



# 463 l'industria delle costruzioni

RIVISTA BIMESTRALE DI ARCHITETTURA

italian+english edition



# 463 l'industria delle costruzioni

RIVISTA BIMESTRALE DI ARCHITETTURA

l'industria delle costruzioni è una rivista internazionale di architettura con testi in italiano e in inglese. Le proposte di pubblicazione sono sottoposte alla valutazione del comitato di redazione che si avvale delle competenze specifiche di referee esterni secondo il criterio del blind-review

ANNO LI • SETTEMBRE-OTTOBRE 2018



Foto: Francesco Maituzzi

## Direttore

Domizia Mandolesi

## Comitato scientifico

Andrea Bruno | Gabriele Buia | Jo Coenen | Claudia Conforti | Paolo Desideri | Gianfranco Dioguardi | Francesco Moschini | Renato T. Morganti | Giuseppe Nannerini | Carlo Odorisio | Eduardo Souto de Moura | Silvano Stucchi | Piero Torretta | Vincenzo Vitale | Cino Zucchi

## Redazione

Gaia Pettena

## Segreteria di redazione

Costanza Natale

## Impaginazione

Pasquale Strazza

## Corrispondenti

Zhai Fei, Cina | Luciana Ravel, Francia | Italia Rossi, Gran Bretagna | Norbert Sachs, Germania | Antonio Pio Saracino, Usa | Satoru Yamashiro, Giappone

## Testi inglesi

Paul D. Blackmore

## In copertina

Rifugio Gervasutti, Courmayeur, Italia

## Editore

Edilstampa srl

www.lindustriadellecostruzioni.it | www.edilstampa.it

**Edilstampa** Direzione, Redazione, Amministrazione: Via G.A. Guattani 20 - 00161 Roma tel. 0684567403 - fax 0684567590 - e-mail: edilstampa@ance.it - Bimestrale - Spedizione in abbonamento postale art. 2, comma 20/B L662/96 - Autorizzazione del Tribunale di Roma n. 11804, 25.10.67 - Direttore responsabile Domizia Mandolesi, proprietà ANCE, Associazione Nazionale Costruttori Edili, Roma. Le opinioni espresse dagli autori non impegnano la rivista

**Pubblicità** Edilstampa - Via G.A. Guattani, 20 - 00161 Roma - tel. 0684567403 - e-mail: natalec@ance.it

**Abbonamenti 2018** Italia: 1 numero € 10,00; abbonamento annuo € 50,00 (studenti € 25,00). Versamento su c/c n. 778019 intestato a: Edilstampa srl, Via G.A. Guattani 20 - 00161 Roma. Acquisto on line www.lindustriadellecostruzioni.it. Abroad: subscription fee (air mail): Europe € 110,00 per year; extra European countries: € 145,00

**Stampa** Arti Grafiche Boccia spa, Salerno

ISSN 0579-4900

6 **Editoriale**  
Editorial

8 **Relazione del Presidente Gabriele Buia all'Assemblea Ance**

14 **Architettura e tecnologia. Dalle avanguardie del secolo scorso alle sfide contemporanee**

Architecture and technology. From XX century avantgardes to contemporary challenges

Giuseppe Saponaro

26 HUGH BROUGHTON ARCHITECTS

**Stazione di ricerca Halley VI, Antartide**  
Halley VI Research Station, Antarctica

Giuseppe Saponaro

36 INTERNATIONAL POLAR FOUNDATION, PHILIPPE SAMYN AND PARTNERS

**Stazione di ricerca belga Principessa Elisabeth, Antartide**  
Princess Elisabeth Belgian Research Station, Antarctica

Giuseppe Saponaro

44 ISTITUTO ALFRED WEGENER, CENTRO HELMHOLTZ

**Stazione Polare Neumayer III, Antartide**  
Neumayer Polar Station III, Antarctica

Giuseppe Saponaro

52 **Progettare stazioni spaziali. Il contributo di Thales Alenia Space alla ISS**

