

# Bricolage urbano. Tendenze nella trasformazione dei quartieri residenziali moderni

Urban bricolage. Trends in the transformation of modern housing estates

**FABIO LEPRATTO**

## Riassunto / Abstract

La trasformazione dei quartieri residenziali esistenti di matrice moderna risulta essere sempre più all'ordine del giorno nell'attività dei progettisti coinvolti nel processo di rigenerazione della città contemporanea. Dal confronto tra le forme insediative originali e quelle riscontrabili al termine del processo di trasformazione può emergere in maniera piuttosto tangibile e misurabile come la variazione delle forme insediative abbia trasformato gli spazi della città e influito sulla qualità dell'abitare in un'ottica di "correzione" dei progetti originali, ritenuti non più idonei. La manipolazione creativa della città esistente, come un'operazione di bricolage, lavora per frammenti, ripensa e ricompone mediante tecniche di assemblaggio e pratiche additive pezzi di città cercando un nuovo equilibrio urbano caratterizzato da un diverso assetto morfologico, tipologico e funzionale. Dal confronto di progetti realizzati o in corso è inoltre possibile individuare delle tendenze europee nell'adattamento dell'idea di abitare moderna alle diverse esigenze contemporanee.

The transformation of Modern residential neighbourhoods seems to be increasingly present in the activity of the designers involved in the regeneration process of the contemporary city. The comparison between the original settlement forms and the ones visible at the end of the transformation process shows how the change of urban spaces has influenced the inhabitants' life quality aiming to "correct" the original projects, considered being no longer suitable. The manipulation of the existing city, as a bricolage work, deals with fragments, recomposed urban parts through assembly techniques looking for a new urban balance characterized by a different morphological, typological and functional layout. Through the comparison among ongoing or completed projects it is therefore possible to identify European trends in the adaptation of Modern living to the new contemporary needs.

## Parole chiave / Keywords

Rigenerazione, trasformazione, bricolage, quartieri

Regeneration, transformation, DIY, neighborhood

**FabioLepratto.** Architect, he obtained a Master's Degree in Architecture from Politecnico di Milano in 2009. From 2006 to 2007 he attended an exchange program at Delft University of Technology. He is a PhD candidate in Architecture, Urban Design and Conservation of Housing and Landscape (AUC) at the Department of Architecture and Urban Studies (DASTU) of the Politecnico di Milano and tutors various design courses at the same university. PhD candidate, Architecture, Urban design, Conservation of Housing and Landscape (DASTU, Politecnico di Milano).

L'alternativa moderna alla città tradizionale, in fase realizzativa, ha spesso mancato i suoi obiettivi. Gli esiti denotano i limiti di molti dei principi su cui si fondava la visione di una *città altra* decretandone, almeno in parte, il fallimento. Da quartieri modello, col tempo, questi ambiti urbani sono diventati emblema di cattiva qualità dell'abitare, complici anche fattori gestionali e dinamiche sociali. Dalla quasi generalizzata perdita di qualità urbana deriva una domanda di ripensamento. Quali sono le ragioni dell'attuale inadeguatezza? Quali misure per porvi rimedio?

### **Primi interventi e linee di indirizzo europee**

A partire dagli anni novanta, terminata in tutta Europa la stagione dei grandi interventi, si sono sperimentati i primi progetti per recuperare quanto ereditato dai decenni precedenti. Secondo quanto registrato da larga parte della bibliografia, in questo primo periodo gli interventi hanno riguardato essenzialmente questioni circoscritte trascurando strategie capaci di andare oltre la riqualificazione di singoli corpi edilizi o l'attuazione di politiche sociali scisse da interventi sul costruito. Già nel 1994 l'Unione Europea, con le iniziative *URBAN*, mette in luce la necessità di attivare processi integrati più complessi per far interagire i molteplici aspetti coinvolti. Mirando al superamento di un approccio settoriale, viene introdotto il concetto di rigenerazione urbana includendo così la riqualificazione all'interno di un processo integrato più ampio che permette di inquadrare tutte le questioni, siano esse tecniche, progettuali, politiche, procedurali, economiche e sociali. La pressante denuncia di una scarsa qualità della vita nelle città da parte di autorevoli istituzioni, in primis l'Organizzazione delle Nazioni Unite (*UN-Habitat Global Housing Strategy*), ha spinto gli enti governativi a promuovere interventi risolutivi. Seppure con le evidenti specificità di carattere locale nazionale, l'Unione Europea ha riconosciuto l'urgenza di promuovere alcuni principi comuni per guidare operazioni di ripensamento complessivo della città esistente. Le raccomandazioni per un innalzamento della qualità della vita, formalizzate nella "*Carta di Lipsia sulle città europee sostenibili*" (2007) e ripresi nella "*Dichiarazione di Toledo*" (2010) sono così riassumibili: rivolgere un'attenzione speciale ai quartieri degradati per aumentare la coesione sociale, strutturare gli insediamenti in modo compatto, riunire diverse attività in un solo quartiere, creare spazi pubblici di qualità attraenti e orientati ai fruitori, coinvolgere i cittadini nel processo di recupero, potenziare l'economia locale e le politiche d'integrazione e sostegno sociale, promuovere la sostenibilità ambientale degli edifici esistenti, minimizzare il consumo di altri spazi verdi. Queste linee di indirizzo, ora espresse in forma generica, sono riscontrabili in numerosi interventi portati avanti da alcuni stati membri. Le realtà europee più attive nel trasformare questi ambiti, con interventi più o meno radicali, sono Francia, Germania, Inghilterra e Paesi Bassi per numero di casi avviati e per politiche di coordinamento su scala nazionale o adesione a progetti europei. Osservando i risultati e le operazioni in corso, le tattiche adottate risultano molteplici e vanno dalla totale conservazione alla completa demolizione e ricostruzione dei quartieri oggetto di ripensamento. All'interno di questo ampio ventaglio, si ritiene interessante individuare quali siano le caratteristiche e le tendenze maggiormente ricorrenti e come esse si pongano in relazione agli obiettivi dichiarati di miglioramento delle condizioni abitative.

### **Ragioni dell'inadeguatezza**

Per risalire alle ragioni dell'attuale inadeguatezza sarà utile valutare sul campo le reali condizioni abitative di questi luoghi spostando lo sguardo anche sugli aspetti che li caratterizzano positivamente. Comprenderne i valori fondativi e in parte rivalutarne le idee di città, spazio, e società originali, potrebbe essere un punto di partenza per aprire a progetti di trasformazione. I progetti oggetto di interesse

**FABIO LEPRATTO**Bricolage urbano. Tendenze nella trasformazione dei quartieri residenziali moderni  
Urban bricolage. Trends in the transformation of modern housing estates

corrispondono alla traduzione al suolo di politiche elaborate per offrire alloggi sani e dignitosi, giardini, cortili, scuole e asili a quelle famiglie che non erano in grado di trovare risposta al bisogno abitativo attraverso il regolare mercato. La realizzazione di un patrimonio di edilizia residenziale pubblica ha dato forma a nuove idee di città e di spazio che, nonostante le nobili intenzioni originali, non hanno dimostrato di saper reggere del tutto alla prova della realtà. Quali fattori contribuiscono al deterioramento dei quartieri moderni e come si è passati da ipotesi di città ideali ad ambiti in decadimento? Si è cercato di distinguere le ragioni dell'attuale inadeguatezza in quattro categorie: nuove necessità dell'abitare, questioni insite nei progetti originali, questioni contingenti e immagine della città.

