

HOUSING SOCIALE, RIQUALIFICAZIONE URBANA E QUALITÀ DELL'ABITARE

a cura degli architetti Roberta Prampolini | Daniela Rimondi

F/04_FASCICOLO 4_ESPERIENZE DI SOCIAL HOUSING A CONFRONTO

SCHEDE DESCRITTIVE DEI CASI EUROPEI

1. REGNO UNITO
 - 1.1 Adelaide Wharf: intervento di Housing Sociale
 - 1.2 Donnybrook: quartiere residenziale a Londra
 - 1.3 Iroko Housing co-operative
 - 1.4 BedZED: progetto di housing sociale
2. FRANCIA
 - 2.1 Alloggi sociali in Louis Blanc, Parigi
 - 2.2 Abitazioni sociali a Parigi
3. OLANDA
 - 3.1 Parkrand: quartiere con vista sul parco
 - 3.2 GWL Terrein: il quartiere ecologico
4. SPAGNA
 - 4.1 Siviglia: edilizia residenziale pubblica
 - 4.2 Housing sociale a Madrid
 - 4.3 102 appartamenti a Carabanchel
 - 4.4 Rota: complesso di edilizia popolare
5. SVEZIA
 - 5.1 Hammarby Sjostad, la città d'acqua
6. AUSTRIA
 - 6.1 Generation Housing in Vienna
 - 6.2 Autofreie Mustersiedlung
7. GERMANIA
 - 7.1 Beginenhof Berlino
 - 7.2 Ingolstadt: un alloggio tante esigenze
8. SLOVENIA
 - 8.1 Izola: loggia vista mare

1. REGNO UNITO

1.1 Adelaide Wharf: intervento di Housing Sociale

Città: Distretto di Hackney, Londra

Studio di progettazione: Alloford Hall Monagam Architetti

Anno di realizzazione: 2006-2007

Numero alloggi: 147 (73 alloggi a libero mercato, 74 di housing sociale, 33 in affitto a canone calmierato, 41 destinati al Progetto Keyworker)



Adelaide Wharf è un progetto innovativo che comprende 147 abitazioni e 650 mq. di spazi dedicati a uso ufficio.

Il progetto ha previsto la realizzazione di alloggi sociali da destinare a fasce bisognose e alloggi da destinare al mercato libero. Tale soluzione permette di garantire un equilibrato mix sociale, incentivando così processi di socializzazione degli abitanti.

L'area di progetto è situata sul canale Regent a Hackney, un quartiere di Londra destinato alla riqualificazione urbana.

L'edificio è composto da sei piani fuori terra ed è circondato su tre lati da un'ampia area verde, mentre sul quarto lato affaccia sul canale.

1.2. Donnybrook: quartiere residenziale a Londra

Città: Quartiere Donnybrook, Londra

Studio di Progettazione: Peter Barber Architects

Anno di realizzazione: 2004-2006

Numero alloggi: 26



Il quartiere residenziale Donnybrook, situato a sud di Victoria Park a Hackney, è uno dei progetti maggiormente premiati e studiati da quando, nel 2002, ha vinto il concorso Innovations in Housing.

Il quartiere è organizzato secondo tre strade che riprendono l'andamento del tessuto urbano esistente e alla cui intersezione si apre la piazza del quartiere. L'idea della strada pedonale come spazio per la vita collettiva recupera alcune delle più importanti sperimentazioni residenziali inglesi e attinge dalla tradizione mediterranea di spazio pubblico. Lo schema prevede un appartamento con giardino al piano terra e un alloggio duplex al piano superiore, senza il tradizionale giardino, ma con uno spazio privato aperto di 32 mq. L'innovazione tipologica è rappresentata dal sistema distributivo dei duplex: l'accesso agli appartamenti avviene da una corte al primo piano collegata, mediante una scala, direttamente alla strada. Tale scelta garantisce a ogni alloggio il suo ingresso indipendente e diretto dallo spazio collettivo pubblico della strada pedonale.

