

## Abitare la città contemporanea. 8 caratteri fondativi per la progettazione.



## ABSTRACT

Questo lavoro nasce dall'interesse per il tema dell'abitare, per i luoghi che per questo vengono progettati e quindi per la casa in senso stretto e, soprattutto, per l'insieme degli elementi che compongono i quartieri residenziali.

In primo luogo si è ritenuto necessario studiare quello che in Italia è stato l'ultimo grande intervento di edilizia residenziale pubblica: il Piano INA casa. Dopo una prima fase di conoscenza generale del Piano, durante la quale se ne sono compresi il funzionamento e gli aspetti economici, politici e sociali, l'attenzione è stata rivolta alle caratteristiche architettoniche ed urbanistiche principali dei quartieri e degli alloggi.

Si è deciso, pertanto, di selezionare sei quartieri INA casa, differenti tra loro per collocazione, dimensione, progettista.

Mediante una visita e un'analisi dei luoghi, si è verificato che, a sessanta anni di distanza, questi quartieri non solo sopravvivono, ma sono anche esempi positivi in termini di qualità urbana e assetto sociale.

L'esperienza maturata fino a questo punto ha portato alla formulazione di otto caratteri fondativi, che intendiamo proporre come dei motori urbani, come risorse riscoperte, impensati volani per la progettazione dell'abitare di oggi e di domani, provenienti non già dai personalismi di maniera ma dal corpo stesso della città. Sono otto punti semplici, che in molti casi non fanno altro che riportare alla luce vecchi modi di progettare e vivere gli spazi della quotidianità, andati perduti durante gli anni ma in via di rivalutazione.

A conclusione del lavoro, finora teorico, abbiamo deciso di fare anche un'esperienza pratica, di progettazione, che servisse come "verifica di fattibilità" degli otto caratteri fondativi. L'esperienza fino a questo momento condivisa si è in questo punto sdoppiata, dando vita a due progetti in due città diverse (Pisa e Livorno).

## Living the contemporary city. 8 founding points for planning.

This work originates as a consequence of our interest for housing and in particular for all the spaces designed to live: houses and, especially, the whole of the parts that constitute a residential area.


The **purpose** of this work is outlining a proposal for a **residential area** that could answer to the contemporary way of living.

At the beginning we searched for an existing model, a good answer to the problem of housing, and in Italy we found the **INA casa plan**. We began our work by assessing, in theory and in practice, the INA casa experience, looking at its essential requirement, its results and, especially, at how the inhabitants of the INA casa residential areas live.

We personally visited **6 residential areas** in 6 different Italian cities: Falchera in Turin, Borgo Panigale in Bologna, S.Giusto in Prato, i Passi in Pisa, Coteto in Leghorn, Tuscolano in Rome. During the visits we analysed the main features of those residential areas. What are their peculiar characteristics? What kind of public services and buildings are there? And most importantly, how do people live in their neighbourhoods? We talked with people to know what they thought about their life in that area, and we gathered much information about what they thought with regard to basic services, the favourite characteristics of the houses and of the environment, the problems that there were in the areas etc.

Then, after observing and studying those areas and meeting their inhabitants, we could draw our conclusions defining **eight important points** for planning socially sustainable residential areas.

At the end we tried **to put in practice** the features we had re-discovered by planning a public housing area.



## 6 residential areas: tour in the INA-casa dimension

This part of the work is based on the personal interpretation of the places that we studied and visited. We have tried to detect some peculiar elements that, from our point of view, made each of them a valid reference model for planning residential areas.

Below are shown the residential areas drawings where we have highlighted the districts most significant features. In our study we focused on a wide set of elements. Some of the most common ones, like "green spaces", "typology of the building" and "public services", have been frequently taken into consideration. On the other hand, in a few cases our attention was drawn on elements like "courts" and "size".

## Viaggio nella dimensione INA-CASA

Il percorso alla scoperta dei quartieri si basa sull'interpretazione personale di questi luoghi, studiati e visitati, per comprendere quali siano state le scelte progettuali che li rendono ancora oggi modelli di qualità. Le schede seguenti, pertanto, non trattano sistematicamente tutti gli aspetti che caratterizzano la progettazione Ina casa, ma si soffermano sulle peculiarità di ogni singolo quartiere, sui punti di forza emersi durante i sopralluoghi.

Le considerazioni maturate alla fine del "viaggio", insieme ad alcune riflessioni su cosa significhi "abitare" oggi, sono riassunte in 8 punti cardine che rappresentano la fine della fase di studio e l'inizio di quella progettuale.

## COTETO - Livorno



Anni: 1956/1960

Area: 8,2 ha  
Densità: circa 200 ab/ha  
Numero alloggi: 512  
Numero vani: 2686

Progettazione urbanistica:  
Arch. R. Fagnoni

### TIPOLOGIE

Le tipologie all'interno del quartiere sono varie. Sicuramente una delle più interessanti è quella del grattacielo, vero e proprio segno urbano di riferimento del quartiere.

torre detta "il Grattacielo"



torre stellare



blocco isolato



blocco isolato



corte



linea e blocco  
torre  
torre stellare  
corte

La zona nord del quartiere è caratterizzata dalla presenza di soli edifici a blocco, fatta eccezione per il grattacielo. Nella parte sud, invece, si trovano anche le torri stellari e le corti.

foto d'epoca di una corte



### VERDE

corte con sedute perimetrali



la pineta



la pineta

verde interno alle corti



le corti



Il sistema del verde è composto da due elementi: la pineta a nord e le corti a sud. La prima è una lunga passeggiata parallela alla via principale del quartiere, luogo di ritrovo sia dei residenti, sia di persone dei quartieri limitrofi, le seconde sono spazi pedonali semi pubblici che alternano verde, percorsi, e spazi per la sosta. La differenza tra i due tipi di verdi è che il primo è di uso pubblico, mentre le corti sono spazi semi pubblici, destinati alle persone, in particolare bambini ed anziani, che vivono negli edifici circostanti.



## I PASSI- Pisa

### VERDE



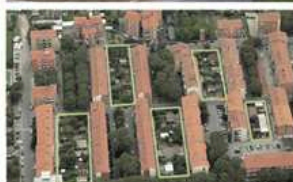
verde pubblico tra gli edifici



verde pubblico al limite di quartiere



verde attrezzato



orti privati



Anni: 1955/63 primo progetto

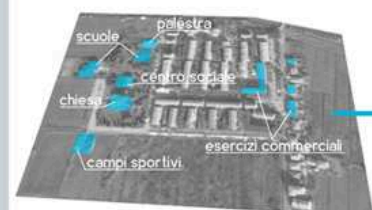
Area: 10 ha  
Densità: circa 200 ab/ha  
Numero alloggi: 761  
Numero vani: 3852

Progettazione urbanistica:

arch. Di Sacco, arch. G. Nencini,  
arch. G. Nuti, ing. Baldacci

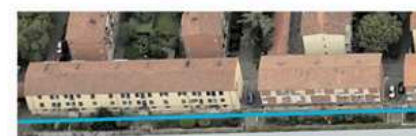


Lo spazio verde è uno degli elementi principali nel quartiere dei Passi. Lo troviamo sia zone di verde privato, orti e giardini, sia verde pubblico libero o attrezzato con giochi per bambini.



