

Luigi Ferrara,

Centre for Arts, Design & Information Technology, George Brown College

lferrara@georgebrown.ca

Nel corso del XX secolo, Toronto è stata un punto di riferimento per l'innovazione abitativa a scala urbana ed edilizia, tanto da essere oggi considerata esempio pionieristico delle comunità urbane più sostenibili del XXI secolo. La città si distingue in particolare per gli interventi di edilizia sociale e per la riqualificazione di importanti aree dismesse. Nei prossimi anni avrà terminato la realizzazione di due quartieri: l'*East Bayfront* (LEED Gold) e il *Pan Am Village* (LEED Platinum) (Fig. 1); e presto saranno realizzati lo sviluppo del *Quayside* (Fig. 2), a zero emissioni nette di carbonio, e la riqualificazione di *Villier's Island*, il più grande programma al mondo *climate positive*. Nel corso del tempo ci sono state anche sperimentazioni non pienamente soddisfacenti, come nel caso del progetto *Sidewalk Labs*, che non è riuscito a perseguire gli elevati obiettivi di sostenibilità prefissati, in particolare rispetto al tema delle smart communities, ma nel complesso i nuovi progetti delineano un rinnovato approccio che mira ad allineare la costruzione etica di comunità intelligenti a pratiche di sviluppo sostenibile, secondo una prospettiva di *smart sustainability*.

Nella prima metà del XX secolo, lo sviluppo di Toronto si è basato sulle idee seminali dello statunitense Clarence Stein, di Le Corbusier, sui progetti del *Council Estates* londinese e sugli esperimenti di *Garden City*, esemplificati dalle pratiche di pianificazione di Thomas Adams. Con progetti di edilizia privata e pubblica ispirati ai principi di quello che Jane Jacobs avrebbe chiamato il *Superblock*: complessi abitativi localizzati all'interno di parchi o giardini pubblici e separati dal traffico veicolare. I progetti più rilevanti sono stati attuati nel centro della città, con lo sviluppo di Regent Park negli anni '40 (Fig. 3), il progetto di *St. Jamestown* e *Flemingdon Park*, ecc. negli

anni '50 e '60, per culminare con lo sviluppo dell'*University City* negli anni '70.

In questa fase Toronto ha realizzato quasi cinquanta *Superblock*, che ospitavano più di mille grattacieli in cemento armato, la cui attuazione è stata possibile grazie alle notevoli capacità costruttive della manodopera italo-canadese immigrata in città. Nella sua espressione migliore, Toronto divenne un esempio di "città nel parco", in quella peggiore di "città nel parcheggio". L'opinione pubblica cominciò presto a denunciare gli errati principi urbanistici dello sviluppo dei *Superblock*, galvanizzata da una generazione di attivisti urbani ispirati dall'effettiva presenza di Jane Jacobs a Toronto, dopo il suo abbandono della città di New York durante la guerra del Vietnam.

In quel periodo fu eletto un nuovo sindaco, David Crombie, che guidò una coalizione di cittadini contrari ai principi di pianificazione che prevedevano la demolizione dei quartieri esistenti per costruirne di nuovi, e che esaltava invece un nuovo approccio pianificatorio di tipo "chirurgico", anticipando i principi del movimento ambientalista. Due architetti, Barton Myers e Jack Diamond, entrambi arrivati a Toronto attratti dalla promessa del concorso internazionale di New City Hall, presentarono due progetti abitativi che rifiutavano l'approccio del *Superblock*, allora di prassi: nei complessi residenziali di *Dundas/Sherbourne* (1973-76) e *Beverley Place* (1978), le abitazioni vittoriane preesistenti sono state oggetto di interventi conservativi, mentre le previste torri residenziali sono state disposte orizzontalmente, a formare un tessuto connettivo di case a schiera. Il risultato è un esempio eccezionale di design urbano, riconosciuto e replicato a livello mondiale, che ha sperimentato inoltre un nuovo approccio alla creazione di quartieri a uso e proprietà mista, che

