

Abstract. L'attuale emergenza abitativa per le classi meno abbienti e le esperienze degli ultimi sessant'anni maturate in Italia per l'Edilizia Residenziale Pubblica impongono nuove riflessioni sull'abitare. L'elevato costo per il risanamento e la rifunzionalizzazione dei quartieri di E.R.P., l'assenza di servizi che li ha trasformati in quartieri dormitorio, ci portano a ripensare nuovi ambiti urbani come luoghi dotati di senso e d'identità in cui prevedere spazi di relazione e servizi di vicinato. Inoltre, le dinamiche sociali, economiche e politiche degli ultimi anni hanno modificato non solo i modi di vita, ma anche la tipologia di utenti finali, sempre più sensibili alla qualità del prodotto e alle questioni ambientali. Il presente contributo descrive alcuni principi da cui partire per un nuovo Social Housing.

Parole chiave: Identità, Flessibilità, Sostenibilità, Utenza, Varietà d'uso

Il problema dell'Edilizia Residenziale Pubblica è un tema attuale e globale, non solo italiano. Quella realizzata negli ultimi sessant'anni già manifesta un forte degrado materico, economico e sociale che raggiunge in Italia talvolta livelli prossimi a quelli del Terzo Mondo, a tal punto che le nuove generazioni vedono la permanenza in questi luoghi come un fallimento personale e la fuga come un successo. Tra i più noti esempi a livello nazionale citiamo i Quartieri di Monte Amiata a Milano, del Corviale a Roma, delle Vele di Scampia a Napoli e dello Z.E.N. a Palermo: pagine diverse di un'unica storia, trasversale e italiana, spazi e non luoghi in cui si genera quella 'insicurezza sociale' che, sapientemente descritta da Robert Castel, 'non nutre solo la povertà'. «Essa agisce come un principio di demoralizzazione, di dissociazione sociale, alla stregua di un virus che impregna la vita quotidiana, dissolve i legami sociali e mina le strutture psichiche degli individui [...]. Vivere nell'insicurezza permanente significa non poter padroneggiare il presente né anticipare positivamente l'avvenire» (Castel, 2004).

L'entità dell'emergenza, che questi ambiti urbani pongono, è te-

stimoniata dall'attuale dibattito che coinvolge le discipline della Sociologia, dell'Antropologia, della Geografia Culturale, dell'Urbanistica, dei Trasporti, dell'Architettura e della Tecnologia¹. Ovviamente sono ricercate anche le responsabilità e le cause che hanno determinato lo stato attuale delle periferie metropolitane: accanto a fattori sociali, culturali ed economici occorre prendere atto che la cultura architettonica e gli operatori del progetto, spesso con modelli complessi più quantitativi che qualitativi, con forme talvolta spaziali e architettonico-sperimentali, talaltra autocelebrative e autoreferenziali, hanno contribuito ad annullare il senso di appartenenza degli abitanti a uno specifico luogo, generando bugs non solo relativi alla vivibilità, ma anche all'abitabilità degli spazi e alla durezza delle architetture.

Non possono costituire assoluto riferimento, per i nuovi progetti, neanche la maggior parte dei più recenti interventi di Social Housing, sebbene segnalati, pubblicati e talvolta premiati, per il fatto che essi si caratterizzano soltanto per la valorizzazione di alcuni principi inerenti l'identità dei luoghi, la mixtè degli abitanti, la flessibilità degli spazi o la sostenibilità economica, sociale e ambientale dell'intervento. Con un tale stato dell'arte il presente contributo mira a mettere in valore un'adeguata strategia secondo cui i succitati principi devono costituire nel loro insieme la base da cui partire per un corretto approccio al tema, riferito sia al recupero dell'esistente sia alla progettazione del nuovo, con due condizioni: l'approccio pluridisciplinare da una parte, l'ineludibile supporto delle discipline afferenti al raggruppamento tecnologico dall'altra.

Identity, Flexibility and Sustainability for the new Social Housing

Abstract: The present housing emergency for those who are less well-off and the experiences of Edilizia Residenziale Pubblica (lit. Public Residential Construction), undergone over the last sixty years in Italy, have brought about new lines of thought with regard to places to live. The high cost of renewal and re-functionalization of the E.R.P. areas, the absence of services, which have transformed them into dormitory suburbs, have led us to rethink new urban environments as places possessing a sense of identity, in which to provide communal services and spaces for neighborly relations. Moreover, the social, economic and political dynamics of the last few years have modified not only life-styles, but also the typology of householder, ever more sensitive to the quality of product and environmental issues. This contribution discusses several principles as a point of departure for a new Social Housing.