1.3 Iroko Housing co-operative

Città: Londra

Studio di Progettazione: Atelier Ullmann-Ebner

Anno di realizzazione: 2001

Numero alloggi: 59

La Cooperativa di Iroko rientra negli interventi di riqualificazione di Coin Street, un quartiere nell'area centrale del South Bank di Londra, che si è sviluppato grazie alla partecipazione attiva della comunità locale, caratterizzandosi per il mix funzionale di alloggi sociali, servizi, officine gestite, spazi pubblici e attività ricreative e culturali.

Iroko è una cooperativa edilizia promossa dal Coin Street Community Builders, al fine di soddisfare i bisogni socio-abitativi dei residenti e di promuovere la sperimentazione di nuove forme dell'abitare sostenibile.

L'intervento è costituito da alloggi sociali in proprietà indivisa, infatti, ogni unità abitativa è di proprietà dell'intera comunità (nessuno dei soci ha diritto di acquisto) e viene assegnata in godimento a tempo indeterminato ai membri della cooperativa. Ogni residente ha la responsabilità di prendere parte attiva alla gestione del complesso residenziale e alle decisioni della comunità.

Elemento distintivo del progetto è certamente la progettazione di un'ampia varietà tipologica associata a strutture completamente prive di barriere architettoniche.



1.4 BedZED: progetto di housing sociale

Città: Sutton, Surrey, Londra

Studio di Progettazione: Bill Dunster Architetti

Anno di realizzazione: 1999-2002

Numero alloggi: 82 (34 a libero mercato, 48 di housing sociale)



L'esperienza BedZED, realizzata in un sobborgo londinese, è caratterizzata dall'allargamento delle tematiche dell'Housing Sociale al concetto di città compatta ed efficiente dal punto di vista della sostenibilità ambientale.

BedZED si pone come una alternativa al modello di espansione periferica delle *row house* londinesi e come dimostrazione della possibilità di liberare ampi spazi verdi a parità dell'indice di fabbricabilità territoriale, tutto ciò rispettando tutte le caratteristiche dell'Housing Sociale. La sostenibilità è infatti giocata in modo approfondito su tre fattori: social amenity, financial effectiveness e reduced environmental impact.

Per quanto attiene a quest'ultimo aspetto, a parte l'uso del verde come strumento primario di mitigazione ambientale, si deve citare il fatto che il controllo delle condizioni ambientali interne è ottenuto attraverso il comportamento spontaneo degli edifici.

Si tratta di veri e propri "zero heating building", basati su un ricorso massivo alla captazione diretta dell'energia solare e alla ventilazione naturale. La concettualizzazione e la funzionalità del progetto sono fortemente legate alle condizioni climatiche del sito e alle caratteristiche ambientali del contesto territoriale.



2. FRANCIA

2.1 Alloggi sociali in Louis Blanc, Parigi

Città: Parigi

Studio di Progettazione: ECDM Architectes

Anno di realizzazione: 2005-2006

Numero alloggi: 17

Eseguito su incarico della Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP), società semi-pubblica che gestisce e costruisce alloggi sociali per conto del Comune di Parigi, l'edificio si sviluppa su un piccolo lotto di 550 mq. in 45 rue Louis Blanc, a Parigi.

Il progetto iniziale prevedeva la costruzione di uno stabile con 13 unità abitative sociali a elevata qualità ambientale; i progettisti ne proposero e ne realizzarono però 17, di cui 2 senza barriere architettoniche, di metratura variabile tra i 50 e 112 mq., alcune provviste di balcone o terrazze.

L'edificio si sviluppa su 7 piani fuori terra, verso la rue Louis Blanc, e due sul fronte opposto.

La struttura portante visibile determina la totale flessibilità degli alloggi.

La suddivisione interna è realizzata con partizioni di cartongesso, sistema costruttivo a secco di semplice e rapida esecuzione. Gli architetti hanno scelto di valorizzare la zona dedicata al living/pranzo, lasciando la cucina a vista nella maggior parte dei casi, oppure direttamente comunicante, e riducendo al minimo gli spazi di distribuzione.