HOUSING INNOVATION AND THE TORONTO MODEL FOR URBANISM

During the 20th century, Toronto was a benchmark for housing innovation, both at the urbanistic level in the design of buildings, and in unit design. It is now also pioneering some of the most sustainable practices for building communities for the 21st century. The city is excelling in brown field redevelopment and social housing complex redevelopment. In the next few years, the city will have finished both LEED Gold and LEED Platinum neighbourhoods with the East Bayfront project and the Pan Am Village (Fig. 1). Soon, it will construct a net carbon Quayside Development (Fig. 2) before embarking on the world's largest climate positive development with the Villier's Island redevelopment. Along the way, there have also been some failed experiments, such as the Sidewalk Labs project, which set high sustainability targets but failed with regards to its

ethical framework for smart community building. These new projects are establishing an approach that aligns ethical smart community building with sustainable construction and development practices, an approach based on "smart sustainability".

The early part of the 20th century saw Toronto build on the seminal ideas of Clarence Stein from the US, Le Corbusier from France, the council estates of London projects and our own Garden City experiments exemplified by the planning practices of Thomas Adams. Both private and public housing developments were completed based on the principles of what Jane Jacobs would call the "Superblock", where a housing complex was situated within public parks or gardens and prohibited vehicular traffic from penetrating the neighbourhood. Seminal housing redevelopment projects occurred in the city

core with the Regent Park development in the 40's (Fig. 3), the St. Jamestown project, Flemingdon Park, etc. in the 50's and 60's, culminating in University City development in the 70's. Toronto developed close to fifty superblock neighbourhoods during this period, which contained over a thousand high-rise reinforced concrete towers made possible by the construction skills of the Italian Canadian labour force that had emigrated to the city. Toronto became exemplary of "the city in the park" at its best or "the city in the parking lot" at its worst. The public soon began to decry the flawed urban planning principles of superblock development, which was galvanised by a generation of urban activists inspired by the actual presence of Jane Jacobs in Toronto after she left New York city during the Vietnam War. During this period, a new Mayor, David Crombie, was elected who led a

01 |



02 |



| 03

participatory citizen coalition that rebelled against the planning principles of destroying existing neighbourhoods to build new ones and that emphasised a new form of surgical urbanism that presaged the principles of the environmental movement. Two architects, Barton Myers and Jack Diamond, both of whom arrived in the city drawn by the promise of the international New City Hall competition, created two seminal housing projects that rejected the superblock approach then considered best practice. The Dundas/Sherbourne and Baldwin Housing complexes saw the preservation of existing Victorian housing and what would have been vertical towers laid down horizontally and woven behind and around the houses with novel stacked townhouse forms. The results

were outstanding urban design precedents that were globally recognised and copied. A whole new approach to creating mixed-use, mixed-tenure neighbourhoods, that preserved buildings and city fabric while inserting new housing forms into the urban context, was proven. A key project that consolidated this pioneering thinking was the Crombie Park (St. Lawrence) (Fig. 4, 5) neighbourhood named after the mayor who had catalysed it. Conceived by housing commissioner Michael Dennis and planned by Allen Littlewood, a colleague and neighbour of Jane Jacobs, this landmark brownfield redevelopment built in the late 70's and early 80's took polluted industrial lands and established best practices for environmental remediation. The complex

included innovative townhouses, an array of split corridor mid-rise blocks with outstanding unit design innovation and planning approaches, such as "eyes on the street" from Jacobs' seminal book "Life and Death of Great American Cities". Key buildings were designed by Toronto's most talented architects Jerome Markson, Eb Zeidler, Irving Grossman and Ron Thom who developed new housing and unit typologies. The neighbourhood is finally being completed as the last remaining parcels of polluted land have been remediated. It is fully integrated into the city seamlessly and is inspired in part by the precedents such as Amsterdam Zuid from the 20's. The development is organised around a linear public park designed using defensibility planning principles, which is lined by 8-storey

housing blocks with institutional uses, such as schools, community centres, co-ops, shops and libraries. Longitudinal streets were re-established, linking the development into the surrounding urban fabric with low-rise townhouses and stacked duplexes of private, public and third sector tenure models. Housing for diversity was pioneered with accessible unit designs. Single-handedly, the development turned around the urban planning model and established a benchmark for all subsequent Toronto projects. The development was an immediate success and pointed the way to what can be called the Toronto model for urbanism. Located next to the world-renowned St. Lawrence Market, it remains a desirable place to live to this day. Subsequent projects that were devel-

salvaguarda gli edifici esistenti e il tessuto urbano inserendo al contempo nuove morfologie.