Keywords: Identity, Flexibility, Sustainability, Householder, Variety of usage

The problem of Edilizia Residenziale Pubblica (lit. Public Residential Construction) today concerns the whole world (and not only Italy). Housing that has been completed over the last sixty years is already showing considerable signs of material, economic and social deterioration; in Italy the levels reached are on a par with those of the Third World and we are at a point where the younger generations consider it a failure to be associated with these places whilst escape is a victory. Among the most renowned at the national level we might mention the Monte Amiata district in Milan, the Corviale district in Rome, the Vele di Scampia district in Naples and the Z.E.N. district in Palermo. These are all different examples from the familiar Italian story; they are

spaces and non-places where a sort of 'social insecurity' is generated, which (as neatly described by Robert Castel), 'does not nurture only poverty'. «This acts like a principle of demoralization, social dissociation, like a virus that affects daily life, breaking down social ties and undermining the individual's psychic structures [...] Living in permanent insecurity means not being able to master the present nor plan positively for the future» (Castel, 2004). The scale of the crisis emerging from these urban environments is borne out by the on-going debate involving the disciplines of Sociology, Anthropology, Cultural Geography, Town-planning, Transport, Architecture and Technology¹. Responsibility and causes are obviously being sought in order to determine the reasons for the present state of these outskirts of cities. The social, cultural and economic factors aside it

L'identità dei luoghi

Nell'ultimo decennio, l'emergente cultura della sostenibilità ha stimolato una prassi progettuale sempre più sensibile a ciò che ci circonda, acclarando il principio, fortemente sostenuto dall'antropologia, secondo cui il riconoscimento dell'identità dei luoghi è il presupposto per ogni azione sul territorio². L'individuazione delle peculiarità e dei suoi valori identitari è quindi strumento essenziale per la comprensione della complessità fisica, storica e culturale dei luoghi: una loro attenta analisi e un'adeguata rilettura in chiave contemporanea devono guidare il progetto, riportando all'attualità quei caratteri che hanno contraddistinto i luoghi e che, nel tempo, ci hanno trasmesso la loro identità. Se basato su questi presupposti, il progetto può legittimare il proprio operato e qualificarsi come atto storico, capace di connettere tradizione e innovazione, di assicurare ai posteri la trasmissione dell'identità dei luoghi e il loro rinnovamento. L'affermazione del concetto d'identità è oggi uno dei principi di fondamentale importanza per indirizzare innovative politiche di sviluppo urbano, rivolte alla qualità dell'ambiente di vita e capaci da un lato di frenare l'omologazione dilagante, dall'altro di valorizzare il patrimonio materiale e immateriale esistente, depositario di valori culturali, in chiave di sostenibilità economica e ambientale.

Il fatto è che i diversi modi dell'abitare contemporaneo, dal nomade all'eterotopo, dal virtuale all'always connected, sono fortemente condizionati dalle dinamiche socio-culturali ed economiche che hanno investito le nostre città: con la diffusione delle nuove tecnologie informatiche e con la globalizzazione, il mercato richiede sempre più precarietà e flessibilità d'impiego; tali dinamiche sollecitano le forme dell'abitazione, gli spa-



zi lavorativi e quelli urbani ad adeguarsi alle mutate esigenze dell'utenza. Pertanto, è necessaria una riflessione, poiché, come sostiene Martin Heidegger, solo il pensiero connette l'abitare al suo senso intrinseco: «La vera crisi dell'abitare consiste nel fatto che i mortali sono sempre ancora in cerca dell'essenza dell'abitare, che essi devono innanzitutto imparare ad abitare. Non può darsi che la sradicatezza dell'uomo consista nel fatto che l'uomo non riflette ancora per niente sull'autentica crisi dell'abitazione riconoscendola come crisi?» (Heidegger, 1976). Tre sono i termini fondamentali dell'abitare che il filosofo tedesco individua:

should be emphasized that the architectonic culture and those involved in these projects have contributed to annulling the inhabitants' sense of belonging to a specific place; with their complex, quantitative rather than qualitative models, with spatial forms that are often architectonically experimental, or self-congratulatory and self-referring, they have created 'bugs' not only with reference to the livableness, but also the habitability of the spaces and the durability of the architecture.

Nor can most of the recent Social Housing buildings provide a sure point of reference for new projects, even though they might have been praised, appeared in print and occasionally awarded prizes. This is because they are only characterized by the valorization of some principles inherent to the identity of the places, the urban mix, the flexibility of the space and the economic, social

and environmental sustainability of the operation. This is the state of affairs in which this contribution aims to propose an adequate strategy, according to which the afore-mentioned principles should together constitute a basis from which to activate a correct approach to the subject, with regard to both designing the new and recovering what still exists, on two conditions: a multidisciplinary approach on the one hand and, on the other, the requisite back-up of disciplines linked to this technological grouping.