Il quartiere è ancora oggi isolato rispetto al centro cittadino, ma, con il passare del tempo e la stabilizzazione dei servizi basilari, ha raggiunto un buon livello di autosufficienza.

### VIABILITÀ



passaggio pedonale sopraelevato rispetto alla viabilità carrabile.

### SERVIZI



esercizi commerciali



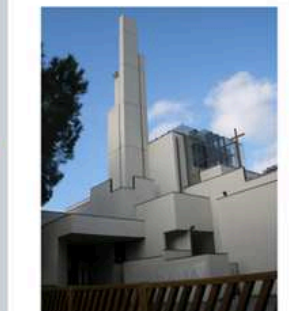
palestra



centro sociale



scuola



chiesa, progettista arch. Callea

## CORTI



Le corti di S.Giusto sono spazi pubblici, percorribili da tutti, ma anche, in un certo senso, spazi interni, controllabili, di cui la maggior parte degli abitanti che possiede un alloggio che vi si affaccia, si sente pro, proprietaria e responsabile.



Nelle corti la sensazione e' di essere al sicuro, cir- condati da edifici e da persone conosciute; i genitori vi lasciano tranquillamente i propri figli a giocare, sicuri di poterli controllare, o in prima persona, o grazie alla collaborazione dei vicini.



All'interno delle corti trovano posto alcune auto, in spazi di dimensioni limitate e rigorosamente confi- nate entro muretti che le separano dagli spazi pe- donali.



Ogni corte e' arredata in modo diverso per limitare la monotonia ed e' attraversata da percorsi pe- donali che la connettono alle altre corti. Nel progetto e' stata fatta particolare attenzione alla progettazio- ne degli arredi fissi delle corti, quali gradoni, muretti, sedute, aiuole.



Anni: 1957/58 primo progetto  
1963/77 costruzione

Area: 13,5 ha  
Densità: circa 200 ab/ha  
Numero alloggi: 764  
Numero vani: 3852

Progettazione urbanistica:  
coordinatore L. Quaroni

## VERDE esterno



Esternamente alle corti e' possibile trovare aree verdi attrezzate per varie funzioni. Originariamente erano adibite ad orti allo scopo di riproporre ambienti familiari agli assegnatari provenienti per la maggior parte dalle campagne.



1. area con panchine e barbecue al limite del quartiere

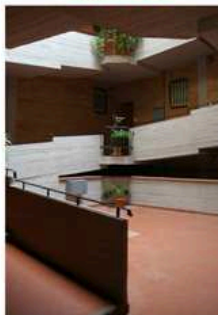


2. area pubblica, spesso anche queste aree vengono curate spon- taneamente dagli abitanti.



3. parco con giochi per bambini

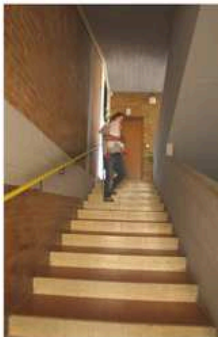
## SALITE



I collegamenti verticali di S.Giusto sono elementi molto particolari ed importanti. Il semplice vano scala viene sostituito da gradonate o scale dalla pendenza molto leggera che arricchiscono lo spazio complessivo accompagnando chi vi abita verso il proprio portone come in una passeggiata.



1. Rampa di accesso agli appartamenti dei blocchi "torre"



2. rampa di accesso agli appartamenti dei "bracci"

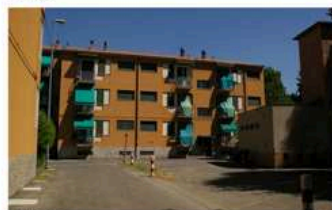
## TIPOLOGIE



a torre



in linea



a blocco



La varietà delle tipolo- gie proposte rende il quartiere molto etero- geneo; l'immagine architettonica risulta sempre articolata grazie alla varietà delle forme e dei colori; la presenza di diverse offerte abita- tive risponde alle esigenze di svariate fasce di popolazione.

### LEGENDA

■ in linea o a blocco ■ a schiera ■ a torre



a schiera



a schiera

## SERVIZI



complesso scolastico: vengono riuniti in una grande area centrale del quartiere asilo nido, scuola materna, elementare e media.



centro diurno per anziani



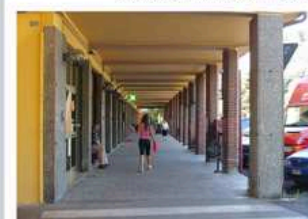
chiesa

Il complesso residenziale, ad oggi, risponde perfettamente ai requisiti di autosufficienza previsti dai piani Ina casa.

I servizi pubblici sono stati realizzati nel baricen- tro del quartiere, gli esercizi commerciali trovano posto nelle immediate vicinanze, sotto il portico di via Normandia. L'ambiente porticato, ricco di funzioni, diventa la centralità principale dell'area, come si nota dalle foto seguenti.



portici con esercizi commerciali



portici con esercizi commerciali



Anni: iniziato nel 1951 e finito entro la fine del primo settennio

Area: 13 ha  
Densità: circa 180 ab/ha  
Numero alloggi: 581  
Numero vani: 3771

Progettazione urbanistica:  
G. Vaccaro

## VERDE



L'area verdi attrezzate con giochi per bambini e panchine sono dislocate in varie zone.



2. parco con funzioni varie: giochi, sport, svago.



indicate le principali aree a verde pubblico



Giardini ornamentali privati e alberature lungo le strade contribuiscono a creare un'immagine piacevole e curata del luogo

# FALCHERA - Torino

## VERDE



Il sistema del verde e' molto ricco: sul retro degli edifici residenziali ci sono grandi corti verdi, che occupano la maggior parte della superficie del quartiere e piccoli giardini privati; sul fronte, invece, ci sono aiuole condominiali lungo il perimetro. Spesso il verde arriva a contatto con gli edifici, creando una sensazione di simbiosi tra gli spazi naturali e quelli costruiti.



aiuole sul fronte d'ingresso



corte verde



**Progettazione urbanistica:** Arch. Astengo  
**Area:** 29 ha  
**Densità:** 200 ab/ha  
**Numero degli alloggi:** 1116  
**Numero dei vani:** 5665

## VIABILITA'

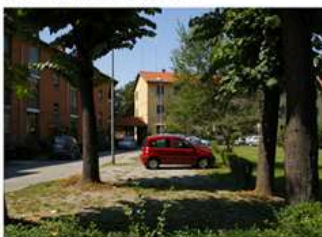


La strada principale, Via Falchera, lambisce a nord la piazza e l'autostrada per proseguire poi in direzione sud; da essa si diramano vie secondarie che raggiungono gli edifici residenziali dal lato interno, quello che si affaccia sulle corti verdi. In questo modo il traffico si concentra per la maggior parte lungo la via principale, lasciando le due zone residenziali ad est e ad ovest più libere, meno congestionate.

