



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

# FLORE

## Repository istituzionale dell'Università degli Studi di Firenze

### **Abitare sociale: modelli architettonici e urbanistici per l'housing sociale. Linee Guida**

Questa è la Versione finale referata (Post print/Accepted manuscript) della seguente pubblicazione:

*Original Citation:*

Abitare sociale: modelli architettonici e urbanistici per l'housing sociale. Linee Guida / Rossi Prodi, Fabrizio; De Luca, Giuseppe; De Santis, Maria; Gorelli, Gianfranco; Stanghellini, Stefano. - STAMPA. - (2013), pp. 1-224.

*Availability:*

This version is available at: 2158/866862 since: 2017-05-14T12:20:42Z

*Publisher:*

ALINEA EDITRICE

*Terms of use:*

Open Access

La pubblicazione è resa disponibile sotto le norme e i termini della licenza di deposito, secondo quanto stabilito dalla Policy per l'accesso aperto dell'Università degli Studi di Firenze (<https://www.sba.unifi.it/upload/policy-oa-2016-1.pdf>)

*Publisher copyright claim:*

(Article begins on next page)

## 5. IL TIPO EDILIZIO



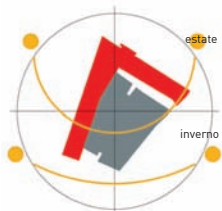
## 5.1 Tipi edilizi e sistema di distribuzione

La scelta del tipo edilizio (schiera, linea, torre, ballatoio, galleria, patio, misto) è definita dal sistema di distribuzione agli alloggi, di cui condiziona la logica aggregativa, e dal sistema di affacci. La scelta dipende da **fattori economici**, dal consumo di suolo, dall'ottimizzazione del corpo scala e degli spazi di distribuzione rispetto agli alloggi, dall'ottimizzazione di fondazioni e coperture, dalle tipologie di taglio alloggio previste in relazione alla dimensione, dall'ottimizzazione delle strutture rispetto all'altezza, dalla maggiore o minore apertura delle sagome volumetriche. La scelta del tipo dipende inoltre da **fattori sociali e culturali**, dai tipi sociali insediati, dalla eventuale compresenza di diversi tipi familiari, dalla compatibilità con i caratteri del tessuto urbano circostante e delle sue regole tipo-morfologiche, dalle esigenze urbanistiche e di rispetto della normativa. La scelta dipende anche da **fattori climatici**, nel rapporto con l'irraggiamento, i venti, il consumo di suolo, i rumori, dalla maggiore o minore compattezza, dalla porosità del volume.

In tutti i tipi edilizi, il sistema di distribuzione dagli spazi esterni ai singoli alloggi è costituito dagli accessi principali e dalla posizione dei corpi scala, un insieme di spazi che deve avere una logica e una sua dignità. Il **sistema degli accessi e percorsi** agli alloggi è continuo ai percorsi esterni e rende chiara la logica di funzionamento dell'edificio in modo da favorire l'orientamento e la riconoscibilità delle parti per gli abitanti. L'immediata individuazione degli ingressi agli edifici e, subito dopo, dei sistemi di risalita aiuta nella formazione di chiare mappe spaziali. Un sistema distributivo agli alloggi **razionale e semplice** aiuta nell'orientamento e accresce il senso di sicurezza e riconoscibilità degli spazi da parte di abitanti e ospiti. Percorsi lunghi e tortuosi o anelli di distribuzione generano insicurezza e difficoltà di collegamento, che invece sono evitati con percorsi di distribuzione verticali e univoci per ciascun blocco di alloggi o con un sistema a stelo (stem) nel caso di più blocchi e di passaggio da percorsi a ballatoio orizzontali e percorsi verticali (sistemi misti). È in ogni caso necessaria una gerarchia chiara degli spazi.

Scegliere il tipo edilizio in funzione della morfologia urbana e dei fattori economici, socio-culturali e climatici

Chiarire e gerarchizzare il sistema di distribuzione: verticale, a stelo, misto



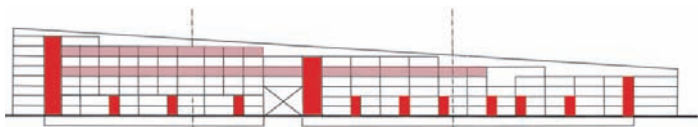
Sergi Serrat – GRND82, Senior housing in Can Travi, Barcellona, 2004-2009 (rif. 123, 124, 125)

La scelta del tipo edilizio può essere influenzata da fattori e considerazioni di tipo bioclimatico. Ad esempio, in un edificio a ballatoio, la presenza del corridoio di distribuzione sulle fasce perimetrali fredde a nord, costituisce una sorta di intercapedine che, isola gli appartamenti riducendo le dispersioni termiche. In adiacenza al percorso di distribuzione sono collocati gli spazi di servizio, mentre gli spazi di relazione sono rivolti verso sud.



DKV architecten, GWL Terrain, Amsterdam, 1994-1997 (rif. 126, 127)

Il sistema degli accessi e dei collegamenti risponde a criteri di chiarezza e semplicità, ed è in continuità con i percorsi esterni. Gli ingressi sono facilmente riconoscibili e favoriscono l'orientamento degli abitanti e dei visitatori.



Forma, dimensioni ed articolazione dei corpi scala e degli spazi di distribuzione risultano variabili. Possono essere limitati al massimo per un'economia di costruzione e tuttavia essere qualificati e dotati di un proprio carattere, come luoghi di esperienza spaziale o di **possibile incontro** e aggregazione, in uno spirito di condivisione dei luoghi e di appartenenza ad una comunità. Nel tipo a schiera la totale assenza di spazi comuni genera la riduzione al minimo degli spazi di distribuzione. Nel tipo in linea il sistema di distribuzione agli alloggi è uno spazio comune, e quindi un'occasione di scambio sociale, ma questo spazio è ridotto alla dimensione minima del corpo scala. Ballatoi e gallerie sono più legati a specifiche tipologie d'alloggio e a modelli sociali più comunitari, creano spazi integrativi e occasioni per conferire un valore aggiunto al tema dell'abitare collettivo; in questo caso lo spazio minimo del corpo scala si arricchisce di occasioni spaziali che sono luoghi di scambio e di interazione sociale.

Sia pur senza esagerare, per non provocare disorientamento o limitazioni alla privacy, una maggior **ricchezza spaziale** del complesso o del tipo edilizio e una maggior vivacità della scena residenziale si ottiene proprio articolando il sistema di distribuzione agli alloggi, ricorrendo a sistemi misti orizzontali e verticali, a ballatoio, frequenti parti con vedute all'esterno, sistemi di rampe e scale. In particolare una maggior generosità spaziale, la presenza di un pozzo scala, la presenza di doppi volumi in alcune parti o di grandi spazi interni o di punti di vedute e di affaccio determinano una maggior qualità dell'ambiente e maggior gradevolezza nell'attraversarne gli spazi.

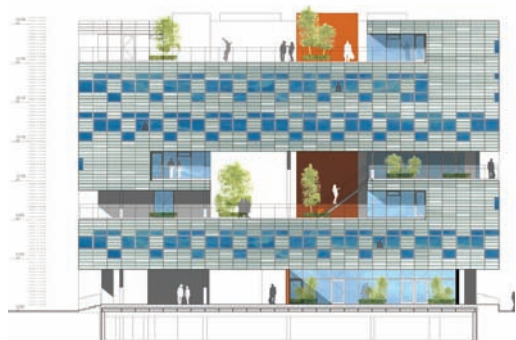
Quegli spazi interni e i doppi volumi possono avere anche un benefico effetto di aerazione, creando dei veri e propri camini di ventilazione. Anche gli affacci o le aperture in copertura possono creare effetti benefici all'aerazione del vano scala, secondo i **principi bioclimatici** e della sostenibilità. L'aerazione del corpo scala favorisce l'aerazione degli alloggi privi di un doppio affaccio.

Arricchire  
il sistema  
di distribuzione  
con occasioni di  
scambio  
e accorgimenti  
bioclimatici



AART Architects, Bikuben Student Residence, Copenhagen DK, 2003-2006 (rif. 128, 129, 130)

I collegamenti verticali, arricchiti di spazi esterni, doppi volumi e vedute, costituiscono un'occasione per creare ricchezza spaziale e modellare gli edifici oltre a conferire un valore aggiunto al tema dell'abitare collettivo e vivacità alla scena residenziale.



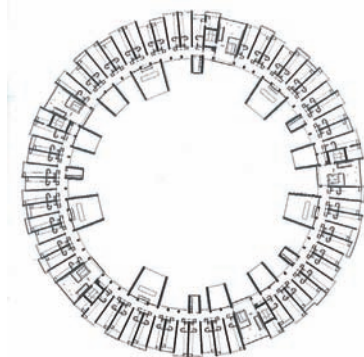
Mecanoo, Apartment building De Zilverreiger, Amsterdam-Osdorp NL, 2002-2005 (rif.131, 132)

Gli elementi di distribuzione verticale di accesso alle residenze sono collocati in corrispondenza di passaggi aperti sulle corti semiprivative rendendo percepibile dalla strada i paesaggi interni.



Lundgaard & Tranberg, Tietgen Dormitory, Copenhagen, 2002-2006 (rif. 133, 134)

Scale e ascensori sono caratterizzati da una serie di spazi collettivi esterni, che, oltre ad offrire luoghi di interazione sociale, costituiscono un elemento di interruzione e scansione dei fronti dell'edificio.



## 5.2 Tipi edilizi e tagli d'alloggio

Il tipo edilizio viene classificato in rapporto alla distribuzione agli alloggi (linea, schiera, ballatoio, ecc.), i più complessi sono i tipi a ballatoio e a galleria, il primo comprende una fascia servente e una fascia servita e il secondo una fascia servente centrale e due fasce servite parallele. Ma un'ulteriore classificazione poi riguarda le maglie (la maglia è un'area funzionale minima che viene definita sul piano tipo dalla ripetizione degli elementi strutturali in relazione anche alla forma, dimensione e posizione dei corpi scala, oltre che alla destinazione funzionale) componenti i tagli di alloggio che si aggregano nei tipi edilizi: si individuano tipi **doppio distributivi** e **triplo distributivi**, in cui compaiono due o tre maglie destinate a spazi di vita (soggiorni, camere, cucine) o a spazi umidi e di servizio (bagni, cottura, depositi, corridoi, ingressi); un'ulteriore distinzione riguarda la zona notte, rispetto alla zona giorno. La profondità delle maglie è variabile.

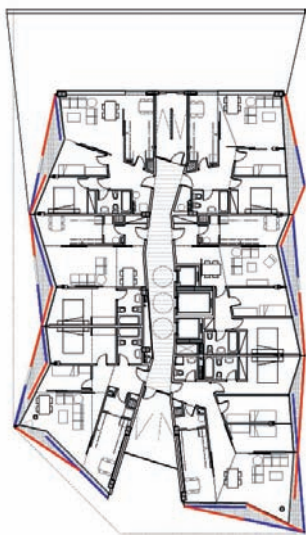
Distribuire le fasce serventi/servite;  
definire le maglie

L'orientamento delle facciate influenza le condizioni climatiche all'interno dell'abitazione, sia in termini di comfort termo-igrometrico che di quantità di luce presente negli spazi. Il fronte a sud è ottimale per il **guadagno termico** solare; il fronte nord, investito dai venti freddi, è più suscettibile alle **dispersioni termiche**. Oltre che l'apporto solare incidente sulle superfici dell'involucro, l'orientamento influisce anche sull'esposizione ai venti dominanti, la protezione invernale e il loro utilizzo estivo per raffrescamento.

Sfruttare l'orientamento dei corpi edilizi

Anche rispetto all'orientamento vengono stabilite la **disposizione delle zone**, degli ambienti e delle loro destinazioni d'uso: i collegamenti verticali, i bagni e i ripostigli, vengono preferibilmente collocati nella zona fredda della casa, e cioè lungo il lato rivolto a nord. I connettivi possono funzionare da cuscinetto e dividere la zona fredda da quella calda. Nelle zone calde a sud, esposte cioè alla radiazione solare, si collocano preferibilmente gli ambienti più utilizzati durante il giorno, a est gli ambienti maggiormente utilizzati di mattina, a ovest quelli occupati durante il pomeriggio.

Nell'ipotesi di disposizione nord-sud di una linea, è preferibile collocare la zona notte a settentrione e la zona giorno a sud e i servizi nella zona centrale non finestrata.



Carlos Ferrater & Xavier Martí Galí, Edificio Vertix, Barcellona, 2003-2007 (rif. 135, 136, 137)

La fascia centrale servente a sezione variabile consente una maggiore caratterizzazione morfologica del percorso e degli accessi.



MVRDV, Wozoco, Amsterdam-Osdorp, 1994-1997 (rif. 138, 139)

Nel tipo a ballatoio la distribuzione agli alloggi avviene tramite un percorso orizzontale, generalmente esterno, logica trasposizione del concetto di percorso pedonale portato a livello di tutti i piani, che ripropone lo stesso rapporto tra spazio semipubblico (ballatoio) e spazio privato (alloggio).



La posizione del corpo scala, se esso posizionato al centro del corpo di fabbrica, ai confini con l'esterno oppure fuoriesca dalle sagome, ma anche la sua forma, se compatta o allungata, influenza la forma dei tagli alloggio, che sono generalmente rettangolari, a "C", oppure a "L". Quando si adottano **sistemi distributivi misti**, associando ad esempio al sistema in linea, quello a ballatoio, o a galleria, e quello a torre, viene favorita una maggiore varietà nei tagli, nelle tipologie sociali insediate e una maggiore libertà espressiva nella caratterizzazione dell'involucro dell'edificio. La collocazione del corpo scala dipende oltre che da esigenze normative, anche dalla dimensione dei tagli d'alloggio e dalla percentuale per tipo degli stessi.