Identity of place

Over the last decade the emerging culture of sustainability has encouraged planning procedures that are more and more sensitive to the surroundings, a principle being laid down, strongly supported by anthropology, according to which the recognition of identity of

place is the prerequisite for every action in that region². The individuation of peculiarities and their identity values is therefore an essential instrument for understanding the physical, historical and cultural complexity of any place: careful analysis and an adequate reinterpretation in a contemporary key should guide a project, bringing up to date those features that have distinguished certain places and which, in the course of time, have passed their identity on to us. If based on these prerequisites, the project may justify its operations and qualify as a historical act, capable of blending tradition and innovation, whilst handing down to posterity the identity of a place and ensuring its regeneration. The affirmation of the concept of identity is today a principle of fundamental importance for steering innovative policies of urban development, geared towards the quali-

ty of living conditions: on the one hand, it is able to put a brake on rampant homologation, and on the other hand, it can valorize the existing material and non-material heritage (a repository of cultural values) as regards economic and environmental sustainability.

The fact is that the various styles of contemporary living, from the nomadic to the heterotopic, from virtual to always-connected, are strongly conditioned by the socio-cultural and economic dynamics that have affected our cities. In the wake of the diffusion of new computer technologies and globalization, the market stipulates increasing precariousness and flexibility of use; these dynamics require the shape of the habitation, the working areas and urban spaces to conform to the consumer's modified requirements. A pause for thought is therefore needed, since, in the words of Martin Heidegger, only



l'appartenenza, l'identità, la sostenibilità. Dopo aver definito i 'luoghi' come quegli spazi della città in cui si sviluppa la vita, dove s'intessono relazioni e rapporti sociali, Heidegger rileva che la loro assenza è la prima causa del disagio, della crisi e del degrado che caratterizza la città contemporanea. I 'luoghi' sono l'espressione fisica dell'identità basata sulla relazionalità, che è la dimensione essenziale dell'umanità: il senso di appartenenza contribuisce poi a valorizzare l'abitare, che altrimenti non sarebbe identitario e non esprimerebbe quella relazione che l'essere umano ha con il mondo e con i suoi simili.

thought connects living with its intrinsic significance: «The real crisis in living consists in the fact that we mortals are still in search of the essence of living, although we must first of all learn how to live. Might it not be that Man's uprootedness consists in the fact that Man still does not reflect at all on the real crisis of housing by recognizing it as a crisis?» (Heidegger, 1976). There are three basic terms regarding living that the German philosopher individuates: belonging, identity and sustainability. After defining 'place' as the space in the city in which life flourishes, where social relations and relationships intersect, Heidegger points out that their absence is the primary cause of the discomfort, crisis and decay affecting the contemporary city. 'Place' is the physical expression of identity based on our relations with our fellow Man, i.e. the essence of humanity. This sense of

belonging contributes to the enhancement of living, which would otherwise not be identity-based and would not express the relationship that Man has with the world and his fellows. As an example we might mention the VIVAZZ intervention of ZigZag Arquitectura, based on a masterplan by Gino Valle, implemented in Mieres in 2010, which manages to exalt the dual character of the place, combining the urban and the rural in the same project (Fig. 1). The rigid form of the housing block is remodeled with shapes of varying height, creating visual openings on to the surrounding landscape and, at the same time, allowing the sunlight and air to penetrate into the open courtyard, a meeting-place for residents but also a filter against the outside world. The dual nature of internal place is also mirrored in the differentiated use of the materials for the façades; steel for the main façade

A titolo di esempio si segnala l'intervento VIVAZZ della ZigZag Arquitectura, su masterplan di Gino Valle, realizzato a Mieres nel 2010, che riesce a mettere in valore un duplice carattere del luogo, coniugando nel progetto l'urbano e il rurale (Fig. 1). Il rigido isolato edilizio viene rimodulato con un volume ad altezze variabili, creando con visivi sul paesaggio circostante e al contempo permettendo al sole e all'aria di penetrare all'interno della corte aperta, luogo di aggregazione per gli abitanti ma anche filtro con il contesto cittadino. La duplice natura degli spazi esterni si rispecchia anche nell'impiego differenziato dei materiali per le facciate: acciaio per il fronte urbano e per la copertura, con rimando all'immagine mineraria della città spagnola e al suo passato motore economico; legno a listelli verticali per i prospetti interni, con suggestione rurale che rimanda ai boschi delle vicine montagne e alla tradizionale veranda asturiana. L'intervento citato ha rispettato pienamente le istanze identitarie del luogo, di contro non ha sviluppato adeguatamente il tema della flessibilità degli spazi abitativi, né ha contenuto i costi di realizzazione. Così ancora in altri esempi possiamo rilevare come il sistema relazionale in cui vivono gli abitanti è spesso trascurato e, di frequente, invece di fare autocritica, il progettista giustifica il fallimento del proprio operato, adducendo motivazioni deboli e pretestuose: egli si riferisce in primis all'irrisolvibile complessità della città e poi al taglio delle risorse finanziarie o alla difformità tra progetto ed esecuzione, all'occupazione abusiva degli edifici o ancora alla mancata realizzazione dei servizi, citando a sostegno Le Corbusier e la sua teoria del 1935, secondo la quale la città armoniosa può realizzarsi solo con un'attenta pianificazione ad opera di esperti della scienza urbanistica e con l'attuazione dei piani senza opposizione alcuna.