Un progetto paradigmatico di questo pensiero pionieristico è il quartiere di *Crombie Park (St. Lawrence)* (Figg. 4, 5), che prende il nome dal sindaco che lo ha promosso. Ideato dal commissario per l'edilizia abitativa Michael Dennis e progettato da Allen Littlewood, collega e vicino di casa di Jane Jacobs, questo storico progetto di riqualificazione di aree industriali dismesse, costruito tra la fine degli anni '70 e l'inizio degli anni '80, ha recuperato terreni industriali inquinati e ha stabilito le migliori pratiche da adottare per una bonifica ambientale. Il complesso comprendeva un innovativo sistema di case a schiera e una serie di isolati a media altezza articolati lungo un "corridoio urbano" concepito secondo il principio degli "eyes on the street" (dal libro di Jacobs "Vita e morte delle grandi città americane"). Alcuni edifici simbolo, opera dei più talentuosi architetti di Toronto, Jerome Markson, Eb Zeidler, Irving Grossman e Ron Thom, hanno sviluppato nuove tipologie di alloggi e unità abitative. Il quartiere, tuttora in fase di completamento a seguito della bonifica degli ultimi appezzamenti di terreno inquinato, è completamente integrato nella città e si ispira in parte a esperienze quali quella di Amsterdam Zuid degli anni '20. Il progetto si sviluppa attorno a un parco pubblico lineare progettato secondo i principi della sicurezza ambientale urbana, con blocchi abitativi di otto piani e da case a schiera basse e a duplex, integrati da funzioni pubbliche, quali scuole, centri comunitari, cooperative, negozi e biblioteche, con modelli di gestione mista (pubblico, privato e terzo settore). Strade longitudinali riconnettono le nuove edificazioni al tessuto urbano preesistente. Particolare attenzione è stata prestata alla realizzazione di soluzioni abitative accessibili. Questo progetto,

opened in the city are considered a success or not according to how they built upon the Toronto model established at St. Lawrence or how they failed to un-

derstand and translate it well. The 80's and 90's saw the redevelopment of the western waterfront brownfields with the Harbourfront Centre redevelop-

che ha rivoluzionato il modello di pianificazione urbana ed è diventato un punto di riferimento per tutti i successivi interventi a Toronto, ha avuto un successo immediato, aprendo la strada a quello che può essere definito "il modello urbano di Toronto". Situato accanto al *St. Lawrence Market*, e famoso in tutto il mondo, rimane a tutt'oggi un luogo molto ambito in cui vivere.

I successivi progetti sviluppati in città hanno avuto un livello di minore o maggior successo in relazione alla effettiva capacità di applicare tale modello. Gli anni '80 e '90 sono stati caratterizzati dalla riqualificazione delle aree industriali dismesse del lungomare occidentale e la realizzazione dell'*Harbourfront Centre*. In questo caso, il riutilizzo degli edifici industriali abbandonati ha avuto un ruolo strategico per l'attuazione di un programma pubblico finalizzato alla creazione di nuovi parchi e attività culturali sul lungomare. Una sperimentazione che ha arricchito il modello Toronto, poiché i progettisti hanno iniziato a comprendere la necessità di una programmazione come parte dell'esperienza progettuale del quartiere. Purtroppo, l'inclusione di edifici troppo alti a barriera verso la *Gardiner Expressway*, l'assenza di una chiara disposizione delle tipologie abitative e la separazione tra l'edilizia pubblica e quella privata, hanno indebolito molto il senso complessivo di una comunità integrata. Sotto il profilo della qualità ambientale l'innovazione si è limitata alla previsione di aree a parco e alle funzioni collettive del lungofiume, con una limitata sperimentazione di soluzioni sostenibilità a scala edilizia, fatta eccezione per il *King's Landing*, del grande architetto canadese Arthur Erickson, e del *Queen's Quay Terminal* di Eb Zeidler. Nel complesso, la realizzazione del quartiere ha comunque avuto esiti positivi, perché ha seguito le linee generali del modello di *St. Lawrence*.