*Nuove necessità dell'abitare*

La trasformazione dei quartieri moderni degradati può avvenire attraverso il loro adattamento alle mutate esigenze dell'abitare contemporaneo. Diverse tipologie di utenti necessitano di tipologie e spazi nuovi in contesti dotati di quell'intensità e complessità tipiche dei contesti urbani stratificati. Il cambio delle condizioni economiche seguite al fenomeno della delocalizzazione, la conseguente ristrutturazione del sistema produttivo, la più recente crisi economica segnano la comparsa di nuovi abitanti con nuove necessità. Chiusa, salvo rare eccezioni, la parentesi dell'industria pesante, l'economia occidentale, basata ora sulla gestione di servizi o su forme di produzione industriali meno invasive, può dotarsi di spazi per il lavoro maggiormente compatibili con il tessuto urbano, consentendo il superamento del principio di zonizzazione e ridefinendo la distinzione tra luoghi dell'abitare e del lavoro in maniera più flessibile. Far fronte alle esigenze dei nuovi abitanti significa ad esempio favorire l'autonomia abitativa delle giovani generazioni, disegnare spazi per il soggiorno temporaneo di studenti e city users, pensare a strutture in grado di fare fronte al progressivo invecchiamento della popolazione o all'aumento dei nuclei familiari ristretti, costruire ambienti adeguati ad ospitare le categorie svantaggiate o disegnare nuove tipologie variabili che, per dirla alla Portzamparc, vedano nella loro trasformabilità una nuova forma di durata nel tempo. La sensibilizzazione verso i temi ambientali è inoltre ormai imprescindibile nel definire gli spazi dell'abitare contemporanei: il consumo di suolo e l'approvvigionamento energetico contestualizzano da un punto di vista ecologico e ambientale gran parte degli interventi di rigenerazione urbana. Un approccio responsabile al consumo di suolo implica l'uso di quelle forme insediative in grado di riconnettere un uso denso del costruito a un'intensità di pratiche e una mixité di usi. Contestualmente le necessità di risparmio energetico inducono a un ripensamento delle strategie impiantistiche e delle stratigrafie degli involucri.

*Questioni insite nei progetti originali*

I luoghi dell'abitare disegnati dalla modernità, per lo meno nella versione semplicistica che spesso ha finito per prevalere, sembrano mancare della densità e dello spessore relazionale che invece continua ad alimentare i desideri e le richieste delle persone. Concretizzazione di un pensiero razionale, furono progettati e costruiti per permettere lo svolgimento armonioso delle quattro funzioni umane così come indicate nella Carta di Atene: abitare, lavorare, divertirsi e spostarsi. Al di là delle intenzioni gli spazi pubblici risultano spesso sovradimensionati: anziché divenire vero spazio abitabile dotato di luoghi di prossimità e di relazione tra le persone, sono spesso rimasti luoghi di separazione non solo tra gli edifici ma anche tra gli abitanti. Il continuum spaziale in cui sono collocati gli edifici manca spesso di un tessuto connettivo e non costituisce un ambiente urbano complesso e riconoscibile, la monofunzionalità dominante non incoraggia l'intensità urbana

e la sorveglianza naturale. L'assenza di differenziazione tipologica limita la mixité sociale, le tipologie abitative in molti casi non corrispondono più agli stili di vita e alle esigenze contemporanee. Il funzionalismo vincola gli spazi rendendoli poco propensi ad accogliere cambiamenti, la serialità estetica degli edifici a impianto aperto delinea un'ambiguità tra uguaglianza e omologazione, le condizioni edilizie sono spesso critiche per via delle tecniche costruttive impiegate in origine.

### *Questioni contingenti*

Per contingenze ci si riferisce a quei fattori gestionali o di natura sociale che riguardano ad esempio la manutenzione o la modalità di attribuzione degli alloggi e meno gli aspetti puramente progettuali o architettonici. Nella maggior parte dei casi si tratta di questioni che, anche se risolte, non determinerebbero una completa riabilitazione delle condizioni abitative. Le principali contingenze generalmente riscontrabili sono il rapido deterioramento dei corpi edilizi, la scarsa manutenzione per carenza di fondi pubblici, l'uniformità sociale determinata dalle modalità di assegnazione degli alloggi e dalla fuga di gran parte della classe media che, appena possibile, ha cercato soluzioni alternative nel libero mercato. La concentrazione delle fasce più deboli della popolazione, spesso in condizioni di emergenza, ha alimentato a lungo fattori di segregazione sociale, marginalità e grave isolamento psicologico. Un'adeguata manutenzione punterebbe, nel migliore dei casi, a ristabilire le condizioni spaziali d'origine senza adeguare i progetti alle esigenze contemporanee. Una diversa gestione delle allocazioni consentirebbe un parziale incremento della mixité sociale favorendo una minor concentrazione delle fasce più deboli ma probabilmente non basterebbe a porre rimedio alle criticità ormai acquisite.

### *Immagine della città*

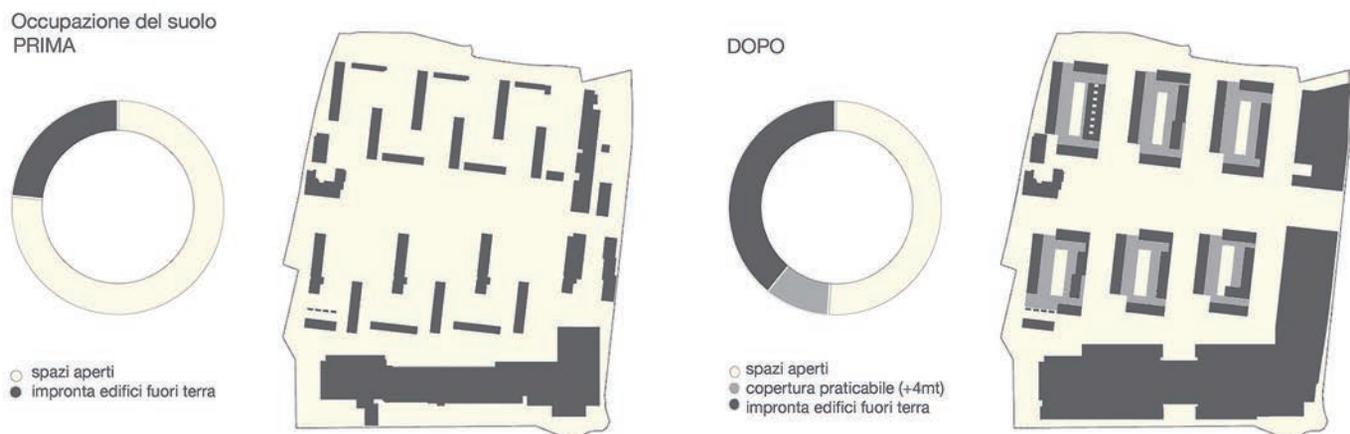
Una cattiva immagine può essere considerata allo stesso tempo risultato e causa del degrado. L'immagine percepita può essere un fattore chiave per spiegare il decadimento dei quartieri moderni, al punto che molti esperti hanno recentemente iniziato a considerarla come un elemento primario per invertire le cause del degrado. La percezione dei quartieri pubblici è spesso cambiata nel tempo: dall'essere visti come una forma abitativa nuova e migliore si è generalmente passati ad una stigmatizzazione dei territori e dei loro abitanti. Il fatto che la popolazione stessa riconosca determinati ambiti urbani come aree problematiche sembra quindi rappresentare il primo freno a un possibile rilancio e ad una valorizzazione. L'intervento di riqualificazione degli spazi aperti o degli edifici non pare sufficiente ad invertire la spirale negativa, la percezione appartiene infatti al campo della psicologia e non solamente alla descrizione della realtà fisica. I casi di maggiore successo denotano come sia necessario supportare il miglioramento delle condizioni fisiche con una strategia che comprenda specifici interventi mirati a modificare la reputazione soggettiva del luogo, ovvero l'immagine percepita dalle persone che vi abitano così come da coloro che lo osservano da fuori. Per sviluppare una strategia generale è necessario il coinvolgimento della comunità e di tutti gli attori chiamati in causa nel processo di trasformazione. Il primo passo dovrebbe essere la formulazione e condivisione di una visione progettuale in grado di raccontare, promuovere e guidare il cambiamento. La valorizzazione di un'area avviene attraverso azioni materiali e immateriali e passa anche attraverso la prefigurazione di un futuro possibile, mette a fuoco nuove prospettive, alimenta le speranze e i desideri di progettualità della popolazione locale e delle parti interessate, migliora l'identità di un luogo e attrae investimenti esterni, modifica la percezione generando una nuova estetica.