2.2 Abitazioni sociali a Parigi

Città: Parigi, Francia

Studio di Progettazione: Chartier Corbasson Architects

Anno di realizzazione: 2007-2009

Numero alloggi: 11



L'edificio, formato da 5 piani con il piano attico arretrato e il piano terra destinato ad attività commerciali, ospita undici alloggi, da 60 a 90 mq., interamente esposti su strada.

Tra la nuova facciata e la testata del vecchio edificio si è creato un volume che contiene le scale e l'ascensore, oltre alla distribuzione ai piani e una serie continua di balconi.

Mostra una pelle di metallo traforato che gioca con la luce creando insoliti disegni che richiamano l'attenzione. Un velo metallico costruito dall'alternarsi di pannelli fissi scorrevoli, regolabili dagli utenti, permette – associato alle finestre dotate di doppi vetri –, di contenere il consumo energetico e l'inquinamento acustico.

3. OLANDA

3.1 Parkrand: quartiere con vista sul parco

Città: Amsterdam, Olanda

Studio di Progettazione: MVRDV

Anno di realizzazione: 2006-2007

Numero alloggi: 600

Il quartiere è situato in una zona occidentale di Amsterdam, limitrofa al parco Eendracht, dove in passato sorgeva una città giardino costruita tra gli anni '50 e '60. L'intervento costituisce il progetto pilota della riqualificazione urbana del quartiere, con il quale si tenta di superare il modello mono-funzionale di città giardino. Come previsto dal piano urbanistico del 1998, questo complesso, restituisce infatti un'identità al luogo, e crea una continuità spaziale tra lo stesso parco e il quartiere.

Parkrand è un edificio composto da pieni e vuoti, e presenta un blocco aperto e arioso di 135 m di lunghezza per 34 m di larghezza. Il complesso residenziale è costituito da cinque torri, collegate tra loro da alcuni volumi "ponte" di connessione dei due livelli. Grazie alle grandi aperture che caratterizzano la composizione architettonica dell'intervento, dagli appartamenti dell'edificio è possibile godere di viste panoramiche sul parco, anche dagli alloggi retrostanti.

Il complesso offre appartamenti in affitto a costi calmierati e a canoni sociali, che propongono un'elevata qualità abitativa, grazie alla dotazione di finestre e balconi che garantiscono la luminosità delle stanze. Il complesso propone spazi comuni all'aperto, una terrazza, un soggiorno, una sala da pranzo, una stanza per la lettura e una dedicata ai bambini.



3.2 GWL Terrein: il quartiere ecologico

Città: Amsterdam, Olanda

Studio di Progettazione: KCAP, West 8

Anno di realizzazione: 1999

Numero alloggi: 600 (150 a libero mercato, 450 housing sociale, di cui 300 in affitto a canone calmierato e 150 in vendita a prezzo calmierato)



GWL Terrein, realizzato su iniziativa pubblica all'interno di un'area dismessa della città di Amsterdam, è un quartiere residenziale ad alta densità, che rappresenta la sperimentazione di nuove forme dell'abitare sostenibile e responsabile.

L'intervento si presenta come un insieme di alloggi, servizi, spazi pubblici e spazi verdi.

Il mix funzionale, la pluralità tipologica e la mescolanza di forme di godimento (alloggi destinati al mercato libero, alloggi in affitto a canone calmierato) corrispondono a una ricca e diversificata composizione sociale.

Tra gli edifici, al posto di strade carrabili e parcheggi, si articolano sentieri, piste ciclabili e aree verdi: si contano 172 auto e 1346 biciclette, il 73% degli spostamenti avviene a piedi o in bicicletta, il 17% con trasporto pubblico e solo il 10% con l'auto.

4. SPAGNA

4.1 Siviglia: edilizia residenziale pubblica

Città: Umbrete, Siviglia, Spagna

Studio di Progettazione: Solinas+Verd Arquitectos

Anno di realizzazione: 2008

Numero alloggi: 26



Il progetto di 26 alloggi di edilizia economica popolare nasce da un concorso bandito nel 2002 dal Governo spagnolo. Il progetto prevede una tipologia residenziale “tipo” che occupa un lotto di circa 6x15 m., che si ripete in tutto il lotto.