Collocare il corpo scala pensando anche agli alloggi

Oltre alla distribuzione, anche **la profondità del corpo di fabbrica** condiziona le caratteristiche degli alloggi, in particolare determina tipologie di alloggio più compatte o più allungate e distribuite, rettangolari, quadrate o di forma a "L" oppure a "C". La profondità del corpo di fabbrica è strettamente legata alla scelta del tipo ed in particolare il tipo in linea presenta profondità comprese tra 10 e 12 m, il tipo a ballatoio tra 6-10 m (oltre al ballatoio), mentre il tipo a galleria può arrivare fino a 18-20 m. La scelta della profondità condiziona il sistema di affacci che caratterizza gli alloggi.

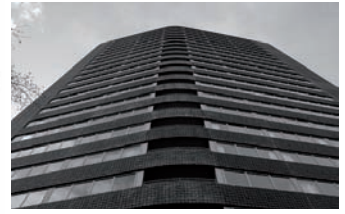
Definire la profondità del fabbricato

Sfruttare l'orientamento dei corpi edilizi

Oltre che nella logica aggregativa generale degli alloggi, la scelta del tipo edilizio e del suo sistema distributivo sono determinanti nella definizione formale e dimensionale dei tagli d'alloggio. Schematicamente il tipo edilizio si riduce alla scelta distributiva generale e all'aggregazione di uno o più **elementi modulari**, con i loro affacci. Individuare uno o più elementi modulari minimi (possono corrispondere al taglio d'alloggio con superficie minore, o a una maglia struttura/funzione di esso), aggregarli e variarli genera varietà nei tagli d'alloggio, maggior ricchezza funzionale e di caratterizzazione dei fronti.

Individuare una o più cellule elementari e variarle

È utile lavorare su una cellula minima, definita dai rapporti struttura/funzione, fissare il rapporto con il corpo scala (e quindi la tipologia, con i possibili accessi, i possibili affacci, le zone umide, ecc.), indagarla nelle sue possibili variazioni formali, dimensionali, di aggregazione, di composizione dei tagli d'alloggio, per poi essere ripetuta e variata.



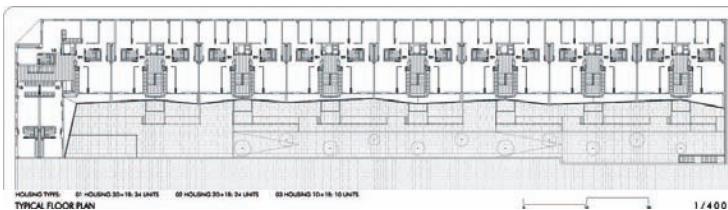
Weil Aretes Architects, KNSM Island Skydome, Amsterdam, 1990-1996 (rif. 140, 141, 142)

La tipologia a torre presenta solitamente uno sviluppo considerevole in altezza e quindi tende ad affermarsi dove l'elevato valore dei suoli induce al massimo lo sfruttamento dello spazio disponibile, assicurando però buoni standard igienici e buone possibilità di affaccio e soleggiamento per tutti gli alloggi.

Magen Arquitectos, 68 Social Housing, Zaragoza, 2002-2006 (rif. 143, 144)

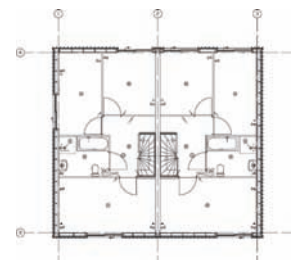
Gli edifici in linea sono caratterizzati dall'aggregazione lineare di due o tre unità immobiliari per piano collegate ai piani da un nucleo di distribuzione verticale. Quasi la totalità degli alloggi in questo caso gode di doppio affaccio e di conseguenza di ventilazione trasversale.

Nel caso di orientamento nord-sud di una linea, è preferibile collocare la zona giorno, dotata magari di una loggia, a sud assicurando così condizioni di benessere visivo e riducendo quanto più possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale.



MVRDV, Ypenburg, The Hague, NL, 1998-2005 (rif. 145, 146, 147)

Le case a schiera sono caratterizzate da uno sviluppo terra-cielo, da ingressi indipendenti e da spazi privati di pertinenza all'aperto. Hanno generalmente due muri in comune con le unità affiancate e due soli fronti a contatto con l'esterno.



L'aggregazione delle cellule e dei tagli d'alloggio tiene presente gli accessi, gli affacci, le adiacenze (ottimizzare canalizzazioni, fonti di rumore) le compatibilità nelle sovrapposizioni verticali (cavedi, canali impiantistici, rumori). Questo sistema consente di individuare cellule-tipo, corrispondenti ai tagli di alloggio; la loro capacità di ripetizione e variazione – utile per raggiungere una maggiore espressione compositiva – misura il potenziale di flessibilità nell'ambito di un sistema standardizzato.

La varietà nella dimensione e composizione dei tagli di alloggio di un organismo residenziale risponde alle necessità pratiche di diverse composizioni familiari, ma consente anche una maggiore varietà da un punto di vista sociale, poiché a tagli alloggio di tipo diverso spesso corrispondono **differenti tipologie di utenti**. La differenza è tipica degli ecosistemi e del loro sviluppo e la varietà sociale - come quella funzionale - è considerata un valore: essa contribuisce ad attenuare le discriminazioni e favorisce una comunità di abitanti rispettosi delle differenze e disponibili a vivere in un melting pot di età, culture, religioni, necessità ecc.

Alcuni nuovi insediamenti vengono preceduti da un'**indagine sociale** per individuare le possibili tipologie familiari da insediare, dando luogo a un programma che fissa anche le tipologie speciali di utenti e di alloggio, insieme a un modello complessivo di gestione della futura comunità residenziale.

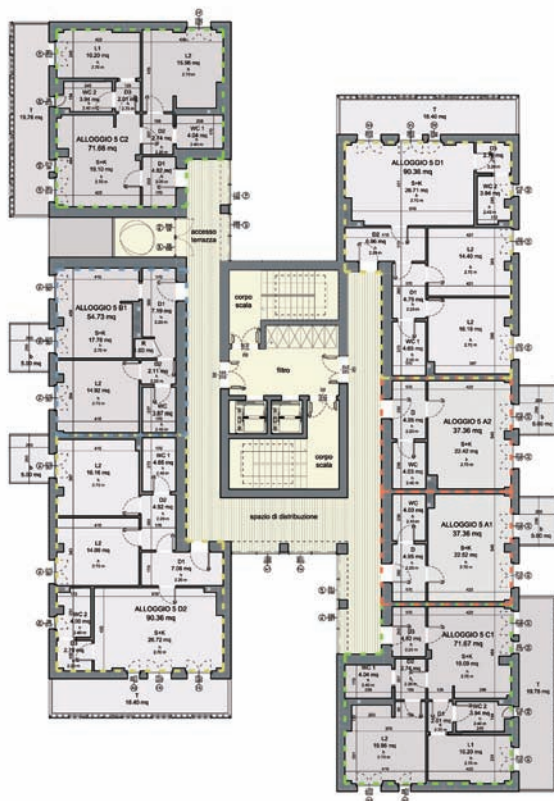
L'efficacia della variazione dei tagli di alloggio trova un limite nel rispetto di alcune **compatibilità fra alloggi diversi** dettate dalla necessità di sicurezza, di privacy e di silenzio dell'ambiente domestico per alcune tipologie familiari. Un ulteriore limite è rappresentato dalla difficoltà di variare i tipi in verticale, per le necessità strutturali e impiantistiche che – in genere – inducono a ripetere le piante a tutti i piani sovrapposti. Rispetto alle tipologie di alloggio tradizionali, legate al numero dei posti letto, vengono individuate alcune tipologie speciali (alloggi per famiglie solidali, per giovani coppie, per studenti, per mamme di giorno ecc.) che devono essere collocate in corrispondenza dei servizi comuni e i cui rapporti di vicinanza devono essere valutati sulla base delle esigenze di ciascun tipo sociale.

Disegnare diverse tipologie per insediare diversi tipi familiari

Verificare la compatibilità fra diversi tipi familiari

Rossi Prodi Associati, Milano Housing Contest, 2011  
(rif. 148, 149)

La ricchezza e varietà dei tipi di alloggio è espressa anche all'esterno dove i fronti presentano diverse soluzioni di elementi interesterni: logge, terrazze e pergole verdi.



## 5.3 Sistemi di spazi inter-esterni

La **fascia inter-esterna** di spazi (logge, terrazze, balconi, ec.) compresa tra la struttura dura, razionale e funzionale data dall'aggregazione dei tagli di alloggio e l'esterno dello spazio pubblico o semiprivato, costituisce una fascia morbida e qualificante che consente di arricchire al contempo gli spazi minimi dell'abitare e di articolare il sistema degli spazi esterni, caratterizzando architettonicamente l'involucro dei fronti. Il progetto lavora su uno **spazio aggiuntivo** rispetto alla scatola rigida dei minimi funzionali del programma, per creare delle occasioni spaziali diverse e partecipi sia del disegno dello spazio interno all'alloggio, quanto della caratterizzazione del guscio dell'organismo, recando un contributo alla qualificazione dello spazio pubblico e alla dignità dell'abitare.

Guardando la sagoma dell'insediamento in sezione, si lavora attraverso l'introduzione di elementi scavati o viceversa appesi alla scatola aggregativa minima, elementi che si collocano ad una **scala intermedia** tra quella dell'alloggio e quella dell'organismo architettonico, tra interno privato ed esterno pubblico o semiprivato. Si tratta di spazi ottenuti per aggiunta o per sottrazione rispetto al volume principale, quali logge, balconi, bow-windows, terrazze, grandi assenze volumetriche all'interno della massa costruita dell'edificio e si caratterizzano per la presenza di **elementi minori** e leggeri, statici o dinamici quali ad esempio ringhiere, setti, persianature e sistemi di oscuramento. Il disegno in sezione sviluppa l'articolazione degli spazi inter-esterni; questo disegno viene pensato, oltre che in rapporto agli alloggi, anche **in rapporto al progetto degli spazi esterni**, del vuoto urbano o delle corti e ad esso va relazionato in una logica di relazioni tra spazi aperti e spazi chiusi, ma soprattutto tra casa e città.

Gli spazi inter-esterni rappresentano un'**aggettivazione linguistica** fondamentale dell'insediamento, hanno un ruolo essenziale nel qualificare lo spazio pubblico della strada (o lo spazio delle corti interne), costituiscono un apparato importante per l'investimento emotivo degli abitanti ai fini della loro identificazione con gli spazi dell'abitare, offrono un'opportunità preziosa per sviluppare l'immagine di domesticità e per esprimere dei valori che non si limitano allo specifico residenziale ma coinvolgono la città tutta.

Creare una fascia di spazi inter-esterni per arricchire gli alloggi e lo spazio pubblico

Pensare la fascia inter-esterna a una dimensione interscalare, arricchirla di elementi minori

Qualificare lo spazio pubblico e sviluppare l'immagine domestica



Magen Arquitectos, 68 Social Housing, Zaragoza, 2002-2006 (rif. 150, 151)

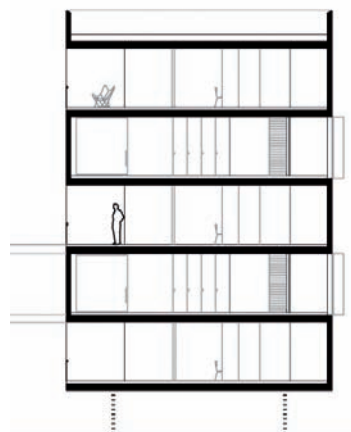
La loggia, oltre a consentire l'espansione dell'attività abitativa all'esterno è un sistema che concorre a gestire gli apporti solari.

In estate, gli aggetti dei balconi mitigano gli effetti del surriscaldamento, in inverno, invece, quando i raggi del sole sono più bassi, è garantito comunque l'apporto solare.



Sergi Serrat – GRND82, Senior housing in Can Travi, Barcellona, 2004-2009 (rif. 152, 153)

Erodendo e scavando le superfici dei fronti si ottengono logge ampie a sufficienza da costituire uno spazio esterno di pertinenza esclusiva dell'alloggio e abbastanza profonde da proteggere dall'introspezione e dal sole estivo.



Cino Zucchi, Edilizia residenziale convenzionata in linea, Nuovo Portello, Milano, 2002 (rif. 154, 155)

Gli spazi inter-esterni con i loro elementi minori quali ringhiere, setti, parapetti e pannelli di oscuramento, costituiscono, in questo caso, un sistema unico e continuo fino a configurare una seconda facciata, distanziata dal fronte dell'edificio dallo spessore dei balconi, a formare una sorta di spazio interstiziale di transizione tra interno privato ed esterno pubblico.