**FABIO LEPRATTO**Bricolage urbano. Tendenze nella trasformazione dei quartieri residenziali moderni  
Urban bricolage. Trends in the transformation of modern housing estates**Bricolage urbano: tecniche per manipolare la città moderna**

Il passaggio dalla costruzione della città su territori non urbanizzati alla manipolazione della città esistente presuppone un cambio delle tecniche e degli strumenti progettuali. Si ha l'opportunità di ripartire da quello che c'è già, ripensarne gli spazi, correggere ciò che non ha funzionato ricercando un nuovo equilibrio urbano. Agendo tra le trame del patrimonio edilizio esistente, il progetto della residenza continua ad essere uno strumento per la costruzione della città. La rigenerazione vista secondo una prospettiva ampia di restauro urbano potrebbe dunque garantire una nuova vitalità per ambiti territoriali in crisi in un incontro-scontro tra moderno e contemporaneo. Nel tentativo di aggiornare la disciplina architettonica e riportarla alle condizioni del reale, il pensiero architettonico postmoderno ha progressivamente orientato la lettura della città come manufatto costituito da una aggregazione di elementi eterogenei, talvolta discordanti tra loro. La frammentarietà delle trasformazioni operate sul territorio appare, già all'inizio degli anni sessanta, come un dato di fatto innegabile diventando oggetto dell'interesse di studiosi e ricercatori. Rowe e Koetter in *Collage City* (1978) individuano nel collage, nel bricolage e nei differenti processi additivi le tecniche compositive in dote ai progettisti alle prese con la costruzione dello spazio nella città postmoderna. Si tratta di una trasposizione in chiave urbana della composizione per layer generalmente appartenente ai collage. La percezione di lavorare in ambiti soggetti a regole e teorie assolute e a prospettive e punti di vista unilaterali risulta scalfita, così come in altri ambiti disciplinari, sotto l'influenza della teoria della relatività einsteiniana. Diventa in questo momento preponderante l'interesse verso ciò che è molteplice, plurale, complesso, verso le stratificazioni locali, l'ibridazione di schemi e modelli, l'interscalarità, la coesistenza di cose diverse. La trasformazione della città può essere dunque descritta come una successione di addizioni, sottrazioni e montaggi, una composizione fatta per frammenti, un'operazione di bricolage riportata alla scala della città. La figura dell'architetto sembra qui avvicinarsi al ruolo che Claude Lévi-Strauss, nel pensiero Selvaggio, riserva all'artista, capace di sovrapporre l'approccio teorico dello scienziato a quello, abile nel comporre pezzi esistenti, del bricoleur. L'architetto coinvolto in un'operazione di bricolage urbano, infatti, inizierebbe da una fase conoscitiva di scomposizione e catalogazione della realtà esistente dividendo layer ed elementi, individuando criticità e potenzialità, definendo obiettivi e priorità. Diversamente dal bricoleur però, nella fase progettuale non si accontenterebbe di agire solo sulla disposizione interna delle parti, si ritaglierebbe la possibilità di introdurre nuovi elementi derivanti dal proprio apparato teorico disciplinare e ritenuti necessari alla risoluzione del tema, come farebbe un ingegnere o un fisico. L'architetto, scienziato e bricoleur, opera così la trasformazione come un atto di creazione. Le tecniche di bricolage urbano si presentano in questo modo come veri e propri strumenti per trasformare la città esistente nelle sue forme e nelle sue qualità spaziali.

**Misurare le variazioni morfologiche**

Nel processo di costruzione e trasformazione della città, un diverso impiego delle volumetrie a disposizione, a parità di programma funzionale e tenendo fisso il numero di abitanti, può portare a configurazioni spaziali alternative influenzando radicalmente sulla qualità degli spazi e, di riflesso, sulla qualità della vita delle persone. Il legame tra forme insediative scelte e qualità degli spazi dell'abitare è diretto. Gli insediamenti sorti nel corso del Novecento attraverso iniziative pubbliche permettono generalmente di riconoscere, nel panorama complesso della città contemporanea, parti urbane formalmente compiute: idee di città e modalità insediative riconoscibili per via di forme e misure ricorrenti. Guardando ai progetti di rigenerazione e trasformazione



[[Fig. 1] Grado di occupazione del suolo. Esempio di variazione Prima – Dopo. Disegni dell'autore.

dei quartieri residenziali moderni nel panorama europeo, si ritiene utile attuare un confronto “prima-dopo” tra forme originali e nuove forme insediative. Da questa operazione si potrà far emergere le tendenze dominanti e individuare le strategie progettuali adoperate per aggiornare gli spazi secondo le aspettative e le necessità odierne. Per effettuare questo confronto si ritiene utile individuare alcuni parametri quantitativi (il grado di occupazione del suolo, il grado di proprietà degli spazi aperti, la densità edilizia, il grado di utilizzo dei piani terra, il grado di mixità tipologica e funzionale) da leggere incrociati a dati di carattere qualitativo (la localizzazione, la forma urbana, i modi d'uso e le relazioni sociali).

#### 1) Localizzazione e variazione dei rapporti con il contesto di riferimento

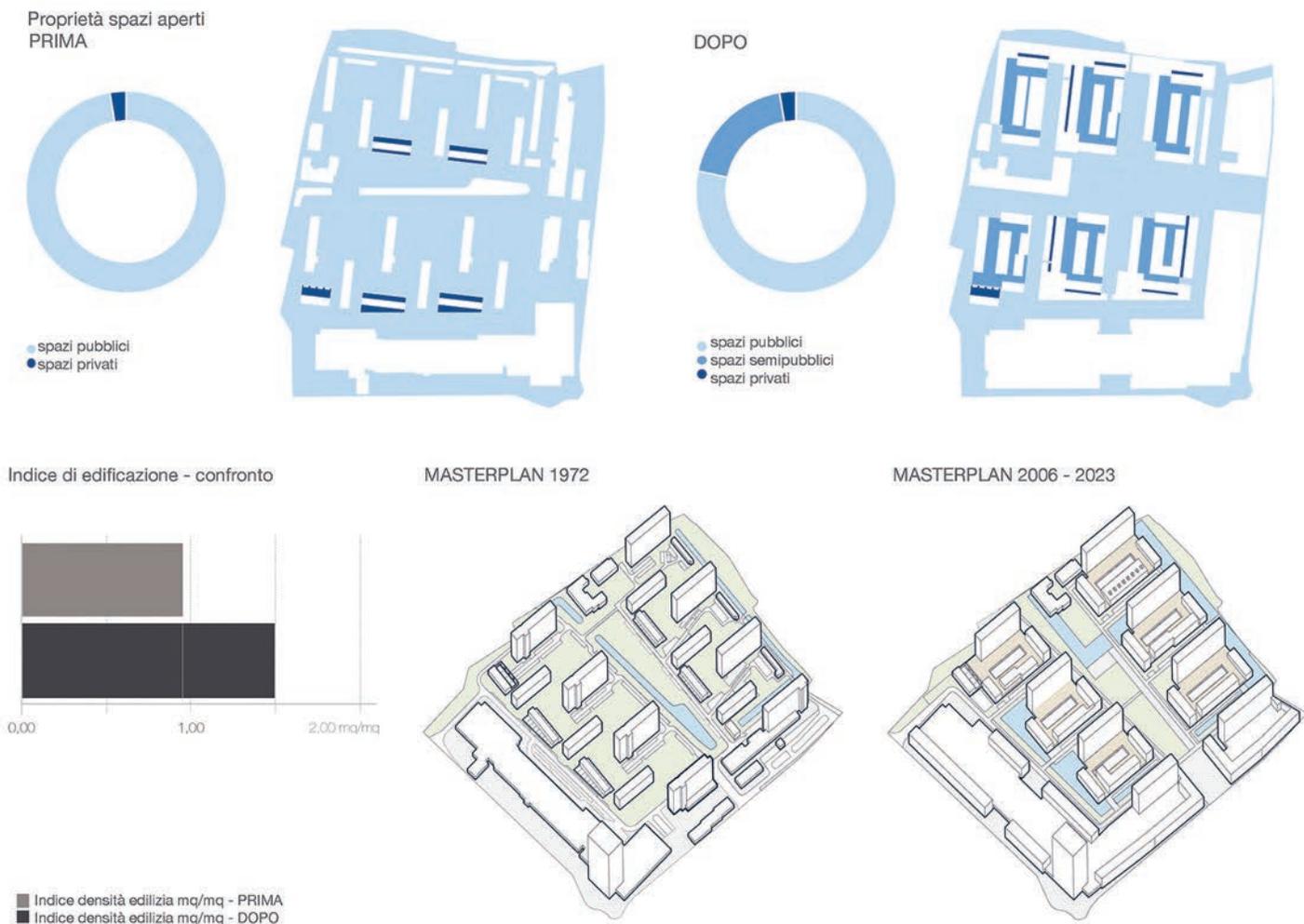
Spesso costruiti distanti dal nucleo urbano consolidato, i grandi quartieri residenziali hanno visto mutare radicalmente le condizioni al contorno. La posizione rispetto alla città consolidata e il rapporto con i territori in cui sono collocati sono cambiati. Nati in molti casi come isole distanti dai nuclei consolidati, questi ambiti oggi risultano spesso assorbiti dall'espansione urbana. Sono cambiate l'accessibilità, le relazioni con le reti infrastrutturali e con i sistemi ambientali. La collocazione sembra oggi diventata un'opportunità per trasformare questi luoghi in nuove centralità per la città contemporanea diffondendo gli effetti della riqualificazione in più larghi ambiti periferici e diventando una risorsa per disegnare nuovi equilibri sociali e territoriali. La localizzazione è un parametro complesso di tipo qualitativo, le nuove potenzialità emergono dal confronto planimetrico tra condizione iniziale e nuovo stato di fatto in grado di far emergere nuove infrastrutture, sistemi ambientali, reti economiche e sociali, sviluppo edilizio.