Via Falchera



La conformazione di Falchera, che unisce due tipi di viabilità ad ampi spazi verdi, consente di avere parcheggi diffusi, in cui le auto vengono disposte lungo il perimetro delle aree verdi senza che venga rovinato l'aspetto generale del quartiere.



parcheggi diffusi

## SERVIZI



portico che conduce alla chiesa



I servizi sono concentrati nella parte centrale del quartiere: il loro fulcro è piazza Astengo, già piazza Falchera. In questo ampio spazio pedonale si trovano scuole, chiesa, esercizi commerciali, ufficio postale, biblioteca, anagrafe di quartiere, che rendono Falchera, oggi come ai tempi della sua costruzione, un quartiere indipendente dal centro città.



giardino pubblico e specchio d'acqua



anagrafe e biblioteca



porticato che raccorda gli edifici pubblici



spazio a gradoni per piccole rappresentazioni



esercizi commerciali

# TUSCOLANO - Roma

## DIMENSIONI



edificio detto 'boomerang': lungh. 100m, alt. 7 piani



edificio detto 'vermicone': lungh. 250m, alt. 5 piani



alta densità

bassa densità

Le dimensioni degli edifici molto diverse tra Tuscolano II e Tuscolano III, determinano una diversa densità abitativa all'interno delle due parti del quartiere e rendono netta la divisione delle parti stesse. Dalla foto d'epoca si vedono chiaramente i rapporti stereometrici tra gli edifici della zona nord e le unità d'abitazione orizzontali a sud, che quasi "spariscono" rispetto al "boomerang", al "vermicone" e alle torri stellari.



foto d'epoca del Tuscolano II e III



Anni: I settore 1950/56  
 II settore 1952/56  
 III settore 1950/51

Area: 35,5 ha  
 Densità: 507 ab/ha  
 Numero alloggi: 3150  
 Numero vani: 17000

**Progettazione urbanistica:**

I settore: P.R. in vigore  
 II settore: M. De Renzi, S. Muratori  
 III settore: A. Libera

## SPAZI APERTI



Largo Spartaco



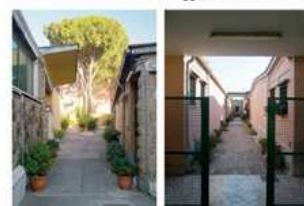
Giardini del Tuscolano III



## TIPOLOGIE



alloggi minimi a ballatoio



unità d'abitazione orizzontale



- unità d'abitazione orizzontale
- torri stellari e puntiformi
- alloggi minimi a ballatoio
- edifici in linea
- blocchi



torre stellare



edificio in linea



## Searching for the founding principles

Once we became aware of INA-casa's intentions and planning strategy we could observe the outcomes achieved from this kind of planning and consequently we could define which, in our opinion, the useful **elements to plan a liveable residential areas** are:

- **To place in the space:** There are a large number of important elements to consider to make a suitable project: the climatic position, the best orientation with regard to the cardinal points, the distances from the focal points, the presence of the public services, etc.
- **The size:** an invitation to the right proportion, the ability to create a sense of belonging into the inhabitants, the possibility of using an urban grid.
- **The city effect:** presence of public and private services, self-management of the neighbourhood from inhabitants.
- **Open space:** the fundamental role of places of aggregation like squares, parks, gardens etc.
- **The routes:** guarantee a functional connection, the importance of hierarchy of the ways, the presence of a functional public transport; the imagine of the interior and exterior connections (streets and stairs).
- **Privacy/Safety gradient:** the importance of spaces that are halfway between the totally public and the totally private (common gardens or areas, courts, balcony)
- **Home:** the importance of living in a suitable space. The residential area should be composed by a variety of typology of buildings in order to have a differentiated and recognizable look and, in the meantime, to bring together people from different social classes. The houses should be flexible, because a social housing can't be designed for someone but it must be suitable for everyone.
- **Sustainable planning:** materials, technology and orientation. The importance of having natural light inside the houses and to take advantage of passive cooling and heating systems.

# 1 - Il prender posto

ovvero collocarsi nel luogo urbano: contesto, disposizione climatica, orografia, prestazione di servizi.

La localizzazione dei nuovi quartieri residenziali non è univoca, non ci sono a priori zone adatte o non adatte, è necessario, però, **capire in ogni intervento il rapporto con l'esistente, le carenze e le potenzialità delle aree ed i collegamenti infrastrutturali con il resto della città.** Il contesto deve essere considerato come base della progettazione, in modo da integrare l'intervento con il territorio in cui si inserisce.

È opportuno, quindi, fare un'analisi iniziale in cui si mettano in evidenza le **resistenze del luogo**, ovvero tutti quegli elementi, positivi e negativi, che caratterizzano e condizionano il contesto e che, di conseguenza, faranno parte del progetto.



In passato i quartieri di espansione sorsero al di fuori delle città, in aree isolate, spesso di campagna. Oggi, al contrario, nella maggior parte dei casi si può considerare **conclusa la fase di espansione quantitativa** dei nuclei urbani. Si dovrà quindi operare principalmente mediante interventi di **recupero e riqualificazione** di aree dismesse o degradate **di margine e infra-margine**.

Ne è un esempio il progetto di Renzo Piano per la riqualificazione dell'area delle ex acciaierie Falck a Sesto San Giovanni (MI), in cui l'architetto ha lavorato all'interno del tessuto urbano consolidato.



Oltre agli elementi architettonici, infrastrutturali, storici, si deve prendere in considerazione anche l'aspetto del **clima**, che influisce in maniera determinante sul futuro intervento. Si dovrà tenere conto, quindi, di aspetti quali **temperatura, piovosità, venti prevalenti, soleggiamento**, cercando di sfruttare al massimo tutte le risorse che il territorio può offrire, anche in termini di risparmio energetico. Orientando un edificio nella maniera corretta, o pensando a come sfruttare l'acqua piovana, si potrà, infatti, risparmiare energia e denaro e non gravare troppo sull'ambiente.