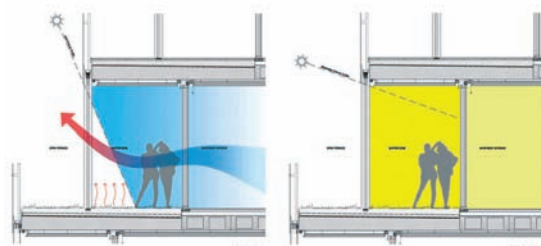
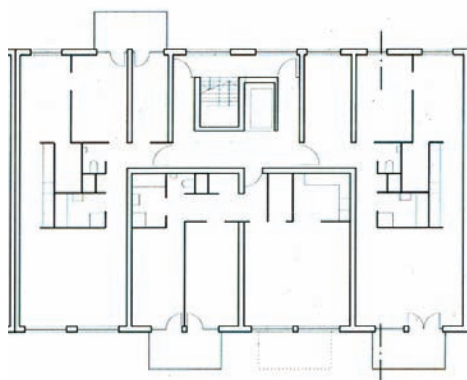
Gli spazi inter-esterni sono uno strumento di arricchimento dell'espressione architettonica e della scena abitativa ma anche di regolazione del comportamento bioclimatico dell'edificio per il rapporto che stabiliscono tra interno ed esterno. Rispetto al contenimento delle risorse, questi elementi architettonici trovano un impiego efficace come mezzo di regolazione e **controllo climatico naturale degli apporti solari**, con mitigazione in estate e accumulo in inverno, come nel caso di logge, portici, terrazze, verande, giardini d'inverno e serre solari, gallerie, finestre scatolate, bow-windows. In generale essi costituiscono degli aggetti le cui ombre portate proteggono le pareti perimetrali dall'irraggiamento e dalla trasmissione del calore al microclima interno agli alloggi. Si creano dei microclimi intermedi fra l'esterno e l'interno, favoriti dalla presenza di vari tipi di schermature verticali e di aggetti. In corrispondenza di finestre o aperture vetrate orientate a sud si lascia libero transito alle radiazioni solari (maggiormente inclinate) durante la stagione invernale, mentre si schermano le stesse (meno inclinate) durante la stagione estiva. Oltre a costituire strumenti di guadagno, di mediazione e di controllo dell'irraggiamento, gli spazi inter-esterni costituiscono un utile **strumento di difesa dal freddo o dai venti**, o, all'inverso, un dispositivo per captare e indirizzare la ventilazione nei climi o nelle stagioni più calde. È importante attribuire una certa profondità a questi spazi esterni ai fini della loro vivibilità (aree di soggiorno all'aperto), precisare la loro destinazione funzionale e collocarli correttamente rispetto agli ambienti interni.

Il comportamento bioclimatico degli spazi inter-esterni è ulteriormente sviluppato in quei dispositivi, come **le serre solari**, che consentono uno sfruttamento maggiore degli apporti solari invernali. Le serre funzionano durante la stagione invernale come veri e propri sistemi solari passivi a guadagno indiretto, mentre, una volta aperte e ventilate, in estate, agiscono da schermo grazie alla presenza degli aggetti.

Articolare  
gli spazi  
inter-esterni  
in funzione  
bioclimatica

KCAP Architects&Planners, Stadstuinen, Rotterdam, 1996-2002 (rif. 156, 157)

Lo "spazio filtro" delle serre solari, che si trova fra terrazza e l'appartamento, riveste una duplice funzione: una architettonica, perché estende lo spazio interno dell'abitazione verso il paesaggio esterno (e viceversa), una di termoregolazione, perché forma un'intercapedine d'aria fra due pareti vetrate.



OBR Open Building Research, Residenze Milanofiori, Milano, 2005-2010 (rif. 158, 159, 160)

Durante i mesi invernali la presenza di una seconda parete vetrata realizza una serra/camera d'aria con funzione di termoregolazione che consente di pre-riscaldare gli ambienti interni limitando al contempo la dispersione del calore, con benefici in termini di risparmio energetico. Durante i mesi estivi, aprendo la vetrata esterna, la presenza del solaio soprastante in aggetto sulla vetrata interna consente un notevole ombreggiamento che riduce l'esposizione solare e produce ventilazione naturale.





## 5.4 Aspetti morfologici del tipo e dei suoi componenti

I principi di organismo e di relazione sono centrali nelle trasformazioni del territorio e nel progetto si traducono nella **ricerca di un legame con il luogo**, attraverso alcuni strumenti progettuali quali: le scelte morfologiche principali (applicazione dei principi insediativi, masse, vuoti, assi, poli, scale e misure, ecc.); le scelte tipologiche; i caratteri delle figure architettoniche adottate.

Il progetto di ogni nuovo insediamento è sempre in realtà il progetto di un insieme più vasto che si viene a modificare e inoltre i modelli di abitare cambiano molto lentamente, perciò nei nuovi interventi è richiesto un forte tasso di **continuità** e un rapporto armonico tra progetto e preesistenze; così il disegno di uno diventa occasione di arricchimento per il disegno dell'altro e viceversa. Solo in momenti storici particolari di grande innovazione sociale o in contesti molto degradati i nuovi interventi marcano una differenza rispetto ai luoghi in cui si inseriscono e stabiliscono **nuove morfologie** e nuovi principi insediativi. In genere invece prevalgono i principi di continuità, sia pur non nella forma della acritica ripetizione, ma in quella dell'interpretazione contemporanea dell'identità dei luoghi.

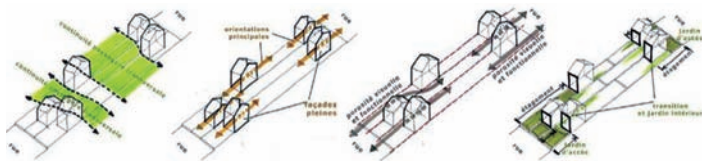
Più in generale, invece che per un'interpretazione mimetica e ripetitiva, i caratteri identitari dei luoghi vanno individuati per assumerli come stimolo progettuale per un'**interpretazione contemporanea**: questo approccio genera ricchezza spaziale, rinnova i valori rappresentati dai tessuti e dai luoghi, induce un legame più forte col contesto e con i suoi abitanti che deriva dal sentimento di appartenenza ad un luogo e dal desiderio di identificarvisi. Sempre all'identità dei luoghi appartiene anche l'impiego ricorrente di una determinata tipologia di edificio residenziale, perché legata ad un modo di abitare e a delle consuetudini.

Gli organismi si compongono di figure architettoniche. Alcune di esse sono proprie del luogo specifico ed esistono evidentemente in relazione alla sua storia, cultura, clima ecc., l'interpretazione critica di queste figure, attraverso il progetto, consente di stabilire un **rapporto più armonico col contesto** nel quale il progetto si inserisce ed esprime un valore di **rispetto e di appartenenza ad un luogo** ed alle sue tradizioni.

Trovare i caratteri identitari dei luoghi

Non ripetere, ma interpretare l'identità dei luoghi

Interpretare in senso contemporaneo e identitario le figure architettoniche



Babled, Nouvet et Reynaud Architectes, Montreuil, 1995-2001 (rif. 161, 162, 163)

Dai caratteri del sito e dalle sue tracce derivano le regole sulle quali si imposta il progetto e le scelte che lo caratterizzano. Nella scelta del tipo edilizio e delle morfologie ci si rapporta al contesto evitando di mettere in crisi l'equilibrio volumetrico esistente nel sito e assecondandone la configurazione e la disposizione particolare.



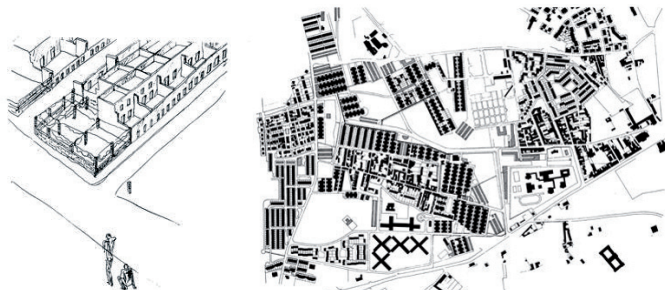
De Architekten Cie, Quartiere Casanova, Bolzano, 2004 (rif. 164, 165)

Cercare un legame con i luoghi significa rileggerne il paesaggio culturale, i rapporti tra pieni e vuoti presenti e quelli intercorrenti tra campagna e edificato.



Álvaro Siza Vieira, Quinta da Malagueira, 1975-1992 (rif. 166, 167, 168)

L'interpretazione di un luogo mirata a ricercare legami e a creare rapporti armonici con il contesto non si esaurisce nella scelta della tipologia e di una morfologia sostenibile e compatibile ma si estende anche all'adozione e all'interpretazione, in chiave più o meno contemporanea, delle figure architettoniche a carattere tradizionale vernacolare.



Nell'edilizia residenziale questo significa **interpretare in senso contemporaneo, ma rispettoso dell'identità, alcune figure** quali: coperture, logge, balconi, terrazze, bow-windows, spazi porticati, pensiline d'ingresso, ballatoi, aggetti e modanature, sistemi di oscuramento. L'articolazione di queste figure costituisce inoltre elemento di vivacità spaziale e architettonica dello spazio pubblico e valore funzionale per la vita che si svolge negli alloggi.

Alcune parti dell'organismo architettonico, come l'attacco a terra e la copertura, rivestono un ruolo importante.

Il **piano terreno** stabilisce il rapporto con lo spazio della strada e delle corti. Quando è occupato dagli alloggi presenta una fascia di giardini privati sulla strada e verso le corti, in alternativa il piano è impostato a un livello rialzato per impedire l'introspezione e in quel caso può confinare direttamente con lo spazio pubblico della strada. Al piano terreno si trovano gli ingressi – in posizioni strategiche per connettersi ai flussi di abitanti – ma anche gli eventuali spazi semipubblici e semiprivati; in quelle zone c'è accessibilità diretta dallo spazio pubblico, senza interposizione di giardini o aree private. Il piano terreno ha un'altezza maggiore degli altri piani, talvolta è completamente attraversabile e trasparente, secondo la tipologia dei pilotis. Spesso il piano terreno ha degli spazi dedicati allo svolgimento delle attività comuni aperte al pubblico o riservate agli abitanti della nuova comunità residenziale. La qualificazione dell'edificio a questo livello è importante anche dal punto di vista morfologico e simbolico, in relazione al tema del radicamento dell'organismo architettonico e anche e del prolungamento e della dilatazione laterale dello spazio pubblico della strada.

Rispetto alla consuetudine delle **coperture** piane, con la variante del tetto verde, la copertura a falde costituisce un ausilio bioclimatico e una soluzione che accresce l'immagine domestica e la riconoscibilità dell'insediamento e la continuità con i tessuti tradizionali. La conformazione del tetto a falde è oggetto di diverse declinazioni e reinterpretazioni. La gronda, fra l'altro, assicura all'edificio un'ulteriore protezione dagli agenti atmosferici e ripara parzialmente le pareti verticali da un eccessivo irraggiamento.

Definire i rapporti fra piano terreno e spazio pubblico, chiarirne gli aspetti simbolici

La copertura a falde esalta il senso di domesticità



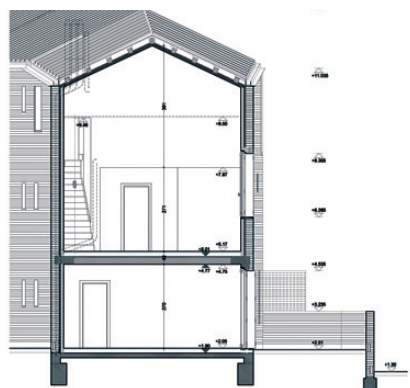
Giancarlo De Carlo, Nuovo Villaggio Matteotti, Terni, 1970-1975 (rif. 169, 170)

L'attacco a terra condiziona il rapporto tra l'edificio e gli spazi aperti pubblici o condominiali. Anche all'interno dello stesso edificio può caratterizzarsi in modo differente a seconda che si affacci sul lato pubblico della strada o verso l'interno, sul verde semiprivato.



Josep Llinás Carmona, Residenze in Plaça Sant Augustí Vell, Barcellona, 1998-2005 (rif. 171, 172, 173)

È nell'attacco a terra, trattato con strade interne come se fosse un pezzo di città, che viene quasi sempre soddisfatto il programma pubblico. Il piano terra diventa allora uno spazio molto permeabile: negozi, portinerie, accessi caratterizzati da grandi vetrate, giardini per i residenti, per l'aggregazione degli anziani e il gioco dei bambini.



Cino Zucchi, Edificio residenziale B area ex-Junghans, Venezia, 1998-2002 (rif. 174, 175)

La copertura a falde inclinate conferisce un aspetto familiare e rassicurante all'insediamento e lo pone in continuità con i tessuti tradizionali.



## 5.5 Materiali e colori

L'identità di un luogo è legata anche ai colori e alla materia di cui sono fatti gli edifici. La continuità con l'esistente viene valutata anche sotto il profilo della scelta dei materiali costruttivi e di finitura. La scelta delle variazioni cromatiche e della consistenza materica dei fronti di un edificio, oltre a rispondere ad esigenze di economicità e manutenibilità, se è ispirata a continuità con l'esistente, esprime rispetto dei valori della **cultura materiale** di un luogo e della sua tradizione. Alcuni materiali sono a filiera corta o "a chilometro zero" o a bassa produzione di anidride carbonica, al fine di un contenimento dei costi, nell'ambito della ricerca di tecniche e materiali tradizionali ben collaudati e integrati ai contesti, ad alta inerzia termica, tali da avere un valore positivo nelle analisi di LCA (Life Cycle Assessment - "Valutazione del Ciclo di Vita"). Il sistema di relazioni che tiene insieme le parti dello spazio pubblico si fonda anche sulla **continuità visiva** che esprime il valore dell'immagine di una sequenza di edifici, e funziona se c'è coerenza ed equilibrio tra le parti da un punto di vista cromatico e materico in modo tale che ogni nuova entità non si configuri come singolarità ma entri a far parte della scena urbana. Le eccezioni si manifestano quando vi è un diverso significato da esprimere (nuove fasi storiche, nuovi materiali, ecc.), ma certamente una eccessiva pluralità di eccezioni ne annulla il valore dando luogo a un caos visivo.