#### 2) Variazione della forma urbana

Il rapporto tra le quantità dei pieni e vuoti in relazione alla loro forma e agli spazi che generano può essere considerato uno dei principali fattori distintivi delle diverse forme insediative. Si propongono alcuni indicatori facilmente comparabili per approfondire il rapporto tra le differenti forme urbane.

*Grado di occupazione del suolo.* Indica la percentuale di suolo occupato dagli edifici fuori terra nel perimetro dell'intervento. Si tratta di un dato bidimensionale che non tiene conto dello sviluppo in altezza dei corpi di fabbrica. Con un confronto planimetrico questo valore può permettere di effettuare una valutazione sia quantitativa che qualitativa della variazione del rapporto tra edificato e spazio aperto [Fig. 1].

*Grado di proprietà degli spazi aperti.* Indica la percentuale di spazi aperti pubblici, semipubblici e privati nel perimetro dell'intervento. Abbinando questi valori ad uno schema planimetrico è possibile effettuare una valutazione sia quantitativa che



[Fig. 2] Grado di proprietà degli spazi aperti. Esempio di variazione Prima – Dopo. Disegni dell'autore.

[Fig. 3] Variazione della densità edilizia. Esempio di variazione Prima – Dopo. Disegni dell'autore.

qualitativa della variazione dei gradi di proprietà in relazione all'articolazione degli spazi aperti [Fig. 2].

*Densità edilizia.* Indica il rapporto tra volumetria insediata e superficie compresa nel perimetro dell'intervento. Una certa densità minima ha da sempre caratterizzato la città consentendo la divisione del lavoro tra gli abitanti e permettendo la necessaria compresenza di funzioni e attività diverse. Negli interventi di trasformazione si ha spesso una variazione di questo valore che può avvenire attraverso processi di densificazione o diradamento. Abbinato ad uno schema volumetrico questo risulta significativo nel descrivere la variazione del rapporto tra edificato e spazio aperto [Fig. 3].

### 3) Variazione dei modi d'uso e delle relazioni sociali

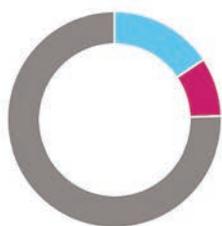
*Grado di utilizzo dei piani terra.* Il punto di contatto tra spazio aperto ed edifici risulta spesso un punto critico dei quartieri in questione, gli attacchi a terra sono pertanto oggetto di radicale ripensamento. Il confronto planimetrico dei piani terra consente di misurare la variazione nel numero di accessi e i metri lineari delle superfici permeabili al passaggio o solo alla vista [Fig. 4].

*Grado di mixité tipologica e funzionale.* La mixité rappresenta la risposta odierna alla zonizzazione funzionale e sociale con lo scopo di favorire condizioni di urbanità e complessità. Il dato quantitativo per confrontare prima e dopo può essere rappresentato distinguendo semplicemente le percentuali volumetriche destinate a usi/tipologie differenti nel progetto esistente e nella sua versione modificata [Fig. 5].

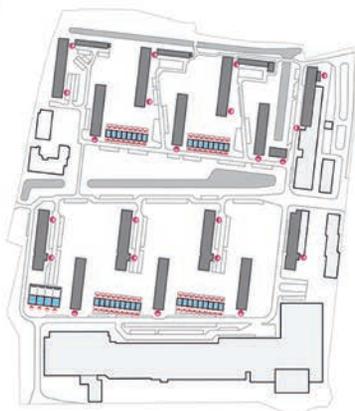
### 4) Radicalità dell'intervento

La radicalità è indicata dalla percentuale di nuove volumetrie edilizie rispetto al totale delle volumetrie al termine dell'intervento di trasformazione. I dati presi in

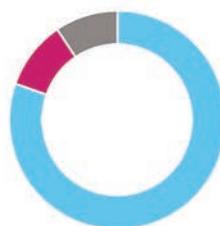
Piani terra edifici residenziali  
PRIMA



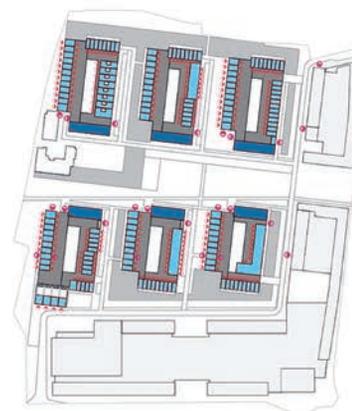
- residenziale (transitivo)
- residenziale (non transitivo)
- atrio / spazi comuni
- locali tecnici / servizio



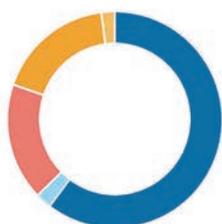
DOPO



- residenziale (transitivo)
- residenziale (non transitivo)
- atrio / spazi comuni
- locali tecnici / servizio

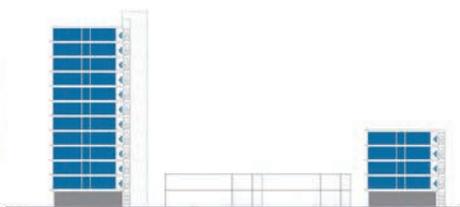


Mixité tipologica e funzionale  
PRIMA

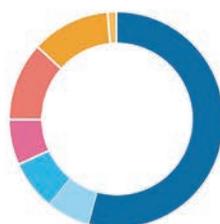


- alloggi a ballatoio
- alloggi duplex
- schiere di abitazioni cielo-terra
- attività commerciali
- uffici
- servizi

[es. sezione blocco residenziale]

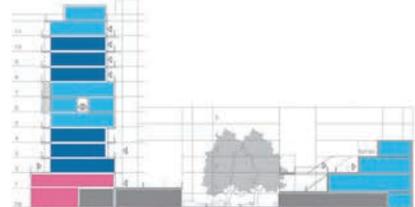


DOPO



- alloggi a ballatoio
- alloggi duplex
- schiere di abitazioni cielo-terra
- atelier casa / lavoro
- attività commerciali
- uffici
- servizi

[es. sezione blocco residenziale]



[Fig. 4] Grado di utilizzo dei piani terra. Esempio di variazione Prima – Dopo. Disegni dell'autore.

