

Riqualificazione Quartiere Greta, Trieste (2008)

Realizzato negli anni Cinquanta, il quartiere è composto da file di edifici in linea che ricalcano l'andamento scosceso del suolo. Presenta una marcata rigidità funzionale e tagli ridotti degli alloggi per lo più abitati da anziani.

Criticità

Basso livello di accessibilità. La presenza di forti dislivelli e l'assenza di ascensori rendono difficile l'accesso ai fabbricati.

Assenza di attrezzature collettive. La mancanza di spazi collettivi rende il quartiere privo di punti di aggregazione aumentandone l'isolamento interno ed esterno rispetto al contesto.

Assenza di un disegno strutturante. Gli spazi aperti si presentano in serie di frammenti residuali per lo più in disuso.

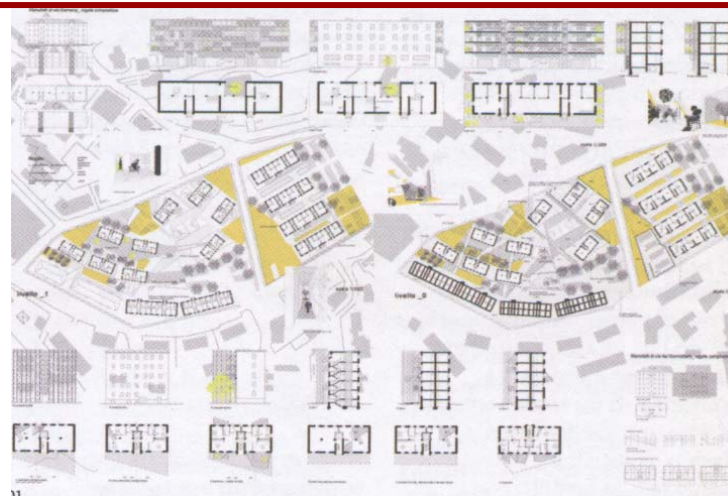
Progetto di recupero

Riorganizzazione delle unità abitative attraverso interventi di addizioni e redistribuzione per rispondere alle esigenze di diversi profili familiari.

Nella parte nord, dove nuclei di fabbricati e lotti formano isole delimitate dai tracciati stradali, si prevede l'inserimento di atelier professionali, servizi e attività commerciali con la realizzazione di doppie facciate. I nuovi involucri in aggancio alla struttura esistente contengono spazi condivisi da più famiglie, ascensori o ballatoi di accesso agli alloggi ridistribuiti in duplex.

Nella parte sud, dove le unità abitative divenute di proprietà si rapportano a spazi aperti recintati, viene assecondata la privatizzazione dei lotti di pertinenza. Gli alloggi sono riorganizzati in schiere e la strada centrale viene eliminata per attrezzare le aree poste nel cuore dell'isolato come spazi di aggregazione.

I frammenti residuali vengono recuperati in un nuovo disegno che articola in una trama continua le sequenze degli spazi di prossimità e degli spazi pubblici attraverso l'inserimento di orti, *playgrounds* e giardini e nuovi usi dei piani terra a favore di più alti livelli di relazione.



Progetto parte nord



Progetto parte sud



Riqualificazione Complesso di Via Zancle, Verona (2008)

Il complesso di 216 alloggi di edilizia sociale viene realizzato all'inizio degli anni Settanta. Il piano terra degli edifici su piloties e lo spazio degli attacchi a terra è attualmente usato per la sosta dei veicoli. Il complesso è dotato di ampie superfici a prato alberato.

Criticità

Piani terra e spazi aperti congestionati. Per la loro mancata definizione sono stati usati prevalentemente come parcheggi.

Scarsa qualità delle attrezzature e servizi comuni. La mancanza di un adeguato rapporto di scala e livello di connessione tra alloggi e spazi esterni ha degradato la qualità dello spazio pubblico riducendolo a parcheggio all'aperto.