and the roofing, with pointers to this Spanish city's mining heritage and its historic, economic driving-force; vertical wooden strips for the internal walls, with a rural flavor hinting at the woods in the neighboring mountains and the traditional Asturian veranda. This intervention respected in full the identity features of the place, but did not perhaps adequately develop the aspects of flexibility in the living spaces, nor did it manage to contain working costs. We could also point out further examples where the relational organization for the residents' daily life is sometimes neglected. Instead of being self-critical, the project-manager often justifies the failure of his work by offering up weak and spurious justifications; he might mention, first of all, the irresolvable complexity of the city or, perhaps, financial cuts, or the differences between the original project and its execution,

the illegal occupation of buildings, or the failed installation of services, citing as evidence Le Corbusier and his theory from 1935, according to which the harmonious city can only be achieved with careful planning, with experts in town-planning sciences and with no opposition to the implementation of the plans.

Multi-disciplines

It needs to be stressed that the housing crisis for those less well-off, demands that the defining of tendencies and planning solutions should not be left to chance, nor to the savoir faire or individual skill of the project-manager, however great his proven experience and sensitivity. Today the 'housing' product needs to be orchestrated with the support of multi-disciplined contributions, preventing the aesthetic aspects from taking precedence over functions, materials or technology - the latter moving

03 | Il PEEP, case a schiera a Ventoso di Scandiano (Ludens Architetti, 2008) (foto di Andrea Vescovini).

The PEEP, terraced housing, Ventoso di Scandiano (Ludens Architects, 2008) (photo by Andrea Vescovini).



La pluridisciplinarietà

È poi da dire che l'emergenza abitativa per le classi meno abbienti impone di non lasciare più al caso, alla cultura o alla singola capacità del progettista, per quanto di provata esperienza o accertata sensibilità, la definizione degli indirizzi e delle soluzioni progettuali. Oggi occorre declinare il prodotto di 'abitazione' con il supporto di contributi pluridisciplinari, evitando che gli aspetti estetici prendano il sopravvento su temi funzionali o su materiali e tecnologie, piegate sempre più a logiche semantiche e formali (Dorfles, 2007), evitando anche che l'innovazione tipologica sia assunta come la principale soluzione dei problemi connessi all'abitare, a discapito dei rapporti che l'insediamento deve instaurare con il contesto.

Il fatto è che il tema del Social Housing riassume in sé, più di altre tipologie residenziali, la complessità di un prodotto edilizio; esso deve continuamente modificarsi non solo perché riferito a una varietà di utenti che, sotto il profilo quantitativo e qualitativo, è in continua evoluzione, ma anche perché, oggi in particolare, la situazione socio-economica è tutt'altro che stabile. E proprio per la complessità del tema, in primo luogo bisogna riferirsi alla pluridisciplinarietà, capace di assicurare un approccio congiunto tra discipline diverse che hanno condotto ricerche e hanno raggiunto esiti nei rispettivi ambiti, quali l'Antropologia, la Sociologia, la Geografia Culturale, l'Urbanistica, l'Agronomia, l'Architettura, l'Estetica e la Tecnologia.

In particolare, l'Antropologia come scienza studia l'uomo nei suoi aspetti morfologici, fisiologici, psicologici e culturali, la Sociologia come disciplina indaga sui fenomeni e sulle relazioni sociali in ogni loro manifestazione, sulle leggi generali che li regolano e sui principi che guidano i fenomeni che si possono

manifestare nei progetti del Social Housing; la Tecnologia come scienza organizza i processi di formazione e trasformazione della materia, assicura il controllo del processo edilizio in tutte le sue fasi dal progetto all'esercizio, rileva i bisogni dell'utenza, specifica i requisiti richiesti e le prestazioni che devono essere offerte dagli interventi.

La flessibilità degli spazi e la varietà d'uso

Dopo quello della identità e della pluridisciplinarietà, specifichiamo un terzo principio. Il continuo evolversi della composizione demografica e degli stili di vita, ovvero delle esigenze degli utenti finali, evoluzione condizionata dal particolare periodo in cui viviamo, determina una domanda residenziale che impone al mercato in prima istanza il requisito della flessibilità, per l'adattabilità e con la modularità

more and more in the direction of semantic and formal logic (Dorfles, 2007)

and also preventing typological innovation from being adopted as the principal solution to problems linked to 'living', to the detriment of the relationship that the actual housing needs to establish with its context.