La superficie del lotto viene interamente occupata da una serie di volumi, pieni e vuoti che, sulla strada si presentano come fronte unico.

All'interno l'unità abitativa, distribuita su 70 mq., si organizza in un susseguirsi di volumi disposti in un'alternanza di spazi chiusi e aperti. Ogni alloggio si sviluppa attorno a due patii, il primo che funge da zona di filtro con l'esterno, serve all'occorrenza anche come parcheggio dell'automobile; il secondo dove è stato piantato un albero di limoni, è una zona più intima e nascosta, su cui si aprono la cucina e il salotto. La scala che porta al piano superiore occupa uno spazio a doppia altezza, caratterizzato da un soffitto a voltine; una passerella al primo piano collega le due camere da letto e una terrazza solarium posta al disopra del salone.

4.2 Housing sociale a Madrid

Città: Madrid, Spagna

Studio di Progettazione: B+DU Estudio de Arquitectura

Anno di realizzazione: 2006-2007

Numero alloggi: 141



L'intervento per Carabanchel 11 sorge in un'area periferica della città individuata per un nuovo complesso di residenze sociali. Il progetto prevede la realizzazione di un quartiere residenziale complesso che, con l'alternarsi di volumi alti e bassi a varia densità, spazi privati e spazi pubblici, mix tipologico e paesaggi aperti, sembra condensare la città in poco più di un ettaro. La matrice compositiva del tessuto abitativo dei 141 appartamenti (con due, tre e quattro camere da letto), molti dei quali con accesso diretto da strada, è caratterizzata da patii e percorsi coperti da vegetazione sospesa tra le recinzioni delle ville. Il complesso è studiato come una piastra piegata a forma di "J", dove la densa area centrale delle abitazioni a due piani è chiusa a nord da un edificio a sei piani con attico e, a sud, da un edificio più basso, che si pongono come veri elementi di delimitazione e di accesso al quartiere.



4.3 102 appartamenti a Carabanchel

Città: Madrid, Spagna

Studio di Progettazione: Dosmasuno Arquitectos

Anno di realizzazione: 2004-2007

Numero alloggi: 102 alloggi sociali

Il progetto del collettivo Dosmasunos Arquitectos fa parte del programma municipale della città di Madrid che ha previsto la costruzione di 59.000 alloggi entro il 2011, tra cui 32.500 di iniziativa pubblica. Il nucleo abitativo base è un appartamento di 42 mq. con soggiorno, camera, bagno e cucina, ripetuto per 102 volte.

La pianta è studiata per avere la migliore esposizione del soggiorno e della camera, verso sud; la fascia dei servizi, bagno e cucina, è posizionata a nord, con affaccio sul cortile. Solo ad alcuni alloggi sono aggiunti i moduli di ampliamento: un modulo singolo, composto da una camera di 9 mq., oppure un modulo doppio, di 20 mq., con due camere e un bagno. Tale soluzione ha permesso di ottenere appartamenti di differente taglio da 42, 53 o 66 mq. Questo accorgimento consente di rispondere alle diverse esigenze della committenza, che richiedeva 52 alloggi con una camera da letto, 35 con due camere e 15 con tre camere.

4.4 Rota: complesso di edilizia popolare

Città: Rota, Spagna

Studio di Progettazione: Guillermo Vazquez Consuegra

Anno di realizzazione: 2001-2004

Soggetto Promotore: Junta de Andalucia

Numero alloggi: 90

Il complesso è situato in un'area di espansione a nord della cittadina di Rota, in Spagna. Il progetto è risultato il vincitore di un concorso nazionale bandito dalla Junta de Andalucia. Il blocco, composto da 90 appartamenti (di tagli differenti), occupa il lotto terminale di un insediamento di residenze a basso costo, regolato da un piano particolareggiato che prevede una conformazione a corte per tutti gli isolati.