[Fig. 5] Grado di mixité tipologica e funzionale. Esempio di variazione Prima – Dopo. Disegni dell'autore.

considerazione distinguono: edifici conservati allo stato attuale, edifici che subiscono una manutenzione straordinaria, demolizioni per diradamento, sostituzione edilizia, edifici costruiti ex novo. La radicalità posiziona ogni intervento in una scala che ha come due estremi la totale demolizione-ricostruzione e la conservazione-manutenzione dell'esistente. Fissati gli obiettivi del progetto, scegliere il grado di radicalità appropriato alle caratteristiche di ogni specifico contesto consente di fare un uso più ponderato e attento delle risorse a disposizione. Là dove si è intervenuti attraverso una completa sostituzione edilizia, il grado di radicalità sarà massimo ed il confronto con la situazione originale potrà essere svolto "a distanza" comprendendo le ragioni fisiche, sociali, economiche o simboliche che hanno spinto a formulare scelte insediative totalmente diverse. Dove invece il grado di radicalità è stato inferiore e la trasformazione ha contemplato il mantenimento di elementi esistenti e la realizzazione di parti nuove, è possibile osservare più puntualmente quali elementi della precedente forma insediativa siano stati ritenuti fragili e come sono stati di volta in volta ripensati e corretti [Fig. 6].

## Tendenze nella trasformazione della città europea

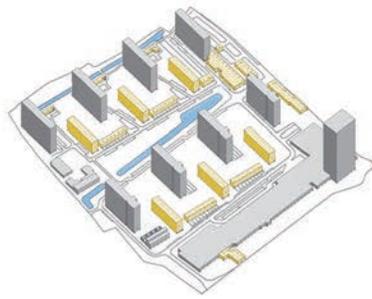
Attraverso una lettura dei numerosi esempi di trasformazione di quartieri residenziali situati nell'Europa occidentale, è possibile rintracciare e catalogare alcune tendenze e strumenti operativi ricorrenti che hanno consentito ai progettisti di trasformare spazi critici in luoghi dotati di maggiore qualità urbana in linea con le esigenze contemporanee. Nei casi più significativi la variazione delle morfologie e delle tipologie genera nuove spazialità in grado di agire positivamente sulla qualità dei luoghi, si tratta di una "urbanizzazione retroattiva", per usare le parole con cui Rem Koolhaas descriveva la sua proposta di trasformazione del noto quartiere *Bijlmermeer* di Amsterdam.

Livello di radicalità

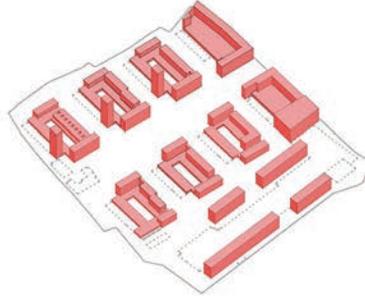


- conservazione
- manutenzione straordinaria
- demolizione (diradamento)
- sostituzione edilizia
- nuova costruzione (densificazione)

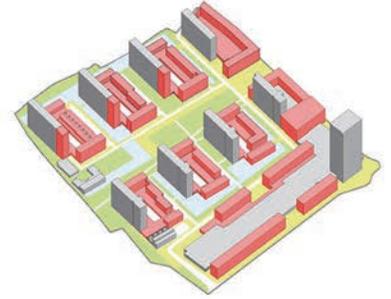
Demolizioni



Nuove costruzioni



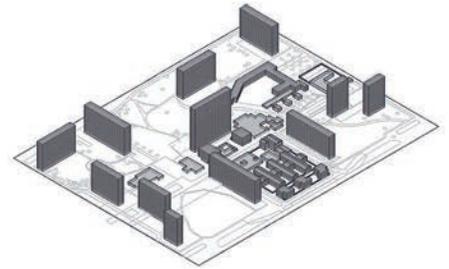
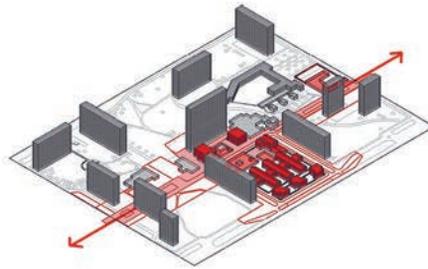
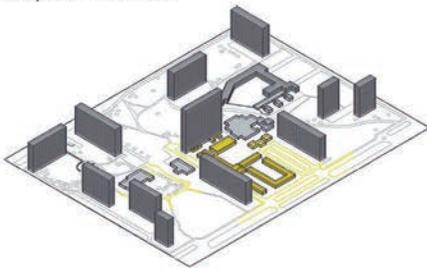
Nuova morfologia



Barrio de la Mina - Barcellona



Europark - Anversa



[Fig. 6] Livello di radicalità. Demolizioni, costruzione, nuove morfologie. Disegni dell'autore.

[Fig. 7] Barrio de la Mina, Barcellona – Europark, Anversa. Fotografie e disegni dell'autore.

### 1) Relazioni urbane

La riuscita di un intervento di rigenerazione urbana è spesso riscontrabile nel grado di relazionalità che l'insediamento riesce a stabilire con i contesti, urbano, economico e sociale. Rompere il senso di enclave è una strategia efficace dove occorre contrastare condizioni di marginalità. La costruzione di nuovi percorsi trasversali e il rafforzamento di percorsi esistenti consente di trasformare gli insediamenti in luoghi interconnessi alle reti infrastrutturali, ai sistemi ambientali e ai flussi urbani. Nel progetto per la rigenerazione del *barrio de la Mina* di Barcellona un grande asse diventa regola insediativa per un nuovo pezzo di città. Attraverso demolizioni

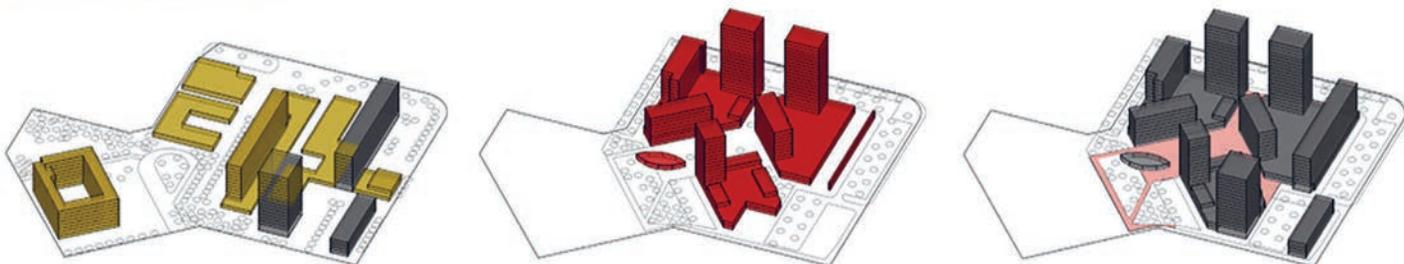
Elephant and Castle - Londra



Colville Estate - Londra



Waterland Plein - Amsterdam



La Courneuve - Parigi

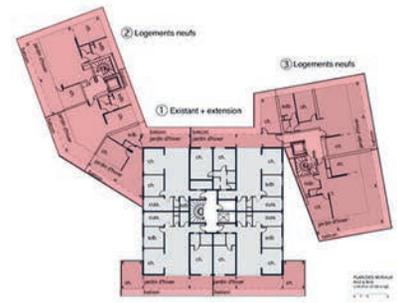
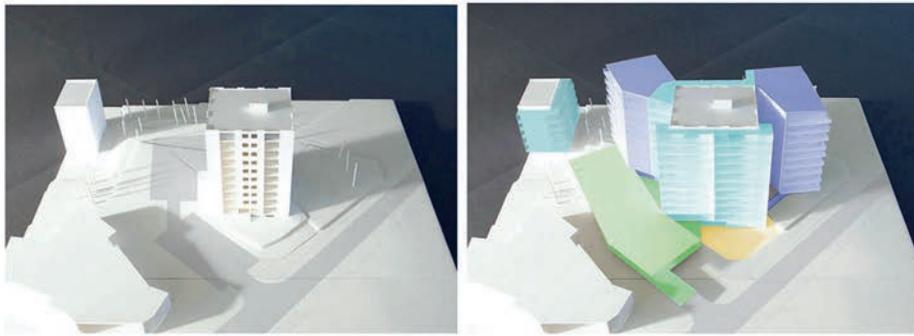


[Fig. 8] Elephant and Castle, Londra – Colville Estate, Londra.  
Rielaborazioni dell'autore.