The fact is that the topic of Social Housing, more than any other residential typology, encapsulates the complexity of a building product; it has to be modified continually, not only because (under the quantitative and qualitative profile) it concerns a continually evolving variety of consumers, but also because, today in particular, the socio-economic situation is anything but stable. Precisely because of the complexity of the topic, we must first of all turn to the multi-disciplinary aspect. This guarantees a joint approach between the various disciplines involved in the

research, which have achieved results in their respective spheres; they include anthropology, sociology, cultural geography, town-planning, agronomy, architecture, aesthetics and technology. In particular, anthropology as a science studies Man in his morphological, physiological, psychological and cultural aspects. Sociology as a subject investigates social phenomena and relations in all their manifestations, the general laws that regulate them and the principles that guide the phenomena that might be manifested in Social Housing projects. The science of Technology organizes the formation and transformation processes of materials; it ensures close control of the building process in all its phases from project to final application, monitors the consumer's needs, specifies the obligatory requisites and the performance-level demanded by the operations.

The flexibility of the space and the varieties of use

After the principles of identity and multi-discipline we must specify a third principle. Continuous demographic growth and changing life-styles (based on consumer demand), conditioned as they are by the specific period in which we are living, dictate specific requirements as regards housing, determining, first of all, the need for flexibility and adaptability, with modularity of the living space. The number of family members is increasing, usually with only one wage-earner and a single child; the number of single, working mothers, often with a dependent child, is also rising; similarly the average age of the population is going up, whilst the birth-rate is slowing down. Young people are leaving home at a later age and when they do find employment they cannot manage to make ends meet. The resi-

dent foreign population is also rising rapidly with the associated problems of social and economic integration. Temporary employment is becoming the norm and, lastly, job mobility is being imposed as an alternative to dismissal.

Two interesting projects might be mentioned as regards the need for flexibility in interior design: the Social Housing in Carabanchel Ensanche 6, in Madrid (Aranguren and Gallegos, 2003) and Case a Schiera in Ventoso di Scandiano (Emilia-Romagna) (Ludens Architects, 2008). The first project organized the living quarters around a large rectangular and multi-functional space, which can be divided up with mobile panels; bathrooms and kitchen, served by a little corridor, are located on two sides of the interior (Fig. 2). The second project actually offers three levels of flexibility, with a personalization to be defined, however, during the construction pha-



degli spazi abitativi: aumenta il numero dei nuclei familiari, in prevalenza monoreddito e con un solo figlio; cresce il numero di donne lavoratrici e di single, a volte con figlio a carico, così come cresce l'età media della popolazione, mentre diminuiscono le nascite; i giovani tardano a uscire da casa e quando trovano occupazione non raggiungono un'adeguata autosufficienza economica; cresce anche a dismisura la popolazione straniera residente con i relativi problemi d'integrazione sociale ed economica; s'istituzionalizza il precariato e, infine, s'impone la mobilità come alternativa al licenziamento.

Sul requisito della flessibilità degli spazi interni sono da segnalare due interessanti progetti: il Social Housing in Carabanchel Ensanche 6 a Madrid (Aranguren e Gallegos, 2003) e le Case a Schiera a Ventoso di Scandiano (Ludens Architetti, 2008). Il primo intervento organizza la cellula abitativa attorno a un grande

se. The position of the linking staircases and access to the apartments are fixed, but the variability of the distributive arrangement is guaranteed by a structural sub-system without pillars inside the apartment. Apart from this the consumer can choose the size of the openings for each room and the position of the car-parking space, either inside or outside the building (Fig. 3).

Flexibility as a guiding principle of the project may also apply to the variability of the proposed utilization; by activating new 'participatory urban policies' the auto-referential model of 'working-class dormitory suburb', which has characterized development of the suburban areas over the last sixty years, will have to be discarded (Jacobs, 2009). New living-qualities, environmental, spatial, relational and social qualities will have to be established: 'places', and not spaces, in accordance with urban

areas characterized by a strong identity and a sense of belonging; new urban centrality; flexible units that are capable of breaking down the physical restrictions of an enclosed area in order to become permeable to the urban structure, equipped with services and with shared, open public spaces in which to develop the life of the community (Augé, 1993).

New forms of urban landscape, therefore, will have to be attentive to how the land is used and the relationship with green areas, but will also have to be able to respond to new modes of mobility, of life in the key of sustainability and flexibility, for a consumer who is ever more demanding and sensitive to the qualitative aspects of his home.