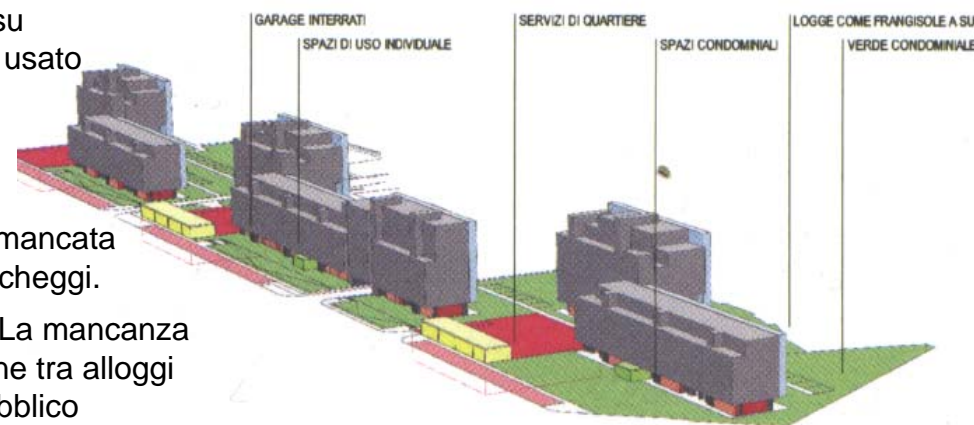
Progetto di recupero

Riorganizzazione degli spazi intorno agli edifici, sgombero delle aree libere di pertinenza dalle auto per destinarle ad aree verdi con diverse funzioni per tutti i residenti.

Suddivisione del complesso in tre condomini autosufficienti per migliorare la sicurezza e la gestione. Le aree scoperte di pertinenza vengono recitate da siepi e ogni condominio viene dotato di un parcheggio interrato che garantisce almeno un posto auto per alloggio. Due piccoli edifici a un piano sopra le autorimesse sono adibiti a negozi e a servizi di quartiere.

Il progetto prevede il ridisegno degli spazi aperti mantenendo le alberature esistenti e inserendo filari di alberi da frutto sul fronte sud. Ogni condominio viene dotato di un'area gioco per bambini, un playground e una serie di orti per i residenti.

I piani terra degli edifici su piloties sono recuperati realizzando una serie di locali chiusi a servizio degli alloggi: depositi per biciclette, blocchi di cantinole con dimensioni tali per svolgere anche attività hobbystiche direttamente accessibili dall'esterno, locali attrezzati per riunioni condominiali, feste, ludoteca e asilo autogestito.



Riqualificazione Quartiere S. Ambrogio I, Milano (2007)

Il quartiere comunale è caratterizzato da blocchi in linea continui su attacchi a terra con piloties che articolano lunghi porticati di servizio alle unità abitative. E' dotato di un'ampia corte verde all'interno.

Criticità

Disuso piani rialzati. I piani rialzati precedentemente adibiti a portinerie risultano sfitti e sottoutilizzati.