The project of space stations. The Thales Alenia Space contribution to ISS

Giuseppe Saponaro

60 **Costruire in luoghi ostili. Architetture d'alta quota**

Building in unfriendly places. Architectures at high altitudes

Leila Bochicchio

69 WERNER TSCHOLL ARCHITECTURE

**Museo al Passo del Rombo, Italia-Austria**

Timmelsjoch Experience Pass Museum, Italy-Austria

Leila Bochicchio

74 LEAPFACTORY

**LeapHut, Rifugio Gervasutti, Courmayeur, Italia**

LeapHut, Gervasutti Refuge, Courmayeur, Italy

Leila Bochicchio

80 GROUPE-H, DECA-LAAGE ARCHITECTURE

**Rifugio del Goûter sul Monte Bianco, Saint-Gervais-les-Bains, Francia**

Refuge du Goûter on Mont Blanc, Saint-Gervais-les-Bains, France

Ilaria Fabbri

86 OFIS ARCHITECTS

**Rifugio sul Monte Canin, Slovenia**

Winter Cabin on Mount Kanin, Slovenia

Ilaria Fabbri

94 OFIS ARCHITECTS

**Rifugio alpino sul Monte Skuta, Slovenia**

Skuta Mountain Alpine Refuge, Slovenia

Leila Bochicchio

100 PETER PICHLER ARCHITECTURE & PAVOLMIKOLAJCAK

**Rifugio Oberholz, Obereggen, Bolzano, Italia**

Oberholz Mountain Hut, Obereggen, Bolzano, Italy

Leila Bochicchio

108 **ARGOMENTI**

**Un padiglione turistico nel ghiacciaio più grande del mondo**

Anna Riciputo

**Il cohousing come risposta all'abitare contemporaneo**

Alessandro Di Egidio

**L'architettura degli spazi emotivi nel film di Cuarón,**

**Leone d'Oro alla Mostra di Venezia**

Stefania Manna

120 **NOTIZIE**

a cura di Stefania Manna

126 **LIBRI**

a cura di Gaia Pettena

## Il cohousing come risposta all'abitare contemporaneo

Alessandro Di Egidio

In un colossale romanzo che ha influenzato la cultura occidentale della fine del XX secolo Robert Pirsig<sup>1</sup> ha osservato che “moltiplicando i fatti, le informazioni, le teorie e le ipotesi, la scienza stessa conduce l'umanità da singole verità assolute a verità relative, molteplici e indeterminate e diventa la causa principale del caos sociale”. Da tempo sociologi e filosofi non fanno che sottolineare le valenze dinamiche e caleidoscopiche dell'universo sociale ed economico che abitiamo, coniando nomi e definizioni come *società liquida*<sup>2</sup> o *pensiero debole*<sup>3</sup> in quella che è l'età dell'incertezza.

In un mondo così veloce e imprevedibile molte delle certezze e delle istituzioni che avevano dominato quello precedente sono entrate in crisi. Il mercato immobiliare, tra queste, ha subito la trasformazione conseguente alla instabilità e frammentazione della famiglia tradizionale. La nascita di nuovi soggetti alla ricerca di una casa e la frequente instabilità economica degli stessi sta portando, infatti, verso la necessità della ridefinizione dell'offerta abitativa.

Il modello del cohousing può costituire una soluzione sia al problema del mercato immobiliare, grazie alla sua flessibilità in termini di utenza e spazi, che a quello della disgregazione del tessuto sociale, in relazione alla sua capacità di creare nuove forme di interazione. Può, inoltre, semplificare l'economia del quotidiano, alleggerendo gli oneri finanziari e le spese di gestione e agevolando la coordinazione temporale all'interno dei nuclei familiari. Questi meriti sono stati riconosciuti dalle amministrazioni e dai governi di Stati Europei attualmente in crescita (come ad esempio la Spagna) o che confermano da anni un indiscutibile prestigio socio-economico (come la Svizzera e la Germania) e che si propongono di controllare la speculazione edilizia nelle città di maggiore richiamo, garantendo prezzi accessibili per i cittadini e un alto livello di welfare.

### SIGNIFICATO E DIFFUSIONE DEL COHOUSING

Il cohousing è una particolare forma di vicinato in cui ciascun individuo o gruppo familiare possiede