La scelta di partenza è stata quella di discostarsi dalla tipologia classica dell'edilizia popolare, del blocco chiuso che determina un limite marcato tra spazio interno privato e spazio esterno pubblico. La connessione diretta dei due spazi è, al contrario, il tema dominante del progetto; l'idea è quella di rendere lo spazio interno, normalmente introversivo e chiuso, in uno spazio teso e dinamico. La corte assume una forma irregolare, e genera continui cambi di direzione sui prospetti interni, tale soluzione genera degli effetti di luce e ombra che caratterizzano l'intera corte.

Questo spazio si collega al mondo esterno grazie a un taglio obliquo ricavato nel fronte nord, che guarda il paesaggio esterno. Il complesso ha la forma di una "U" e sul lato opposto all'apertura, l'edificio è scavato al piano terra, per permettere di instaurare una relazione con il boulevard che costituisce l'asse generatore dell'intera urbanizzazione. Con questa soluzione inoltre, si genera un passaggio coperto che determina l'ingresso principale al complesso residenziale e si configura come un filtro tra la città e il giardino interno, uno spazio di transizione tra il pubblico e il privato.

IL complesso è come uno spazio collettivo, destinato a coloro che abitano questo luogo, uno spazio architettonico da vivere e che comunica direttamente con lo spazio esterno pubblico. Questo spazio è stato lasciato il più possibile naturale, è infatti caratterizzato da un leggero strato di terra e presenta alcuni alberi, che creano delle zone d'ombra nei mesi più caldi.



5. SVEZIA

5.1 Hammarby Sjostad, la città d'acqua

Città: Stoccolma, Svezia

Studio di Progettazione: team vario

Anno di realizzazione: in corso

Numero alloggi: 8.000 alloggi in affitto, alloggi in proprietà indivisa, alloggi di proprietà a libero mercato



Hammarby Sjöstad, detta anche “la città d’acqua”, è un quartiere che si è sviluppato in una vasta area di duecento ettari, su un ex-area industriale a sud di Stoccolma, tra il lago Malaren, principale fonte di energia, e il parco Sickla. Nei primi anni ‘90 il Comune di Stoccolma promuove un piano di riqualificazione dell’ex-area industriale in dismissione, con l’obiettivo di soddisfare il crescente fabbisogno abitativo e di sperimentare forme dell’abitare sostenibile.

Questa piccola città ideale, priva di barriere architettoniche, è il risultato di un programma integrato di interventi, in quanto è dotata di alloggi, servizi, spazi pubblici, aree verdi ed è autosufficiente dal punto di vista energetico.

Hammarby Sjöstad offre una pluralità di tipologie architettoniche e una mescolanza di proposte per l’accessibilità (alloggi a libero mercato, in affitto, in proprietà indivisa), articolazione corrispondente a una ricca e diversificata composizione sociale, anche perché in Svezia il settore dell’Housing Sociale è rivolto indistintamente a tutte le fasce sociali.

6. AUSTRIA

6.1 Generation Housing in Vienna

Città: Vienna, Austria

Studio di Progettazione: Atelier Ullmann+ Ebner

Anno di realizzazione: 1996-2000

Numero alloggi: 6 masionettes, 30 alloggi assistiti, 12 minilofts, 40 appartamenti

Questo intervento di edilizia sociale è stato curato dall'Atelier Franziske Ullmann + Peter Ebenr, ed è stato realizzato in occasione di un concorso di progettazione in collaborazione con un investitore privato.

Generation housing è collocato in un quartiere a sud di Vienna e offre un insieme integrato di funzioni e alloggi destinati a una ricca e diversificata rappresentanza di residenti, sia per età che per genere. L'edificio situato al centro del quartiere, consente il passaggio pedonale pubblico attraverso il cortile aperto del fabbricato centrale, in modo da permettere di raggiungere il giardino vicino. Al piano terra si trovano gli esercizi commerciali mentre il primo piano è destinato a uffici, studi medici e servizi per l'infanzia. Dal secondo al quarto piano sono distribuiti gli appartamenti e le maisonettes in affitto di varie metrature. Nell'ala ovest del complesso sono concentrati gli spazi per le attività comunitarie, un luogo di ritrovo dedicato agli anziani, i mini alloggi per i giovani e per le giovani coppie e le residenze assistite ai piani superiori. L'intervento si colloca all'interno di un'area urbana di recente realizzazione, destinata ad accogliere nuovi residenti e si propone di offrire a genitori e relativi figli l'opportunità di vivere vicini e godere del supporto reciproco, pur vivendo in maniera indipendente. Inoltre, versando una cifra supplementare, gli anziani possono richiedere l'assistenza sociale. È doveroso dire che si tratta di un progetto che funziona grazie all'iniziativa e al grande impegno logistico dell'investitore.