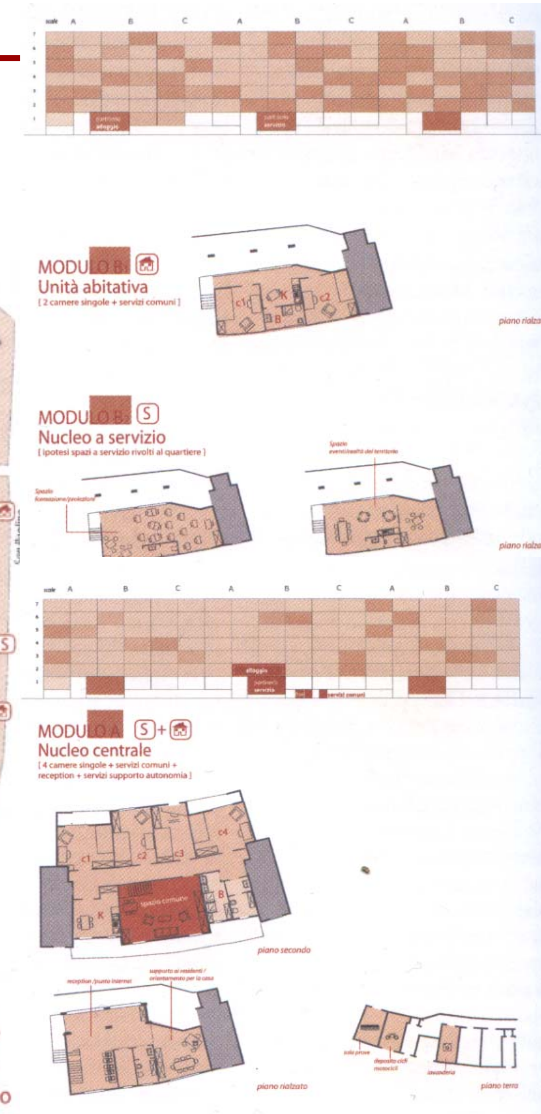
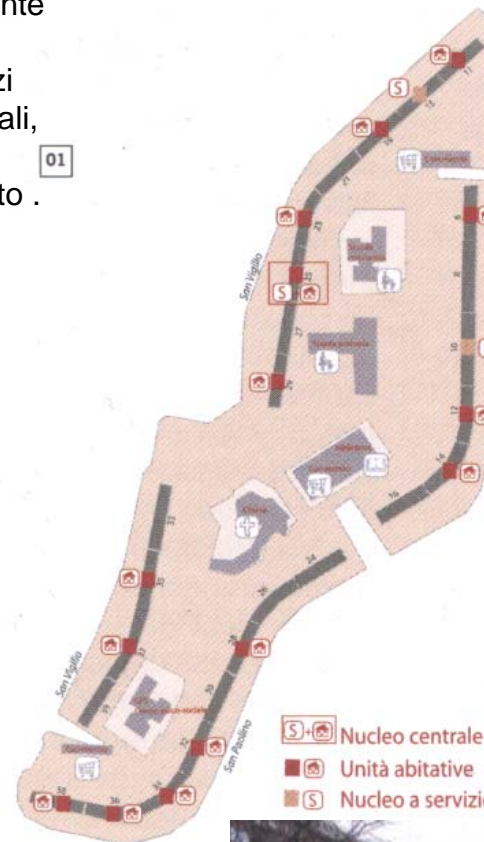
Assenza di spazi condivisi. La mancanza di spazi collettivi, a fronte di volumi in disuso e spazi residuali, rende il quartiere privo di punti di aggregazione accentuandone i livelli di dispersione e di isolamento.

Progetto di recupero

Riqualificazione degli alloggi con recupero di appartamenti bilocali localizzati al piano rialzato per la creazione di abitazioni temporanea diffusa e integrata composta da 32 posti letto e servizi annessi.

Il progetto Foyer è diretto a lavoratori, giovani in cerca di occupazione e studenti-lavoratori tra i 18 ei 30 anni. Mira ad agevolare il passaggio ad una soluzione abitativa indipendente, fornendo una soluzione facilmente sostenibile dal punto di vista economico e organizzativo.

L'intervento di recupero prevede anche la creazione di spazi con la funzione di punti informativi su formazione e lavoro, integrati con altri servizi condivisi a disposizione dei residenti e aperti alle necessità del quartiere.



Riqualificazione Grand ensemble La Caravelle, Région Ile- de -France (1998-2007)

Costruito alla fine degli anni Cinquanta da Jean Dubuisson il quartiere de La Caravelle a Villeneuve-la Garenne accoglie 6.000 abitanti. Un'isola urbana di stecche edificate a macro scala che nel 1992 il Comune inserisce in un Contrat de Ville cioè in un Grand Projet de Ville per la riqualificazione degli alloggi e degli spazi aperti di pertinenza.

Criticità

Assenza di un sistema di connessione degli spazi pubblici. Il quartiere presenta un basso livello di permeabilità con una netta separazione di aree e funzioni e con aree interstiziali e residuali non trasformate in un sistema di uso pubblico integrato e interconnesso.

Mancanza di integrazione con la trama urbana. L'assenza di una trama di spazi collettivi che attraversano il quartiere per connetterlo ai tessuti urbani limitrofi ha contribuito a generare una forte condizione di isolamento spaziale.