# 2 - Il dimensionato

ovvero l'invito alla misura e al senso di appartenenza: l'identità, la personalità (senza personalismo), i rapporti stereometrici, la maglia urbana.



La ripetizione seriale di uno stesso modulo abitativo si presenta in modo simile a Bologna e a Roma, ma con **risultati percettivi diversi**, rassicurante il primo, opprimente il secondo. Ciò dipende da diversi fattori, quali la **lunghezza, l'altezza, la morfologia**.

A Roma, infatti, il "vermicione" è lungo 250 m ed alto cinque piani, mentre l'edificio bolognese è lungo 130 m ed alto tre piani: il primo ha un modulo quadrato che si ripete 22 volte in modo sfalsato, il secondo segue una linea spezzata composta da quattro segmenti di lunghezze e colori diversi arretrati uno rispetto all'altro che rompono la monotonia.

Lo spazio "va sempre cercato e controllato in quelle dimensioni che sono vissute, sovente nella quotidianità, come 'appartenenza' e cioè 'in un contatto diretto, fisico (possedere ed essere posseduti) dagli individui, dalle famiglie, dai gruppi'".

Il quartiere deve essere un ambiente familiare, **accogliente per l'uomo**, in cui le persone possano incontrarsi, conoscersi, **condividere spazi ed esperienze a tutti i livelli**, come avviene al Tuscolano, in cui si lotta per migliorare il quartiere stesso, o nella festa di corte di Stadera (MI).



Aspetto fondamentale nella ricerca del senso di appartenenza è **l'identità del quartiere**, la sua riconoscibilità: i residenti devono poter individuare con chiarezza fin dove si sviluppa, devono riconoscere gli edifici al suo interno ed in particolare la propria casa, devono avere punti di riferimento che li aiutino ad orientarsi.

**Nei quartieri Ina Casa tutto ciò avviene anche grazie a simboli e materiali** in tutta Italia, infatti, questi quartieri sono facilmente riconoscibili grazie sia alle "mattonelle" in ceramica con il logo Ina Casa posto sulle facciate degli edifici, sia ai materiali utilizzati quali i mattoni faccia vista e le loro molteplici tessiture che permettono di individuare il quartiere anche da lontano.

# 3 - L'effetto città

ovvero l'aspetto della centralità urbana o del "fare centro": i ruoli, i servizi privati, i servizi pubblici, l'autogestione di comunità.

Si ritiene necessario che all'interno del quartiere siano presenti servizi e spazi dedicati alla collettività, per far sì che si instaurino delle relazioni di vicinato e quindi una comunità composta dagli abitanti.

Si deve ricreare l'"effetto città", ovvero l'effetto che nasce negli ambienti in cui c'è **equilibrio** tra pubblico e privato, **tra residenze e servizi** offerti alla comunità. Un quartiere privo di servizi è semplicemente un grande dormitorio, dal quale si deve obbligatoriamente "scappare" per trovare ciò di cui si necessita nella quotidianità.



Scegliere, inoltre, forme di **autogestione della comunità** a diversi livelli, permette alle persone di partecipare attivamente alla vita di quartiere, all'interno del quale si stabilisce "dal basso" quali siano i diritti e i doveri di ognuno. Si può pensare ad iniziative quali la pulizia delle scale condominiali da effettuare a turno da parte dei condomini, fino alla stipulazione di **patti di convivenza** tra i residenti o a esperienze di **cohousing**, ovvero la creazione di una comunità scelte di persone che decidono di vivere seguendo principi comuni, ognuno nel proprio spazio privato, la casa, con servizi in comune scelti e gestiti dagli stessi cohouser.



Offrire **servizi, sia privati sia pubblici**, contribuisce alla formazione di un senso di appartenenza alla comunità, perché si fa in modo che la vita delle persone di possa svolgere nel quartiere, all'interno del quale è possibile trovare esercizi commerciali, uffici pubblici, luoghi di culto, ambulatori medici, linee del trasporto pubblico per collegare l'area al resto della città.



# 4 - La pienezza spaziale

ovvero l'aspetto dei luoghi aperti: la piazza, i parchi, i giardini.



La pienezza spaziale si ottiene dall'**unione degli spazi costruiti con quelli aperti**, degli ambienti privati con quelli pubblici a falchera la piazza è un luogo chiaramente progettato, strutturato, centro della vita della comunità.

Nel Tuscolano, invece, non esiste una vera e propria piazza. I residenti, tuttavia, sentono la **necessità di incontrarsi e organizzare attività collettive**, al punto che Largo Spartaco viene trasformato da parcheggio a sala da ballo e ludoteca a cielo aperto.

"Nella pratica ordinaria i luoghi del verde pubblico sono spazi senza controllo progettuale, aree filtro nei confronti di zone più degradate... Occorre restituire dignità e disegno riconoscibile a queste immagini. Si apre l'intervento alla vita collettiva portando al suo interno verde e percorsi pubblici."

Il verde deve essere presente a tutti i livelli **pubblico, semi pubblico, privato**, parchi, corti, orti sociali, giardini privati servono a creare ambienti piacevoli e favoriscono l'incontro tra le persone e la formazione di un tessuto sociale.



Le indicazioni e la composizione delle essenze, la distribuzione delle piante e dei cespugli, la piacevolezza dell'arredo, la scelta della presenza dell'acqua e il rapporto con i corsi d'acqua, il rispetto dell'orografia dei luoghi, il problema della manutenzione, devono inserirsi in un **progetto architettonico del luogo del verde, interrelato con quello della residenza e dello spazio collettivo**.

Prevedere la presenza di un grande prato non è sufficiente per soddisfare il bisogno di verde, per non arrivare a situazioni limitate come quella del "loss park" di Torino, è necessario progettare nel dettaglio gli spazi verdi, assegnando loro dimensioni, funzioni e dotazioni specifiche.



## 5 - Lo scandire dei percorsi

ovvero l'attribuzione di nuovi significati e gerarchie dei percorsi: caratterizzazione degli assi di collegamento con il contesto, cura dell'immagine delle strade e dei viali, uso degli elementi di arredo, significare le connessioni di intermobilità, le salite (collegamenti verticali)...

