



ABITARE LA CONDIVISIONE
a cura di Adolfo F.L. Baratta, Fabrizio Finucci, Luca Montuori, Valerio Palmieri



ABITARE LA CONDIVISIONE UN CONFRONTO DIVULGATIVO SUL TEMA DELL'ABITARE E DELLA CONDIVISIONE

a cura di
Adolfo F.L. Baratta, Fabrizio Finucci, Luca Montuori, Valerio Palmieri

Il volume è l'ultimo risultato della ricerca "Cohousing. Programmi e progetti per la riqualificazione del patrimonio esistente", svoltasi nel Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi Roma Tre e delle riflessioni scaturite nel Laboratorio di Laurea "Spazi dell'abitare" svoltosi nello stesso Dipartimento negli anni accademici 2015-16 e 2016-17. "Abitare la condivisione" è quindi il risultato di un confronto divulgativo tenuto da studiosi e professionisti sul tema dell'abitare e della condivisione.

Adolfo F.L. Baratta

Architetto, Dottore di Ricerca, Professore Associato in Tecnologia dell'Architettura presso l'Università degli Studi Roma Tre. La sua attività è rivolta all'approfondimento delle conoscenze di base e all'acquisizione di strumenti metodologici relativi alla disciplina delle Tecnologie dell'Architettura.

Fabrizio Finucci

Architetto, Dottore di Ricerca, Ricercatore in Estimo presso l'Università degli Studi Roma Tre. La sua attività è rivolta principalmente alla ricerca di procedure per la formulazione di giudizi di valore e di scelta, implementate con approcci inclusivi e dialogici.

Luca Montuori

Architetto, Dottore di Ricerca, Professore Associato in Composizione architettonica e urbana presso l'Università degli Studi Roma Tre. Studia le relazioni tra progetto e spazio urbano con particolare attenzione alla temporaneità dell'abitare. Attualmente è Assessore all'Urbanistica e Infrastrutture di Roma Capitale.

Valerio Palmieri

Architetto, Dottore di Ricerca, Professore Associato in Composizione Architettonica e Urbana presso l'Università Roma Tre. Ha insegnato al Politecnico di Bari e a Sapienza Università di Roma. La sua attività progettuale è focalizzata sul rapporto tra progetto e contesto. È autore di numerosi saggi sull'architettura italiana del Novecento.



**ABITARE LA
CONDIVISIONE**
UN CONFRONTO
DIVULGATIVO SUL TEMA
DELL'ABITARE E DELLA
CONDIVISIONE

a cura di
Adolfo F.L. Baratta, Fabrizio Finucci, Luca Montuori, Valerio Palmieri



INDICE

/06

PREMESSA
COHOUSING: LA RICERCA

Adolfo F.L. Baratta, Fabrizio Finucci, Luca Montuori, Valerio Palmieri

ABITARE LA CONDIVISIONE

/12

RICERCARE L'ABITARE

Luca Montuori

/26

PROCESSO VS PROGETTO OVVERO DELLA DIMENSIONE FORMALE IN ARCHITETTURA NELLA COSTRUZIONE DELLO SPAZIO COLLETTIVO

Alfonso Giancotti

/44

NON SOLO CASE. SPAZI DI RELAZIONE PER LE COMUNITÀ NEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL DOPOGUERRA

Milena Farina

/60

ABITARE LA CONDIVISIONE ATTRAVERSO LA FLESSIBILITÀ

Adolfo F.L. Baratta e Laura Calcagnini

/76

COHOUSING IN ITALIA: ASPETTI ECONOMICI E VALUTATIVI

Fabrizio Finucci e Antonio Magarò

/96

CASI STUDIO

Silvia Pinci e Giuliano Valeri

/196

BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA

“

... in qualsiasi ambiente, sia il livello di creatività e l'inventiva che le possibilità di scoperta sono direttamente proporzionali ai numeri e tipi di variabili ivi presenti.

Nicholson, 1972

PROCESSO VS PROGETTO OVVERO DELLA DIMENSIONE FORMALE IN ARCHITETTURA NELLA COSTRUZIONE DELLO SPAZIO COLLETTIVO

Alfonso Giancotti
Sapienza Università di Roma
Dipartimento di Architettura e Progetto

Ora che il Movimento Moderno in architettura ha esaurito le sue forze, possiamo vedere come i suoi fondamenti ideologici fossero elitari o brutalmente meccanicistici, come abbia ignorato tanto le preferenze della gente comune per il proprio ambiente di vita quanto il fatto che il moderno sistema burocratico, sia dell'Est che dell'Ovest, avrebbe inevitabilmente capovolto le aspirazioni umane degli architetti, trasformando i professionisti in computer addetti al packaging o in primedonne addette alla gioielleria. Eppure ci sono, e ci sono sempre state, delle alternative.

È questo uno dei passaggi iniziali della conferenza "Alternatives in Architecture" tenuta da Colin Ward nel febbraio del 1976 presso l'Architectural Society della Sheffield University¹.

L'architetto inglese, uno dei più significativi esponenti della corrente di pensiero anarchica della seconda parte del Novecento, nell'esplorare una sequenza di possibilità *alternative* di lettura, uso e costruzione dello spazio, così continua a esprimersi nel presentare quella che egli stesso definisce l'alternativa della "controcultura".

La cultura ufficiale prescrive determinate forme architettoniche: la casa, o l'appartamento, per la singola famiglia; l'ufficio alveare [...]. La controcultura postula dei tipi edilizi piuttosto diversi: la casa multifamigliare, o comune; la reintegrazione di agricoltura e industria, e di lavoro intellettuale e lavoro manuale [...] Non solo la cultura alternativa può implicare modi di costruire diversi, ma li può combinare in forme del tutto diverse: la scuola che è anche un'officina, l'orto che è anche una scuola di musica...²

Un *incipit* che individua, di fatto, solo uno dei molteplici approcci possibili al tema della condivisione dello spazio dell'abitare. Dare una definizione univoca del termine *cohousing* è, infatti, faccenda complessa e oltremodo scivolosa; se si digita la parola *cohousing* su *google* - per provare a perseguire un approccio di natura *pop* - il motore di ricerca più celebre al mondo evidenzia 995000 risultati in 0,66 secondi, il primo dei quali è proposto dal sito *wikipedia* che offre, nello *snippet* in primo piano della pagina, la seguente definizione di natura chiaramente generica:

Il termine cohousing è utilizzato per definire degli insediamenti abitativi composti da alloggi privati corredati da ampi spazi comuni (coperti e scoperti) destinati all'uso comune e alla condivisione tra i cohousers.

Qualora volessimo ricercare una definizione che presenti connotati di maggiore scientificità potremmo enunciare quella elaborata da Matthieu Lietaert, uno dei più attivi ricercatori nel settore dell'economia collaborativa:

¹ La conferenza *Alternative in Architecture*, pubblicata per la prima volta in *Talking to Architects. Ten Lectures by Colin Ward*, Freedom Press, Londra 1996 è stata tradotta e pubblicata nel volume *Colin Ward. Architettura del dissenso*, a cura di Giacomo Borella per i tipi di eléuthera nel 2016.