6.2 Autofreie Mustersiedlung

Città: Vienna, Austria

Studio di Progettazione: SandS Architekten

Numero alloggi: 244 canoni differenti (il 40% con possibilità di riscatto)



Il complesso è composto da nove edifici disposti a “C” intorno a due corti; ospita 244 alloggi, oltre a diversi e vari spazi comuni, 400 posti bici e una ciclofficina.

Nel complesso vivono persone che utilizzano, per scelta, come mezzi di spostamento la bicicletta o i mezzi pubblici e in casi strettamente necessari il sistema di car sharing. L’idea è stata quella di realizzare un insediamento dove le risorse – economiche e fisiche – per garage e posti auto sono state destinate alla realizzazione di infrastrutture alternative per la socialità: spazi comuni, internet café, tetti giardini, servizi di biciclette e car sharing.

Nel progetto sono stati introdotti dispositivi per il risparmio energetico e l’utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Sono stati realizzati spazi di accoglienza per bambini e alloggi per anziani soli. Le strutture in comune sono: sauna, sala fitness, spazi gioco per bambini, sala per i giovani, spazio eventi, orti e tetti giardino, lavanderie e laboratori per lavori di artigianato; sono accessibili da un parco pubblico lungo la Donaufeldestrasse fruibile da tutti i cittadini viennesi.

7. GERMANIA

7.1 Beginenhof Berlino

Città: Berlino, Germania

Studio di Progettazione: team vario

Anno di realizzazione: 2005-2007

Numero alloggi: 53 di proprietà

Nel 2005 un imprenditore edile ha dato la sua disponibilità alla costruzione di un complesso di housing sociale, investendo dieci milioni di euro in un palazzo di sei piani. Il concept del Beginenhof risulta un modello abitativo contemporaneo, di successo e adattato a specifiche esigenze della società contemporanea. È stato realizzato su terreno messo a disposizione dall'amministrazione di Berlino in una delle zone più belle del quartiere di Kreuzberg a ridosso del Landwehrkanal, uno dei corsi d'acqua berlinesi. La facciata ondulata del Beginenhof presenta un tamponamento realizzato in vetro colorato.

La realizzazione del progetto architettonico dell'edificio ha previsto la partecipazione delle acquirenti alla ideazione del proprio appartamento: ogni pianta dei tre modelli abitativi – dalla grandezza standard di 55, 75, 105 mq. – è stata disegnata con l'apporto di ogni futura inquilina. Gli alloggi presentano caratteristiche diverse nella distribuzione degli spazi e negli arredi e un forte grado di personalizzazione. Vi sono spazi in comune, multi-funzionali che vengono adibiti a palestra o sala riunioni; una lavanderia, un giardino e una terrazza.

Individualità e desiderio di socialità costituiscono le basi del progetto Beginenhof, un esempio di progetto di edilizia per la comunità basato sulla partecipazione volontaria dei residenti.

L'innovazione progettuale riguarda anche l'utilizzo di tecnologie e materiali che consentono risparmi energetici rilevanti.

Al Beginenhof l'unica regola è che la proprietà sia femminile, agli uomini viene permesso di entrare come ospiti o coinquilini.



7.2 Ingolstadt: un alloggio tante esigenze

Città: Ingolstadt, Germania

Studio di progettazione: Meck Architekten

Anno di realizzazione: 1997

Il progetto rappresenta la seconda fase di un intervento il cui fine era il rinnovamento di una zona nel cuore della città vecchia. Il tema è quello dell'integrazione tra differenti tipologie sociali: anziani, portatori di handicap, famiglie monoparentali e famiglie numerose. La flessibilità e la variazione tipologica rappresentano il tema progettuale dominante, che viene sviluppato mediante un'ampia zona di distribuzione centrale pensata per facilitare la comunicazione tra gli abitanti.

