesso privato dell'ex mercato Navile, per Valédige Costruzioni. Un quartiere da 1.200 abitanti con torri da 3 a 10 piani e un parco che interconnette i volumi. Mix di edilizia libera e convenzionata in un'area di 50mila mq. A Mestre, Immobiliare veneziana ha lanciato una gara riservata a progettisti e imprese e ha assegnato alla cordata Dng-Zuanier con lo studio Glass l'incarico per un piano di social housing da 25 milioni con 150 appartamenti. Sul tema dell'housing sono stati indetti alcuni concorsi di progettazione anche da parte delle Ater venete e della Sardegna (vedi «Progetti e Concorsi» 38/2008).

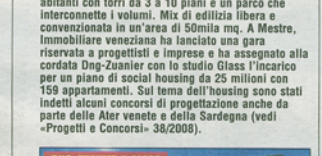


DNG-ZUANIER E GLASS



ZUCCHI A BOLOGNA, GLASS A MESTRE

Dopo i casi di successo del quartiere Casanova di Bolzano e di Abitare a Milano per otto nuovi insediamenti (i cui progetti sono ultimati o in via di ultimazione) nel 2008 sono state assegnate due importanti competizioni sul tema dell'housing. A Bologna Cino Zucchi si è aggiudicato la gara per la realizzazione del complesso privato dell'ex mercato Navile, per Valédige Costruzioni. Un quartiere da 1.200 abitanti con torri da 3 a 10 piani e un parco che interconnette i volumi. Mix di edilizia libera e convenzionata in un'area di 50mila mq. A Mestre, Immobiliare veneziana ha lanciato una gara riservata a progettisti e imprese e ha assegnato alla cordata Dng-Zuanier con lo studio Glass l'incarico per un piano di social housing da 25 milioni con 150 appartamenti. Sul tema dell'housing sono stati indetti alcuni concorsi di progettazione anche da parte delle Ater venete e della Sardegna (vedi «Progetti e Concorsi» 38/2008).



DNG-ZUANIER E GLASS