² *Ibidem*.

Il cohousing è una particolare forma di vicinato dove coppie e singoli, ognuno nel proprio appartamento, decidono di condividere alcuni spazi e servizi comuni come i pasti, la gestione dei bambini, la cura del verde. Qualcosa di più rispetto al tradizionale condominio, dove ognuno è trincerato all'interno del suo appartamento, ma qualcosa di meno di una comune, dove a legare tutti i membri è anche la condivisione dell'economia. [Lietaert 2007]

Le due definizioni offerte, altro non fanno che ribadire la reale vastità di questo tema e, conseguentemente, la necessità, all'interno di questo testo, di operare una serie di scelte finalizzate a meglio definire o limitare il campo della ricerca, riconducendolo alla rilevanza che assume la componente processuale all'interno dei momenti della programmazione, della progettazione e della realizzazione di questi insediamenti.

In sintesi, si propone di stabilire quale obiettivo di questa riflessione l'analisi del rapporto che insiste, oggi, tra il carattere spaziale e quello formale delle architetture interessate da questa specifica modalità di condivisione e il processo che ne precede la realizzazione, per verificare, attraverso l'esame delle opere selezionate, come cambia il disegno dello spazio comune in rapporto alle diverse modalità di fruizione e uso dello stesso.

Antefatto

Al fine di raggiungere tale scopo, si è ritenuto opportuno, inoltre, circoscrivere l'arco temporale all'interno del quale ricadono i casi di studio presi in esame all'ultima decade; tuttavia, per meglio comprendere il senso e il significato della recente produzione architettonica in materia di cohousing è necessario richiamare sinteticamente una serie di interventi realizzati a partire dagli anni Settanta.

Le prime realizzazioni di insediamenti di natura residenziale che prevedono la presenza di spazi per la condivisione di attività proprie dell'abitare sono da più parti ascritte all'azione intrapresa alla metà degli anni Sessanta dall'architetto danese Jan Gudmand-Høyer, che riunisce un gruppo di persone invitandole a selezionare un terreno nei pressi di Copenaghen dove costruire una comunità nella quale fosse possibile porre in atto una prima modalità di coabitazione³.

La pratica del cohousing ha continuato a trovare in Danimarca interessanti sviluppi anche negli anni a seguire; basti citare il progetto dello Studio Vandkunsten Architects per la comunità di Trudslund a Birkerød, realizzata nei primi anni Ottanta, laddove le 31 unità sono disposte sulla base di un disegno d'impianto composto da due tracciati pedonali, ortogonali tra loro, alla cui intersezione è collocata una piazza sulla quale si affaccia una casa che ospita ambienti e servizi comuni a tutti gli abitanti dell'intera comunità.

Lo stesso Studio Vandkunsten è titolare del progetto realizzato qualche anno più tardi a Jystrup nel quale, partendo dal principio generatore dalle direttrici di impianto di Trudslund, il disegno subisce una singolare evoluzione.

Le abitazioni, infatti, vengono collocate in adiacenza le une alle altre e connesse da una sorta di strada coperta minimizzando gli

³ La comunità di cui si parla è quella Skraplanet, composta da 21 unità abitative, ultimata verso la fine del 1973 cui segue, qualche mese dopo, la realizzazione della comunità di Saettedammen; una terza comunità, Nonbo Hede, viene completata, sempre su disegno di Jan Gudmand-Høyer nel 1976 vicino a Viborg.

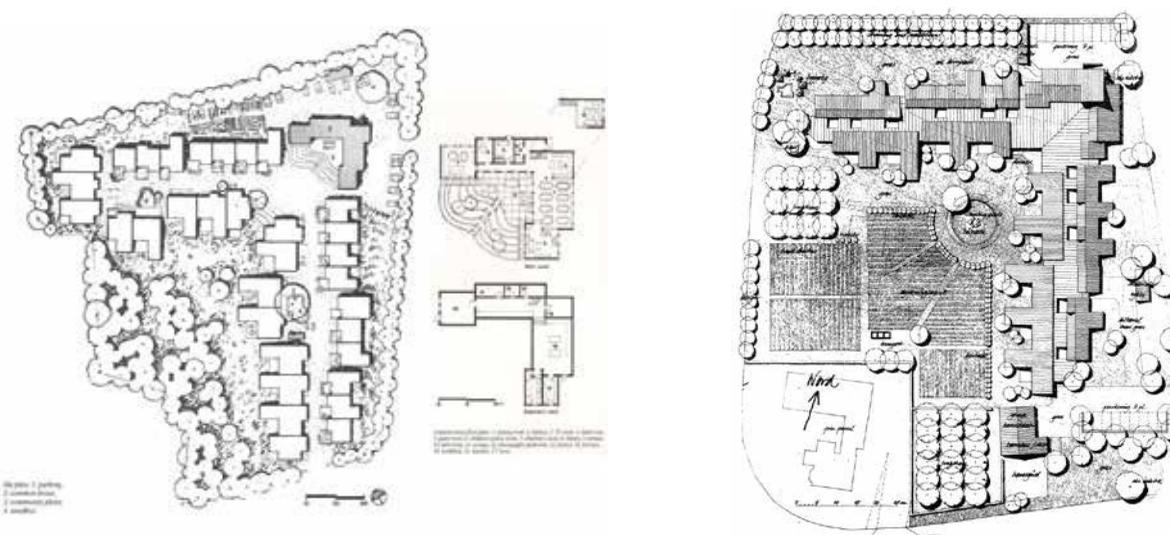


FIGURA 1 E 2

Vandkunsten Architects, Trudslund, Birkerød (DK) 1981. | Vandkunsten Architects con Jørgen Nielsen ApS and I. C Strunge Jensen ApS, Jystrup Sawmill, Jystrup (DK) 1982-1984.

spazi privati e massimizzando, di contro, l'utilizzo di quelli comuni.

Una serie di funzioni quali le stanze supplementari a servizio degli alloggi (accolte nel precedente caso di studio nella casa comune), vengono parcellizzate e delocalizzate dal nucleo angolare per essere fisicamente accostate alle unità abitative al fine di amplificarne la flessibilità d'uso⁴.

Si tratta di due opere di assoluto interesse - anche in considerazione di come la soluzione prescelta abbia dovuto misurarsi con l'articolata morfologia del terreno - che si qualificano, nell'ottica di questo saggio, come antefatti ascrivibili a una prima classe di opere che comprende quelle esperienze nelle quali gli abitanti e i fruitori partecipano del processo costitutivo della comunità di cohousing per l'intera sua durata, dalla definizione del programma funzionale fino alla realizzazione.

Si tratta di iniziative di natura privata che si caratterizzano per la volontà dei soggetti promotori di costituirsi in consorzi o strutture finalizzate ad avviare un'esperienza di coabitazione dello spazio.