Spazi comuni, terrazze, connettivo orizzontale e verticale sono perfettamente integrati per consentire l'accesso indiscriminato a ogni spazio e funzione, compreso il piano interrato destinato ai parcheggi.

L'intervento complessivo è costituito su tre aree tra loro integrate, la prima area è destinata alle famiglie con reddito basso, ed è costituita da alloggi duplex di dimensioni minime. La parte centrale è destinata a un'utenza protetta, con tipi di alloggi su un unico piano, infine la terza è occupata da alloggi per studenti, di dimensioni minime, organizzati su più livelli. Il tipo proposto per gli anziani consente di definire variabili all'interno dello spazio predefinito. All'interno la zona living può variare la sua funzione diventando camera da letto oppure zona giorno. La cucina è pensata per accogliere diverse abitudini, può essere un ambiente chiuso o aperto sulla zona giorno. Anche gli alloggi di dimensioni minime hanno doppio affaccio per garantire anche a chi ha ridotte capacità motorie di godere delle migliori esposizioni.

Le pareti interne sono leggere e smontabili per garantire variazioni nel tempo.

Sul lato est si sviluppa l'ampio connettivo, progettato non solo come zona di transito ma anche come luogo di incontro. I percorsi sono calibrati in relazione alle condizioni di ridotta mobilità e, pertanto, ogni ballatoio serve solamente due alloggi per piano. In facciata i pannelli opachi prefabbricati si alternano ai serramenti a tutta altezza, oscurabili mediante griglie scorrevoli. La massima apertura del serramento e il leggero parapetto in bacchette di metallo consentono la vista e il rapporto con l'esterno anche a persone su sedie a rotelle.



8. SLOVENIA

8.1 Izola: loggia vista mare

Città: Izola, Slovenia

Studio di Progettazione: OFIS Arhitekti

Anno di realizzazione: 2003-2005

Soggetto Promotore: Slovenia Housing Fund

Numero alloggi: 30



Nel 2003 la Slovenia Housing Fond ha indetto un concorso nazionale per la realizzazione di alcuni edifici residenziali a basso costo nella città di Izola, un piccolo paese poco distante da Lubiana e a pochi chilometri da Trieste sulle coste slovene del Mar Adriatico.

Il progetto vincitore è risultato essere quello degli OFIS, premiato per l'originalità dell'impianto, per la massima flessibilità degli spazi interni e l'estrema economicità della soluzione architettonica realizzata per ottanta dollari a metro quadrato.

Le due palazzine residenziali realizzate, sono caratterizzate da cinque piani fuori terra e sono posizionate su di un promontorio prospiciente la baia di Izola e circondato da colline.

Le scelte stilistiche che caratterizzano il complesso residenziale sono state fortemente determinate dal contesto naturalistico circostante e dalla posizione panoramica del sito. La maglia strutturale è costituita da travi e pilastri in calcestruzzo armato ed è stata appositamente studiata in modo da non vincolare la distribuzione e massimizzare la flessibilità organizzativa. I pilastri infatti sono stati collocati in corrispondenza dei muri perimetrali, così da



lasciare completamente libera la pianta interna e contestualmente fornire un sostegno al complesso sistema di logge della facciata.

Tutto il progetto è concepito come un continuo rapporto tra spazio esterno e ombra, utilizzando questi elementi, tipici del paesaggio mediterraneo, come elementi portanti, integrati alla struttura dell'edificio. Questo rapporto tra esterno e ombra è rappresentato dall'elemento architettonico simbolo di questo progetto: la loggia. Ogni appartamento è, infatti dotato di una veranda, fornendo così uno spazio all'aperto che è intimo, collegato con l'interno, ombreggiato e ventilato naturalmente. Gli appartamenti vengono ombreggiati e ventilati grazie a pannelli laterali perforati e schermi tessili colorati e semi trasparenti.