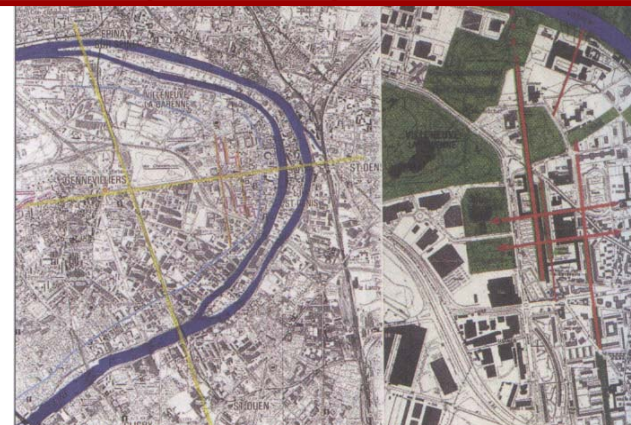
Progetto di recupero

Realizzazione di una rete di spazi pubblici che attraversa il quartiere da una parte all'altra ricollegandolo al centro città, ai parchi esistenti e alle sponde fluviali della Senna.

Il progetto articola alcuni percorsi lineari, lunghi oltre 500 metri, in una serie di aree gioco posti alla base degli edifici. Inoltre per riportare a sistema il complesso del quartiere con la trama urbana disegnata dagli altri quartieri circostanti viene realizzata un'opera di ricucitura puntuale degli spazi residuali.

In questa prospettiva il Comune ha proceduto all'acquisizione di alcune aree private intercluse e spazi interstiziali, contribuendo attivamente alla costruzione della nuova trama di spazi pubblici.

Il progetto intende restituire al quartiere non solo i collegamenti con i tessuti circostanti, ma anche articolare i livelli di interconnessione interna per la qualità stessa dello spazio abitabile.



Riqualificazione Quartiere Corviale, Roma (2005)

Con 958 metri di lunghezza e 6.000 abitanti questo megaedificio è frutto di un intervento Peep all'inizio degli anni Settanta. L'urgenza abitativa con l'assegnazione degli alloggi anticipa la dotazione dei servizi e delle attività commerciali previsti lungo il quarto piano e mai realizzati. Rilevanti i casi di occupazioni abusive, di appropriazioni e autocostruzione degli spazi.

Criticità

Piani terra incompiuti. Per la loro mancata definizione sono stati oggetto di di appropriazione e trasformazione da parte degli assegnatari e degli occupanti.

Assenza di attrezzature e servizi comuni. La mancata dotazione ha depauperato il quartiere dei livelli qualitativi necessari accrescendo i fenomeni di segregazione.

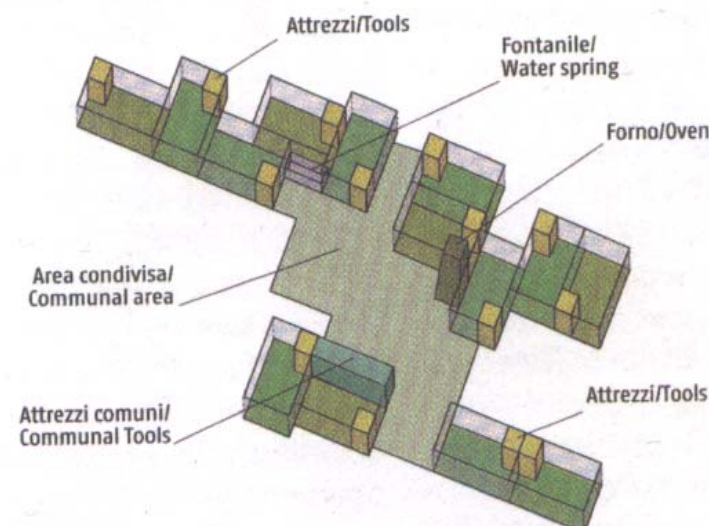
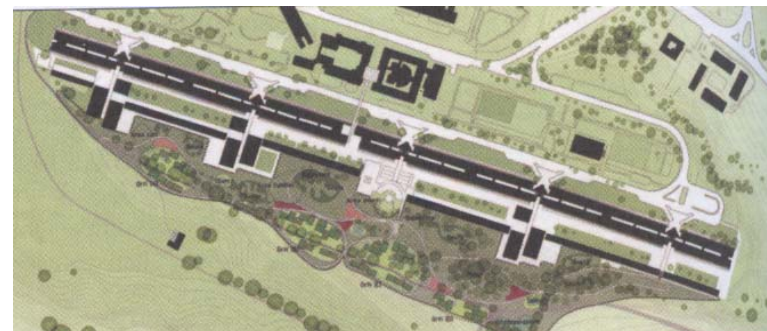
Progetto di recupero