"Con il progetto non si tratterà cioè soltanto di fare spazio, contenere e dimensionare le funzioni primarie: la camera da letto per dormire, le scale per salire (...) ma anche di seguire i percorsi di chi vive determinati luoghi, significandone le qualità, la successione (...) la varietà di prospettive, in dicandone le superfici, la luminosità, l'ordine ecc. cioè i modi secondo i quali un ambiente potrà essere vissuto." Le rampe di S.Giusto non sono semplicemente un vano scala con la funzione di distribuzione agli appartamenti, ma diventano percorsi gradevoli e riconoscibili verso la propria abitazione, sono l'espressione dell'interesse per lo spazio in quanto luogo da vivere e non come mera funzione.

sopraelevato e protetto - a raso e pericoloso



E' necessario progettare percorsi adeguati per ogni uso. Ai Passi un camminamento rialzato di 1m rispetto alla sede stradale è ornato da aiuole diventa un luogo piacevole da percorrere per i pedoni, il cavalcavia di S.Ermete al contrario non è dotato di marciapiede e risulta pericoloso.

All'interno del quartiere il traffico sarà concentrato in alcune zone: ci saranno, in base alla dimensione e all'articolazione del quartiere, una o più strade principali che condurranno a strade secondarie di servizio ai vari edifici. Le strade saranno a scorrimento lento e definite dall'uso di arredo urbano (essenze degli alberi, pavimentazioni, illuminazione) che contribuirà a sottolinearne le caratteristiche e l'importanza.



## 6 - Il gradiente privacy/sicurezza

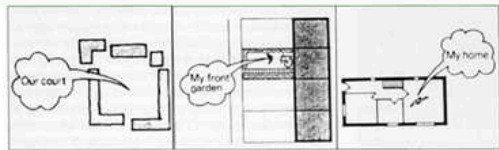
ovvero l'aspetto dei diversi gradi intermedi tra il totalmente pubblico e il totalmente privato: spazi comuni aperti, attacco a terra, verande, logge, balconi, ballatoi, recinzioni...

progettato - spontaneo



Le corti di S.Giusto come il piano terra dell'edificio a ballatoio di Libera sono luoghi interni rispetto a percorsi distributivi aperti e il loro valore pubblico è riferito ad un ristretto numero di persone. Appaiono molto sicuri perché godono del controllo di chi vi abita, che se ne sente tutore. Non sono inaccessibili a chi voglia entrarci, non sono chiusi come i giardini privati, ma frastano sentirsi di essere un ospite e tenderà a comportarsi come tale.

Contrariamente a quanto avviene spesso in questo momento, in cui si tende ad esaltare le individualità, i singoli nuclei familiari, progettando spazi privati, inaccessibili, separati quanto più possibile l'uno dall'altro, si ritiene necessario creare spazi di filtro, che possano contemporaneamente consentire un passaggio graduale tra pubblico e privato, ed agevolare l'interazione e la conoscenza tra le persone.



I gradi intermedi tra il totalmente pubblico ed il totalmente privato sono dunque il "privato di mediazione" ed i "semi-pubblico". Nel primo caso rientrano tutti quegli elementi allegati all'alloggio, come terrazze, logge, giardini, garage, che in qualche modo rendono possibile un contatto con l'esterno e con i vicini. Gli spazi semi pubblici sono invece aree di servizio o di svago, utilizzate prevalentemente o esclusivamente da un certo gruppo di persone: rientrano in questa categoria ad esempio le lavanderie e gli spazi per l'asciugatura dei panni, che possono essere comuni a più unità immobiliari, gli spazi di rimessaggio, i giardini condominiali, le corti e tutti i luoghi che si reputa necessario adibire ad uso della comunità residenziale.



## 7 - La ricerca di casa

ovvero una rinnovata interpretazione degli spazi per risiedere: l'alloggio in senso stretto, la varietà architettonica (e non solo), spazi esterni aggiuntivi e allegati, luminosità, rumore/silenzi, flessibilità...

Sono necessari volumi di espansione per oggetti e funzioni che non trovano posto all'interno dell'alloggio. Se questi spazi non vengono previsti ed accuratamente progettati si assiste ad un'appropriatezza incontrollata di spazi comuni o privati secondo le esigenze personali. Nell'esperienza di cohousing Bovisà l'ad esempio vengono allestite una stanza degli attrezzi e una lavanderia comune.

conquistato - progettato



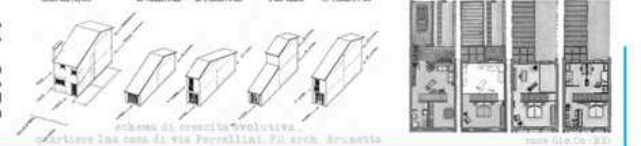
La flessibilità è il concetto chiave dell'epoca che stiamo vivendo: interessa il lavoro, l'economia il tempo e di conseguenza anche il modo di abitare. Sarà necessario allora prevedere uno spazio da vivere che possa cambiare aspetto internamente (con sistemi particolari di arredamento ed architettura) e che con poche modifiche possa andare incontro al maggior numero di esigenze possibili. La casa non potrà essere fatta su misura ma dovrà potersi adattare facilmente a chi la andrà ad abitare.



La varietà degli edifici e delle tipologie è fondata mentale per creare spazi ben riconoscibili e non ripetitivi e per la formazione di una comunità eterogenea. Cerchiamo di rendere il quartiere diversificato per età, stato civile, reddito e cultura. Per raggiungere questo obiettivo è necessario prevedere da alloggi unifamiliari a plurifamiliari, ad appartamenti di varie dimensioni e caratteristiche. Si prevede inoltre la possibilità di integrare nei nuovi quartieri edifici "speciali" per far fronte alle esigenze specifiche del luogo in cui si opera.

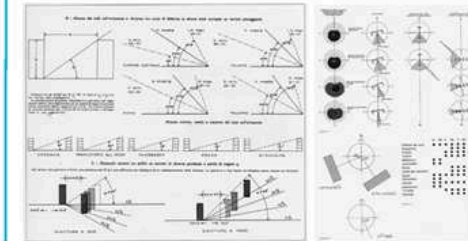


passato recente - futuro in corso

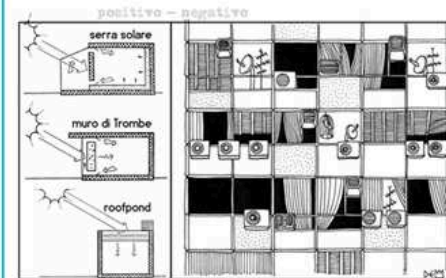


## 8 - Il progettare con il clima

ovvero la ritrovata saggezza fondativa e le nuove tecniche: l'asse elioteramico, le fonti rinnovabili di energia, le coibentazioni, i benefici gestionali...



Orientare in modo adeguato i vari ambienti porta all'aumento naturale del benessere interno, pertanto sarebbe opportuno considerare questo aspetto come fondamentale nelle scelte progettuali. In particolare sarà utile esporre a sud gli ambienti con maggiori esigenze di comfort e più lunghi tempi di permanenza, privilegiando il sud-est per le camere da letto e il sud-ovest per gli spazi di studio e soggiorno. Gli ambienti di servizio potranno essere esposti a nord funzionando anche da spazi cuscinetto, cioè camere d'aria che contribuiscano ad isolare l'interno dall'esterno sul lato climaticamente più svantaggiato.