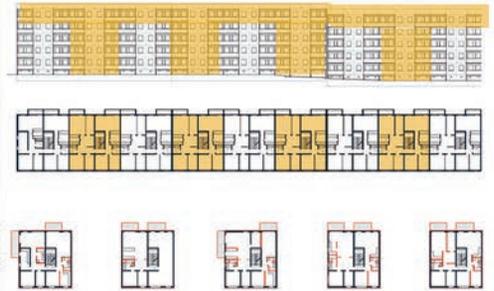
[Fig. 9] Waterland Plein, Amsterdam – La Courneuve, Parigi.  
Rielaborazioni dell'autore.

parziali e nuove costruzioni viene strutturata una nuova armatura urbana, il barriero esistente viene riorientato e posto in diretto collegamento con l'intorno urbano, con la rete dei trasporti pubblici e con il lungomare poco distante. Nel progetto per la rigenerazione del quartiere *Europark* di Anversa, la costruzione di un nuovo asse Est-Ovest, trasversale al quartiere e diretto verso il fiume, attraversa i grandi spazi aperti ai piedi delle residenze collegando le funzioni pubbliche esistenti. L'intervento non prevede la demolizione di edifici residenziali, l'asse viene strutturato grazie ad un'operazione di densificazione e all'inserimento di nuove volumetrie dedicate a servizi speciali o alla residenza [Fig. 7].

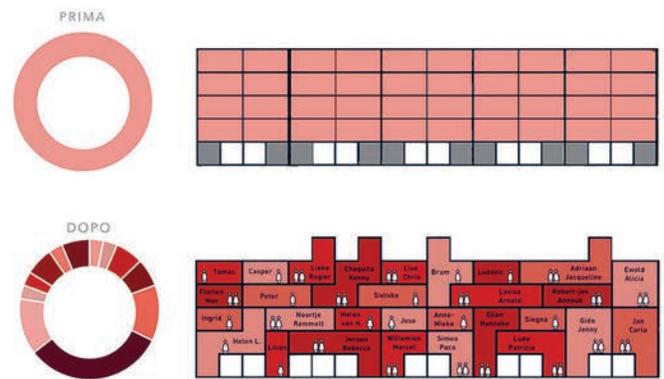
Saint Nazaire



Leinefelde - Worbis



Klarenstraat - Amsterdam

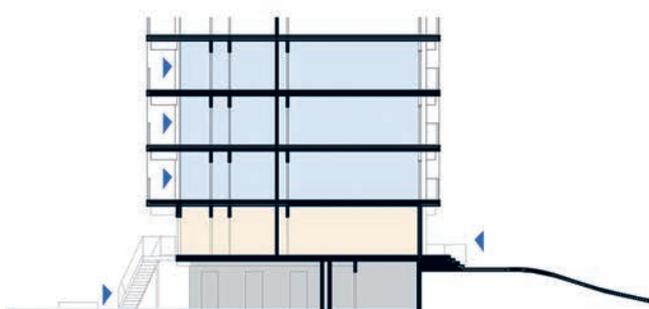
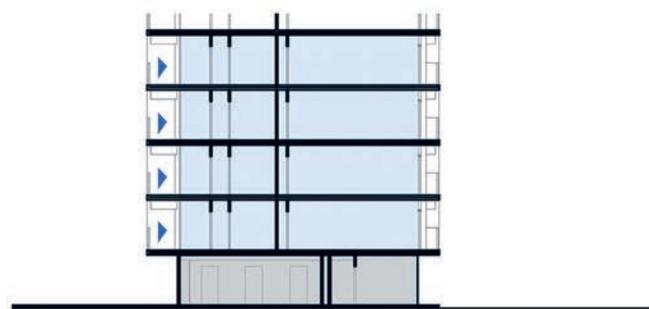
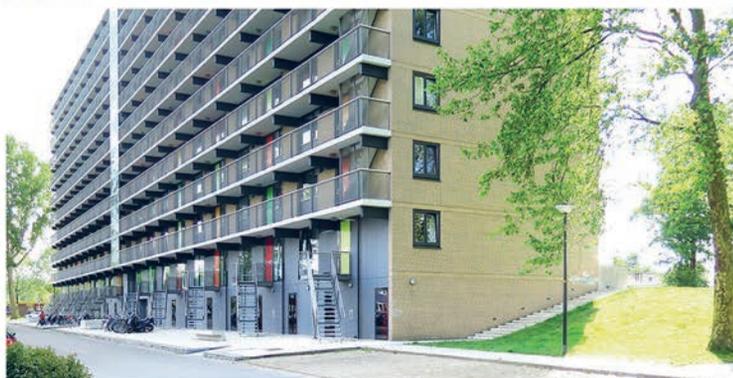


[Fig. 10] La chesnaie, Saint Nazaire – Südstadt, Leinefelde-Worbis. Rielaborazioni dell'autore.

[Fig. 11] Klarenstraat, Amsterdam. A sinistra, fotomontaggio dell'autore. A destra, rielaborazione dell'autore sui disegni di progetto.

## 2) Forme insediative e rapporto tra pieni e vuoti

*La compattezza.* L'auspicio di un ritorno alla città compatta viene sollevato da Richard Rogers nel 1998 quando l'architetto inglese viene chiamato alla guida di una ricerca voluta dall'amministrazione comunale Londinese e denominata Urban Task Force con lo scopo di individuare delle risposte al declino degli spazi della città. Rogers propone un modello di città ad alta densità, socialmente e funzionalmente diversificata. Da un punto di vista dello studio tipologico e del disegno urbano, la ricerca di una nuova compattezza nel progetto dell'abitare contemporaneo aderisce a principi associabili a tematiche sociali e ambientali. Le esigenze di contenimento energetico e di un uso più razionale del territorio spingono la ricerca verso la definizione di una nuova forma di urbanità che promuova stili di vita maggiormente sostenibili. Nella trasformazione dei quartieri residenziali moderni il ripensamento della quota zero appare radicale: gli edifici si radicano maggiormente al suolo, creano gerarchie, racchiudono spazi protetti con scelte insediative che guardano più alla compattezza della città storica che alla fluidità della città moderna. Gli spazi aperti vengono generalmente suddivisi e diversificati, lo spazio totalmente pubblico viene ridotto in favore di una gerarchizzazione che va dal privato al pubblico passando per il semipubblico. Questa tendenza corrisponde al tentativo di rafforzare il senso di appartenenza e la creazione di una comunità di abitanti che condivide e cura gli spazi garantendone un presidio naturale. Nella città di Londra sono numerosi i casi di trasformazione radicale di quartieri esistenti, generalmente spinti dall'aumento del valore fondiario, dove l'impianto aperto di matrice moderna



[Fig. 12] Gentianstraat, Apeldoorn.  
Fotografia superiore, dell'autore. Fotografia inferiore, da Google street view. Disegni dell'autore.

viene sostituito proponendo una modalità insediativa più compatta e molto più densa che richiama le forme della città tradizionale. I progetti per *Elephant and Castle* e per *Colville Estate* sono esempi significativi per la radicalità adoperata e la chiara scelta insediativa proposta [Fig. 8].