Riordino delle unità abitative abusive del quarto piano per cui Comune e Ater prevedono la sanatoria con un progetto di partecipazione con il Comitato degli abitanti che prevede il mantenimento a spazio privato condiviso delle terrazze di accesso agli appartamenti già usati come ambiti di socializzazione.

Disegno della fascia di terreno parallela all'edificio che occupata ad orti per l'alto livello di degrado e chiusure blocca l'accesso e la fruizione del paesaggio circostante.

Il progetto prevede la creazione di un parco collettivo dove aree attrezzate e servizi comuni si alternino ad un sistema di orti autogestiti, organizzato in modo da permettere un ciclo unico di riutilizzo delle risorse naturali (dal recupero dell'acqua piovana, alla produzione e uso di compost).

La proposta sviluppata in sinergia con le attività partecipate del Laboratorio Condominio Corviale è stata inserita negli obiettivi del Contratto di Quartiere e nel Programma di Recupero Urbano.



Recupero spazi aperti di Quarto Oggiaro, Milano (2006-2007)

Gli spazi aperti del parco di quartiere di Quarto Oggiaro, parco Simoni sono stati scelti come campo di applicazione di una metodologia progettuale che considera lo spazio aperto come supporto delle interazioni tra popolazioni e generazioni differenti.

Criticità

Insicurezza e disagio. Il quartiere presenta problematiche esterne legate soprattutto alla fruizione del parco limitrofo per la presenza di pratiche illecite e interne per la scarsa qualità degli spazi di uso collettivo.

Conflittualità d'uso degli spazi. Alcune aree presentano alti livelli di criticità per la presenza di spazi sottoutilizzati e di occupazioni con pratiche illecite come lo spaccio.

Progetto di recupero

Il progetto si focalizza sugli spazi aperti del quartiere: pubblici, collettivi, privati, accessibili o meno e sui nessi tra questi e le pratiche che li attraversano.

Il campo del progetto include sia lo spazio trattato a verde, sia il suo intorno costituito dalle vie adiacenti e da tutti gli spazi pubblici che hanno relazione con il parco e il quartiere.

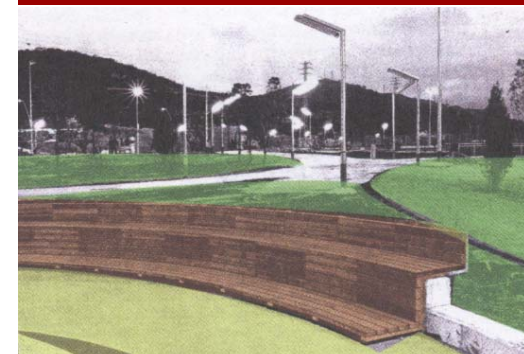
Elaborazione di una strategia generale di intervento inerente i requisiti dell'intero parco e strategie di scala in base a tre dimensioni d'uso riferite all'ampiezza del bacino di utenza: locale, di settore e urbana.

La strategia generale ha come obiettivo quello di rafforzare la centralità dello spazio pubblico attraverso tre azioni: connettere (aumentare la permeabilità del parco), qualificare (immettere qualità diffusa attraverso una serie di interventi puntuali), attrarre (inserire spazi e funzioni di pregio)

Nella strategia di scala per ogni dimensione viene specificata la tipologia di intervento e le modalità di gestione possibili.



Scala locale. Intervento puntuale



Scala locale. Modalità di gestione