Ambientare  
materiali e colori



KCAP Architects&Planners, Stadstuinen, Rotterdam, 1996-2002 (rif.176, 177, 178)

I prospetti sono rivestiti di mattoni riprendendo così il materiale e le tonalità tipiche delle abitazioni di Rotterdam. Colore e finitura dei mattoni a loro volta variano per accordarsi maggiormente con gli edifici limitrofi.



Massimo Carmassi, Residenze in San Michele in Borgo, Pisa, 1979-2002 (rif. 179, 180, 181)

Nella scelta dei materiali e dei colori di finitura l'obiettivo è stato quello di integrare i nuovi edifici nel contesto in modo che, anche usando forme architettoniche essenziali più contemporanee, questi risultino rispettosi dei caratteri del luogo e inseriti in modo armonico nella scena urbana.



Cino Zucchi, Edificio residenziale D area ex-Junghans, Venezia, 1997-2002 (rif. 182, 183)

Sono presenti materiali tipici, anche se utilizzati in forme del tutto svincolate dalla tradizione, e sono stati utilizzati anche materiali moderni, cercando di risolvere il delicato rapporto tra contemporaneità del progetto, paesaggio esistente e storia dei luoghi.



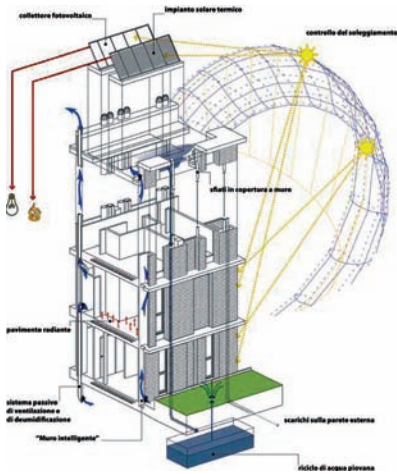
## 5.6 Integrazione di soluzioni di tipo bioclimatico

I componenti e gli **elementi morfologici** del tipo edilizio hanno un valore anche per la sostenibilità. Le soluzioni di copertura, con il tetto a falde, il tetto ventilato, o il tetto verde, aiutano l'isolamento del piano sottostante; anche la presenza di dispositivi solari o fotovoltaici riguarda i sistemi di copertura. La fascia di **spazi inter-esterni**, con gli aggetti, reca un benefico effetto sul clima interno, limitando l'insolazione durante la stagione calda e favorendola – insieme all'ingresso della luce – durante quella fredda. Alcuni **dispositivi** come il muro trombe, le serre solari, la doppia pelle, favoriscono sistemi di accumulo e ventilazione per preservare le temperature interne. Anche i **sistemi di schermatura**, con persianature o sistemi più evoluti, costituiscono fattori di controllo delle variazioni climatiche. L'integrazione architettonica di dispositivi tecnologici costituisce un apporto in più, da contemperare con i requisiti di ambientazione.

Integrare nella morfologia accorgimenti e dispositivi di sostenibilità

Steven Holl, Void Space/Hinged Space, Fukuoka, 1989-1992 (rif. 184, 185)

L'acqua può rappresentare un fattore climatizzante sia al fine del raffrescamento estivo poiché crea ventilazione naturale, sia per l'illuminazione naturale degli ambienti poiché la luce si riflette sulla superficie inondando gli edifici adiacenti.



Benno Albrecht, Alloggi sociali a Palazzolo sull'Oglio, Brescia, 2003 (rif. 186, 187)

È necessario predisporre il progetto architettonico al fine di ottenere la massima integrazione tra le forme e i dispositivi tecnologici quali pannelli fotovoltaici e termici, vasche per la raccolta di acqua piovana, griglie e camini d'aerazione e elementi di schermatura.



Mab Architectura, Abitare Milano - Via Gallarate, Milano, 2005-2009 (rif. 188, 189)

I sistemi di oscuramento, oltre a essere fondamentali nel controllo dell'irraggiamento solare, costituiscono elementi che qualificano semanticamente i prospetti scandendoli e articolandoli.





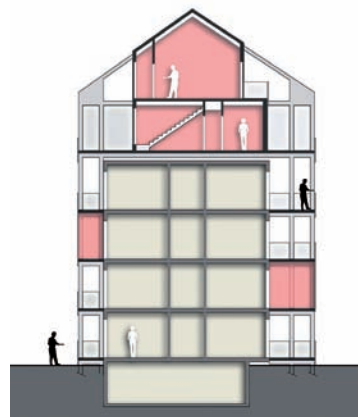
## 5.7 Interventi di recupero

Gli interventi di recupero riguardano prevalentemente insediamenti di **edilizia residenziale pubblica costruiti intorno agli anni '70**, che presentano criticità dal punto di vista acustico, sismico e dei consumi energetici, oltre al degrado tecnologico e alla dequalificazione urbana e architettonica. Più che di recupero e di sostituzione tecnologica e impiantistica, occorrono interventi complessivi di rigenerazione, che comprendono insediamento di nuove tipologie sociali, anche più numerose, che richiedono alloggio con una maggior dotazione di ambienti, la dotazione di alcuni spazi di maggiori dimensioni o multiuso all'interno degli alloggi, la dotazione di spazi interesterni e dispositivi bioclimatici. Si tratta sempre più spesso di una **revisione tipologica e dell'aggregazione di nuovi volumi**, che sovrappone all'esistente non solo una nuova fascia di elementi tecnologici, ma anche spaziali, in grado di accrescere le prestazioni energetiche, sismiche e acustiche ed eventualmente creare maggiori dotazioni negli alloggi. Alcuni spazi condominiali vengono previsti in prossimità dell'ingresso e al piano terreno. Alcuni interventi prevedono oltre all'espansione planimetrica anche una sopraelevazione parziale, anche mediante il ricorso a strutture più leggere come il legno. Questa strategia consente anche di migliorare l'aspetto architettonico degli insediamenti esistenti e al contempo di modificare e qualificare anche lo spazio urbano e il sistema degli spazi esterni pubblici e semiprivati. La rigenerazione mira anche a correggere il carattere architettonico degli edifici esistenti, attribuendo loro un maggiore grado di domesticità e di urbanità.

Rigenerare e  
aggregare

Druot, Lacaton & Vassal, Trasformazione di edifici, Aulnay Sous Bois, 2004 (rif. 190, 191, 192)

Tra gli obiettivi principali degli interventi di ristrutturazione e recupero vi sono il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, la riqualificazione delle facciate con elementi in grado di rafforzare l'identità architettonica degli edifici e di creare un paesaggio urbano più familiare, la modifica e la nuova distribuzione delle tipologie residenziali, ottimizzando gli schemi planimetrici degli alloggi.



Ipostudio, Progetto Pilota Sure-Fit nel quartiere Le Piagge, Firenze, 2008 (rif. 193, 194, 195)

Ipostudio, Intervento di riqualificazione delle Navi, Firenze, 2003-2007 (rif. 196, 197, 198)

È necessario che il progetto di riqualificazione non si fermi alla riqualificazione degli involucri, ma comprenda la riorganizzazione degli spazi interni sulla base delle nuove esigenze, il riordino della viabilità, la gestione e la fruibilità degli spazi esterni. La soluzione del recupero non si può, infatti, limitare al solo livello progettuale-tecnologico, ma tenere presente le dinamiche sociali, le modifiche d'uso e le variabili di scala (da territoriale ad edilizia) con implicazioni sull'impatto architettonico e costruttivo degli edifici, sulle risorse ambientali (spazio, materia, energia), sull'immagine e sulla struttura sociale di un quartiere.





## 6. L'ALLOGGIO



## 6.1 Articolazione interna

La **distribuzione degli alloggi** dipende dalla posizione del corpo scala e quindi degli accessi, ma anche dalla posizione degli affacci. L'accesso centrale e prossimo alla zona giorno riduce lo sviluppo dei corridoi, rispetto all'accesso posto ai vertici dell'appartamento o in un punto che richieda il passaggio attraverso la zona notte. Nei piccoli alloggi la presenza di corridoi viene evitata con la collocazione strategica dei servizi igienici e dei depositi. L'accesso richiede comunque di essere schermato in uno spazio di mediazione, rispetto ai locali destinati ad attività.

L'altro fattore che incide sulla distribuzione è il numero di **affacci**: in genere in Italia è prescritta la necessità di doppio affaccio, contrapposto o almeno d'angolo per gli alloggi maggiori di 65/70 mq.

Le **forme** rettangolari dell'alloggio, ed in generale le forme più compatte, aiutano a contenere lo spazio di distribuzione, rispetto alle forme a "L" o a "C".

Una buona vivibilità dell'alloggio richiede una separazione tra zona notte e zona giorno, per garantire una corretta funzionalità e la riconoscibilità delle parti. La posizione baricentrica dell'ingresso all'appartamento, ma anche l'individuazione e l'interposizione della zona umida, favoriscono la distinzione e separazione giorno/notte.

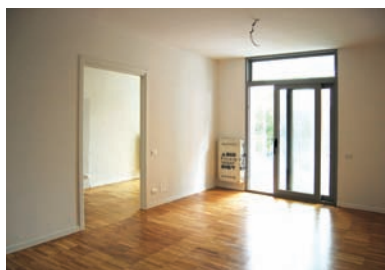
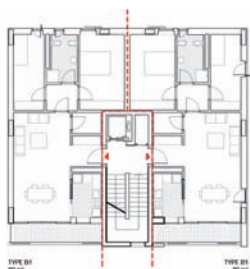
Negli **alloggi ad affaccio contrapposto**, tra zona notte e zona giorno si individua una zona buia, solitamente destinata a disimpegno, deposito, cabina armadio, eventuali servizi igienici secondari. Negli alloggi monoaffaccio - di taglio più piccolo - è preferibile disimpegnare comunque le due zone. Nelle recenti realizzazioni europee la zona umida occupa in genere la porzione mediana di ogni alloggio, separando così zona giorno e zona notte; in Italia è richiesto il servizio igienico illuminato direttamente e questo spesso non consente di concentrare la zona umida nella parte centrale dell'alloggio.

L'**orientamento** è il principale fattore che influenza la percezione climatica all'interno dell'abitazione, sia in termini di comfort termo-igrometrico che di quantità di luce presente negli spazi. Ai fini di un guadagno di energia radiante il fronte a meridione è quello ottimale per il guadagno termico solare; viceversa il fronte nord investito dai venti freddi sarà quello più suscettibile alle dispersioni termiche. Occorre valutare l'esposizione planimetrica, quella in sezione, la durata media dell'irraggiamento e le destinazioni d'uso.

Contenere gli spazi distributivi

Distinguere zona giorno e zona notte

Orientare le zone rispetto ai punti cardinali e alle attività all'aperto

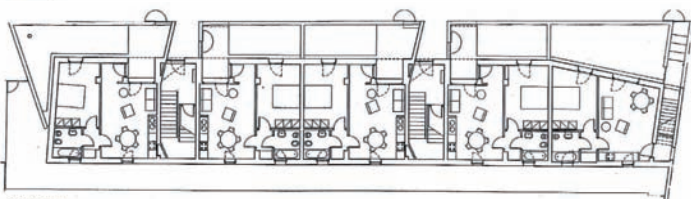


Mab Architectura, Abitare Milano - Via Gallarate, Milano, 2005-2009 (rif. 199, 200, 201)

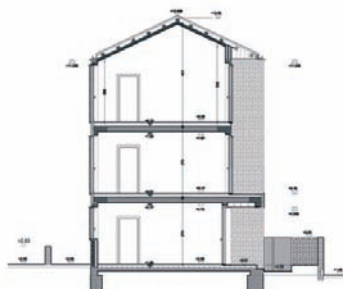
Nell'articolazione dell'alloggio, la distribuzione dovrebbe essere ridotta al minimo per dare più spazio agli altri ambienti. In ogni caso la zona notte dovrebbe sempre essere separata dalla zona giorno almeno da una porta.



Piano tipo

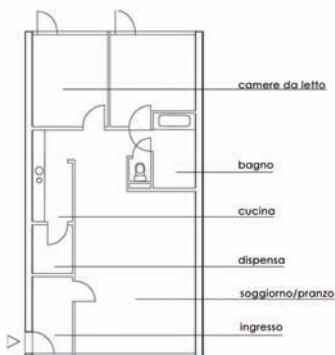


Piano terra



Cino Zucchi, Edificio residenziale B area ex-Junghans, Venezia, 1998-2002 (rif. 202, 203, 204)

Per diminuire l'incidenza dei corridoi l'ingresso può avvenire direttamente sul soggiorno-pranzo; in questo caso è preferibile che venga evitata l'introspezione con un attento posizionamento della porta rispetto all'ambiente e con l'interposizione di schermature, quali armadi, diaframmi, ecc.



Mecanoo, Herdenkingsplein, Maastricht, 1990-1994 (rif. 205, 206, 207)

Quando l'accesso avviene direttamente dall'esterno, è opportuno che sia previsto un filtro di ingresso che disimpegni gli ambienti principali riscaldati.