La volontà di comporre una sorta di classificazione delle esperienze di cohousing può essere letta come una strategia per orientarsi all'interno della citata ampia casistica che offre oggi questa tipologia per favorire la dimostrazione della tesi, appena enunciata, di come la specificità del processo adottato produca una sensibile differenza degli esiti figurativi e spaziali degli interventi eseguiti.

⁴ Per avere maggiori informazioni su questi due insediamenti, ultimati nel 1981 a Birkerød e nel 1984 a Jystrup, composti rispettivamente da 33 e 21 unità abitative si rimanda alla consultazione del volume *Creating Cohousing: Building Sustainable Communities* di Kathryn McCamant e Charles Durrett o, ancora, al sito dello Studio Vandkunsten Architects (www.vandkunsten.com) molto attivo, a partire dagli anni Settanta, in materia di cohousing.

Stante questo assunto è possibile determinare una seconda categoria, quella che raccoglie i casi di studio nei quali gli abitanti non prendono parte al processo che conduce alla realizzazione finale. Si tratta di iniziative pubbliche o private che individuano un percorso mirato alla costruzione di spazi da affidare in locazione - in tutto o in parte - sulla base di un canone concordato e calmierato.

Una terza e ultima specie interessa quelle opere che rappresentano, invece, l'esito di processi, più o meno di natura legale o legittima, innescati da forti criticità legate al disagio abitativo e, conseguentemente, all'atto di occupare, per questioni di necessità, spazi esistenti lasciati cadere in disuso.

La classificazione proposta permette di sollevare una serie di questioni, proprie della disciplina del progetto di architettura, che questo scritto suggerisce di esplorare attraverso un approccio tematico assolutamente trasversale rispetto alle categorie appena enunciate.

Spazio pubblico vs spazio privato

Il primo tema da affrontare è quello del rapporto che insiste tra l'uso dello spazio privato dell'alloggio e di quello di natura pubblica, o più semplicemente collettiva, di pertinenza della residenza stessa, al fine di comprendere come le implicazioni che coinvolgono la questione della condivisione possano condurre alla perdita di nitidezza di quella linea, sovente assai netta, di distinzione fisica tra la dimensione pubblica e quella privata dell'abitazione.

Per dirla in altri termini, come l'istanza che viene esplicitata con l'acronimo WIMBY (*Welcome In My BackYard*) in opposizione al più conosciuto NINBY (*Not In My BackYard*) possa influenzare il disegno di queste architetture.

Quale supporto a questa digressione vale la pena richiamare sinteticamente due opere assai note, una sorta di caposaldi che, prendendo in maniera esplicita posizione su questo tema, si segnalano per la comune adozione di strategie volte a dotare di senso e significato quello spessore fisico e mentale che circonda la dimensione spaziale intermedia di cui si scrive.

Parliamo della Moriyama House, progettata da Ryue Nishizawa, laddove l'obiettivo che muove le scelte progettuali è di costruire frammenti di una comunità aperta, per il tramite del proprio giardino, alle strade della città di Tokyo e del complesso residenziale Hagen Island progettato dallo Studio MVRDV, nel quale le abitazioni - dall'immagine dichiaratamente "archetipica" - sono disposte in maniera da comporre un sistema di vuoti che si manifestano come superfici verdi totalmente accessibili all'intera collettività.

Fatto salvo questo generale passaggio, è possibile avviare il ragionamento menzionando uno dei progetti più interessanti realizzati negli ultimi anni: il Cohousing Neighbourship, ultimato nel 2010, su disegno dello Studio Van Bergen Kolpa Architects, a Hoogvliet, uno *staadsdeel*⁵ della città di Rotterdam.

L'intervento, il cui costo complessivo è di circa 5,5 milioni di euro, è parte integrante di un sistema urbano più ampio che occupa un'area rettangolare, segnato da una strada che lo bipartisce nella direzione longitudinale della quale l'intervento occupa due fronti. L'insediamento è composto da una sequenza di 11 corpi di fabbrica dalla geometria essenziale e dallo spessore variabile (in rapporto alla consistenza degli alloggi) che individuano due ambiti tra loro connessi sulla base di un disegno unitario sotto il profilo

⁵ Gli *staadsdeel* sono assimilabili a dei quartieri, nei quali sono divise le principali città dei Paesi Bassi, che hanno una loro autonomia amministrativa.

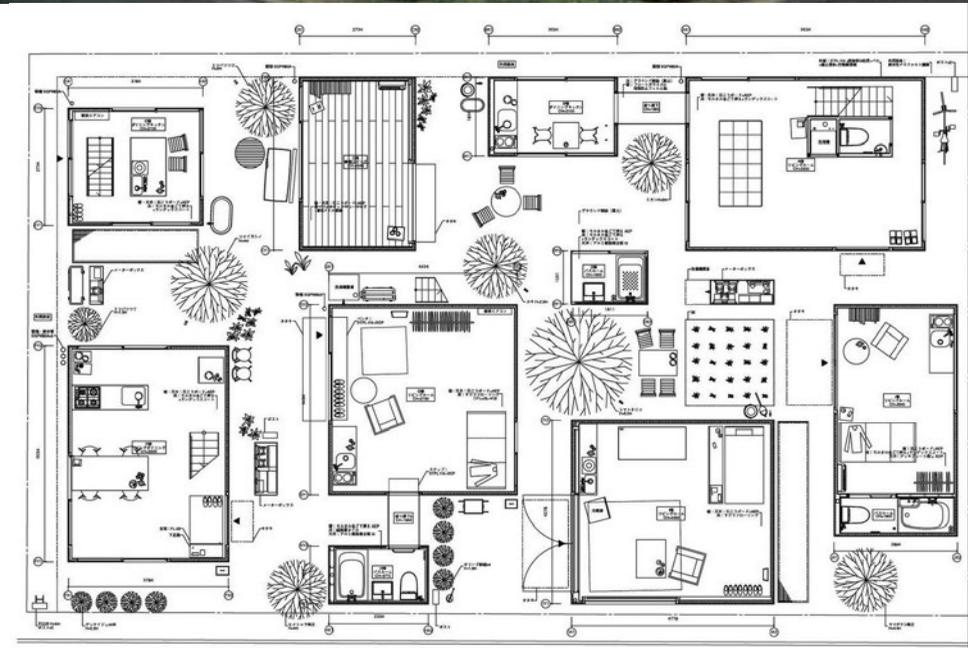


FIGURA 3

Ryue Nishizawa, Moriyama House, Tokyo (J) 2005



FIGURA 4

MVRDV, Hagen Island, Ypenburg, The Hague (NL) 2000-2003.

figurativo e della fruizione degli spazi: il primo è costituito da 48 unità dell'altezza compresa tra i due e i tre livelli disposte a schiera, mentre il secondo è costituito da altre 37 piccole unità destinate a utenze "fragili", quali persone con disabilità di vario genere e disturbi di natura psichica, che vengono assistite per l'intero ciclo della giornata.