The project going under the name of 8 HOUSE responds to these requisites; it is a multi-functional, architectonic complex in the Ørestad district of Co-

spazio rettangolare e polifunzionale, divisibile con pannelli mobili; su due lati interni sono collocati bagni e cucina serviti da un piccolo corridoio (Fig. 2). Il secondo progetto offre addirittura tre livelli di flessibilità, con una personalizzazione da definirsi però in fase di realizzazione: ferma restando la posizione dei collegamenti verticali e degli accessi agli appartamenti, la variabilità dell'impianto distributivo è garantita da un sub-sistema strutturale senza pilastri all'interno dell'alloggio; oltre a ciò l'utente può scegliere la dimensione delle aperture per ogni vano e la posizione del posto auto, all'interno o all'esterno dell'edificio (Fig. 3).

La flessibilità, come principio che deve guidare il progetto, può anche essere riferita alla variabilità delle destinazioni d'uso: attivando nuove 'politiche urbane partecipate' dovrà essere abbandonato quel modello autoreferenziale di 'quartiere popolare dormitorio' che ha caratterizzato lo sviluppo delle periferie negli ultimi sessant'anni (Jacobs, 2009). Occorrerà insediare nuove qualità abitative, ambientali, spaziali, relazionali e sociali: 'luoghi' e non spazi, secondo ambiti urbani caratterizzati da una forte identità e dal senso di appartenenza; nuove centralità urbane, unità flessibili che siano capaci di rompere il limite fisico di un recinto per divenire permeabili al tessuto urbano; strutturate con servizi e spazi pubblici da condividere e in cui sviluppare la vita della comunità (Augé, 1993).

Nuove forme di paesaggio urbano, quindi, dovranno essere attente al consumo del suolo e al rapporto con il verde, ma anche dovranno essere capaci di rispondere ai nuovi modi di mobilità, di vita in chiave di sostenibilità e di flessibilità, per un'utenza sempre più esigente e sensibile agli aspetti qualitativi dell'insediamento.

È il caso dell'intervento denominato 8 HOUSE, un complesso architettonico a destinazione mista realizzato nel Quartiere Øre-

penhagen, built by Studio BIG in 2010. The building, in the shape of a butterfly, is divided by function into horizontal levels (local council services, shops and offices on the first two floors, accommodation on the upper floors); it is also linked to a cycle-path and a footpath, which, from street-level up to the tenth floor, run alongside terraced gardens. The result is a sort of three-dimensional neighbourhood where social life, opportunities for meeting-up and spontaneous interaction (which are usually restricted to the ground floor) can be developed on various levels (Fig. 4).

Economic sustainability

Another, often underestimated factor, which has contributed to determining the inefficiency of most of the E.R.P., is the sustainability of interventions in relation to both environmental and economic issues. Putting aside for the

moment the environmental aspect, for which literature offers a vast range of cases of low energy-consumption and limited environmental-impact, with a special mention going to the self-sufficient Hammarby Sjöstad district in the south of Stockholm, with regard to the second aspect it should be noted that in Italy, economic sustainability has often been undermined by several factors: a hit-and-miss quantification of financial resources, inadequate management of the resources themselves, an unexpected increase in the initial budget, uncertainty as to dead-lines for completion of building programmes, poor operational status of an inadequately defined project, utilization of materials that are often too burdensome.

The global crisis, which has drastically reduced availability of funding for public operations, has induced the Italian law-making body to institute norms ai-

stad di Copenaghen dallo Studio BIG nel 2010: l'edificio, con la sua forma a papillon, insedia diverse tipologie d'uso per stratificazioni orizzontali (servizi comunali, attività commerciali e uffici ai primi due livelli, residenze ai piani superiori), collegate anche da una pista ciclabile e da una promenade che dal livello stradale fino al decimo piano fiancheggiano giardini terrazzati; ne risulta una sorta di quartiere tridimensionale dove la vita sociale, le occasioni d'incontro e d'interazione spontanea, che in genere si limitano al piano terra, possono invece svilupparsi su vari livelli (Fig. 4).

La sostenibilità economica Altro fattore, spesso sottovalutato, che ha concorso a determinare l'inefficienza della gran parte degli interventi di E.R.P., è la sostenibilità dell'intervento riferita alle questioni sia ambientali che economiche. Tralasciando l'aspetto ambientale per il quale la letteratura offre una vasta casistica d'interventi a basso consumo energetico e di limitato impatto ambientale – fra tutti è da menzionare l'autosufficiente Quartiere Hammarby Sjöstad a sud di Stoccolma –, sul secondo aspetto è da rilevare che nel nostro Paese la sostenibilità economica è stata spesso minata da diversi fattori: dall'approssimativa quantificazione delle risorse finanziarie, dall'inadeguata gestione delle risorse stesse, dall'aumento del budget iniziale, dall'incertezza sui tempi di realizzazione dei programmi costruttivi, dalla scarsa cantierabilità di un progetto privo di adeguate definizioni, dall'impiego di materiali spesso troppo onerosi. La crisi globale, che ha ridotto drasticamente la disponibilità economica per gli interventi pubblici, ha indotto il legislatore