I nuovi quartieri potranno raggiungere buoni livelli di autonomia energetica utilizzando sistemi di autogenerazione come pannelli fotovoltaici, impianti eolici o geotermici. Sarà anche necessario utilizzare applicazioni impiantistiche compatibili con lo sfruttamento di energie rinnovabili, che possano quindi utilizzare fluidi termovettori a bassa temperatura e terminali adatti sia per il riscaldamento che per il raffrescamento, come il sistema di pannelli radianti a pavimento.



E' buona norma utilizzare sistemi passivi per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo. Nel primo caso l'apporto di energia arriva dal sole, il calore viene accumulato dall'involucro architettonico e successivamente rilasciato all'interno dell'edificio; nel secondo caso vengono utilizzati prevalentemente i venti ed in secondo luogo i flussi d'aria dovuti alle diverse temperature presenti.



## Planning a residential area in S.Ermete, Pisa.

The project's area is located not far from Pisa city-centre and it is now occupied by a railway storage which will be moved in another location. The area is about 11 hectares.

I began my work analysing the context in which I had to plan; I spent a long time observing the environment and talking with inhabitants. I found some interesting buildings inside the area (the dormitory, the canteen and other services for the railway employees) and some important places for the every-day life in the neighbourhood (shops, parks, public spaces); I noticed also some problems that affected the road network (absence of sufficient connection and poor maintenance) and aesthetic quality of the place.

I defined the objects of my project:

Plan a residential area for about 1000 people (not densely populated) and insert in the area the necessary public services and public spaces for the whole neighbourhood.

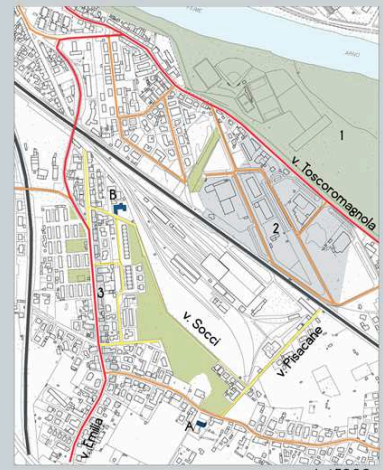
Plan new route and connections with the neighbouring zones.

Plan a sustainable residential area with some different typology of buildings to have a heterogeneous community.

My project explained in points:

- Public services and spaces: a new school for children, a gymnasium, a senior citizens centre, some shops, a pub (situated in a wagon on its own track), a fountain of drinking water for everybody, a canteen; the large part of the public services are located around the square, at the top of the area.
- Free spaces for the residents: internet point, laundry, playroom, workshop or other at own discretion, located at the ground floor or in the basement floor of the buildings.
- Houses: three possible typologies of building around a common court. The terraced houses (that can increase from 50m<sup>2</sup> to 100m<sup>2</sup>) the apartment buildings (three typology of apartments) and the buildings composed by one and two-room flats. The repetition of the form composed by the court and the buildings around creates the residential area.
- Special housing: one building organized in cohousing, a solidarity apartment house for the elderly people, a residential hotel with rooms on rent for people who have to live in Pisa for middle term periods (located inside the dormitory)
- Green zones: the residential area is surrounded by greenery; there are some pre-existing trees that create a little wood on the east of the area. There are public parks around the courts and private gardens around some houses; finally there are some social vegetable plots and people can apply for getting one to farm.
- Streets and connections: into the residential area it arrives only one new street that can be driven through only by residents. It connects the area with the two neighbouring zones and it is useful for inhabitants in order to arrive to the car parks which are under every courts. In the residential area the cars are not particularly visible because they are usually hidden in the basement floor. There are a lot of connections between the new residential area and the neighbouring zones but not for cars; there are only bike paths and pedestrian streets.

# Planimetria stato attuale



scala 1:5000

## LEGENDA

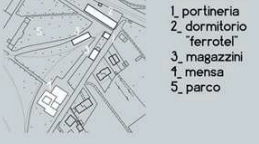
- SERVIZI**
- A. chiesa
- B. scuola elementare
- verde pubblico attrezzato
- VIABILITA'**
- strade principali
- strade secondarie
- strade locali
- linee ferroviarie
- piste ciclabili

1. gola dell'Arno con attrezzature sportive, calcio, calcetto, baseball, tiro con l'arco  
 2. zona commerciale artigianale in ampliamento.  
 3. esercizi com. merciali di prima e seconda necessita'.



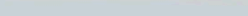
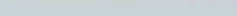
L'area di progetto risulta difficilmente raggiungibile dalle strade esistenti che sono di dimensioni limitate e confondono tutte sulla v. Emilia, trafficata e inadeguata per pedoni e ciclisti

## Servizi per i ferrovieri

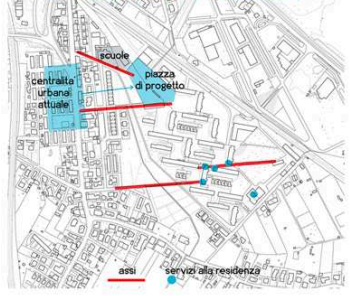


E' necessario considerare le RESISTENZE dell'area, sia quelle interne al perimetro di progetto che quelle caratterizzanti il contesto in cui esso si inserisce. Le RESISTENZE INTERNE sono di tipo architettonico, sono cioè edifici che per la loro funzione e per il loro aspetto vengono ritenuti caratteristici dell'area e per questo saranno salvaguardati. Le RESISTENZE DEL QUARTIERE sono invece spazi pubblici che per le loro caratteristiche vengono scelti dagli abitanti come luoghi d'incontro e di vita collettiva:

- 1. la via Emilia
- 2. il parco
- 3. le aree verdi delle case popolari



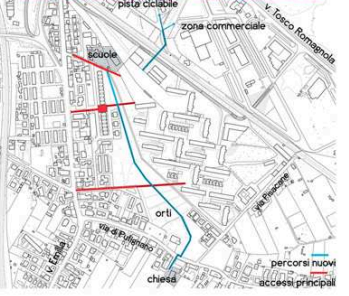
# Il contesto e le funzioni



L'analisi dell'area ha portato a strutturare il quartiere in due parti: **PIAZZA** e servizi collocati nella parte alta dell'area, direttamente collegati al centro nevralgico del quartiere. La nuova scuola si posiziona adiacente alla scuola elementare esistente. **RESIDENZA** e servizi sviluppati tra i due centri dell'area: la piazza e il parco con le preesistenze. I servizi alla residenza di nuova progettazione si collocano in prossimità degli assi principali e in posizione baricentrica rispetto alle abitazioni. Gli accessi CARRABILI principali sono due: dalla zona commerciale della Cella a sottopassaggio che attraversa la ferrovia e da S.Ermete un nuovo svincolo che parte dalla base del cavalcavia e arriva al vertice dell'area. Un terzo accesso si ha da via Pisacane e si limita a servire una piccola parte di parcheggi per non creare problemi di traffico alla via di Putignano. I nuovi percorsi PEDONALI e CICLABILI:

1. sovrappassaggio necessario per collegare i quartieri e permettere a chi proviene da sud di evitare il cavalcavia di S.Ermete e raggiungere il centro attraverso la pista ciclabile sull'argine dell'Arno o la zona commerciale della Cella.
2. percorso nel parco alternativo alla via Emilia, utile per raggiungere la scuola e la chiesa.