Ogni unità abitativa che compone il primo dei due ambiti, il cui schema tipologico è chiaramente debitore delle esperienze del Movimento Moderno, quali, per esempio, quelle condotte da Jacobus Johannes Pieter Oud e Mart Stam⁶, è dotato di un giardino privato direttamente connesso a un giardino collettivo, le cui specie vegetazionali sono state selezionate dagli abitanti del complesso sulla base di un elenco fornito dai progettisti. Nel giardino comune, destinato alle attività di gioco per bambini come a quelle di socializzazione tra gli abitanti, è anche collocato un impianto di raccolta delle acque piovane che vengono riutilizzate per la gestione del sistema di irrigamento di tutti gli spazi verdi. La citata unitarietà dell'impianto è raggiunta anche attraverso la costruzione di un disegno estremamente semplice dei volumi che lo compongono, caratterizzato dall'uso di un

⁶ Si fa in questa sede chiaro riferimento alle sperimentazioni tipologiche condotte dai due architetti in occasione della realizzazione del quartiere sperimentale del Weissenhof costruito nel 1927 a Stoccarda o, ancora, al coevo quartiere Kiefhoek a Rotterdam di J.J. P. Oud.

sistema vegetale di facciata che genera una serie di immagini cangianti dei volumi stessi in rapporto alle diverse stagioni. Il sistema di rampicanti contrassegna anche il disegno delle recinzioni perimetrali che delimitano gli spazi aperti destinati alle attività comuni del secondo elemento del sistema, denominato *cohousing garden rooms* la cui utenza, come detto, è composta da soggetti particolarmente vulnerabili.

Questo organismo si presenta con uno schema a "L" che include lungo un primo fronte 37 piccoli alloggi serviti da un ballatoio che funge anche da significativo ambito di relazione e di transizione tra lo spazio pubblico e quello privato; una condizione agevolata anche dalla collocazione di una panca in adiacenza dell'ingresso di ogni abitazione. Nel fronte contiguo sono posizionati gli spazi destinati ai momenti della condivisione quali il soggiorno, le cucine collettive oltre ad altri spazi dedicati alla pratica dello sport e al benessere fisico in generale.

La scelta di estendere la selezione dei casi di studio al panorama italiano impone una sintetica considerazione, relativa a come il nostro Paese, per ragioni forse di natura antropologica e culturale, non veda il fiorire di un numero elevato di esperienze. Tra le più interessanti, in quest'ottica, è quella ultimata nel 2015 dallo Studio Tamassociati per il Quartiere Quattro Passi, situato poco fuori la città di Villorba in provincia di Treviso, che rappresenta, di fatto, l'esito di un percorso partecipativo condotto da una cooperativa di otto famiglie insieme allo Studio di progettazione veneziano, già conosciuto per una serie di interventi realizzati per conto di Emergency all'interno di contesti di guerra fortemente sensibili. Questo "ecoquartiere" o "borgo solidale", così come definito dagli stessi autori del progetto, è composto da otto abitazioni singole di due livelli della superficie variabile tra i 90 e i 100 m², collocate ai lati dell'asse che gerarchizza l'impianto dell'isolato: una piazza "verde" della dimensione di 7.000 m² - inaccessibile alle auto il cui

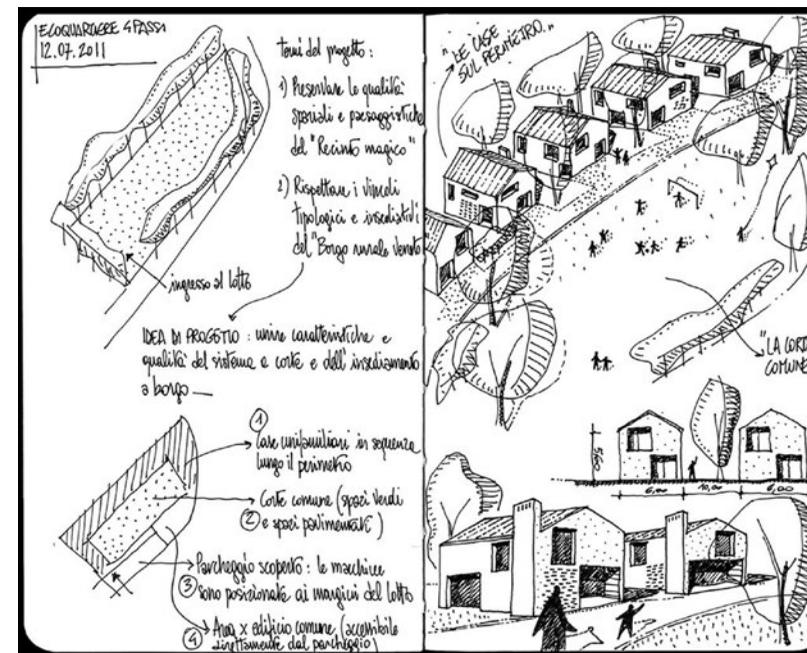


FIGURA 5

Studio Tamassociati, Quartiere Quattro Passi, Villorba (I) 2015.

parcheggio è fissato all'ingresso del complesso - nella quale si trovano aree giochi per i ragazzi e spazi destinati alla coltivazione. Nell'invaso verde trova posto, segnalandosi come vera e propria "testata" del complesso, un ulteriore edificio di 200 m² che accoglie una sala polifunzionale - destinata allo studio, a riunioni o feste - alla quale è annessa una cucina, un'officina per il bricolage oltre a un magazzino alimentare usato come deposito per gli acquisti che la comunità conduce in gruppo.

In questo edificio, definito dai progettisti e dagli abitanti "la casa comune" - elemento ricorrente in tutti gli interventi di cohousing come una sorta di elemento distintivo di questa specifica tipologia abitativa - è posizionata la centrale termica, unitamente ai pannelli solari e fotovoltaici per la produzione, rispettivamente, dell'acqua calda sanitaria e dell'energia elettrica in grado di servire l'intero complesso delle abitazioni. Sotto il profilo compositivo, il progetto dello Studio Tamassociati muove nella direzione di raggiungere un punto di equilibrio tra un approccio di carattere innovativo, legato alle opzioni di natura impiantistica e all'impiego di un sistema di involucro edilizio ad alta efficienza⁷, e uno di rilettura e attualizzazione della tipologia edilizia rurale veneta.

Questo secondo aspetto è indagato sia attraverso le soluzioni adottate nella definizione dei caratteri tipologici e distributivi sia mediante le scelte figurative che definiscono l'immagine delle singole abitazioni tramite l'adozione di un lessico asciutto che poco concede a riferimenti linguistici di maniera⁸. Appare chiaro come il carattere sperimentale dell'intervento, ben oltre i sempre crescenti slogan legati al tema della sostenibilità, della socialità e del rispetto dell'ambiente, sia da ricercarsi, innanzitutto, nell'assenza di ogni tipo di recinzione tra lo spazio verde privato di diretta pertinenza delle residenze e quello comune sul quale le abitazioni stesse affacciano. I due casi di studio selezionati, seppur diversi tra loro, permettono dunque di rilevare quale dato comune la scelta di adoperare, sotto il profilo delle soluzioni formali, un linguaggio "secco", quasi a voler attribuire alle "masse vuote" che circoscrivono gli elementi fisici e materici del progetto un ruolo primario all'interno delle dinamiche progettuali.