ment. Here, the reuse of key industrial buildings for public cultural programming and the creation of new waterfront parks and activities enriched

the model, as designers began to understand the need for programming as part of the neighbourhood design experience. Regrettably, the inclusion

04 |



| 05

Nello stesso periodo sono stati sviluppati anche altri quartieri nella parte più occidentale della città, quali il *Lakeshore Village*, della Daniel's Corporation, che ha seguito più attentamente il modello di St. Lawrence. Tuttavia, il modello è stato ulteriormente migliorato solo nel 2000, quando la città ha iniziato a occuparsi della riqualificazione del complesso residenziale di *Regent Park*, che presentava i fenomeni di degrado tipici derivanti dalla conclusione di un ciclo di vita sessantennale. Tale intervento ha dovuto far fronte alle criticità generate dalle pratiche edilizie del primo modernismo, nonché ai problemi sociali caratteristici dei complessi abitativi monofunzionali, quali la concentrazione di povertà, marginalità sociale e criminalità, l'insicurezza alimentare, la mancanza di servizi e infrastrutture sociali. La gara d'appalto indetta dalla *Toronto Community Housing Corporation* per riqualificare il quartiere è stata vinta dalla Daniels Corporation, che ha operato sulla base dell'esperienza maturata con il *Lakeshore Village*, avvalendosi inoltre di molti dei progettisti e dei team di architetti della nuova generazione che si erano formati con il progetto per il quartiere di *St. Lawrence*; *Regent Park* è diventato così una sorta di "St. Lawrence 2.0", con l'obiettivo di colmarne difetti e lacune, aggiornando il "modello Toronto" anche introducendo forme di progettazione partecipata sostenibile.

Il nuovo *Regent Park* ha inoltre aperto la strada alla sperimentazione del teleriscaldamento a scala di quartiere, ha sviluppato piani di trasferimento per i residenti sfollati, ha messo a punto programmi per l'occupazione e per la comunità, ha integrato l'edilizia sociale con quella del mercato libero, in un quartiere a uso misto che si sviluppa attorno a un parco centrale, progettato per coinvolgere la comunità e consentire una fruizio-

of overly tall buildings as a barrier to the Gardiner Expressway, the absence of a clear arrangement of housing types and the zoning of public housing and private housing into separate areas detracted from the overall sense of a complete community. Environmental innovation was restricted to the parklands and public benefits of the waterside, and the buildings, with the exception of the remarkable King's Landing by Canada's great architect, Arthur Erickson, and the Queen's Quay Terminal by Eb Zeidler, were unfortunately pedestrian in their building design and sustainability goals. Overall, the neighbourhood was still a success because it had followed the general outline of the St. Lawrence model. Other neighbourhoods in the city were also developed during this period, such as *Lakeshore Village*, created by the Daniel's Corporation that followed the St. Lawrence

model more closely in the far west part of the city.

But it was only in the year 2000, when the city began to come to grips with the redevelopment of its badly failing Regent's Park housing complex from the 1940's, after the typical 60-year infrastructure cycle wherein major repairs and reconstruction of buildings is required, that the model was improved upon. The Regent Park redevelopment addressed the poor building practices of early modernism, the increasing barrage of social problems that tend to accumulate within superblock complexes, such as poverty concentration, drug addiction, unwanted criminal activity, lack of food security and lack of educational facilities and community infrastructure, which are all typical of these single-use housing complexes. In this case, the Daniels Corporation won the bid from the Toronto Community