La **zona giorno** e la **zona notte** hanno esigenze diverse in relazione all'orientamento e alle attività che si svolgono nelle aree all'aperto. Nelle zone calde a sud, esposte cioè alla radiazione solare, (anche a sud-ovest e ovest) si collocano preferibilmente gli ambienti più utilizzati durante il giorno, a est gli ambienti maggiormente utilizzati di mattina, a ovest quelli occupati durante il pomeriggio. La zona notte viene orientata ad est (per ricevere l'irraggiamento solare la mattina) e verso le attività più silenziose. La cucina può essere esposta verso nord-nord-est, per motivi igienici e per l'aerazione. Nell'ipotesi di disposizione nord-sud, la zona notte sta a settentrione e la zona giorno a sud e i servizi nella zona centrale non finestrata.

Gli **spazi accessori**, come i collegamenti verticali, i servizi igienici e i ripostigli, sono preferibilmente nella zona fredda della casa, e cioè lungo il lato rivolto a nord. I connettivi possono funzionare da filtro e dividere la zona fredda da quella calda.

Gli **spazi interesterni** sono posti generalmente in continuità con le zone giorno, sia per ragioni funzionali e di vivibilità dell'alloggio ma anche per ragioni bioclimatiche; in particolare logge, bow-windows e serre svolgono una funzione termoregolatrice, consentono infatti, se bene realizzati, di raffrescare in estate e di riscaldare in inverno.

La **ventilazione trasversale** negli alloggi è fondamentale per la qualità ambientale e la sostenibilità; Essa dipende dalle scelte tipologiche, oltre che dalla profondità del corpo di fabbrica. Un altro accorgimento è rappresentato dalla **ventilazione verticale** attraverso camini d'aerazione – anche meccanizzata - che favoriscono la fuoriuscita dell'aria calda e viziata dagli alloggi, o ancora con l'immissione negli ambienti di aria da canalizzazioni che passano nel terreno, dotato di maggiore inerzia termica.

Definire  
il modello  
di ventilazione  
interna

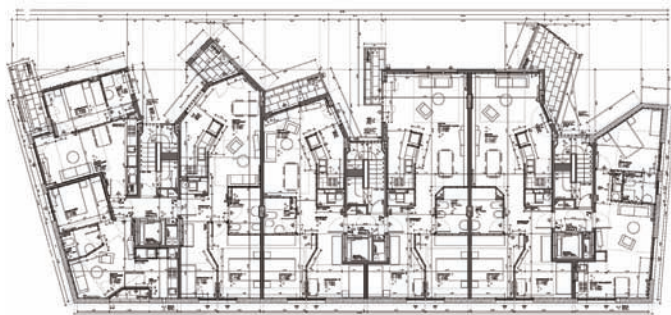
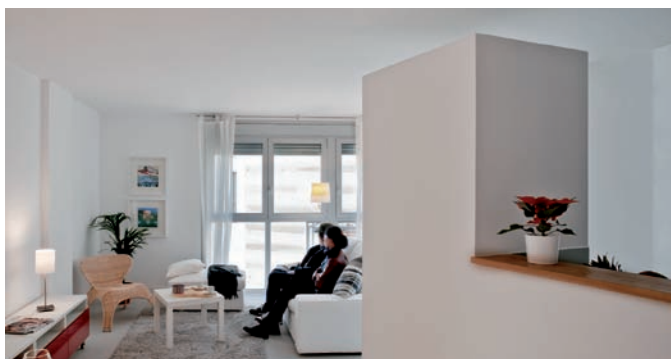
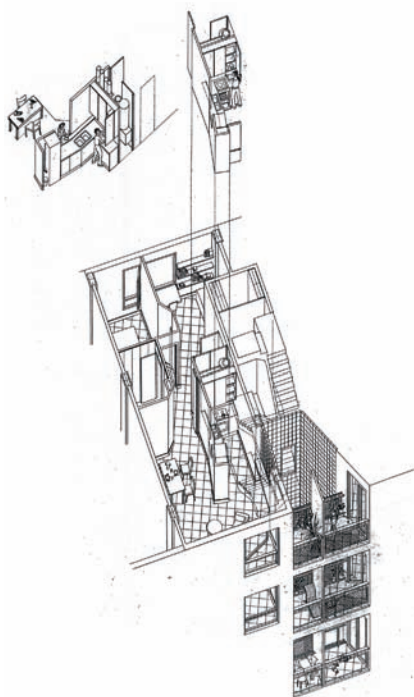
Baumschlager-Eberle, Siedlung Ruggächern, Zurigo, CH, 2007 (rif. 208, 209)

Una famiglia, soprattutto quella allargata contemporanea, ha al suo interno più personalità con bisogni diversi; per non farle confliggere l'abitazione dovrebbe permettere a più persone di vivere contemporaneamente gli spazi senza ledere libertà e privacy altrui. È così preferibile che gli ambienti siano separabili, che la cucina sia separata, che vi siano più servizi igienici e che la zona notte sia articolata in più nuclei indipendenti.



Flores & Prats Archs., Torresana Edificio 111, Barcellona, 2004-2010 (rif. 210, 211, 212)

Gli spazi inter-esterni collegati all'alloggio dovrebbero essere il più possibile integrati e sfruttabili; dovrebbero essere collegati alla zona giorno, magari a diretto contatto con la cucina, e profondi abbastanza per essere arredati e permettere alla famiglia di sfruttarli come zona pranzo esterna.





L'alloggio supera la concezione dei **minimi funzionali** caratterizzata da spazi vitali ridotti e iperattrezzati, e cerca spazi per occasioni di relazione, di relax, di lavoro a casa (o telelavoro), di cura di sé, che hanno un ruolo essenziale nelle abitudini del nuclei familiari contemporanei.

La **cucina** non è solo un luogo per la preparazione del cibo, ma uno spazio multiuso che assume anche le funzioni di soggiorno. I **servizi igienici** non sono più con dimensioni minime possibili e in zone defilate dell'alloggio, ma sono più ampi, accessoriati e favoriscono il benessere dell'abitante.

Il **soggiorno** è l'ambiente di vita principale all'interno dell'alloggio e si presta a più attività; nelle recenti realizzazioni europee ha subito una dilatazione spaziale e una proiezione verso l'esterno attraverso l'articolazione di spazi interesterni quali serre e bow-windows, logge e balconi; in particolare il bow-window e la serra garantiscono una continuità fisica oltre che visiva tra l'interno e l'esterno.

Le **camere** vanno ripensate in funzione delle diverse esigenze rispetto alla famiglia tradizionale: camere doppie divisibili per due utenti non coniugati come madre-figlio o due fratelli, presenza esclusiva di camere singole, possibilità di aggregare una camera da un alloggio a un altro, presenza di una camera con servizio in prossimità dell'ingresso e separata dal resto per un membro di famiglia allargata o un figlio adulto, o una coppia giovane convivente, ecc.

La vivibilità di ciascun ambiente dipende dalla sua collocazione nell'alloggio, ma anche dalla sua **sagoma**, che a sua volta dipende dalle scelte distributive e dalla profondità del corpo di fabbrica dell'insediamento.

Le forme planimetriche più apprezzate sono quelle che tendono al quadrato o moderatamente rettangolari. Per favorire l'arredabilità, i soggiorni non devono avere lati inferiori a m. 3,30; nella zona giorno il lato lungo rivolto verso l'esterno permette una finestratura più ampia. Le camere doppie hanno almeno il lato più corto maggiore di m 3,50, tenendo presenti la profondità e lo sviluppo di un armadio di capienza adeguata .

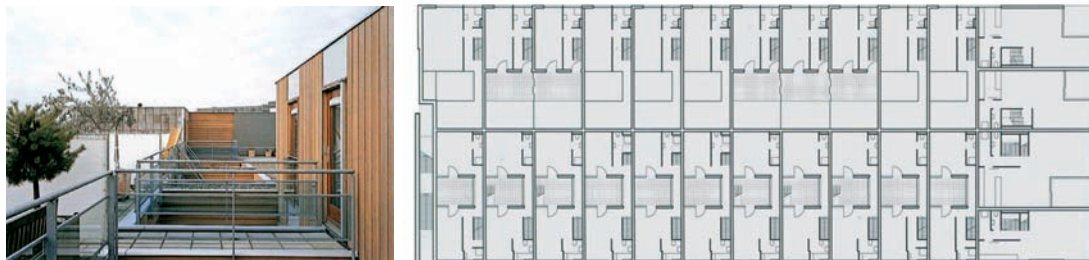
In ogni caso la **profondità** di ogni vano non deve superare 2-2,5 volte l'altezza dell'architrave, per permettere una buona illuminazione naturale e anche per l'arredabilità. La presenza di più finestre favorisce la flessibilità ai fini della potenziale suddivisione degli ambienti.

Abitazione come  
luogo da vivere

Sagome  
moderatamente  
rettangolari,  
favorire l'ingresso  
della luce  
naturale

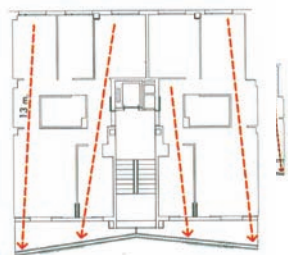
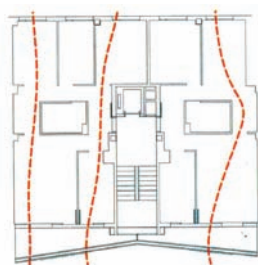
Josep Lluís Mateo, Borneo Housing, Amsterdam, 1996-1999 (rif. 213, 214)

Gli spazi inter-esterni, oltre ad essere un'occasione di relazione con la vita pubblica, possono, se sufficientemente ampi, rappresentare ulteriori spazi funzionali alla dimensione minima dell'abitare.



Foreign Office Architects, Carabanchel Housing, Madrid, 2007 (rif. 215, 216)

I balconi e i patii interni sono spazi dinamici, sia per gli usi, che per il valore compositivo della facciata.



Magen Arquitectos, 68 Social Housing, Zaragoza, 2002-2006 (rif. 217, 218, 219, 220)

Ai fini della vivibilità e della qualità dell'alloggio è importante che gli ambienti abbiano forme rettangolari e facilmente arredabili.

È auspicabile, inoltre, che gli affacci siano contrapposti, così da permettere una buona ventilazione, e che le sagome consentano l'ampliamento delle visuali dall'interno dell'alloggio verso il panorama esterno.



## 6.2 Innovazioni distributive e nuovi modelli di abitare

La trasformazione del modello di abitare è dovuta a fattori sociali e culturali. Rispetto alla famiglia tipica (genitori e figli) stiamo tornando a forme familiari allargate (anziani conviventi, presenza di persone di assistenza conviventi, figli grandi che abitano con i genitori, ecc.) e anche a nuove forme familiari o di utenza (studenti, singles, immigrati, cohousing, ecc.) che affiancano alla convivenza, intesa come semplice condivisione degli spazi, la **coabitazione** intesa come comunione e condivisione di comportamenti e attività. Perfino nelle famiglie tradizionali, si registra una certa trasformazione dei ruoli con la partecipazione di tutti i membri attivi all'economia casalinga.

Creare gli spazi per famiglie allargate e nuove forme di coabitazione

Alcuni fattori economici e culturali stanno provocando una richiesta di **maggiori spazi** per attività all'interno dell'alloggio, per motivi di studio e di lavoro a casa, per la cura del corpo, per momenti conviviali che richiedono, superfici maggiori e maggiori dotazioni per le stanze da bagno, per le cucine (a sostituire spesso i soggiorni), spazi per il relax, maggiori spazi all'aperto. Questi fattori si confrontano con una tendenza opposta, verso la compressione dello spazio, per ragioni prevalentemente economiche, trasformando alcuni locali in **spazi multiuso**.

Dilatare/Comprimere alcuni spazi, ma soprattutto creare locali multiuso

La flessibilità costituisce un ausilio. È funzionale alla crescita dei nuclei familiari nel tempo e alla loro diversa composizione o a diverse abitudini. Essa riguarda le trasformazioni nel tempo all'interno degli alloggi, ma anche le variazioni di confini fra un alloggio e l'altro, ad esempio trasferendo un vano da un alloggio all'altro, ovvero aggregando porzioni di altri alloggi, suddividendoli, o ancora dilatando gli spazi all'esterno del corpo edilizio.

Progettare la flessibilità

La maggiore flessibilità all'interno degli alloggi si ottiene con la presenza di un sistema strutturale puntiforme e perimetrale, con la concentrazione delle canalizzazioni impiantistiche nelle zone umide dell'alloggio e con la dotazione omogenea e indifferente delle fonti di illuminazione. Le possibili trasformazioni future vanno previste già in sede di progetto.



(rif. 221)

Tra le nuove forme familiari sempre più diffuse vi sono i single, conviventi o no, studenti e lavoratori fuori sede, nuclei monoparentali o giovani coppie senza figli.

Tra i nuclei allargati vi sono le Famiglie Solidali che decidono di accogliere temporaneamente bambini o adulti in difficoltà.



Fenomeno ancora non molto diffuso in Italia, è quello delle Tagesmutter (mamma di giorno), ovvero mamme che, oltre a provvedere al proprio figlio, durante il giorno ospitano e si occupano di altri bambini in età da prima infanzia.

Il modello tradizionale di flessibilità, che consiste nel trasformare l'alloggio nell'arco del tempo al mutare delle esigenze familiari (variazione del numero delle camere, creazione di ambienti idonei al lavoro a domicilio e al telelavoro, ecc.), è per esperienza molto difficile. Una **dotazione variata di alloggi** nello stesso insediamento consente di rispondere a diverse esigenze nel tempo, tramite i possibili trasferimenti da un alloggio a un altro, senza necessità per i residenti di cambiare quartiere.