# Gli accessi ed i collegamenti

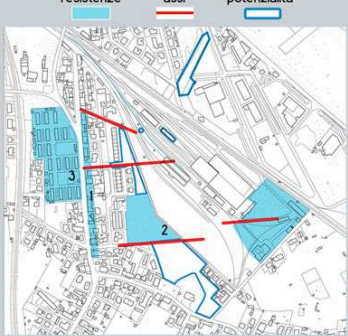


# Obiettivi progettuali

Migliorare l'area circostante integrando i servizi presenti e proponendo nuovi spazi pubblici di qualità. Creare nuovi percorsi e collegamenti sia con il centro che con il quartiere la Cella. Progettare per una nuova comunità eterogenea: favorire la socializzazione e l'instaurarsi di buoni rapporti di vicinato. Creare "habitat umani" adeguati alla vita contemporanea, attraverso spazi flessibili, luoghi ad uso collettivo ed esperienze di residenza speciale.



## schema di sintesi





La vegetazione presente nelle corti ha funzione sia ornamentale e di ombreggiamento, sia di differenziazione degli spazi (pubblici, privati, accessibili o meno).

Visita della corte con la rampa di accesso proveniente dagli ORTI SOCIALI. La direzione della rampa indirizza verso lo SPAZIO DI GESTIONE degli orti, composto in parte da un magazzino per gli attrezzi ed i materiali di uso sporadico e in parte da una sala riunioni.



Il modulo base che si ripete, all'occorrenza, di volta in volta del territorio è dato da una **CORTE** su cui si affacciano a nord e a sud due stecche composte da monolocali e bilocali, ad est un edificio composto da quattro appartamenti per piano e ad ovest, tangendo la corte con il lato corto, alternativamente un edificio ad appartamenti o una schiera di villette.

In questa aggregazione si riflette la **composizione della società** pisana, caratterizzata da un gran numero di famiglie composte da una o due persone e una minoranza di famiglie più numerose. Gli edifici sono collocati facendo particolare attenzione al **soleggiamento** e all'orientamento di ogni abitazione.



Quartiere di **edilizia residenziale sociale**. L'obiettivo è quello di ridurre il disagio abitativo di persone e famiglie in condizione svantaggiata.



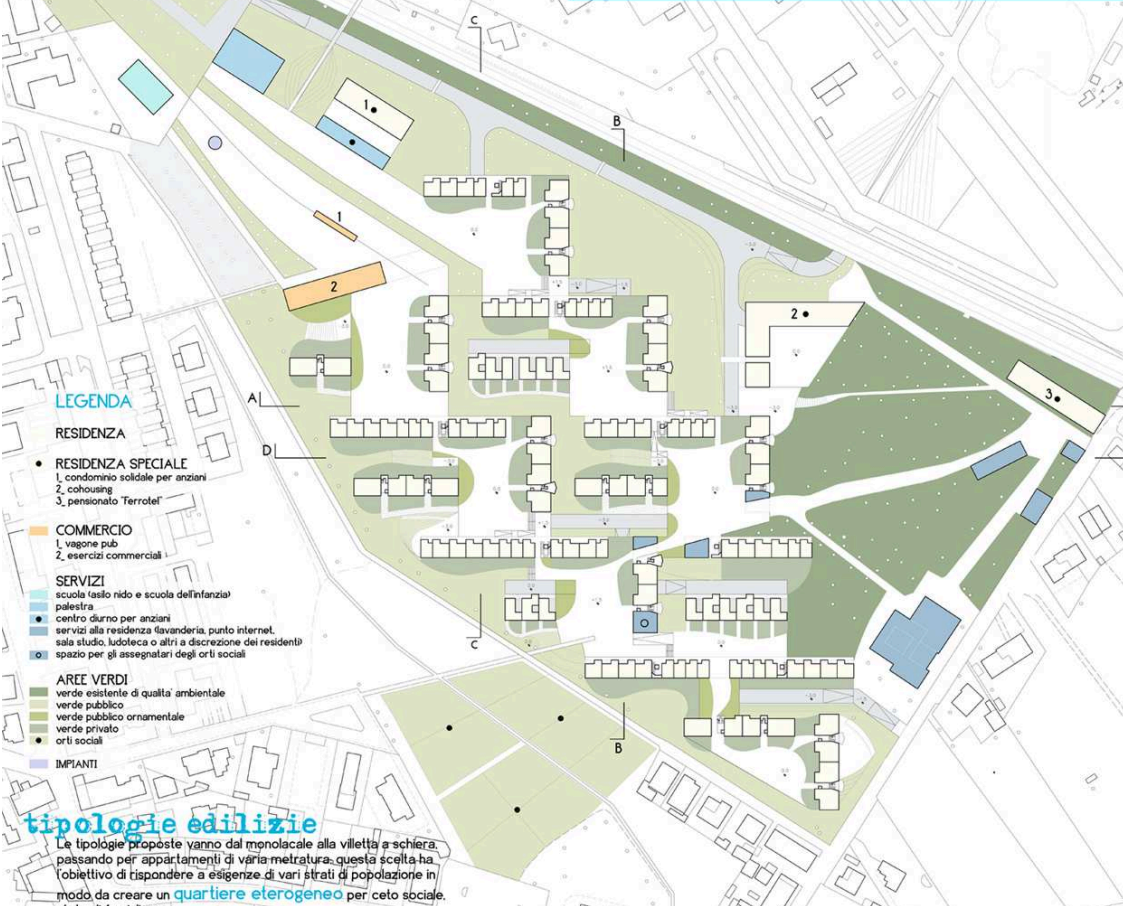
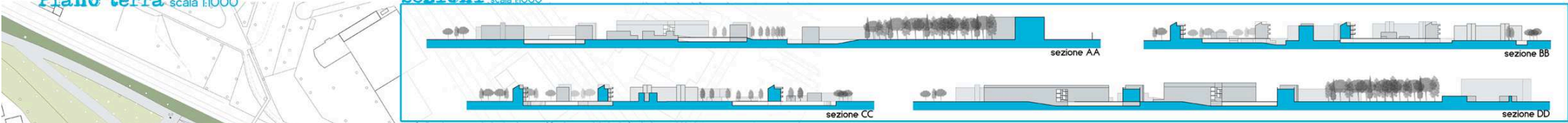
Gli spazi verdi ai limiti della residenza potranno essere attrezzati per il gioco e lo sport. L'organizzazione di tali spazi sarà decisa dai residenti secondo le loro preferenze.