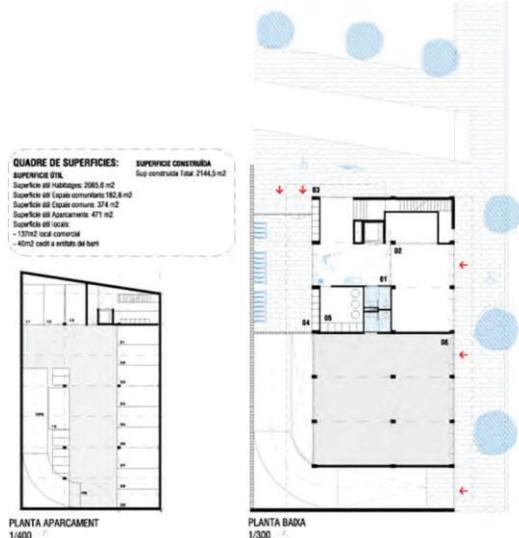
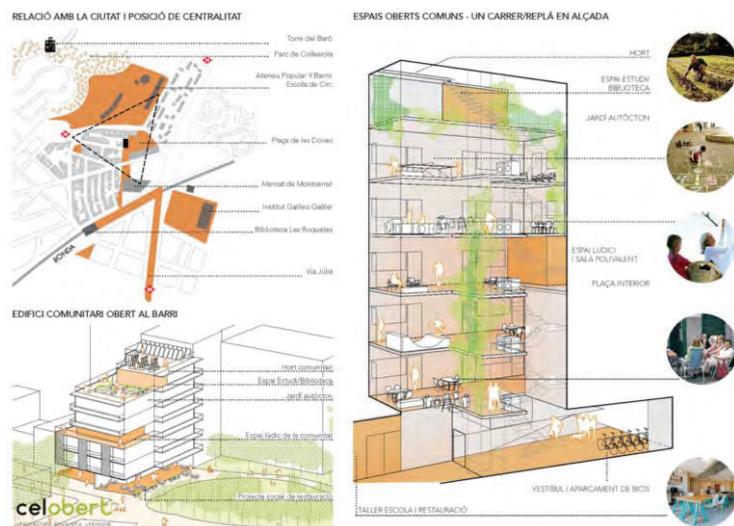
un'abitazione condividendo servizi e strutture agiuntive per motivi sociali, pratici, economici o ambientali. Non impone una collaborazione in cui tutti devono dare allo stesso modo, né è una forma di comune in cui tutti i beni materiali sono condivisi e tutte le attività sono fatte insieme e si manifesta come “una declinazione contemporanea della tendenza naturale dell'essere umano di aggregarsi con altri individui e vivere in *branco*”<sup>4</sup>. Il cohousing inoltre può essere visto come reinterpretazione “della matrice insediativa del monastero nella riconciliazione di dimensione individuale, animata dal desiderio di avere uno spazio proprio all'interno della società, e dimensione collettiva, quale necessità, propria dell'essere umano, di essere parte proprio di quella società”<sup>5</sup>.

Sebbene il concetto primitivo di cohousing – l'esistenza di spazi condivisi tra le abitazioni private – non implichi oggi che l'utenza risponda a principi particolarmente esclusivi, la storia dell'affermazione del fenomeno lo ha caricato di valenze che lo hanno allontanato dalla sfera della normalità. L'abitare collaborativo, termine con cui spesso il cohousing è tradotto in italiano, deriva e si plasma infatti intorno a esperienze politiche, missionarie o ideologiche – come le comuni o gli *squat*, che interessavano una fascia marginale della popolazione – senza lo sforzo della quale non si avrebbero attualmente le condizioni per la diffusione del fenomeno. La visione più comune associa spesso questa forma di abitare alle residenze collettive, solitamente destinate a fasce di utenza in condizioni particolari (come gli studenti bisognosi di una stanza o gli anziani che necessitano di cure e compagnia) e quindi a una fruizione limitata nel tempo. L'immaginario comune, soprattutto in Italia, è probabilmente influenzato dagli esempi appena citati, mentre la mancanza di confronto con un cohousing abitato da una popolazione intergenerazionale ed eterogenea aumenta il distacco di questo modello dalla quotidianità. L'analisi della diffusione del fenomeno in Europa evidenzia come la presenza di cohousing in contesti urbani si riscontri nei paesi dove il modello è generalmente

più sviluppato grazie all'agevolazione da parte delle amministrazioni o supportato da una forte volontà popolare. L'inserimento di abitazioni con spazi condivisi nelle città porta a normalizzare l'evento e adattarlo ai ritmi e ai canoni di una vita "normale", favorendo l'avvicinamento dei potenziali fruitori. Il mercato relativo al cohousing in determinate nazioni, divenute consapevoli dei vantaggi che questo trae, sta infatti registrando un forte incremento attraendo molti investitori privati estranei al mondo delle cooperative che lo hanno inizialmente lanciato.