Un aiuto alla flessibilità proviene da una distribuzione che individui un **nucleo fisso**, rappresentato dalle "zone umide" della casa (bagni, cucine e attraversamenti impiantistici), e spazi variabili, che corrispondono alle zone giorno e notte, ma anche più "fluidi". La loro separazione avviene grazie alla interposizione dei nuclei fissi e a tramezzature più leggere. Questa strategia rende attuabili anche gli interventi di autocostruzione. Più in generale la casa è per l'abitante, che deve avere la possibilità di **completarla e trasformarla** perché si adatti alle sue esigenze.

Rispetto alla richiesta di maggiori dotazioni, invece, la flessibilità risponde prevedendo **ambienti pluriuso**, cioè ambienti che vengono utilizzati in modalità differenti anche contemporaneamente (cucina-soggiorno, bagno-palestra, soggiorno-studio, ecc.).

L'utilizzo di pareti scorrevoli consente la continua redistribuzione degli ambienti di vita ed un loro differente uso a seconda delle ore del giorno e del modificarsi delle esigenze da parte di chi vi abita.

Per alcuni alloggi è possibile prevedere più accessi indipendenti, magari solo per alcune stanze all'interno degli alloggi, anche nell'ambito di edifici residenziali in linea o a ballatoio; si tratta di accortezze che consentono una tranquilla convivenza anche tra persone con esigenze molto diverse.



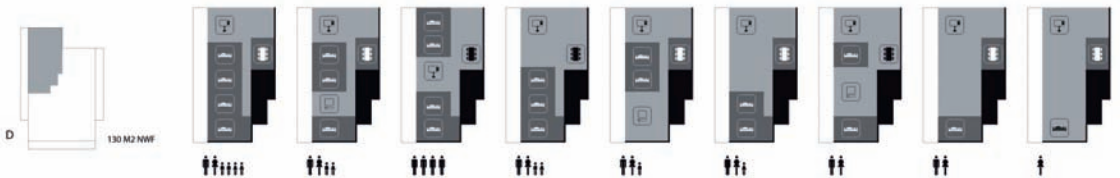
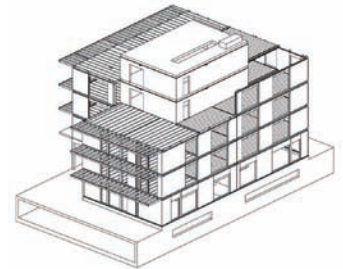
Hans Kollhoff, Edificio Knsm-Eiland, Amsterdam, 1989-1994 (rif. 222, 223)

La flessibilità "progettuale" si raggiunge quando entro il perimetro dell'organismo edilizio è possibile realizzare differenti modalità aggregative degli alloggi e/o quando sono consentite soluzioni progettuali alternative della distribuzione e nell'uso della medesima unità abitativa.



EM2N, Hegianwandweg Housing, Zurigo, 1998-2003 (rif. 224, 225)

Individuare nuclei fissi e limitare al massimo la presenza di pareti interne portanti permette di creare spazi flessibili, capaci di esser adattati a molteplici esigenze abitative. Una stessa tipologia di appartamento può essere così destinata a vari tipi di utenze, diverse sia per caratteristiche che per numero, grazie alla possibilità di poter progettare la pianta interna secondo qualsiasi disposizione.



Steven Holl, Void Space/Hinged Space, Fukuoka, 1989-1992 (rif. 226, 227)

L'alloggio definito "evolutivo" è quello progettato per consentire la flessibilità "d'uso" e nel tempo, ovvero la possibilità da parte del fruitore dell'abitazione di variare le modalità di sfruttamento dello spazio, complessivo o di elementi parziali. I cicli di variazione possono essere quotidiani, e si esplicano relazionando temporaneamente unità spaziali contigue, medi, di tipo stagionale, o cicli lunghi, causati da cambiamenti di composizione del nucleo che impongono l'espansione dello spazio domestico.

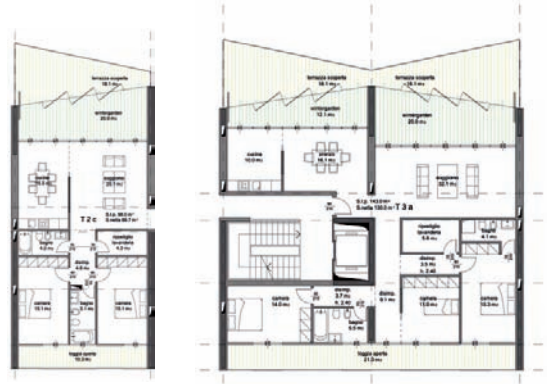


La sensibilità verso nuove forme di abitare sul limite tra paesaggio e città, tra natura e artificio è figlia di un'ormai diffusa cultura ambientalista che richiede una continua relazione tra queste due dimensioni. Su questo limite nascono nuove forme di abitare e nuovi modi di intendere l'alloggio, questa volta pensato anche come esito di valori culturali che vedono nell'ambiente la principale ricchezza da preservare e trovano nella casa lo spazio per poterli coltivare. Presenze vegetali di diverso tipo e poste a diversi livelli (orti in vasca, essenze sempreverdi, alberature in vaso, orti verticali, serre solari ecc.) garantiscono dei benefici in termini di comfort dell'alloggio, ma allo stesso tempo connotano le caratteristiche spaziali degli ambienti di vita. In particolare gli spazi interesterni, accessibili dall'interno dell'alloggio, sono i luoghi deputati ad accogliere queste presenze ed a consentirne la cura da parte degli abitanti. In particolare, le serre solari sono degli elementi appesi al nocciolo duro dell'edificio residenziale, sono direttamente accessibili dall'alloggio, qualificano l'atmosfera degli ambienti interni e svolgono allo stesso tempo un'importante funzione di contenimento dei consumi energetici. Non si tratta di elementi aggiunti, questi spazi entrano a far parte del disegno dell'alloggio così come gli ambienti di vita tradizionali, ad essi si integrano in termini funzionali e compositivi. Ne emerge un'idea di alloggio più complessa, tale cioè da ospitare non solo le principali funzioni (mangiare, dormire, lavarsi), ma anche lo spazio per svolgere attività che arricchiscono la vita degli abitanti.

Tra naturalità e urbanità

La standardizzazione degli alloggi, dovuta a fattori economici e costruttivi, a necessità comuni, trova un limite nell'aspirazione alla **diversità** di tutti gli abitanti, che perseguono l'espressione della loro individualità e della loro personalità.

Esprimere l'individualità



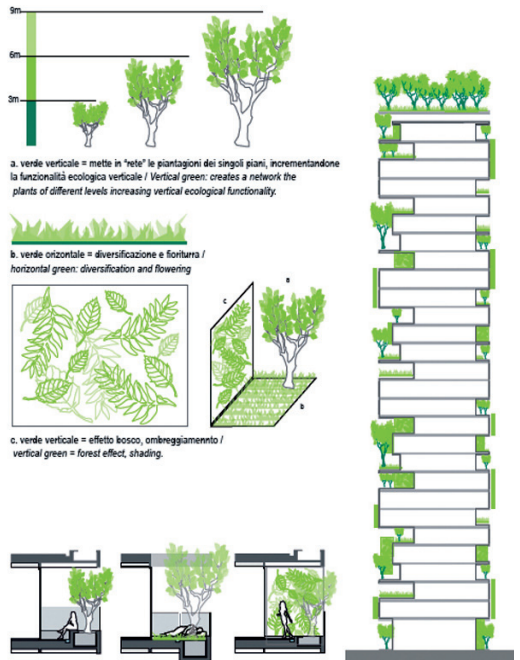
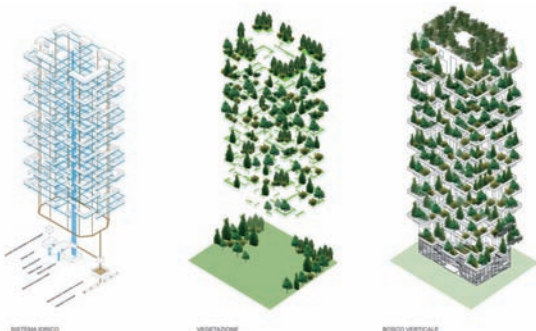
OBR Open Building Research, Residenze Milanofiori, Milano, 2005-2010 (rif. 228, 229, 230)

La ricerca di una simbiosi tra elementi artificiali e naturali, tra uomo e ambiente, porta ad integrare sempre più spesso il verde con gli spazi interni degli appartamenti, generando qualità dell'abitare, senso di appartenenza degli abitanti e identità dell'intervento.

Giardini interni privati, vegetazione verticale, serre climatiche, creano una sorta di porosità dell'elemento architettonico e giochi compositivi, migliorano le condizioni di comfort delle singole unità abitative e creano un paesaggio interno direttamente personalizzabile dall'utente.

Boeri Studio (Stefano Boeri, Gianandrea Barreca, Giovanni La Varra) Bosco Verticale, Milano, 2006-2013 (rif. 231, 232)

La presenza del verde permette di creare un microclima a misura d'uomo, fresco d'estate sino a 2.5 gradi in meno; protegge gli ambienti interni dall'irraggiamento estivo, lasciando passare la luce nei mesi invernale, funziona da barriera antirumore limitando l'inquinamento acustico e ripara dal vento. Le piante, inoltre, per fotosintesi producono umidità e ossigeno assorbendo la CO2 e riducendo la presenza delle polveri sottili causate dall'inquinamento urbano.







## 7. L'UMANIZZAZIONE: IL PUNTO DI VISTA DELL'UTENTE



## 7.1 Chiarezza dello spazio pubblico e identità dei luoghi

Lo spazio pubblico è definito dalla sua forma – un vuoto urbano delimitato da architetture e vedute – dalle attività che vi si svolgono e dai flussi che lo attraversano. La sua qualità dipende dalla chiarezza delle forme e dei valori simbolici, dalla qualità e dal decoro delle sue quinte, dalla densità delle forme presenti e dei fattori attrattivi, dalla vivacità e attrazione esercitate dalle attività che vi si svolgono, dalla relazione di continuità/discontinuità con l'immediato contesto. Un sistema importante di qualificazione dello spazio pubblico è la tematizzazione degli spazi e la loro caratterizzazione in modo che sia riconoscibile l'attività che vi si svolge. La qualificazione del *theme layer* è un lavoro sul progetto urbano che non indaga gli spazi considerandoli come individualità ma lavora sulla loro sequenza, articolando un sistema organizzato di attività nel vuoto compreso tra gli edifici.

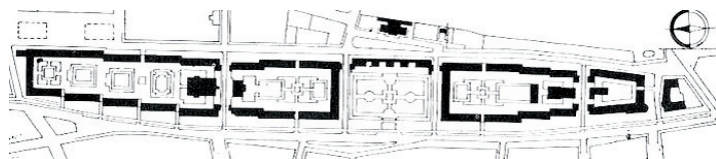
Qualificare lo spazio urbano con forme, attività e flussi

Ogni nuovo intervento può migliorare e valorizzare l'**insieme urbano** in cui si inserisce. Oltre ad avere una precisa identità in se stessi – armonizzandosi ai contesti ovvero assumendo un ruolo instauratore – gli insediamenti di qualità contribuiscono positivamente anche alla più ampia identità del luogo e alla qualità civile del contesto. I nuovi interventi costituiscono tessuto residenziale, ma non devono necessariamente essere una copia degli edifici circostanti; il progetto urbano deve contribuire all'identità dei luoghi con l'uso attento, misurato e contemporaneo delle forme e dei materiali della tradizione e, laddove invece manchi un'identità riconoscibile nell'immediato contesto – come in tante periferie contemporanee – un nuovo insediamento, si ispira ai caratteri più profondi e più generali dell'identità della parte di città consolidata più prossima all'area e così crea qualità e nuovo senso di appartenenza. Naturalmente anche una forte originalità e un'espressiva caratterizzazione dell'intervento può costituire una nodalità strutturante nel tessuto esistente e, con il proprio ruolo instauratore, conferire un rinnovato senso di appartenenza ai luoghi negli abitanti.

Dotare gli insediamenti di un carattere identitario

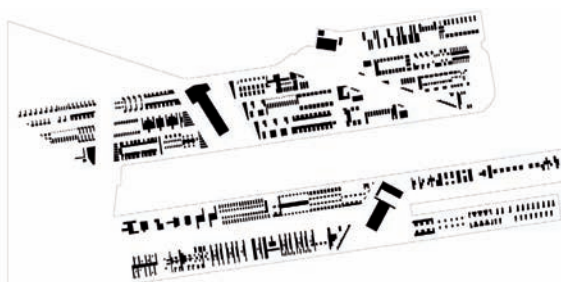
Ehn Karl, Karl Marx Hof, Vienna, 1926-1930 (rif. 233, 234)

I vuoti compresi tra gli edifici possono essere organizzati in sequenze di spazi caratterizzati da attività diverse, che, coinvolgendo in un unico disegno lo spazio delle corti interne e i vuoti urbani, scandiscono il passaggio graduale dalla sfera pubblica a quella privata.



West 8, Borneo-Sporenburg, Amsterdam, 1993-1996 (rif. 235, 236, 237)

Per cercare di stabilire nei nuovi insediamenti relazioni con il contesto, oltre a ripetere modelli insediativi tradizionali e consolidati, si possono creare anche relazioni visive che istaurano rapporti a grande distanza con altre parti della città.



Álvaro Siza, Quinta da Malagueira, Évora, 1973-1998 (rif. 238, 239, 240)

La forma dell'ambiente costruito, l'uso dei materiali e dei colori tradizionali, interpretati in chiave contemporanea, contribuiscono a creare un senso di appartenenza e a favorire l'orientamento delle persone e l'integrazione del luogo nell'immagine complessiva della città.