*Il ritorno al blocco e la variazione di scala.* La scelta del modello insediativo è determinante nel condizionare la qualità dei futuri spazi. Se il movimento moderno guardava alla città storica come a qualcosa da cui prendere le distanze, oggi invece il riferimento al passato sembra il punto di partenza per definire future scelte morfologiche e tipologiche. Assistiamo al prevalente ritorno all'urbanistica dei tracciati e dell'isolato, parzialmente rivisitato, e all'abbandono quasi totale dell'idea moderna di città aperta inserita in un continuum spaziale. La ricomparsa dell'isolato urbano sottintende una scelta di campo nel rapporto tra pieni e vuoti e nell'articolazione degli spazi aperti. Strade e piazze definiscono il carattere di urbanità mettendo in relazione gli isolati che, al loro interno, racchiudono spazi domestici generalmente semipubblici. L'esperienza francese delle Zone d'aménagement concerté (ZAC), come messa in luce da Jacques Lucan nel suo libro *Où va la ville aujourd'hui?* (2012) è basata su una forma di mediazione che vede il ritorno all'isolato nella versione di *îlot ouvert* o di *macrolot*. Nel progetto per *Waterland Plein* ad Amsterdam il masterplan redatto da Architecten CIE tende a gerarchizzare gli spazi aperti trasformando uno spazio continuo e omogeneo in un pezzo di città composto da una piazza collegata ad alcune strade pedonali a carattere commerciale. A Parigi il progetto di rigenerazione del quartiere *La Courneuve* prevede la rimozione degli edifici in linea più alti e la loro sostituzione con un tessuto urbano minuto capace di costruire spazi urbani compatti là dove erano presenti spazialità aperte. Il comune denominatore di tante esperienze differenti sembra comunque essere l'attenzione alla scala umana ottenuta riproponendo e articolando i volumi edificati e riprogettando i piani terra e la quota zero [Fig. 9].

*Le variazione di densità.* La ricerca della giusta densità può portare ad operazioni di densificazione o di diradamento. La tendenza europea, con alcune importanti eccezioni, vede nell'aumento della densità il duplice ruolo di rafforzamento della compattezza urbana e di finanziamento, almeno parziale, dell'intervento stesso. Interventi di diradamento trovano invece le loro motivazioni nella necessità di ridurre

**FABIO LEPRATTO**Bricolage urbano. Tendenze nella trasformazione dei quartieri residenziali moderni  
Urban bricolage. Trends in the transformation of modern housing estates

la scala di alcuni interventi o di adeguare determinati ambiti urbani alla contrazione del numero di abitanti. Un ragionamento sull'impiego delle risorse economiche sta alla base della teoria elaborata da Druot con Lacaton et Vassal nel loro libro *Plus* (2007): la densificazione di un edificio esistente risulterebbe più economica rispetto alla sua demolizione e ricostruzione. È il caso dell'intervento residenziale a *Saint Nazaire* dove l'esistente viene più che raddoppiato nelle sue volumetrie grazie all'aggiunta di due corpi ad esso adiacenti. In altri casi invece la massa edilizia, ritenuta eccessiva, viene ridotta attraverso un processo di diradamento. Nel progetto di Stefan Forster per un complesso residenziale nel quartiere di *Leinefelde*, un lungo corpo in linea prefabbricato di cinque piani viene parzialmente demolito e riconfigurato nella forma di otto edifici indipendenti [Fig. 10].

## 3) Modi d'uso e relazioni sociali

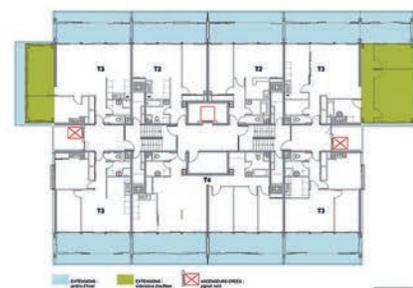
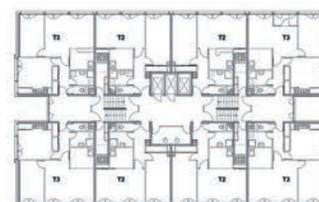
*Il ritorno alla Mixité (funzionale, sociale e tipologica)*. Jane Jacobs nel 1961 individua i motivi della vitalità economica e culturale degli insediamenti umani proprio nella rete fitta e ramificata di relazioni sociali che caratterizza da sempre la città. Associa così al marciapiede, spazio di transizione tra la casa e la città, un intrigo di situazioni e di usi assimilabile ad una danza, evidenzia le quantità e varietà di funzioni e usi che un settore urbano può offrire. La mixité, o diversità urbana di cui parlava la Jacobs, è oggi un requisito necessario di qualsiasi intervento di alta o media densità e può essere considerata un dispositivo efficace negli interventi di trasformazione dei quartieri residenziali moderni. Nella città fordista si è interrotto per la prima volta il processo di costruzione della città come luogo della complessità, in cui la mixité (funzionale, tipologica, sociale, d'immagine, di percorrenza ...) era sempre esistita. Il ritorno alla mixité, così come auspicato nel convegno *European Network for Housing Research* (2011), è uno degli elementi ricorrenti negli interventi di rigenerazione dei quartieri moderni. Viene adoperata per contrastare la monofunzionalità dominante e l'assenza di differenziazione tipologica e sociale. Si assiste a una ritrovata compatibilità tra luoghi dell'abitare e del lavoro che rende appetibili nuove tipologie di spazi non predestinati che favoriscano modi d'uso variabili. La mixité tipologica viene usata generalmente per disporre di tipologie speciali in luoghi come attacchi a terra o coronamenti così da coglierne i vantaggi derivanti dalla posizione. Sembra inoltre essere l'unico fattore in grado di indurre, almeno in parte, l'articolazione sociale. Nel progetto di Van Schagen architecten per *Klarenstraat* ad Amsterdam la trasformazione di un edificio in linea diventa l'occasione per una efficace sperimentazione tipologica: si passa da una giustapposizione di alloggi indistinti ad un edificio complesso dove ciascun appartamento è differente dagli altri riflettendo le scelte espresse dai singoli abitanti [Fig. 11].

*Intensità e presidio degli spazi aperti*. Il punto di contatto tra edificio e spazio aperto rappresenta spesso un elemento di crisi. Il ripensamento dell'interfaccia edificio-città è quindi uno dei punti che subisce maggiori variazioni nei progetti di trasformazione. Quelli che spesso nei progetti originali sono spazi aperti di edifici elevati su pilotis, locali destinati a cantine o appartamenti su piano rialzato vengono trasformati in spazi di mediazione tra la città e l'edificio. L'inserimento di tipologie in grado di trarre vantaggio dalla collocazione spaziale può così caratterizzare l'attacco a terra dell'edificio modificandone il rapporto con lo spazio esterno. Atelier, spazi per studi professionali, duplex, case bottega o maisonette dotate di spazi aperti di pertinenza possono trovare in questo modo una giusta collocazione urbana alimentando, con i loro accessi e i loro ingressi dilatati, la vitalità ed il presidio naturale degli spazi aperti. Nel progetto di Hans van Heeswijk per l'edificio in *Gentianstraat* ad Apeldoorn, la moltiplicazione degli accessi unita ad una variazione della quota zero e ad una valorizzazione degli atrii di ingresso condominiali costituisce un esempio efficace di valorizzazione dell'attacco a terra [Fig. 12].

Square Vitruve - Parigi



Tour Bois le Pretre - Parigi



[Fig. 13] Square Vitruve, Parigi – Tour Bois le Pretre, Parigi.  
Fotografie superiore e disegni, sito dello studio. Resto di fotografie, dell'autore.