ne sicura, generando senso di appartenenza e identità. Diverse strade ricollegano il quartiere alla città e gli edifici storici sono stati conservati e ristrutturati per ospitare scuole e istituzioni religiose, anche reintroducendo il commercio al dettaglio. Gli edifici hanno differenti altezze (alti, medi e bassi) e assumono conformazioni spaziali – in termini di forma, snellezza e porosità – che consentono di garantire un adeguato apporto di luce e aria. Sono stati previsti spazi di incontro, centri comunitari e attrezzature sportive le cui attività sono supportate da programmi di innovazione culturale e sociale, con un modello gestionale di collaborazione con agenzie no-profit. Gli edifici, costruiti secondo i nuovi standard della bioedilizia, rappresentano uno dei più grandi complessi dotati di tetti verdi al mondo. Progetti speciali, quali il Padiglione mondiale delle Nazioni Unite e la Borsa della Moda del George Brown College, hanno portato partner globali e locali a lavorare con la comunità, che è stata così coinvolta in un progetto di rigenerazione che, nel suo complesso, interessa più di 69 acri nel centro urbano, reso nuovamente abitabile e molto più sicuro. Nonostante le difficoltà, e anche qualche vento contrario, questo rappresenta un altro importante progetto di riferimento del "modello Toronto".

Sempre su tale modello si basa anche il *Pan Am Village*, costruito su un'area dismessa di proprietà della provincia, già oggetto del progetto Ataritari degli anni '80, in continuazione del progetto di San Lorenzo, poi non realizzato per problemi di bonifica e di gestione delle acque (inondazioni), poi risolti dalla provincia agli inizi degli anni 2000. Con i *Pan Am Games* si è presentata l'opportunità di realizzare un villaggio per gli atleti, accelerando un processo trasformativo che avrebbe invece richiesto decenni e portando al completamento pressoché totale

Housing Corporation to replan and redevelop the neighbourhood. Building on their experience at *Lakeshore Village* and bringing back many of the next generation of planners and architectural teams that had cut their teeth on the St. Lawrence neighbourhood, Regent Park became the St. Lawrence neighbourhood 2.0. It was conceived by analysing the flaws and gaps at St. Lawrence and bringing in new sustainable community planning and building design processes to update the model. The new *Regents Park* (Fig. 3) pioneered district heating for the neighbourhood, developed relocation plans for the residents who were being displaced, developed labour market and community benefit programmes, seamlessly integrated social housing with market units into a mixed-use neighbourhood around a wonderfully planned central park that engages the

community and keeps it safe with a proud new identity. Streets were reintroduced reconnecting the neighbourhood to the larger city. Heritage buildings were preserved and renovated for schools and religious institutions, retail was reintroduced and tall, medium and low-rise buildings were designed with the proper massing to allow for light and air. Podiums were activated and filled with cultural and social innovation programmes, and new community centres and sports facilities were managed in partnership with non-profit agencies. The buildings were built to the city's new green building standard and all had green roofs, becoming one of the largest clusters of green roof buildings in the world. Special projects, such as the UN World Pavilion and George Brown College's Fashion Exchange, brought global and local partners to work with

della seconda fase di sviluppo del quartiere, che si configura ora come un'estensione di Crombie Park, interrotta solo dalla riqualificazione del *Distillery District*, l'intervento privato di riqualificazione della storica fabbrica di *whisky* del Canada, che ha riscosso un buon successo economico, pur non rappresentando certamente un esempio particolarmente qualificato sotto il profilo delle buone pratiche per la conservazione dell'architettura. Lo è invece il quartiere Pan Am, che si pone in continuità con il parco lineare di *Crombie Park*, con un ampio viale che conduce fino al grande parco fluviale. Una passeggiata dal *St. Lawrence Market*, attraverso *Crombie Park*, fino alla *Distillery* e al quartiere *Pan Am* offre una panoramica di quanto siano state coerenti le pratiche di pianificazione degli ultimi 50 anni a Toronto. Questi tre quartieri incarnano gli aspetti chiave del "modello Toronto". Lo spazio pubblico si articola attraverso piazze verdi e parchi lineari, con edifici ad uso misto e una corretta collocazione di edifici bassi, medi e alti, ben distanziati e integrati da servizi e strutture di tipo pubblico e collettivo. Elevati gli standard di qualità ambientale, grazie all'applicazione dei principi della bioedilizia, alle azioni di risanamento del territorio e alla pianificazione sostenibile della comunità, con sperimentazioni di innovazione sociale e interventi di conservazione e riqualificazione di strade, isolati ed edifici preesistenti, in un efficace intreccio tra vecchio e nuovo. Questi principi sono tuttora alla base delle scelte di pianificazione che impronteranno lo sviluppo dei nuovi quartieri di Toronto dei prossimi 50 anni, partendo da *East Bayfront* lungo le diverse fasi porteranno sino a *Villiers Island* (Fig. 6).