Della questione tipologica

All'interno dell'isolato che contiene il citato progetto dello Studio Van Gerben Kolpa a Hoogvliet trova collocazione un altro interessante intervento che si segnala per le modalità di ibridazione del rapporto tra lo spazio dell'abitare e quello destinato all'esercizio del proprio mestiere; un caso di studio che, per il carattere di assoluta singolarità delle modalità compositive, offre lo spunto per introdurre la seconda questione, legata alle possibili soluzioni di carattere tipologico.

Il complesso, ultimato nel 2010 su progetto dello Studio 24H Architecture, è diretto a una comunità di 38 musicisti che hanno deciso di condividere lo spazio della casa con quello del lavoro. Il disegno generale dell'impianto, elaborato sulla base di una geometria radiale, prevede l'adozione di uno schema a corte aperta verso il quartiere circostante al centro del quale, al di sotto di una collina artificiale ricoperta di vegetazione, sono collocate delle sale per la musica di proprietà degli abitanti del complesso, provviste di un sistema di illuminazione zenitale costituito da tronchi di piramide che affiorano dalla copertura verde.

⁷ Per la realizzazione dell'involucro è stato impiegato un sistema composto da blocchi portanti in laterizio rettificato di notevole spessore, con la sola eccezione di un cordolo in calcestruzzo armato alla base della copertura a falde.

⁸ Occorre sottolineare, a tal proposito, anche il contenuto costo totale dell'intervento pari a circa 2 milioni di euro per un costo di ogni singola residenza pari a circa 1.700 €/m² chiavi in mano.

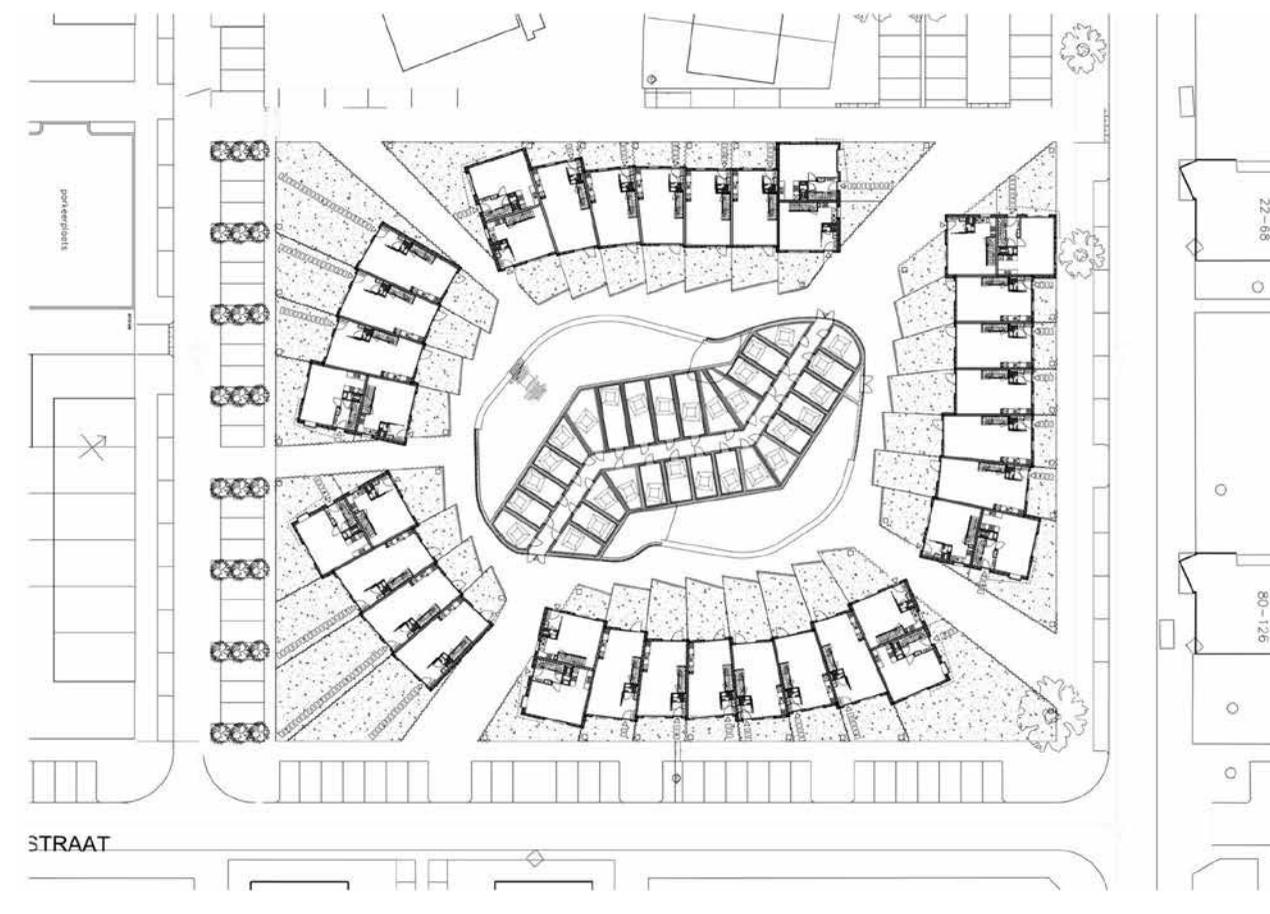


FIGURA 6

24H Architecture, Housing for musicians, Hoogvliet (NL), 2016.

Gli alloggi, delle dimensioni di poco superiori ai 100 m², sono pensati come una sequenza di unità a schiera che compongono 5 corpi con l'eccezione costituita dalle testate per le quali è adottata una soluzione autonoma che prevede l'accostamento di due unità abitative e sono dotati di un doppio giardino: uno sul fronte strada, l'altro rivolto e aperto verso la corte centrale.

Si tratta di un vero e proprio invaso connotato da un preciso carattere collettivo, laddove all'invenzione tipologica si unisce una certa sensibilità ambientale che si esplicita tanto nelle scelte di carattere impiantistico quanto in quelle dei materiali naturali di cui è composto il rivestimento ligneo delle facciate del complesso. Soluzioni tipologiche di natura diversa possono altresì determinare la necessità di generare una condivisione di beni e servizi, come nel caso dei cosiddetti "condomini solidali", quale quello progettato ancora, per tornare al caso italiano, dallo Studio Tamassociati a San Lazzaro di Savena, in provincia di Bologna.

L'edificio, che si presenta come una vera e propria residenza collettiva, è composto da 12 unità residenziali che accolgono 20 adulti e 15 bambini ed è dotato di spazi comuni quali biblioteca, sala video e lavanderia in grado di offrirsi, aprendosi all'esterno, anche all'utilizzo da parte del quartiere circostante.