*Linguaggio: varietà e caratterizzazione.* L'idea di uguaglianza tra ciascun abitante aveva spinto i progettisti moderni alla ricerca di un linguaggio nuovo che fosse espressione del riscatto della classe operaia. Nella città fordista la "casa per tutti" doveva garantire standard equi: alloggi minimi, uguali tra loro, standardizzati, aerati e ben illuminati. Oggi standardizzazione e serialità non sono più rappresentative della società, un maggior benessere diffuso, una tendenza all'individualismo spostano l'ordine dei ragionamenti da quantitativo a qualitativo: "a ognuno la sua casa". La ricerca di varietà e caratterizzazione, unita alla rivalutazione della città tradizionale, conducono così ad un proliferare dei linguaggi e a un moltiplicarsi di soluzioni tipologiche e volumetriche ardite. Oltre ad agire sulla qualità estetica degli edifici, i progetti di ripensamento delle facciate hanno consentito, nei casi di maggior interesse, di dotare gli alloggi di nuovi spazi aperti e di variare gli involucri limitando le dispersioni energetiche. Il lavoro svolto nel complesso di *Square Vitruve* a Parigi da Atelier Du Pont e l'intervento per la *Tour Bois le Prêtre* di Lacaton et Vassal mostrano un legame interessante tra variazione estetica e valorizzazione degli spazi dell'abitare [Fig. 13].

## Conclusioni

Nello scenario culturale architettonico odierno, apparentemente svuotato di gran parte delle ideologie, si assiste a una sintesi pragmatica tra idee di città, moderna e tradizionale, che apparivano inconciliabili. Il ritorno alla compattezza, il riferimento all'isolato urbano, la ricerca della mixité, la caratterizzazione degli spazi

**FABIO LEPRATTO**Bricolage urbano. Tendenze nella trasformazione dei quartieri residenziali moderni  
Urban bricolage. Trends in the transformation of modern housing estates

aperti e la moltiplicazione dei linguaggi sono i principali elementi che ricorrono nella trasformazione dei quartieri moderni esistenti, perlomeno nelle sue migliori espressioni. All'ideologia della pianificazione moderna sembra essersi sostituito un pragmatismo più interessato alla misura, alla scala, alla grana della città e alla qualità degli spazi che trova nella complessità urbana il suo significato ultimo. Non sempre gli interventi in questione possono essere considerati dei successi dal punto di vista architettonico o urbano: talvolta la forte operatività è infatti accompagnata da una sostanziale povertà di idee generando esiti non all'altezza delle migliori aspettative. Questo processo sembra invece aver trovato il punto di maggiore interesse quando la trasformazione è stata intesa come un vero e proprio atto di creazione, dove cioè è stato previsto un ripensamento globale fondato su reali necessità e all'interno del quale il progetto sul costruito dimostra la propria capacità inventiva.

**Bibliografia**

BAUMEISTER, NICOLETTE; SANTIFALLER, ENRICO. Baukulturführer 12Stadtviellen Leinefelde-Worbis, Koch, Smith e Wilhelm. 2004.

CORBELLINI, GIOVANNI. Housing is back in town: breve guida all'abitazione collettiva. Siracusa: LetteraVentidue, 2012.

DE MATTEIS, MILENA; NORSA, ALDO. "Strategie di rigenerazione urbana e progetti sullo spazio aperto per i quartieri pubblici". In "L'Ufficio Tecnico" n° 6. Milano: Maggioli Editore, 2011.

DEBOULET, AGNÈS; LELÉVRIER CHRISTINE (a cura di). Rénovations urbaines en Europe. Rennes: Presses universitaires de Rennes, 2014.

DI BIAGI, PAOLA (a cura di). Città pubbliche – Linee guida per la riqualificazione urbana. Milano, Bruno Mondadori, 2009.

DRUOT, FREDERIC; VASSAL, JEAN-PHILIPPE; LACATON, ANNE. Plus: la vivienda colectiva, territorio de excepcion. Barcelona: G. Gili, 2007.

GEHL, JAN; KOCH, JO. Life between buildings: using public space. Copenhagen: The Danish Architectural Press, 2006.

LÉVI-STRAUSS, CLAUDE; CARUSO, PAOLO. Il pensiero selvaggio. Milano: Il saggiatore, 1990.

LUCAN, JACQUES. Où va la ville aujourd'hui? Formes urbaines et mixités. Paris: Éditions de la Villette, 2012.

MASBOUNGI, ARIELLA (a cura di). Régénérer les grands ensemble. Paris: Éditions de la Villette et DGUHC, 2005.

MELOTTO, BRUNO; PIERINI, ORSINA SIMONA. Housing primer: le forme della residenza nella città contemporanea. Santarcangelo di Romagna: Maggioli Editore, 2012.

PORTA, SERGIO. Dancing streets : scena pubblica urbana e vita sociale. Milano: UNICOPLI, 2002.

RAMBERT, FRANCIS; COLOMBET, MARTINE; CARBONI, CHRISTINE (a cura di). Un bâtiment, combien de vies? La transformation comme acte de création. Cinisello Balsamo, Milano: Silvana Editore, 2015.

REALE, LUCA. Densità, città, residenza. Tecniche di densificazione e strategie anti-sprawl. Roma: Gangemi Editore, 2008.

RICCARDO, FRANCESCA. Intervention strategies for renovation of social housing estate, Tesi di Dottorato, Supervisore: Vidotto, A. DIPSA Facoltà di Architettura Università Roma Tre.

ROMICE, OMBRETTA; PAUL, ANDREW. Multi-storey: creative regeneration vs. comprehensive redevelopment. In Lawrence, Roderick; Barbey, Gilles (a cura di). Repenser l'habitat, donner un sens au logement. Infolio éditions, 2014.

ROGERS, RICHARD; GUMUCHDJIAN, PHILIP. Cities for a small planet. London: Faber and Faber, 1997.

ROWE, COLIN; KOETTER, FRED. Collage city. Massachusetts: MIT press, 1978.

SHANE, DAVID GRAHAME. Recombinant urbanism, conceptual modeling in architecture, urban design and city theory. Chichester: Wiley-Academy, 2005.

VERHAGE, ROELOF. "Le renouvellement urbain à la Duchère". In Boino, Paul (a cura di). Lyon: la production de la ville. Lyon: Éditions Parenthèses. pp.194-216.

WASSENBERG, FRANK. Renewing stigmatised estates in the Netherlands: A framework for image renewal strategies. In "Journal of Housing and the Built Environment" 21. 2004.

### **Website (consultate 15 febbraio 2015)**

Convegno: European Network for Housing Research (2011) 'Mixité' : an urban and housing issue?

Mixing people, housing and activities as the urban challenge of the future. <http://www.enhr2011.com/>

Carta di Lipsia sulle Città Europee Sostenibili (2007) <http://www.sinanet.isprambiente.it/gelso/files/leipzig-charter-it.pdf>

Dichiarazione di Toledo sulla rigenerazione urbana integrata e il suo potenziale strategico per uno sviluppo urbano più intelligente, sostenibile e inclusivo nelle città europee. <http://www.anci.it/Contenuti/Allegati/Dichiarazione%20di%20Toledo.pdf>

The International Institute for the Urban Environment. The The IMAGE project - new tools for neighbourhood regeneration. <http://urban.nl/en/product/image-project-new-tools-neighbourhood-regeneration>

Programmi europei URBAN (1994) e URBAN II <http://europa.eu/>

UN-HABITAT Global Housing Strategy [http://www.unesco.org/new/fileadmin/MULTIMEDIA/HQ/SHS/pdf/Workshop-Social-Inclusion\\_UN-Habitat.pdf](http://www.unesco.org/new/fileadmin/MULTIMEDIA/HQ/SHS/pdf/Workshop-Social-Inclusion_UN-Habitat.pdf)

Urban Task Force. [http://www.richardrogers.co.uk/work/all\\_projects/urban\\_task\\_force](http://www.richardrogers.co.uk/work/all_projects/urban_task_force)

[www.architectsjournal.co.uk](http://www.architectsjournal.co.uk)

[www.atelierdupont.fr](http://www.atelierdupont.fr)

[www.cie.nl](http://www.cie.nl)

[www.elephantandcastleurbanforest.com](http://www.elephantandcastleurbanforest.com)

[www.hdawards.org](http://www.hdawards.org)

[www.stefan-forster-architekten.de](http://www.stefan-forster-architekten.de)

[www.karakusevic-carson.com](http://www.karakusevic-carson.com)

[www.lacatonvassal.com](http://www.lacatonvassal.com)

[www.vanschagenarchitekten.com](http://www.vanschagenarchitekten.com).