In altre parti della città si possono trovare quartieri il cui sviluppo non è stato improntato al "modello Toronto", quali ad

the community. Overall, the project is rehabilitating over 65 acres of the city's core, making it habitable and relatively safe once again. Problems occurred along the way, but the thrust, despite headwinds, is towards another landmark project developed using the Toronto model for urbanism.

The next major project based on the Toronto model was the Pan Am *Village*, which was constructed on a brownfield site held by the province and originally planned as Ataratri back in the 1980's as a continuation of the St. Lawrence project. The neighbourhood could not be developed until it was properly flood proofed and remediated, which the province carried out in the early 2000's. With the Pan Am Games and their need for an athlete's village, what may have taken decades was accelerated and the neighbourhood is now completing its

second phase of development as we speak. Ironically, it is now an extension of Crombie Park, interrupted only by the redevelopment of the Distillery District neighbourhood, a private redevelopment of Canada's most historic whiskey factory which has been an economic and architectural success, while not exactly a beacon of best practices in preservation. The Pan Am neighbourhood, on the other hand, is. It continues the linear park of Crombie Park in a new form leading to a large riverside park at its terminus. A walk from the St. Lawrence Market through Crombie Park to the distillery and into the Pan Am neighbourhood gives one an overview of how consistent the planning practices of the last 50 years have been in Toronto. These three neighbourhoods embody the key aspects of the Toronto model, which include a strong sense of public space

esempio l'enorme lungomare di *Etobicoke*, il *Liberty Village* e l'altrettanto vasto e anonimo sviluppo di *Cityplace*; quartieri di iniziativa privata che non sono stati in grado di generare comunità, in assenza di elementi chiave quali la disposizione a trama fine di strade e isolati, la mixité abitativa e funzionale e la multiscalarità degli edifici. Inadeguate le distanze tra gli edifici, con un insufficiente apporto di illuminazione all'interno degli alloggi, e limitate le dotazioni di spazi verdi, che invece rivestono un ruolo importante sul piano ambientale e sociale. Gli edifici sono disposti uno di fronte l'altro, a formare una sorta di "foresta condominiale", e presentano tutti la stessa tipologia strutturale: "torri senza il parco" destinate a diventare le *St. Jamestown* del futuro, prive di servizi e funzioni istituzionali essenziali, quali quelle per l'istruzione, destinate a deteriorarsi rapidamente, piuttosto che a durare. Se *St. Jamestown* è ora in fase di riqualificazione, così come *Alexandra Park* e *Lawrence Park* da parte della *Toronto Community Housing Corporation* e altri partner aziendali, anche questi e molti altri contesti di nuova realizzazione potrebbero presto dover essere completamente ricostruiti o drasticamente ristrutturati per diventare veri luoghi di comunità.

Nel *East Bayfront*, la storia del "modello Toronto" sta per trovare la sua prossima espressione: occupando la stessa posizione dell'*Harbourfront Centre*, ma disposto a est rispetto al centro della città, l'*East Bayfront* è oggetto di sviluppi immobiliari ad opera di diversi committenti privati, ma coinvolge anche partner istituzionali significativi quali il *George Brown College*, la LCBO e la Chorus Entertainment, che stanno promuovendo livelli di partecipazione istituzionale di una scala più elevata rispetto alle precedenti realizzazioni. L'intervento in fase

oriented around green squares and linear parks and boulevards, mixed-tenancy and mixed-use buildings, with massing combining low-rise, mid-rise and well-spaced high-rise buildings, the integration of institutional and cultural uses within shared-use facilities, the increasing quality of green building standards and land remediation, sustainable community planning, social innovation experimentation, restorative fabric of city streets and blocks, the preservation of existing heritage buildings and the interweaving of the new with the old. These principles are being used today to plan Toronto's new neighbourhoods for the next 50 years, starting with East Bayfront and its many phases leading to Villiers Island (Fig. 6).