La **flessibilità** prevista per molti elementi del progetto renderà il luogo più adeguato ai suoi abitanti e allo stesso tempo contribuirà alla creazione di un'immagine architettonica articolata e non ripetitiva.

### Piano terra scala 1:1000

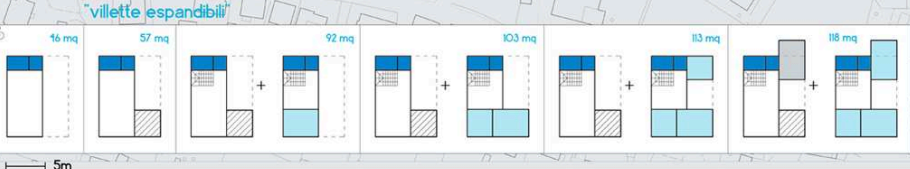
### Sezioni scala 1:1000



- LEGENDA**
- RESIDENZA**
- RESIDENZA SPECIALE
    - condominio solidale per anziani
    - cohousing
    - pensionato Terrolet
- COMMERCIO**
- vagone pub
  - esercizio commerciale
- SERVIZI**
- scuola (asilo nido e scuola dell'infanzia)
  - palestra
  - centro diurno per anziani
  - servizi alla residenza (lavanderia, punto internet, sala studio, ludoteca o altri a discrezione dei residenti)
  - spazio per gli assegnatari degli orti sociali
- AREE VERDI**
- verde esistente di qualità ambientale
  - verde pubblico
  - verde pubblico ornamentale
  - verde privato
  - orti sociali
- IMPIANTI**

### tipologie edilizie

Le tipologie proposte vanno dal monocale alla villetta a schiera, passando per appartamenti di varia metratura; questa scelta ha l'obiettivo di rispondere a esigenze di vari strati di popolazione in modo da creare un **quartiere eterogeneo** per ceti sociali, stato di famiglia ecc.



### Cisterna e fonti

La cisterna esistente avrà la funzione di distribuire l'acqua piovana adeguatamente raccolta per l'irrigazione dei giardini. Alla sua base verranno predisposte delle fonti di acqua proveniente dall'acquedotto comunale e adeguatamente filtrata da un impianto di depurazione a servizio della collettività.

### Condominio solidale per anziani

Struttura dedicata a persone disabilite con esigenze comuni. Organizzata solitamente in mini appartamenti e spazi comuni per funzioni varie a seconda della categoria di residenti. Godono del sostegno di servizi sociali e associazioni di volontariato.

### VagonePUB

Il vagone viene convertito ad una nuova funzione e insieme al suo binario, rimane a memoria del precedente uso dell'area.

### Cohousing

Il cohousing consiste nella creazione di una comunità di persone che decidono di vivere seguendo principi comuni, ognuno nel suo spazio privato, la casa, e con servizi in comune scelti e gestiti dagli stessi cohouses.

### Orti sociali.

Nasceranno nella parte di verde attrezzato esistente attualmente degradata e saranno gestiti da persone della zona che ne facciano richiesta.

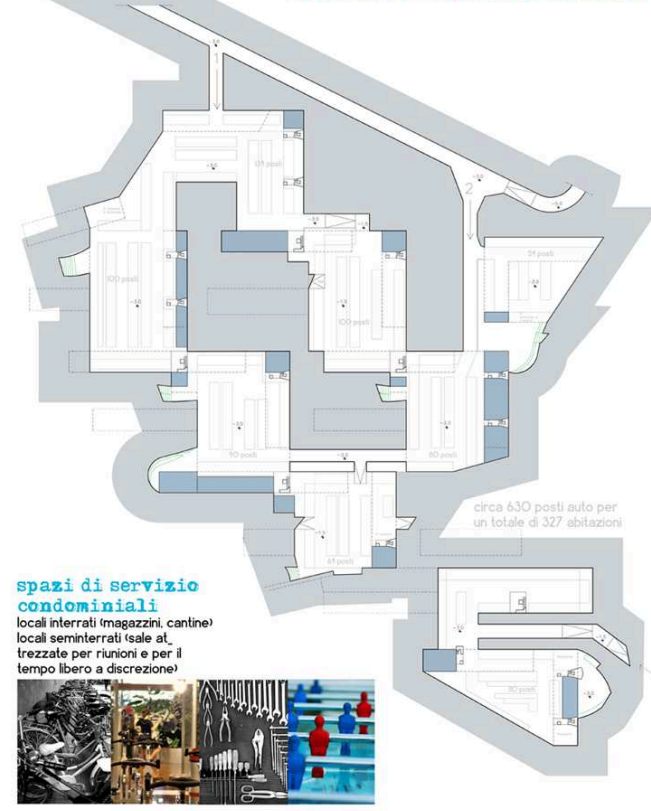
### Ferrotel.

Il dormitorio per i ferrovieri diventerà un pensionato per chi volesse trasferirsi in città per brevi o medi periodi. La struttura sarà costituita da camere con bagno e servizi collettivi quali portineria, lavanderia, mensa ecc.

### Mensa

Manterrà la sua attuale funzione e servirà sia il pensionato che l'intero quartiere come già sperimentato nel **Village Barona** a Milano: la gestione potrà essere affidata ad un gruppo di persone del quartiere coordinato da un esperto nel settore della ristorazione.

### Piano interrato scala 1:1000



### spazi di servizio condominiali

locali interrati (magazzini, cantine)  
locali seminterrati (sale attrezzate per riunioni e per il tempo libero a discrezione)

### LEGENDA

- spazio principale
- camera
- bagno e antibagno
- vani accessori
- loggia
- zone flessibili private
- zone flessibili condominiali

### Luoghi di flessibilità:

la necessità di espandere lo spazio in cui si vive viene soddisfatta sia predisponendo gli spazi privati come logge e balconi per un facile ampliamento sia utilizzando spazi collettivi per funzioni di vario tipo. I collegamenti verticali non saranno dunque uno spazio angusto che conduce all'appartamento ma un percorso collettivo tra luoghi della collettività.