Nei paesi invece dove il cohousing interessa solo le aree rurali, praticato principalmente da singoli gruppi di abitanti desiderosi di cambiare stile di vita, le percentuali relative al parco immobiliare nazionale sono molto più basse. Il fenomeno è in questi casi relegato a una fascia di utenza particolare e spesso giudicata in controtendenza, non riuscendo a porsi come una possibile alternativa per chi sta cercando una casa.

Il cohousing è un fenomeno molto diffuso nei paesi del nord dell'Europa dove, essendo "nato come risposta alla crisi del welfare e alla dissoluzione della famiglia tradizionale, è facile capirne lo sviluppo precoce, nei luoghi in cui questi processi tipici della società post-industriale sono emersi prematuramente"<sup>6</sup>. I paesi dell'Europa meridionale, dove il modello della famiglia tradizionale è perdurato più a lungo, non hanno invece mostrato un impulso



Uno dei progetti in fase di realizzazione nell'ambito del concorso Cohabitatge di Barcellona, situato a Carrer Espronceda 131-135. Gli spazi collettivi caratterizzano ogni piano, alternandosi alle abitazioni private

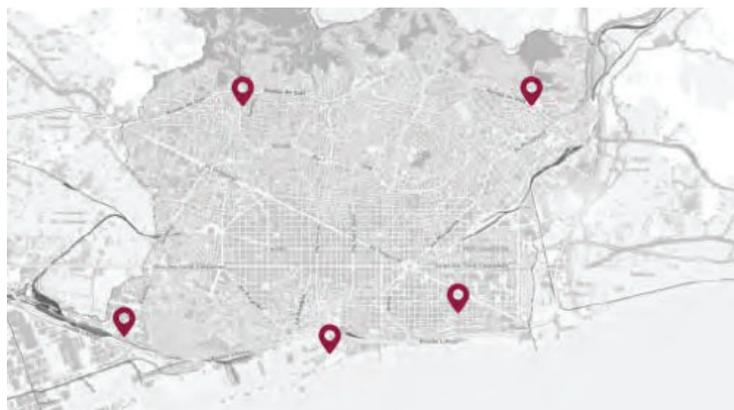
Progetto COventidue a Milano. L'immobile scelto per l'intervento di cohousing, risalente ai primi anni del '900, era in disuso da 15 anni. Nella nuova destinazione la pianta a corte è stata valorizzata come luogo di incontro fruibile da tutti gli inquilini delle 57 unità immobiliari



abbastanza energico nel promuovere il fenomeno. In Italia, ad esempio, il cohousing poco praticato, sta registrando negli ultimi anni sempre maggiore interesse. A testimoniarlo alcune iniziative promosse a Milano e Torino da associazioni come HousingLab, NovaHabita, NewCoh e Community Building Solutions (CBS). Il progetto COventidue è il simbolo dell'esito positivo dell'operato delle associazioni: un edificio degli anni Venti, da tempo dismesso che, dopo vari passaggi di proprietà da patrimonio dell'Istituto delle case popolari di Milano a fondo Milano1 di BNP Paribas, è stato infine acquistato dalla società COventidue, che ha deciso di ristrutturarlo come cohousing nel centro di Milano<sup>8</sup>. Il progetto COventidue mette in luce come il ruolo delle amministrazioni sia uno dei fattori determinanti la diffusione dell'abitare collaborativo. La municipalità di Milano, infatti, aveva già nel 2008 istituito un fondo immobiliare per la valorizzazione del patrimonio comunale gestito da BNP Paribas che, in un secondo momento, ha ceduto alla società l'immobile di 5.000 mq la cui ristrutturazione è stata agevolata da importanti sgravi fiscali.

A sinistra, mappatura dei lotti messi a disposizione dall'Ayuntamiento di Barcellona per il concorso Cohabitatge e dati in concessione d'uso ai vincitori.

A destra, l'edificio progettato dallo studio Lis Figueira y Toni Vidal per la cooperativa La Xarxaire (la rete) ricomponne la quinta stradale di calle Joan de Borbò