Elsewhere in the city, you can find neighbourhoods that do not use the Toronto model, such as the massive

Etobicoke waterfront, *Liberty Village* and the equally large and non-descript *Cityplace* development. These private-sector planned neighbourhoods do not follow the model closely and have consequently resulted in less than desirable communities. They miss the key elements, such as a clear distinction between blocks and streets, mixed-use and mixed-income inhabitants, civic spaces and institutions and variety in the scale of buildings. They do not provide the proper sunlight, green space and distancing between individual units that a true neighbourhood requires. They have been planned as a sort of condominium forest with single species structures that stand cheek by jowl next to each other. They are "the tower without the park" and will become the *St. Jamestown*'s of the future, lacking mixed-use, food security and institutional presences, such



di costruzione ha raggiunto il livello *Gold* della certificazione LEED e il successivo sviluppo si proietta verso il livello Platinum, prevedendo anche un'importante azione di bonifica ambientale per la protezione dalle inondazioni, nonché interventi per il ridisegno del paesaggio urbano, con nuovi parchi e spazi

pubblici. Vi hanno lavorato architetti di chiara fama, quali Moshe Safdie, Arquitectonica, KPMB, e paesaggisti quali West 8 e Michael Van Valkenberg. Presto il Limerlost Place del *George Brown College* e i progetti T2 e T3 di Hines completeranno i primi edifici alti in legno a destinazione pubblica e commercia-

as schools. They are built to deteriorate rather than endure. St. Jamestown is now being reimagined and redeveloped, as are other parts of the city like Alexandra Park and Lawrence Park, which are being reconstructed by the Toronto Community Housing Corporation with other corporate partners. They and the many other complexes may need to be totally rebuilt one day or drastically renovated to become complete communities.

But in Waterfront Toronto's East Bayfront, the story of the Toronto model is continuing with its latest expression. East Bayfront occupies the same position as Harbourfront Centre but on the east side of downtown. It has been redeveloped by a variety of private developers but includes key institutional partners, such as George Brown College, the LCBO and Chorus Entertainment, which bring a level

of institutional participation that is on a grander scale than the previous neighbourhood redevelopments. The development is being built according to LEED Gold standard and its next phase according to LEED Platinum and has involved major environmental remediation, flood proofing and sustainable urban landscape park and public space treatments. Renowned architects, such as Moshe Safdie, Arquitectonica and KPMB and landscape architects, such as West 8 and Michael Van Valkenberg, have worked on it. Soon, George Brown College's Limerlost Place and Hines T2 and T3 projects will complete the first tall wood institutional and commercial net carbon buildings in the development, demonstrating global leadership in post-pandemic new building formats. A downside is that the neighbourhood has been mainly developed as luxury

housing without any consideration for those with special needs, i.e. artists, the disabled or marginalised communities. This had been the case in most of the Toronto model developments, but this may also change in the subsequent phases of East Bayfront. The latest phase was discussed internationally due to the participation of Google's Sidewalk Labs. Their project followed the Toronto model and used innovative methods with most buildings planned to be in tall wood and new concepts for "public spaces that could be used in winter, mixed-use mixed income targets and, controversially, a set of digitally managed and monitored services, such as communication infrastructure, waste management, energy provision and transportation. The development deal fell apart when Sidewalk Labs was not able to negotiate the larger land acquisition of Villiers

Island and when privacy restrictions were to be put into place that did not align with their business plan.

The land was put out to tender again with safeguards around the smart city components and with a goal of a zero-carbon neighbourhood. The winning bid followed the Toronto model more closely and included exceptional architecture, such as the largest tall wood residential building designed by David Adjaye, with a massive urban farm and forest and plans for indigenous cultural infrastructure. It was in some ways a best-practice reiteration of the 50-year planning history initiated at Crombie Park under the banner of sustainability and diversity, equity and inclusion. Soon after, the major renaturalisation project and flood proofing of the mouth of the Don River will be completed, and the call for the redevelopment of Villiers Island will begin

le, edifici a emissioni nette zero di carbonio, a dimostrazione della leadership globale nei nuovi format edilizi post-pandemia. Da segnalare però come il quartiere preveda soprattutto abitazioni di lusso, non offrendo risposta alle utenze più deboli o con esigenze particolari, quali artisti, persone con disabilità o comunità emarginate; una situazione che si è spesso verificata nei quartieri basati sul “modello Toronto”, che auspicabilmente dovrebbe cambiare nelle successive fasi di realizzazione del *East Bayfront*.