Il processo che accompagna questa realizzazione pone in essere un ulteriore spunto di riflessione, connesso alla nascita di nuovi profili professionali, al ruolo che l'architetto può essere oggi chiamato a compiere come quello di *intermediario* o *facilitatore*, per prendere a prestito un termine che Colin Ward associa, nobilitandolo, all'opera di Walter Segal⁹.

In questa specifica esperienza, infatti, lo Studio Tamassociati - cui si deve anche la pubblicazione del volume *Vivere Insieme. Cohousing e comunità solidali*¹⁰, - ha svolto il ruolo di gestore e facilitatore del processo che ha accompagnato i promotori dell'intervento avviato dall'Associazione È/co-housing, da anni impegnata nell'attività di promozione di progetti abitativi in forma di cohousing.

Una posizione assunta a fronte della necessità di raggiungere un punto di equilibrio soddisfacente tra le scelte spaziali e i costi da sostenere per la realizzazione dell'intervento che sono stati pari a circa € 3.300.000,00, per un importo di circa € 275.000 per unità abitativa¹¹.

Un dato rilevante anche in considerazione del fatto che l'intervento rappresenta l'esito di un processo di sostituzione edilizia di un decadente manufatto esistente e di come, a fronte di una convenzione con il Comune, gli abitanti di questo complesso si siano impegnati, in luogo del pagamento degli oneri di concessione, a recuperare e mantenere alcune aree dell'adiacente parco comunale e, ancora, alla promozione di attività aperte alla cittadinanza.

Dall'analisi di questo ultimo esempio è possibile desumere come, pur non essendo possibile rilevare sotto il profilo strettamente tipologico elementi di assoluta invenzione rispetto alla progettazione di un intervento di una tradizionale residenza collettiva, emerga un dato reale, connesso all'opportunità di spostare parte della dimensione estetizzante in grado di connotare un'opera dall'oggetto fisico al processo che è in grado di generarlo.

Una ricerca decisamente più esplicita, sotto il profilo degli esiti figurativi, è quella condotta, invece, dallo Studio coreano Archihho WXY per la realizzazione, ultimata nel 2015, di un blocco residenziale compatto conosciuto come Gap House a Bokjeong-dong, un tessuto urbano in continuità con la metropoli di Seoul, marcato da una forte densità abitativa. Il disegno planimetrico dell'impianto, che nasce come risposta all'elevata richiesta di un'utenza composta da studenti universitari e giovani coppie, poggia sulla geometria del quadrato, sottolineata dall'ampio vuoto centrale alla base del quale è collocato un giardino comune oltre a un contenuto numero di posti auto e a una superficie destinata ad attività commerciali, rivolta verso il fronte strada.

⁹ La definizione di Colin Ward è stata coniata nel corso di una conferenza dal titolo *Walter Segal: the go-between*, tenuta dall'architetto britannico in occasione di un simposio dedicato all'architetto cui si deve l'invenzione del metodo omonimo legato ai principi dell'autocostruzione. La conferenza è pubblicata in originale e tradotta rispettivamente nei citati volumi *Talking to Architects. Ten Lectures by Colin Ward*, e *Colin Ward. Architettura del dissenso*.

¹⁰ Il volume, pubblicato nel 2012 per i tipi di Altraeconomia di Milano è da considerarsi, così come dichiarato dagli stessi autori, una sorta di manuale di avviamento, in grado di fornire agli aspiranti cohousers ... *le chiavi e la cassetta degli attrezzi per costruire un nuovo modo di abitare*.

¹¹ In questo intervento i progettisti hanno fatto ricorso all'impiego di un sistema costruttivo in pannelli di legno a strati incrociati (x-lam).



FIGURA 7

Studio Tamassociati, Condominio Solidale, San Lazzaro di Savena (I) 2015.

L'organismo è definito da due unità per piano che presentano un'interessante articolazione per quanto attiene i caratteri distributivi; ogni casa, infatti, è dotata di tre stanze private che condividono servizi igienici, cucina, sala da pranzo e logge, proprio nello spirito di soddisfare tutte quelle esigenze aggiuntive o temporanee strettamente connesse con la funzione dell'abitare.

Una soluzione specialistica interessa l'attacco "al cielo", laddove gli alloggi sono disposti su due livelli per occupare puntualmente gli spazi lasciati in copertura.

La morfologia generale dell'impianto risponde al principio della sovrapposizione di unità autonome, quasi una sorta di sistema "a ville sovrapposte" che vanno a comporre l'immagine di un massiccio blocco scavato per portare luce all'interno delle unità, oltre che per favorire principi legati alla ventilazione.

Un'immagine, quella prodotta dall'edificio, che, seppur debitrice delle esperienze e delle sperimentazioni formaliste degli ultimi anni, consente allo stesso di segnalarsi per il suo disegno essenziale all'interno del contesto contermini.

È possibile affermare come i casi di studio appena presentati sottolineano, rispetto a quelli analizzati in precedenza, una volontà dei progettisti di operare, sotto il profilo lessicale, scelte più vicine alle tendenze praticate negli ultimi anni, dettate, verosimilmente, dalla valenza urbana che queste opere assumono in rapporto al contesto di riferimento.

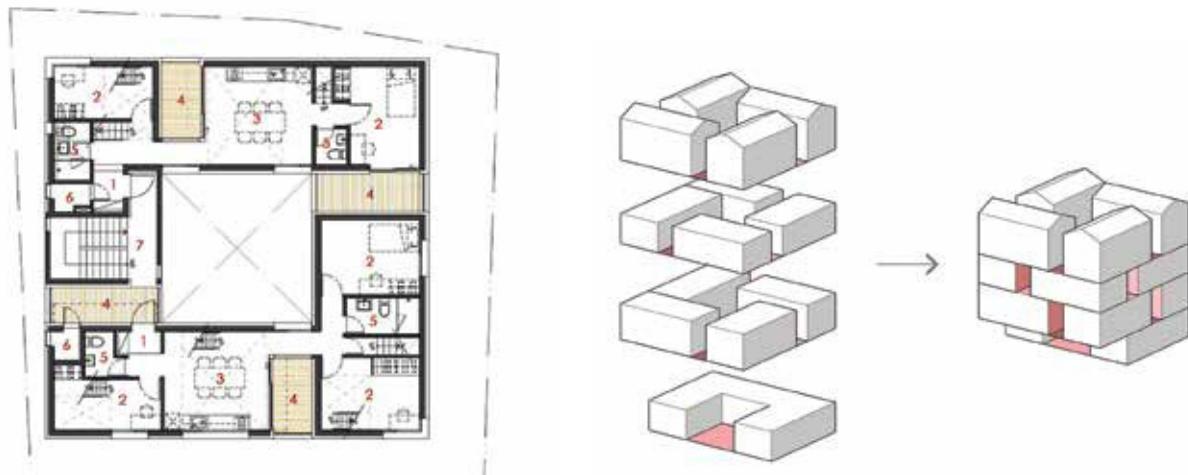


FIGURA 8

Archihood WXY, Gap House, Bokjeong-dong (KOR) 2015.