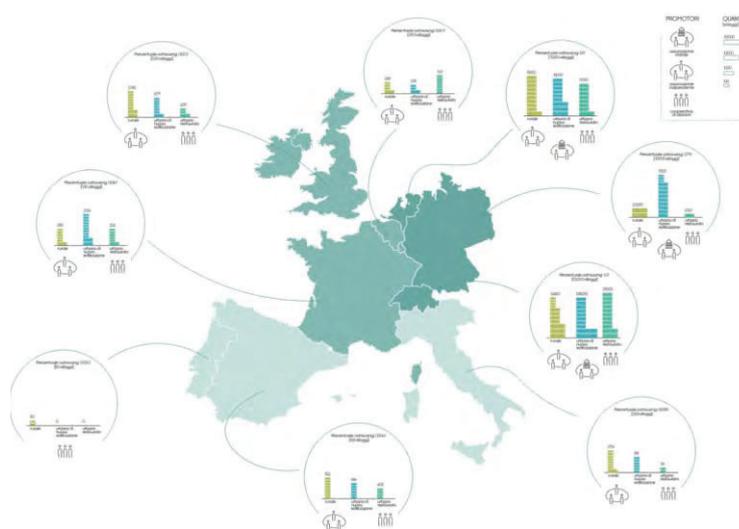
pa. La città di Barcellona fornisce un esempio di come si possa promuovere e sponsorizzare questo genere di progetti. L'Ajuntament ha infatti definito un piano che prevede la realizzazione di 110 appartamenti su 5 lotti municipali secondo la formula dell'abitare collaborativo. Per finalizzare il programma ha indetto un concorso pubblico chiamato "Cohabitatge" articolato in gare relative a ogni sito individuato, che il vincitore avrebbe avuto in concessione d'uso. I criteri da tenere in conto nel bando interessavano "parametri sociali, ambientali e inerenti a sistemi di costruzione di basso impatto ambientale; prevedevano poi una quantità significativa di spazi comunitari, l'uso condiviso di infrastrutture basiche e una gestione corresponsabile". A Ciutat Vella, Sants-Montjuïc, Sarrà - Sant Gervasi, Nou Barris i Sant Martí, i quartieri dove si trovano i lotti del concorso, sono già in corso le opere di realizzazione delle proposte.

Oltre a promuovere la diffusione spontanea del cohousing – anche attraverso campagne di informazione rivolte ai cittadini dove si indicavano i vantaggi che tale modello di abitare avrebbe portato alla città e ai cittadini – Barcellona e la Catalogna hanno reso legittima, già dal 2006, la formula della cooperativa in cessione d'uso. L'applicazione di questa a norma sta riscuotendo un grande successo, permettendo l'acquisizione e la valorizzazione di molti immobili sia in Catalogna che nei Paesi Baschi.



Un'altra esperienza propositiva nei confronti del cohousing viene registrata in Svizzera. A Zurigo, nel 2007, sono stati festeggiati i 100 anni di politica abitativa urbana cogestita tra l'amministrazione municipale e le cooperative di alloggi. In occasione di questo incontro è nata la cooperativa di cooperative "Mehralswohnen" (letteralmente "abitare meglio") per promuovere un grande progetto residenziale comune. Il primo intervento di Mehralswohnen ha interessato il recupero di un'area industriale dismessa, l'Hunziker Areal, una vecchia fabbrica di cemento per la quale la città di Zurigo cercava da tempo un acquirente. La fondazione del nuovo ente ha spinto l'amministrazione a cedere alla cooperativa il "diritto di superficie" e a incaricarla di lanciare il relativo concorso di architettura, affiancandola all'Ufficio delle costruzioni della città di Zurigo. Insieme all'ufficio tecnico la cooperativa ha definito gli standard da rispettare e ha valutato i progetti ricevuti indicando come vincitori gli studi associati Futuratrosch & DUPLEX architekten e Muller Illien Landschaftsarchitekten. Il progetto realizzato è il risultato di un processo al quale hanno partecipato i due studi premiati, gli architetti della cooperativa e l'ufficio tecnico. L'Hunziker Areal, 370 nuovi appartamenti moderni ed economicamente accessibili per 1.300 locatari, sta così sorgendo come un quartiere dalla sintassi unitaria ma ricca di un lessico variegato per venire incontro alle diverse esigenze dei cittadini. Dotato di spazi comuni condivisi, sia pubblici che a uso esclusivo degli abitanti, il complesso è considerato un progetto pilota per la definizione dell'abitare collaborativo e per la capacità di saper coinvolgere e far cooperare più soggetti ed enti differenti. L'esperienza è stata infatti supportata anche dall'Office Fédéral de l'Energie (Ufficio federale dell'energia), dato che Mehralswohnen e l'Office des constructions de la ville de Zurich (Ufficio delle costruzioni della città di Zurigo) avevano posto come criterio del concorso il rispetto degli standard consoni a una "Società a 2000 watts", una filosofia di consumo e uso dell'energia elaborata dall'Università di Zurigo.