med at attracting private resources³, hoping that a private enterprise will manage the operation, with precisely-defined costs and dead-lines. This operational synergy, if adequately regulated, will not only lead to a real differentiation in the housing market in terms of unit-sales or rents, but also to a quality and to typological-dimensional variety as demanded by the consumer. Consequently the entrepreneur will need to be flexibly disposed to this line of reasoning in order to make his own personal profit. There are not many initiatives that manage to combine architectural quality and low production-costs. One that certainly deserves a special mention is 'Tetris Apartments', built in 2007 in Ljubljana, on a project by OFI Arhitekti; with construction-costs amounting to 650 Euros per square metre, the building is characterized by the presence of a two-metre thick skin, the

function of which is to mediate the relationship with the exterior via varying degrees of porosity, with openings that determine a complex alternation of roofing, terraces, verandas and balconies (Fig. 5).

Conclusions

After these brief notes, we might conclude by saying that the housing emergency for the less well-off today demands a profound and conscious, critical re-thinking with regard to social housing. This should involve the various operators in the construction process and can only be accomplished by reviewing our history over the last fifty years, extracting the best from the lessons learnt and reflecting on the principles that the international scientific community, with its various disciplinary contributions, has already provided for the regeneration of the

italiano a promuovere norme mirate al coinvolgimento di risorse private³, lasciando sperare in una gestione dell'intervento in chiave aziendale, con costi e tempi di esecuzione certi. Tale sinergia operativa, se adeguatamente regolamentata, potrà portare non solo a una reale differenziazione dell'offerta abitativa in termini di unità in vendita o in affitto, ma anche a una qualità e varietà tipologico-dimensionale che è richiesta dall'utenza, alle cui logiche l'imprenditore dovrà piegarsi per realizzare il personale profitto. Non molti sono gli interventi che riescono a coniugare qualità architettonica e basso costo di realizzazione; tra questi sicuramente degni di nota sono i 'Tetris Apartments' realizzati nel 2007 a Lubiana su progetto degli OFI Arhitekti: con un costo di costruzione pari a 650 euro al metroquadrato, i volumi si caratterizzano per la presenza di una pelle dello spessore di due metri, la cui funzione è mediare il rapporto con l'esterno attraverso gradi diversi di porosità, con bucatore che determinano una complessa alternanza di chiusure, terrazze, verande e balconi (Fig. 5).

Conclusioni

Dopo queste brevi note, concludiamo col dire che l'emergenza abitativa per le classi meno abbienti impone oggi di avviare un profondo e consapevole ripensamento critico sul tema dell'edilizia sociale che deve coinvolgere i vari operatori del processo edilizio; ciò potrà essere fatto solo ripercorrendo la nostra storia degli ultimi cinquant'anni, traendone il meglio degli insegnamenti e riflettendo sui principi che la comunità scientifica internazionale, con i diversi apporti disciplinari, ha già condiviso per la rigenerazione della città del Terzo Millennio e delle sue periferie: in termini di flessibilità del prodotto, di reti ecologi-

Third Millenium City and its suburbs, in terms of flexibility of product, ecological networks, duration, diversity of consumer and in terms of utilization of land and construction.

In parallel, the afore-mentioned Heideggerian appeal to ponder deeply on how we live, invites us to reconstitute the conditions for places possessing a sense of identity, in particular for those areas such as the city outskirts and urban wasteland. The new project for quality of contemporary, integrated and shared living, will have to foster social participation; in the same way there will need to a shared choice of intervention, stimulating innovative approaches, geared, on the one hand, towards re-appropriating the profuse values offered by ancient history, and on the other hand, targeting future requirements and prospects. So as not to repeat the errors of the past, a new, integrated and partici-

patory construction process needs to be launched, welcoming the various requests from consumers, without neglecting issues ranging from the urban landscape to the actual edifice and the living quarters themselves; specific services need to be integrated to encourage neighbourly relations and enhance the sense of belonging to a specific place. Apart from all this, encouragement needs to be given to innovative technology, construction systems and new generation materials, capable of ensuring lower production costs and energy-saving, containing heat dispersion and producing renewable-source energy, employing eco-compatible materials, adapting to the requirements of continuous renewal and, lastly, providing management models that guarantee the maintenance of performance over a period of time.

che, di durata, di diversità degli utenti e in termini di uso del suolo e dell'edificio.