Degli spazi altri

L'ultimo ambito investigato raccoglie quelle esperienze che rispondono a logiche di recupero e riuso di spazi esistenti, a quella logica che il più volte citato Colin Ward definisce di natura adattiva¹².

Si tratta di spazi definiti come "altri" in quanto chiamati a far emergere il potenziale inespresso di quegli edifici che, una volta abbandonata e perduta la loro funzione originaria, possono essere sempre "adattati" a nuove funzioni.

All'interno di questi interventi di "ri-trattamento" della materia esistente ricadono esempi molto diversi tra loro, seppur accomunati dal fatto di essere nati in seguito alla riappropriazione e riattivazione di uno spazio esistente caduto in disuso o in abbandono.

Tra questi è possibile menzionare lo Swan's Market, un complesso edilizio dei primi anni del Novecento situato a Oakland in California, originariamente destinato a mercato che, dopo la chiusura all'inizio degli anni Ottanta cui ha fatto seguito una condizione di totale abbandono, è stato oggetto, all'inizio degli anni Duemila, di un intervento di recupero e riqualificazione finalizzato al riuso. Il complesso ospita, oltre a un mercato alimentare, gallerie d'arte, un museo d'arte per bambini, esercizi commerciali, studi professionali, case in affitto a canoni calmierati oltre alle residenze della comunità di 35 persone che - dopo aver avviato il processo di recupero del vecchio mercato, accompagnandone l'intero iter che ha portato dall'acquisizione dell'area alla sua riprogettazione sotto il profilo architettonico, finanziario e di marketing - abita, in cohousing, una parte del complesso composto da abitazioni delle dimensioni variabili tra i 70 e i 150 m².

L'impianto, che si offre alla città con un elevatissimo grado di vitalità, occupa un isolato rettangolare e si segnala per la presenza di un doppio sistema di spazi lineari aperti (di natura pubblica o semi privata), ortogonali tra loro, che attraversa l'intero complesso, misurandolo.

Il primo sistema, che si trova alla quota urbana ed è liberamente accessibile dalla città, si presenta come una piazza a forma di "L" sulla quale affacciano tutte le attività aperte al pubblico alle spalle delle quali è collocata una serie di parcheggi, fisicamente distinti tra loro, destinati ai fruitori delle attività commerciali, agli esercenti e, infine, agli abitanti del cohousing.

L'accesso alle abitazioni, composto da un insieme di venti case disposte a schiera, avviene per mezzo di un passaggio comune situato al primo piano del complesso, una sorta di corridoio aperto semiprivato a uso condiviso, verso il quale sono rivolte le abitazioni che lo utilizzano quale ambito esterno comune di loro specifica pertinenza.

Il sistema delle residenze è caratterizzato dalla presenza di una superficie a uso comune al chiuso, baricentrica rispetto al sistema stesso, nella quale trovano posto altri spazi comuni al coperto quali laboratori, una palestra, una lavanderia e stanze per gli ospiti. L'intero impianto recuperato è completato da un edificio isolato che ospita una serie di abitazioni destinate a locazione con canoni calmierati¹³.

Un caso comparabile, seppur di dimensioni molto più contenute, presente nel panorama italiano è il progetto Numerozero realizzato nel quartiere di Porta Palazzo a Torino da 15 soggetti che, sulla base di una riflessione teorica condotta con i docenti delle

¹² La conferenza in cui viene indagata questa modalità è sempre *Alternative in Architecture*, op.cit.

¹³ L'intero insediamento, che insiste su un'area delle dimensioni di 0,1 ettari, è stato recuperato su progetto dello Studio Michael Pyatok & Assoc., insieme al paesaggista Peter Waller ed è oggi inserito all'interno del registro delle architetture di interesse storico della città di Oakland.



FIGURA 9

Studio Tamassociati, Condominio Solidale, San Lazzaro di Savena (I) 2015.

Facoltà di Sociologia e Architettura dell'Università di Torino cui ha fatto seguito un confronto con esponenti dell'Amministrazione Locale, hanno avviato, dopo aver costituito una associazione di promozione sociale, un processo di recupero di un immobile esistente finalizzato alla realizzazione di una vera e propria esperienza di abitazione condivisa. Questo progetto rappresenta, naturalmente, l'esito di un percorso di natura fortemente partecipativa che gli autori del progetto, Paolo Sanna e Chiara Mossetti, hanno elaborato in stretto contatto con i futuri abitanti del complesso, mantenendo quale principio guida quello di rispettare, nell'azione di recupero e riqualificazione, una serie di parametri in termini di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica del complesso edilizio rinnovato. Va aggiunto in questa sede come la città di Torino si segnali per numerose e interessanti iniziative in questo specifico territorio di ricerca, alcune delle quali hanno riguardato il recupero di edifici esistenti da destinare a residenze temporanee. Questa singolare forma di cohousing nasce quale effetto di una serie di deliberazioni compiute dalla città di Torino finalizzate all'affidamento, in comodato d'uso, di edifici da riqualificare; un affidamento subordinato, chiaramente, alla realizzazione e all'amministrazione di alloggi da destinarsi a soggetti in condizione di vulnerabilità sociale e abitativa.

Si tratta di interventi che, pur non presentando caratteri di elevata sperimentazione tipologica, in quanto riconducibili al carattere spaziale e distributivo proprio delle strutture alberghiere, presentano fattori di notevole interesse per la specifica natura dell'offerta. Tra questi, una delle opere più recenti è la Residenza temporanea di Porta Palazzo che interessa il recupero, restauro e ampliamento, per un costo complessivo finale dell'intervento pari a circa 3,9 milioni, di un isolato dei primi anni del XIX secolo originariamente di proprietà dell'Università di Torino, successivamente passato al Demanio e infine alla Municipalità¹⁴.

La struttura offre la possibilità di usufruire, per periodi di tempo limitati, di 27 appartamenti, dei quali 13 monocalci e 14 bilocali. Il complesso ospita un ristorante, sito nella manica nuova, tre negozi che si affacciano sulla piazza principale, oltre ad aree comuni quali soggiorni e una lavanderia che serve l'intero edificio.

Alla cerchia degli "spazi altri" si ascrivono anche quegli interventi che rappresentano l'esito di processi - di natura più o meno legale e legittima - nati dall'esigenza di rispondere a condizioni di disagio abitativo, nei quali il rapporto tra immagine e necessità produce esiti spaziali non classificabili sotto il profilo tipologico.

Tra questi è possibile selezionare alcuni interessanti casi di studio nel territorio romano laddove è riscontrabile una certa carenza di operazioni che seguono un iter di carattere istituzionale.

Si tratta di ambiti nei quali la condivisione dello spazio nasce da necessità sicuramente più cogenti rispetto a quelle analizzate finora, laddove la determinazione estetizzante si sposta decisamente - se non integralmente - dall'oggetto al processo che sottende la realizzazione affidata ad azioni informali, a pratiche di autorecupero mediante autocostruzione.