I punti forti del progetto, che hanno permesso la sua realizzazione, sono l'economicità, la razionalità e le caratteristiche funzionali, ma soprattutto il progetto è risultato vincente per il buon rapporto tra volumetria del progetto e flessibilità delle piante.

Gli appartamenti di taglio differente sono circa 30 e le loro dimensioni vanno da alloggi studio di piccole dimensioni ad alloggi composti da più di tre camere.

Anche gli spazi interni sono realizzati con attenzione e razionalità per ottimizzare la fruizione dello spazio interno e sono arredati in modo sobrio ed essenziale in accordo con gli standard abitativi sloveni. Le zone giorno e le camere sono collocate a ridosso della facciata, per permettere la vista sul paesaggio circostante, marino o collinare a seconda dell'esposizione, mentre i locali di servizio occupano la parte più interna a ridosso del corridoio distributivo.

La ricerca della flessibilità abitativa diviene così il filo conduttore del progetto interno degli alloggi e ne determina conseguentemente anche le scelte distributive e tipologiche. Il tema è declinato in modo sapiente attraverso l'adozione di sistemi di pannellature scorrevoli che permettono di modificare gli spazi in funzione delle esigenze dei singoli fruitori. La vivacità e variabilità degli spazi si riflette fortemente in facciata, caricando il progetto di grande originalità. Indubbiamente è questo l'elemento decisivo che connota l'intero progetto. I due fronti principali delle palazzine sono pensati come un sistema di logge e aggetti tridimensionali perfettamente integrati alla verticalità dell'edificio al quale conferiscono un'intensa plasticità. Il disegno è stato messo a punto attraverso alcune suggestioni derivanti dal contesto edilizio e naturale in cui si colloca l'intervento. Da un lato, il progetto propone una rilettura in chiave architettonica della struttura geometrica degli alveari delle api e delle relative arnie adottate dai numerosi apicoltori localizzati nell'entroterra; dall'altro, evoca il vivace contesto edilizio

della cittadina dove, nel centro storico, sono osservabili numerosi interventi di personalizzazione di balconi e facciate, operati nel tempo, mediante tende colorate e pannellature sgargianti. Ciascuna loggia è stata pensata come una struttura metallica indipendente e autoportante appesa al fronte, come fosse una scatola.

Tutte le unità sono dotate di una veranda che fornisce uno spazio esterno, privato, completamente fruibile e all'occorrenza integrabile nell'alloggio. La struttura prismatica dell'oggetto è stata progettata per ottimizzarne l'uso, infatti ciascun elemento è condiviso, nella massima privacy da due appartamenti posti uno sopra l'altro. Il complesso gioco degli oggetti della facciata è pensato per assicurare spazi privati al riparo da occhi indiscreti, grazie alla posizione alternata e sfalsata sia in orizzontale che in verticale, in prospettiva.

Tutte le verande sono state progettate per enfatizzare lo scorcio del panorama naturale circostante, infatti la particolare configurazione crea una sorta di cornice tridimensionale che sottolinea la vista prospettica verso il contesto. La variabilità dello spazio interno degli appartamenti assume una duplice connotazione, da un lato funzionale, dall'altro prospettica, proprio grazie al gioco degli elementi tessili posti in facciata. La mobilità della tenda da sole permette di modificare continuamente la vista all'interno degli alloggi verso il contesto, come se la loggia fungesse da grande zoom ottico. Nel contempo il gioco cromato delle tende contribuisce a connotare e personalizzare i singoli alloggi non solo dall'esterno, dando una immediata riconoscibilità agli utenti del proprio appartamento, ma anche dall'interno, creando suggestive atmosfere colorate. Le logge rappresentano anche un efficace sistema passivo di climatizzazione degli ambienti interni in tutte le stagioni. Durante il periodo invernale infatti i raggi del sole vengono convogliati all'interno dell'alloggio attraverso le ampie vetrate, e la struttura chiusa e compatta della loggia consente il ristagno di aria calda con la conseguente creazione di una zona cuscinetto più mite e temperata. Durante il periodo estivo, invece, grazie al sistema integrato di tende avvolgibili la loggia si trasforma in un soggiorno aperto, coperto e ombreggiato.