## 7.2 La composizione spaziale

I luoghi sono definiti dalle categorie interpretative di **concentrazione e recinzione**, che determinano una configurazione geometrica e un fattore di attrazione, di relazione e di identità, essi sono costituiti da percorsi, nodi, tessuti, margini.

Una semplice e definita composizione spaziale degli insediamenti svolge un ruolo pratico di **chiarificazione ai fini dell'orientamento** nella esperienza spaziale degli abitanti, che così possono ritrovare più facilmente i singoli luoghi e muoversi negli spazi, riconoscersi in essi ed identificarvisi. La composizione spaziale svolge poi un **ruolo più sofisticato di rafforzamento simbolico dell'identità** dei luoghi dell'abitare, mediante i caratteri spaziali, volumetrici e i segni urbani adottati, che vengono fissati con la definizione dei principi insediativi dei nuovi interventi.

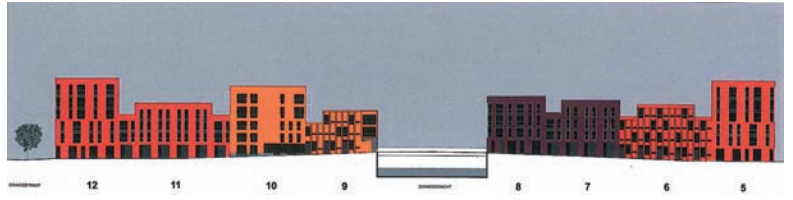
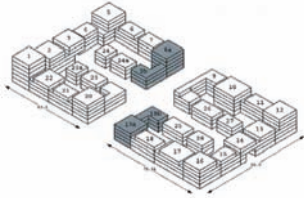
La composizione spaziale degli insediamenti viene resa più efficace lavorando su alcuni temi:

- sui vuoti urbani, ossia sulla **forma dello spazio pubblico** (fissando i rapporti fra lo spazio della strada e l'edificato, secondo varie modalità di chiusura, semi apertura, apertura, gerarchia, polarizzazione, gradazione, dotazione di spazi intermedi quali porticati, atri di ingresso, ecc.)
- sui vuoti interni all'edificato, ossia sulla **forma dello spazio interno** (semi-privato e privato, corte giardino, corte semiedificata, cortile pavimentato, spazio unitario, articolato, frammentato, con attività comuni, ecc.). Nella qualificazione dello spazio interno, la presenza di un **punto focale** cui gli altri spazi si relazionino in modo gerarchico costituisce elemento istituzionalizzante, ma di qualità. L'alternativa è la distribuzione variata di elementi di interesse su tutta l'area interna secondo il principio del **campo**
- sul **sistema delle attività**, sul sistema delle relazioni umane e sociali che si instaurano
- sui **valori simbolici** introdotti nello spazio, che ne qualificano ulteriormente i caratteri e rafforzano il senso di appartenenza ai luoghi da parte degli abitanti.

Favorire  
l'orientamento  
e l'identificazione  
con l'impianto  
e la composizione  
degli spazi

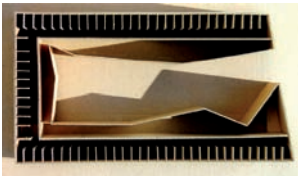
KCAP Architects&Planners, Haveneiland, IJburg, Amsterdam, 1999-2006 (rif. 241, 242)

Il sistema di rapporti spaziali e d'uso che si instaura tra la strada, la casa e la corte deve, oltre a garantire una ricchezza di relazioni, di servizi e di vita vissuta, favorire l'orientamento delle persone e quindi la riconoscibilità dei luoghi.



Guillermo Vazquez Consuegra, Alloggi sociali in Rota, Cadiz, 1996-2004 (rif. 243, 244, 245)

Forme che generano spazi dinamici e che, mettendo in relazione lo spazio interno privato con quello pubblico, producono prospettive sempre differenti e giochi di luce e ombra, concorrono a qualificare gli spazi di transizione come naturale proseguimento degli spazi esterni e allo stesso tempo come spazi di vita attraenti.



Émile Aillaud, La Grande Borne, Parigi, 1967-1971 (rif. 246-247)

La presenza di elementi puntuali che connotano gli spazi esterni contribuisce a favorire l'identificazione con i luoghi e la figurabilità degli spazi; il disegno dei vuoti può così essere arricchito di valori simbolici e suggerire attività non istituzionalizzate o programmate.



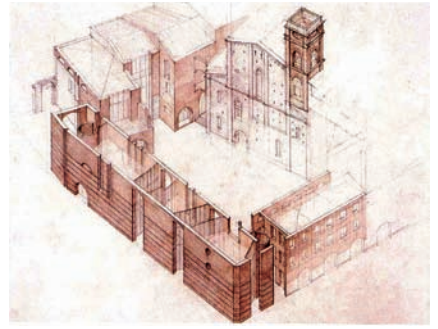
Tra le categorie base dell'esistenza e dell'abitare vi è il rapporto dell'uomo con i luoghi, l'apprendimento spaziale, l'insediarsi e la cura dei luoghi stessi. **Leggibilità e riconoscibilità** dei luoghi urbani e dei singoli insediamenti, sono di importanza cruciale perché gli abitanti possano sentire l'appartenenza a un luogo. Quando gli spazi non sono leggibili si prova disorientamento fisico ed emotivo, ansietà, solitudine e, anche, senso di alienazione.

L'orientamento si fonda su **categorie percettive e mappe mentali** sviluppate dagli abitanti, a partire dalla propria esperienza spaziale, e la riconoscibilità dei luoghi dipende anche dalla loro figurabilità. Per favorire la riconoscibilità, l'orientamento e l'appartenenza, i nuovi insediamenti seguono **impianti simili a quelli tradizionali** dei luoghi circostanti e della cultura condivisa, ma introducono qualche elemento di innovazione o un'interpretazione innovativa di elementi consolidati, che rende più riconoscibile e vivida l'immagine dei luoghi. In alternativa la riconoscibilità è assicurata anche dal carattere fortemente individuale e costitutivo dei nuovi insediamenti, ma in questo caso non è sempre detto che lo sia il senso di appartenenza.

Favorire la riconoscibilità e l'appartenenza

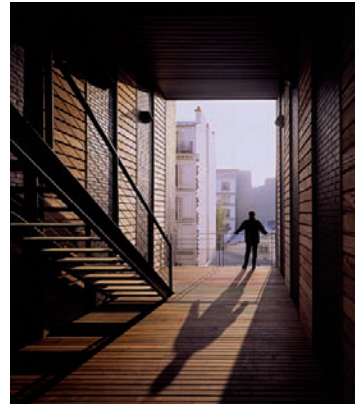
Gli spazi urbani, oltre che da vuoti urbani delimitati da sistemazioni a terra e facciate, sono definiti dalla possibilità di ingresso o di attraversamento fisico (o anche solo visivo e simbolico) delle masse costruite: sono i **vuoti primari cavati nelle masse** e destinati ad attività o scene di vita, sia a terra che ai livelli più alti degli insediamenti, fino alle logge passanti del corpo edilizio, veri e propri *landmarks* alla scala urbana. Sia gli spazi urbani, che gli spazi interni agli isolati, invece di presentarsi completamente delimitati e chiusi, sono più ricchi se comprendono alcune **vedute di scene interessanti** (viste di paesaggio, di alberi, di emergenze monumentali) che si inquadrano nei vuoti rimasti liberi fra le masse costruite; insieme al linguaggio architettonico dei fronti, esse qualificano la scena dei vuoti urbani e degli spazi dell'abitare. La scelta delle visuali da lasciare libere nel paesaggio può essere utilmente introdotta fin dall'inizio del progetto. Queste connessioni visive vengono create sfruttando percorsi di attraversamento degli insediamenti, assenze e 'vuoti' in punti "strategici" dell'impianto, attraverso variazioni di altezza e di sagome degli edifici o anche dei dislivelli del terreno e delle variazioni topografiche.

Definire i vuoti primari delle masse



Massimo Carmassi, Residenze in San Michele in Borgo, Pisa, 1979-2002 (rif. 248, 249, 250)

Per stabilire una relazione diretta con il contesto è importante permettere una comunicazione fisica e visiva con il paesaggio urbano e naturale circostante attraverso alcune interruzioni dei corpi di fabbrica o vuoti creati nelle masse che consentano vedute interessanti e suggestive.



Philippe Gazeau, Logements en rue de l'Ourcq, Parigi, 1990-1993 (rif. 251, 252, 253)

Per il conseguimento della qualità architettonica e urbana sono fondamentali i luoghi di transizione tra lo spazio pubblico e lo spazio domestico, creare vuoti per introdurre spazi a valenza urbana, costruire ingressi dalla strada ampi e attraenti, trasformare pianerottoli e ballatoi in terrazze panoramiche e individuare aggettivazioni compositive che abbiano valore alla scala urbana come landmark.

Steven Holl, Makuhari Housing, Chiba, Giappone, 1992-1996 (rif.254,255,256)

La presenza di elementi e costruzioni puntuali, che spiccano sullo sfondo quasi come elementi scultorei, favorisce l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi oltre a consentire alle persone di leggere lo spazio e misurarne l'estensione.





## 7.3 Le scelte di linguaggio: chiarezza e domesticità

Le sagome geometriche in pianta sono generatrici dello spazio e aiutano l'identificazione e l'orientamento.

Si ha un buon risultato quando il **carattere attribuito alle masse e ai fronti conferma le scelte planimetriche** di impianto, in termini di margini, direzionalità, assialità, prospettiva, simmetria, compensazione di pesi, coincidenza fra assi di massa e assi di percorsi, rapporto con le visuali, ecc. Generalmente un disegno unitario di spazi esterni e masse costruite è garanzia di efficacia dell'immagine e gradevolezza dell'esperienza spaziale.

Le soluzioni architettoniche e urbanistiche che cercano un carattere di domesticità **evitano espressioni seriali**, ripetitive e massificanti; **evitano la grande scala** e i linguaggi istituzionali (simmetria, uniformità, regolarità, ecc.). La massa deve essere misurata, non eccessiva e in rapporto commisurato con i vuoti urbani circostanti, rispetto ai quali segna un margine definito e chiaro. Per ritrovare una scala più umana si introducono **elementi di singolarità che consentano la rapida riconoscibilità** del proprio insediamento e una facile identificazione con il proprio alloggio.

Spesso nelle residenze si riconosce la tradizionale ripartizione in base, sviluppo e coronamento a caratterizzare la massa costruita. Una trasparenza non eccessiva, la dotazione di schermature alle finestre, la presenza di spazi interesterni aiutano a creare un'immagine di domesticità.

Si ha **riconoscibilità** quando si scelgono soluzioni tipologiche, misure ed elementi architettonici ed espressivi, in continuità rispetto alle consuetudini della tradizione e all'identità dei luoghi interessati.

Alcune figure **morfologiche** e **simboliche** consolidate inducono processi di riconoscibilità e rafforzano il senso di domesticità: la copertura, le gronde, la zona dell'ingresso, gli spazi inter-esterni per la vita all'aperto, la vista attraverso i fabbricati verso spazi interni vegetati o destinati al soggiorno all'aperto o ai giochi dei bambini, o alla cura delle piante e degli orti. Questi elementi morfologici vengono mantenuti - in forme tradizionali o declinati in forme contemporanee - per accrescere la domesticità degli insediamenti.

Chiarire l'individualità delle masse e le quinte spaziali

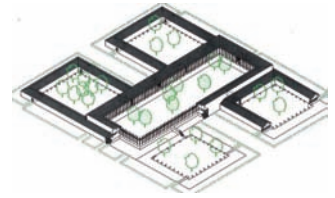
Rafforzare la domesticità evitando la massificazione, la serialità e l'istituzionalizzazione

Ritrovare un linguaggio domestico reinterpretando le figure della tradizione



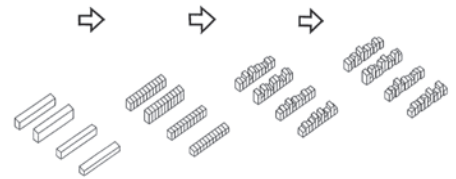
Rapp+Rapp, De Grote Hof, Nootdorp, NL, 1998-2007 (rif. 257, 258, 259)

Il disegno unitario dei volumi costruiti e la chiarezza compositiva dei fronti rendono generalmente un'immagine più gradevole e rassicurante. Anche gli aspetti spaziali, l'altezza degli edifici e larghezza delle strade contenute, consentono di mantenere una scala più intima e quindi creare un ambiente familiare.



West 8, Ypenburg, Deelplan 6, Den Haag NL, 1998-2003 (rif. 260, 261, 262)

Evitare ripetizione monotona e seriale delle unità creando varietà all'interno di un disegno coerente consente di ottenere un ambiente e un'immagine di domesticità, favorire una facile identificazione con il proprio insediamento e con il proprio alloggio.



Babled, Nouvet & Reynaud Architectes, 64 alloggi a Saintes, 1998-2005 (rif. 263, 264)

Usare elementi tipologici e morfologici tradizionali, più o meno tradotti e declinati secondo il linguaggio contemporaneo, rafforza il senso di appartenenza ad un luogo, inducendo processi di riconoscibilità e il senso di familiarità.