Si tratta di vere e proprie architetture degli usi alternativi classificabili come "conviviali", ricorrendo al lessico di Ivan Illich, in quanto offrono a ognuno, per prendere a prestito le parole del filosofo austriaco, *le più ampie opportunità di arricchire l'ambiente con i frutti delle proprie scelte*, contrapponendosi, di fatto, a quelle stesse azioni che sempre lo stesso Illich classifica come interventi nei quali *sono i progettisti a determinare i significati e le aspettative altrui*¹⁵.

La pratica dell'autorecupero nella città di Roma si configura come uno strumento di rilevante attualità sin dal momento in cui è stata disciplinata dalla Legge Regionale n. 55 del 1998 che stabilisce, di fatto, la possibilità di recuperare e riutilizzare immobili pubblici in disuso a fini residenziali per porli a disposizione di utenze di natura peculiare.

Un provvedimento che rappresenta, di fatto, l'esito di continue lotte e contestazioni per il diritto alla casa: una legge indirizzata a precari, giovani coppie, famiglie sotto sfratto, studenti, immigrati con regolare permesso di soggiorno e residenti in Italia da almeno dieci anni, categorie, in sintesi, che non abbiano un reddito superiore al limite fissato per l'accesso alle liste per l'assegnazione di alloggi popolari.

Lo stesso provvedimento, nello stabilire la possibilità di usufruire di immobili pubblici in disuso, definisce le modalità di attuazione da parte dei futuri utenti una volta che si sono raggruppati in cooperativa: all'amministrazione pubblica l'onere del costo per il

¹⁴ Va altresì sottolineato come il progetto di recupero sia stato affidato allo Studio toscano Fagnoni & Associati Architetti (capogruppo) e a GPA Ingegneria S.r.l. quali vincitori del relativo concorso di progettazione.

¹⁵ Per ulteriori approfondimenti su questa posizione di Ivan Illich si rimanda alla consultazione del testo *Tools for conviviality*, Ivan Illich, Harper and Row, New York, 1973 dal quale sono tratte le citazioni riportate.

recupero delle parti comuni dell'organismo, ai futuri inquilini l'onere del recupero degli spazi dell'abitare attraverso l'autocostruzione. Uno tra i più conosciuti casi romani di riattivazione di ambiti non convenzionali, genericamente dimenticati, marcati da una forte anomalia dal punto di vista della loro legittimità e del regime di proprietà, del senso che la comunità gli attribuisce all'interno delle dinamiche urbane è quello dell'ex caserma romana del Porto Fluviale.

Questo edificio, compreso all'interno dello spessore del tessuto della città di Roma, è stato oggetto di un'occupazione abitativa sostenuta dal Coordinamento cittadino di Lotta per la casa che si offre, oggi, come uno spazio all'interno del quale sono presenti, dal 2003, circa 300 persone che lo vivono secondo una forte modalità di condivisione dell'uso degli spazi.

L'immobile, che si inserisce all'interno dell'elenco del patrimonio pubblico ricompreso, con delibera numero 8 dell'ottobre 2010, nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della città di Roma", è oggetto di un vero e proprio esperimento urbano e sociale che prova a fornire una risposta al citato disagio abitativo che investe la città di Roma.

Una condizione di necessità che concorre a determinare la forma di questo impianto, impostato su una corte interna il cui disegno è configurato per rispondere alle esigenze dei numerosi bambini che vivono nel complesso e che hanno condizionato fortemente le destinazioni d'uso dell'intero edificio, in particolare per quanto attiene le tradizionali attività del doposcuola.

Questo organismo, dotato di straordinaria vitalità grazie anche all'offerta di una serie di eventi volti a produrre un forte effetto di socialità verso il quartiere di riferimento, si qualifica come un sistema assai complesso nel quale - attraverso l'azione dell'autocostruzione - sono stati realizzati sia gli alloggi sia gli ambiti destinati a servizi comuni quali, per esempio, le stanze per gli ospiti o per coloro che devono avviare all'interno dell'immobile l'attività di autorecupero di un'unità abitativa.

Gli interventi presentati nella parte conclusiva di questo testo intendono svelare, in sintesi, un'altra faccia del cohousing; essi rientrano, per via dell'adozione di pratiche informali nell'attività di recupero, all'interno di quel principio, fissato da John Turner, di *controllo esercitato dagli abitanti*¹⁶, laddove con questo termine si possono racchiudere tutte quelle azioni nelle quali lo spazio può essere ridisegnato e rimodellato più volte da chi lo utilizza.

Edifici che si presentano come una sorta di opere aperte, esito di quella tipologia di interventi che si possono proporre sugli elementi di scarto, incoerenti, su quelle *loose parts*, così come le ha definite nel suo lavoro teorico l'architetto Simon Nicholson, arrivando a postulare come ... *in qualsiasi ambiente, sia il livello di creatività e l'inventiva che le possibilità di scoperta sono direttamente proporzionali ai numeri e tipi di variabili ivi presenti.* [Nicholson, 1972]

¹⁶ Per un maggior approfondimento del pensiero di John Turner sull'argomento si rimanda alla lettura del testo scritto dallo stesso Turner con Robert Fitcher dal titolo *Freedom to Build*, Collier Macmillan, New York, 1972.

Regesto delle Opere

1. Skraplanet

Jystrup, 1973

Unità abitative: 21

Jan Gødmand Høyer

2. Trudslund

Birkerød, Denmark, 1981

Unità abitative: 33

Vandkunsten Architects

3. Jystrup Sawmill (Jystrup Savværk)

Jystrup, 1982-1984

Unità abitative: 21

Vandkunsten Architects con Jørgen Nielsen ApS and I. C Strunge Jensen ApS

4. Moriyama House

Tokyo, 2005

Unità abitative: 6

Ryue Nishizawa

5. Hagen Island

Ypenburg, The Hague, The Netherlands, 2000-2003

Unità abitative: 119

MVRDV

6. Cohousing Neighbourship

Hoogvliet, 2010

Unità abitative: 85

Van Bergen Kolpa Architects

07. Quartiere Quattro Passi

Villorba, Treviso, 2015

Unità abitative: 8

Studio Tamassociati

08. Housing for musicians

Hoogvliet, 2016

Unità abitative: 38

24H Architecture

09. Condominio Solidale

San Lazzaro di Savena, Bologna, 2015

Unità abitative: 12

Studio Tamassociati

10. Gap House

Bokjeong-dong (KOR), 2015

Unità abitative: 8

Archihood WXY

11. Swan's market

Oakland, California

Unità abitative: 20

Michael Pyatok & Assoc., Peter Walker

12. Numero Zero

Torino, 2013

Unità abitative: 15

Paolo Sanna e Chiara Mossetti

13. Residenza Temporanea di Porta palazzo

Torino, 2013

Fagnoni & Associati Architetti e GPA Ingegneria srl