L'ultima fase di tale sviluppo è stata infatti discussa a livello internazionale grazie alla partecipazione della *Sidewalk Labs*, la company di *Google* dedicata all'innovazione urbana, con proposte in linea con il “modello Toronto” che introducevano aspetti innovativi nella progettazione di edifici alti in legno e un nuovo concetto di spazio pubblico fruibile anche nella stagione invernale; soprattutto ponendosi l'obiettivo di realizzare insediamenti per utenti a reddito misto, con servizi gestiti e sorvegliati digitalmente, come nel caso delle infrastrutture di comunicazione, per la gestione dei rifiuti e la fornitura di energia e i trasporti. L'accordo di sviluppo è decaduto quando la *Sidewalk Labs* non è stata in grado di negoziare l'acquisizione di un grande terreno a *Villiers Island* e quando sono state introdotte restrizioni sulla privacy che non erano in linea con il loro piano aziendale.

Il terreno è stato nuovamente oggetto di una gara d'appalto, con precise clausole relative alle caratteristiche di *smartness* dell'insediamento e con l'obiettivo di realizzare un quartiere a zero emissioni di carbonio. La proposta vincente seguiva in modo decisamente più netto il “modello Toronto” e comprendeva architetture straordinarie, tra cui il più grande edificio

residenziale in legno, su progetto di David Adjaye, con interventi molto consistenti di *farming* e di forestazione urbana e piani per infrastrutture culturali locali. In un certo senso, si trattava di una reiterazione delle migliori pratiche della storia di pianificazione cinquantennale iniziata a *Crombie Park*, all'insegna della sostenibilità e della diversità, dell'equità e dell'inclusione. Subito dopo il completamento del grande progetto di rinaturalizzazione e bonifica della foce del fiume Don, si procederà con la richiesta di riqualificazione di *Villiers Island*, con obiettivi ancora più ambiziosi per un quartiere ad impatto ambientale positivo. Il progetto si basa ancora una volta sulla rielaborazione dei principi messi in campo durante la realizzazione del quartiere di *St. Lawrence*, che viene sostanzialmente replicato al centro dell'isola, circondato da parchi e spazi verdi che puntano a un insediamento urbano più vicino all'ambiente e a obiettivi sociali di resilienza e sostenibilità per fronteggiare i cambiamenti climatici. Nei prossimi 30 anni, il lavoro di costruzione di questi quartieri farà evolvere ulteriormente il “modello Toronto”, proiettandolo verso modalità di trasporto più attive, fonti energetiche più sostenibili, modi ibridi di vivere e lavorare nel futuro “*phygital*” e nuovi ideali di diversità, equità e inclusione che stanno plasmando la società contemporanea.

I progetti che si sono susseguiti negli anni hanno reso Toronto uno dei luoghi più vivibili, sicuri e attraenti del mondo. I metodi urbanistici attraverso cui si è sviluppato il “modello Toronto” possono rappresentare un punto di riferimento per altre città, e la sua stessa continua evoluzione la rende un luogo fondamentale per comprendere i processi di innovazione alla base del progetto dei sistemi edilizi residenziali alla scala del quartiere.

with even more ambitious goals for a climate-positive neighbourhood. The plan is again based on a re-rendering of the principles found in the *St. Lawrence* neighbourhood, which is basically replicated in the centre of the island, surrounded by parks and agricultural space pointing towards an urban future that is more reconciled with the environment and societal goals for resilience and sustainability in the face of climate change. The construction of these neighbourhoods over the next 30 years will evolve the Toronto model further, moving us to more active transportation modalities, changes in energy sources that power our communities, hybrid ways of living and working in our “*phygital*” future and new ideals of diversity, equity and inclusion that are shaping our society. The seeds that were planted years ago have served Toronto well, making it

one of the most liveable, safe and attractive places in the world. There is much to be shared with other cities about how this wise form of urbanism embodied in the Toronto model has developed, how it has evolved and grown, and how it will continue to do so in the coming years, making the city a must visit place to better understand housing design and urban innovation at the neighbourhood level.