## 7.4 Privacy e partecipazione

La domesticità è lo **spazio del sé**, il territorio personale: la casa rispecchia queste condizioni. Anche per questo si tende a separare la zona notte dalla zona giorno, viene curato l'accesso riservato ai servizi, le finestre e gli spazi inter-esterni vengono schermati; l'**introspezione** viene evitata. Per questo gli accessi agli appartamenti vengono protetti, come anche gli accessi dalla strada, creando qualche spazio di mediazione anche semplicemente con un leggero movimento del terreno. Tutti gli spazi comuni e di distribuzione variano continuamente tra privacy e condivisione. Nell'attacco a terra si evita di aprire le finestre direttamente sullo spazio pubblico e si frappongono spazi intermedi, come giardini privati o condominiali, oppure si imposta il piano terra ad altezza che non permetta l'introspezione. Per evitare l'introspezione fra alloggi frontali si impiegano diaframmi verdi caratterizzati da specifiche essenze vegetali. Anche verso l'interno vengono disposti giardini privati nella prima fascia presso gli alloggi e solo la parte centrale delle corti può essere destinata a spazi comuni. La protezione della privacy dell'abitare riguarda anche la tranquillità e la protezione da fonti di rumore.

Tutelare  
la privacy e  
la tranquillità

Oltre al valore della privacy, gli insediamenti esprimono un **valore comunitario**, grazie alla presenza di servizi comuni che sottolineano la funzione comunitaria: sale comuni, ballatoi intorno a uno spazio comune, spazi all'aperto con destinazione chiaramente comunitaria, ecc.

Esprimere  
un valore  
comunitario

Negli spazi di distribuzione e negli spazi interni degli insediamenti, i luoghi più frequentati e apprezzati dagli abitanti sono quelli non programmati, lasciati alla libera interpretazione e manipolazione degli abitanti. Si tratta di angoli nei vani scala o lungo i ballatoi, di brani della corte interna. Ma si tratta di **spazi non istituzionalizzati**, non governati da una legge chiara e stabilita. Per indurre la cooperazione da parte degli abitanti, è necessaria una contrattazione e l'invenzione di usi sempre variati.

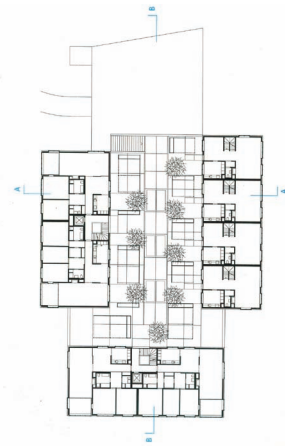
Prevedere  
alcuni luoghi  
di socialità non  
istituzionalizzata

Quando la quantità o la misura di tali spazi non istituzionalizzati e non previsti è eccessiva, ne resta distrutto il valore e si genera confusione, insicurezza e degrado.



Bruno Taut, Berlin Britz, Berlino, 1924-1930 (rif. 265, 266, 267)

Nell'attacco a terra per evitare fenomeni di introspezione e aumentare il livello di privacy si evita di aprire le finestre direttamente sullo spazio pubblico e si frappongono spazi intermedi, giardini privati e condominiali protetti da siepi e recinzioni.



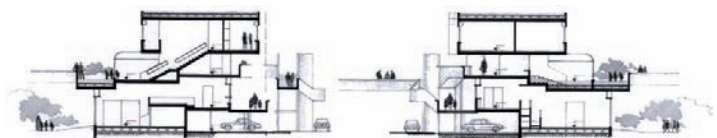
Gigon/Guyer, Complesso Residenziale Broelberg I, Kilchberg, 1990-1996 (rif. 268, 269, 270)

Altre soluzioni prevedono la presenza, negli spazi semiprivati e semi-pubblici, di patii privati e di oggetti quali fioriere e panchine che tendano ad allontanare dalle finestre e dagli ingressi agli alloggi i flussi di passaggio.



De Carlo, Villaggio Matteotti, Terni, 1970-1975 (rif. 271, 272)

Vi sono alcuni spazi negli insediamenti non governati da regole precise ma lasciate alla libera interpretazione degli abitanti che utilizzano questi spazi come prolungamento del proprio spazio domestico, li arredano con panche e sedie, vasi e fioriere e li usano per sedere a prendere aria, a chiacchierare con i vicini e vi stendono la biancheria. La possibilità di "arredare" i pianerottoli ha convertito questi spazi in "salotti condivisi" in cui incontrarsi e chiacchierare.



## 7.5 Comfort, efficienza distributiva e qualità dell'alloggio

La **distinzione delle zone** giorno/notte aiuta la privacy e difende dal rumore; isolare alcuni ambienti con funzione specifica (ad esempio per un figlio grande in prossimità dell'ingresso) dal resto dell'alloggio, aiuta il comfort generale. Raggruppare gli ambienti con attività rumorose e separarli da ambienti con attività silenziose aiuta la privacy, il riposo e la libertà degli individui. Le **sagome** tendenti al quadrato nelle stanze aiutano nell'arredabilità e nell'illuminazione naturale. È utile collocare la zona giorno in corrispondenza dell'ingresso, i servizi in corrispondenza della parte centrale del corpo di fabbrica, interponendoli tra zona giorno e zona notte.

Oltre al corretto orientamento degli ambienti e alla dotazione di spazi inter-esterni (logge, terrazze, ecc.), la qualità di vita degli alloggi dipende anche dalla **sagoma degli affacci e delle finestre**, dalla possibilità di avere viste verso l'esterno anche per i bambini o per le persone allettate (finestre fino a pavimento o almeno fino a cm 60 dal pavimento), di avere esperienze visive particolari come la vista d'angolo, e la possibilità di osservare senza essere visti grazie alla presenza di dispositivi di schermatura. L'abitare nell'alloggio si qualifica anche creando la possibilità di **inquadrare, attraverso le finestre, vedute interessanti verso scene di paesaggio**, emergenze architettoniche, scene urbane o condominiali di vita o di vegetazione. In generale, negli ambienti interni all'abitazione, risulta piacevole una vista che si articola su diversi piani di lettura, scorci posti a profondità differenti. La visibilità dell'esterno dall'interno consente agli abitanti di partecipare alla vita pubblica rimanendo nell'ambito dell'atmosfera privata della propria abitazione, un'opportunità preziosa soprattutto per alcune tipologie sociali (anziani, persone con ridotte capacità motorie ecc.).

Definire le scelte distributive

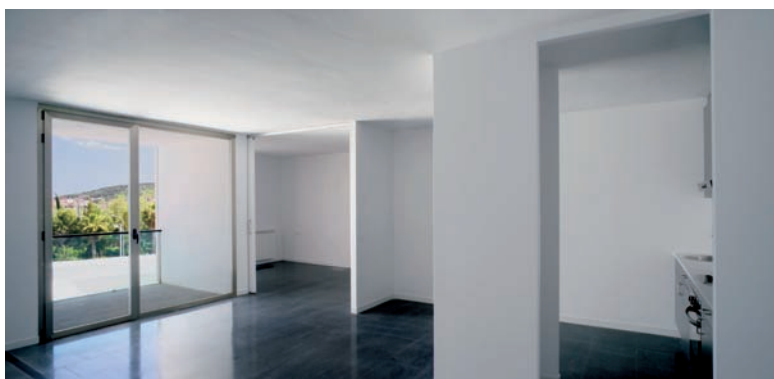
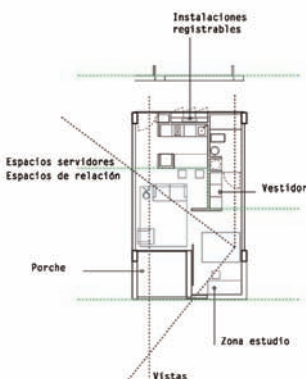
Rendere visibili il paesaggio e le scene di vita dall'abitazione

Gigon/Guyer, Complesso Residenziale Brunnenhof, Zurigo, 2003-2007 (rif. 273, 274, 275, 276)

Prevedere ambienti isolati e autonomi rispetto alla disposizione delle zone giorno-notte del resto dell'alloggio permette di migliorare la qualità dell'abitare offrendo anche notevoli margini di flessibilità. Creare stanze indipendenti, magari con servizi igienici annessi e ingresso autonomo, permette ad esempio una maggiore privacy e autonomia per i figli adulti o l'organizzazione di ambienti per il lavoro. È ideale inoltre nei casi di nuclei allargati.



Fondamentale, ai fini della qualità dell'abitare, è che siano offerte dall'alloggio vedute su spazi aperti e scene urbane pur mantenendo un buon livello di privacy grazie ad elementi di oscuramento e protezione.



Sergi Serrat – GRND82, Senior housing in Can Travi, Barcellona, 2004-2009 (rif. 277, 278)

Elemento di qualità ulteriore è che il paesaggio sia percepibile da zone diverse dell'alloggio, anche con esperienze vive diverse e particolari, e che le finestre siano studiate in modo da permettere buone visuali da seduti, da sdraiati, in piedi.

## 7.6 Sicurezza

Elevate condizioni di sicurezza per gli abitanti accrescono la qualità degli insediamenti. Il requisito della sicurezza deve essere armonizzato con quello dello spirito comunitario e della condivisione, particolarmente sentiti in questo genere di insediamenti residenziali. La tendenza a eliminare le aree comuni e ad assegnarle all'esclusivo dominio dei nuclei familiari (giardini interamente privati, terrazze e coperture interamente private, assenza di spazi comuni, ecc.) viene contrastata introducendo una certa gradualità nell'articolazione degli spazi comuni (spazi semipubblici, spazi semiprivati). Del resto gli spazi più sicuri sono quelli presidiati grazie alla presenza di attività o alla posizione degli affacci degli alloggi, così da favorire la presenza degli abitanti e un **controllo sociale** in tutti i luoghi e in tutte le fasce orarie della giornata. La scelta di destinazioni funzionali specifiche, se pur flessibili, degli spazi aperti e dei servizi comuni è il sistema più efficace per garantire buone condizioni di sicurezza senza dover necessariamente esercitare una forma di controllo. La prossimità con gli spazi privati consente di favorire la cura degli spazi comuni da parte degli abitanti.

Presidiare gli spazi comuni con le attività e con gli affacci

La **disposizione** perimetrale dei corpi edilizi in modo da creare corti chiuse, limitando i varchi e gli ingressi, aiuta la sicurezza. La presenza di piani rialzati o di attività commerciali su strada accresce la sicurezza, riducendo il controllo ai soli punti di accesso. I fronti sullo spazio pubblico non presentano forme o elementi che favoriscono l'irruzione di estranei, oppure elementi esterni come ad esempio pluviali o tetti bassi, che facilitano l'accesso alle finestre del piano superiore.

Favorire la sicurezza con le scelte di impianto e con le soluzioni architettoniche

Gli **ingressi** sono illuminati e chiaramente visibili dallo spazio pubblico. La separazione fra i corpi edilizi, ciascuno dotato di proprio ingresso indipendente, attenua il numero degli abitanti, favorendo la conoscenza reciproca e il conseguente controllo rispetto agli estranei. La **distribuzione** agli alloggi presenta uno sviluppo contenuto, sempre per favorire la sicurezza ed evitare l'effetto "galleria"; ai pianerottoli sono presenti ingressi per almeno due alloggi.

Peter Berber, Donnybrook Quarter, Londra, 2003-2006 (rif. 279, 280, 281)

Fattore che contribuisce a sviluppare il senso di sicurezza è il controllo che può essere esercitato dagli abitanti sugli spazi comuni in cui sono affacciati gli edifici. Il problema della sicurezza ha a che vedere con l'appropriazione dello spazio collettivo in quanto uno spazio che non genera senso di sicurezza è uno spazio che non è sentito come proprio e quindi sarà anche poco frequentato.



Klaus Theo Brenner, Complesso residenziale Konstanz Herosé, Stadt am Seerhein, Costanza, Germania 2008-2011 (rif. 282, 283, 284)

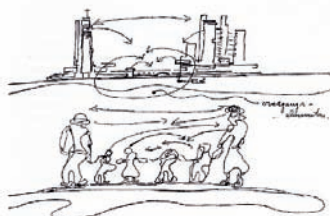
Il progetto degli spazi collettivi deve garantire il loro presidio attraverso un accurato studio delle relazioni visuali. I rapporti visuali diretti tra lo spazio privato e quello della strada, infatti, contribuisce al presidio degli spazi pubblici o collettivi e ne evita il degrado.



L'accesso agli **spazi condominiali** avviene dopo essere stati filtrati all'ingresso, oppure dalle aree comuni degli insediamenti. Anche le aree comuni presentano una misura non eccessiva, per garantire sempre la conoscenza reciproca fra gli abitanti.

I **giardini** nelle corti risultano più protetti e graditi rispetto a quelli sulla strada. Forme di protezione degli spazi aperti privati o condominiali comprendono recinzioni, cancelli e siepi, sistemi di accesso da percorsi già filtrati.

I parcheggi sono suddivisi in aree di dimensione tale che gli utenti possano appartenere allo stesso insediamento e conoscersi fra loro, in modo da non generare insicurezza. Sono gradite le viste verso l'esterno e dalle aree comuni, ad esempio con corti ribassate. I percorsi comuni che vi conducono sono dotati di buona visibilità e illuminazione.



Alison e Peter Smithson, Robin Hood Gardens, Londra, 1966-1972 (rif. 285, 286, 287, 288)

La disposizione stessa dei volumi edilizi può aiutare a suggerire un senso di sicurezza proteggendo e recingendo gli spazi aperti collettivi.

La presenza in aggiunta di spazi interesterni e vedute permettono il presidio e il controllo degli spazi aperti su cui si affacciano gli edifici; dalle proprie abitazioni è possibile percepire cosa sta succedendo nello spazio pubblico o semipubblico e le madri possono sorvegliare i figli che giocano all'aperto.