Parallelamente, il citato appello heideggeriano alla riflessione sull'abitare ci invita a ricostituire le condizioni per luoghi dotati di senso e d'identità, in particolare per quegli ambiti che sono le periferie e i vuoti urbani. Il nuovo progetto per la qualità dell'abitare contemporaneo, integrato e condiviso, dovrà promuovere la partecipazione sociale così come la condivisione delle scelte d'intervento, stimolando approcci innovativi, finalizzati da un lato al riappropriarsi di una storia antica e densa di valori, dall'altro a tragguardare esigenze e prospettive future. Per non incorrere negli errori del passato, occorre avviare un nuovo processo edilizio, integrato e partecipato, accogliendo le diverse istanze che provengono dagli utenti, senza trascurare le questioni che vanno dal paesaggio urbano all'edificio e quindi alla cellula abitativa, integrando servizi che favoriscano rapporti di vicinato e accrescendo il senso di appartenenza a uno specifico luogo.

Oltre a ciò, occorrerà promuovere tecnologie innovative, sistemi costruttivi e materiali di nuova generazione, capaci di ottenere economie di realizzazione e di consentire risparmi energetici, di contenere le dispersioni termiche e di produrre energia da fonti rinnovabili, di impiegare materiali eco-compatibili, di adattarsi alle esigenze di continuo rinnovamento e, infine, di fornire modalità di gestione che garantiscano il mantenimento delle prestazioni nel tempo.

NOTES

¹ The debate is still raging as confirmed by Sergio Porta in a seminar held at the Politecnico of Milan in 2006 under the title *Il più lungo errore del mondo?* Urban Design Sostenibile e riscatto dei quartieri di edilizia sociale: una questione anche disciplinare (lit. The longest error in the world? Sustainable Urban Design and redemption of social housing: a question of discipline too). The speaker complained about the continuing belief that Gregotti's Z.E.N. the Monte Amiata by Rossi and Aymonino and the Corviale di Fiorentino, for certain people express «le conquiste più avanzate dell'articolazione dell'abitare, imprescindibili approdi disciplinari, esempi per l'architettura futura» (i.e. the most advanced conquests in the concept of living, essential disciplinary approaches, examples for future architecture).

² With regard to the anthropological issue, Arjun Appadurai, Professor at the University of Chicago, comments on three new phenomenological properties in social life, which today can be witnessed in globalized cities: locality, neighbourhood and context; three characteristics that, in our opinion, should imbue new social housing projects.

³ Cfr. the D.L. 83/2012, Decreto Sviluppo, published in G.U. n. 147 of 26/06/12, Suppl. Ord. n. 129.



NOTE

¹ Quanto sia ancora aperto il dibattito è riferito da Sergio Porta a un seminario tenuto presso il Politecnico di Milano nel 2006 dal titolo *Il più lungo errore del mondo?* Urban Design Sostenibile e riscatto dei quartieri di edilizia sociale: una questione anche disciplinare. Il relatore ha lamentato il persistere della convinzione che lo Z.E.N. di Gregotti, il Monte Amiata di Rossi e Aymonino e il Corviale di Fiorentino, per qualcuno esprimano «le conquiste più avanzate dell'articolazione dell'abitare, imprescindibili approdi disciplinari, esempi per l'architettura futura».

² Sulla questione antropologica, Arjun Appadurai, Professore dell'Università di Chicago, commenta tre nuove proprietà fenomenologiche della vita sociale che sono oggi rilevabili nella città globalizzata: la località, il vicinato e il contesto; tre caratteri che – a nostro parere – dovranno improntare il nuovo progetto di social housing.

³ Cfr. il D.L. 83/2012, Decreto Sviluppo, pubblicato nella G.U. n. 147 del 26/06/12, Suppl. Ord. n. 129.

REFERENCES

- Le Corbusier (1935), *La Ville Radieuse*, Éditions de l'Architecture d'Aujourd'hui, Paris.
- Heidegger, M. (1976), *Saggi e Discorsi*, Mursia, Milano, p. 108.
- Augé, M. (1993), *Non Luoghi. Introduzione a una antropologia della modernità*, Elèuthera Editrice Società Cooperativa, Milano.
- Appadurai, A. (2001), *Modernità in Polvere: Dimensioni culturali della Globalizzazione*, Meltemi Ed., Roma.
- Castel, R. (2004), *L'insicurezza sociale*, Einaudi, Torino, p. 28.
- Sposito, A. (2007), «Città monocentrica, Città policentrica e Città globale», *Architettura & Città, Periferie? Paesaggi urbani in Trasformazione*, n. 2, pp. 71-75.
- Dorfles, G. (2007), *L'Architettura contemporanea fra Estetica e Semantica*, Lectio Magistralis alla Laurea ad Honorem in Architettura, conferita dall'Università degli Studi di Palermo nell'Aprile 2007, pubblicata in AGATHÓN, D.P.C.E., Palermo, pp. 7-10.
- Jacobs, J. (2009), *Vita e morte delle grandi città. Saggio sulle metropoli americane*, Einaudi, Torino.