Dalla mappatura delle esperienze presenti in Europa Occidentale, la Svizzera si attesta come il paese con la percentuale più alta di cohousing e con una produzione in continuo aumento.



Le cooperative continuano ad essere supportate dalle amministrazioni poiché propongono affitti dal 20% al 50% più convenienti rispetto al prezzo di mercato e contribuiscono in maniera significativa al rispetto degli articoli 41 e 108 della Costituzione svizzera che garantiscono il diritto alla casa. I benefici si traducono spesso nel sostegno finanziario per il pagamento dei mutui richiesti e nella concessione del "diritto di superficie" relativo ai lotti interessati dai progetti di cohousing.

Anche la Germania è una nazione dove l'abitare collaborativo è in forte sviluppo. La necessità di reintegrare le frange di popolazione che erano entrate in contestazione con il sistema tradizionale – come punk, squatters, hippies... – ha portato a un'esperienza come quella del recupero del distretto militare di Vauban<sup>16</sup> a Friburgo. Il Forum Vauban, l'organizzazione formata dagli antichi occupanti abusivi delle caserme, ha infatti favorito il coinvolgimento dei cittadini ottenendo un mandato nel consiglio urbanistico della città per la definizione del progetto di riqualificazione dell'area per il quale ha anche stabilito alti standard di sostenibilità sociale ed ecologica. Con questi presupposti, il comune di Friburgo ha rilevato dal demanio della Repubblica Federale i lotti delle caserme e li ha concessi a prezzi inferiori rispetto a quelli del mercato libero. Tra gli investitori molte le cooperative sostenute dalle quote dei futuri abitanti, molti dei quali organizzati in gruppi di cohousers sulla base di interessi e stili di vita comuni. L'esito è un

Grafico sulla diffusione dei progetti di cohousing nei paesi dell'Europa occidentale elaborato per la tesi di laurea "Modelli di Cohousing Urbano. Riqualificazione di un edificio a Lisbona" di Alessandro Di Egidio, relatore prof. Domizia Mandolesi, Sapienza Università di Roma, 2018

Progetto vincitore del concorso indetto dal gruppo di cooperative Mehr Als Wohnen per l'area industriale dismessa Hunziker a Zurigo. Pianta di uno dei blocchi, vista di una piazza esterna e dei percorsi di distribuzione agli alloggi

eco-quartiere con il 70% di alloggi di tipo collaborativo, con forme e gestioni differenti, un'urbanistica innovativa e sostenibile, che è valso a Friburgo vari premi e riconoscimenti internazionali. Il complesso residenziale è visitato ogni anno da studenti, professionisti e amatori di vario genere; questo turismo di settore sta generando anche un certo introito economico.

Altre esperienze forniscono un esempio dell'apertura delle amministrazioni comunali tedesche a progetti di cohousing. Con l'intenzione di arrestare la speculazione immobiliare e assicurare un li-

vello adeguato di welfare, a Lipsia è stata creata la rete Leipziger Freiheit – letteralmente “libertà di Lipsia” – che riunisce associazioni e cooperative che affrontano insieme il problema. La città finanzia una serie di iniziative e investe in consulenza per i residenti che desiderino sviluppare forme abitative alternative. Per liberarsi dallo spettro incombente della gentrificazione, anche Amburgo promuove e sperimenta modelli di abitare solidali e collaborativi, fornendo addirittura sul proprio sito una guida a livello giuridico e operativo per l'attuazione dei progetti.



<sup>1</sup> Pirsig Robert, *Lo zen e l'arte della manutenzione della motocicletta*, Adelphi, 1974.

<sup>2</sup> Bauman Zygmunt, *Modus vivendi. Inferno e utopia del mondo liquido*, Laterza, 2007.

<sup>3</sup> Vattimo Gianni, Rovatti Pier Aldo, *Il pensiero debole*, Feltrinelli, 2010.

<sup>4</sup> Calgarotto Andrea, “Un progetto di cohousing urbano a Marghera”, in Baratta Adolfo F. L., Finucci Fabrizio, Gabriele

Stefano, Metta Annalisa, Montuori Luca, Palmieri Valerio (a cura di), *Cohousing. Programmi e progetti per la riqualificazione del patrimonio esistente*, Edizioni ETS, 2014.

<sup>5</sup> Bellini Oscar Eugenio, Bersani Eleonora, “Cohousing e studenthousing: matrici e modelli sostenibili a confronto”, op. cit.

<sup>6</sup> Calgarotto Andrea, op. cit.