LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI NELLA RIGENERAZIONE URBANA

Trasformare la città a partire dai vuoti: il progetto di suolo come strategia per quartieri inclusivi e sostenibili

DOMIZIA MANDOLESI
Responsabile scientifico di HousingLab - DiAP - Facoltà di Architettura Sapienza Università degli Studi di Roma
Direttore de *l'industria delle costruzioni* - Rivista bimestrale di architettura dell'ANCE

IL PROGETTO DI SUOLO COME STRATEGIA PER QUARTIERI INCLUSIVI E SOSTENIBILI

Il tessuto della città che prima era una concrezione di contesti - pieni e vuoti, interno e esterno, quiete e moto: in rapporto di necessità reciproca - è diventato un assemblaggio di parti estranee: alle altre parti a sé contigue, alle essenze del luogo in cui si trovano, alla stessa configurazione fisica.

G. De Carlo, *Nelle città del mondo*, Marsilio, Venezia 1995

«Ogni parte di città è fortemente identificata non solo dalla geometria dei suoi tracciati, dalla dimensione delle suddivisioni, dalla gerarchia monumentale e dalle regole di organizzazione spaziale,
ma soprattutto dalla articolazione dei differenti spazi collettivi e privati;
dall'articolazione della rete stradale, più che dal suo tracciato, maglie gerarchia e regola;
dai modi e dalle frequenze con le quali i differenti tipi stradali ricorrono, si giustappongono […];
dai modi secondo i quali i diversi tipi stradali si articolano ai diversi tipi edilizi o comunque all'edificato»

B. Secchi, *Un progetto per l'urbanistica*, Einaudi, Milano, 1989

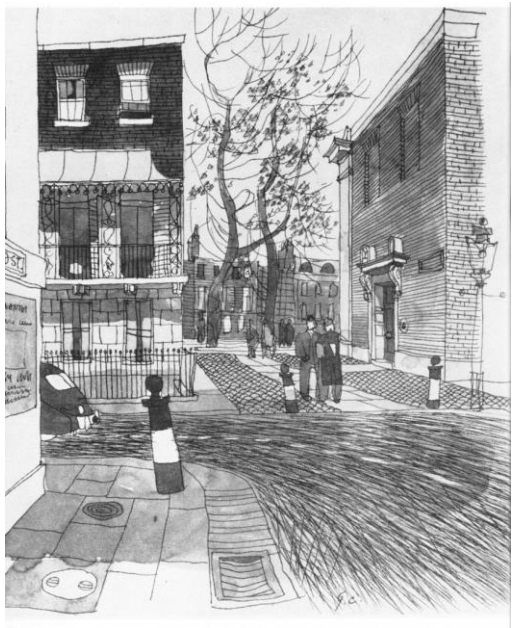
***"Bisogna* dare agli spazi pubblici una forma tale che le comunità locali si sentano personalmente responsabili di essi. In questo modo ogni membro della comunità contribuirà in prima persona all'ambiente con il quale è in relazione e nel quale si identifica".**

H. Hertzberger, Lezioni di architettura, Laterza 1996

Progettare lo spazio collettivo intorno alla casa per rendere possibili almeno tre attività fondamentali:

- camminare per raggiungere alcuni luoghi e mete;
- fermarsi perché fa piacere;
- guardare, sedere vicino a qualcuno, chiacchierare.

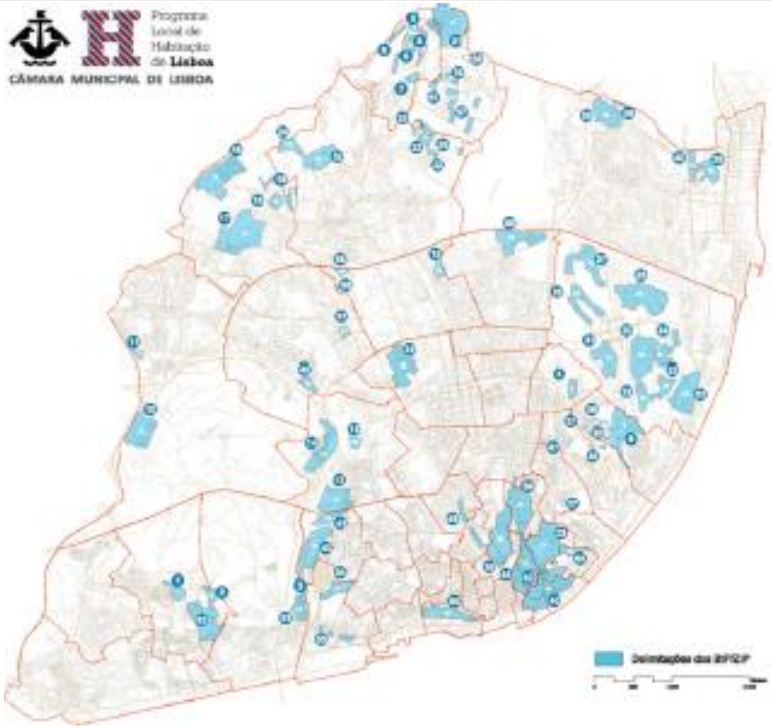
(Gehl, Jan, "Vita in città. Spazio urbano e relazioni sociali", Maggioli, 1991)



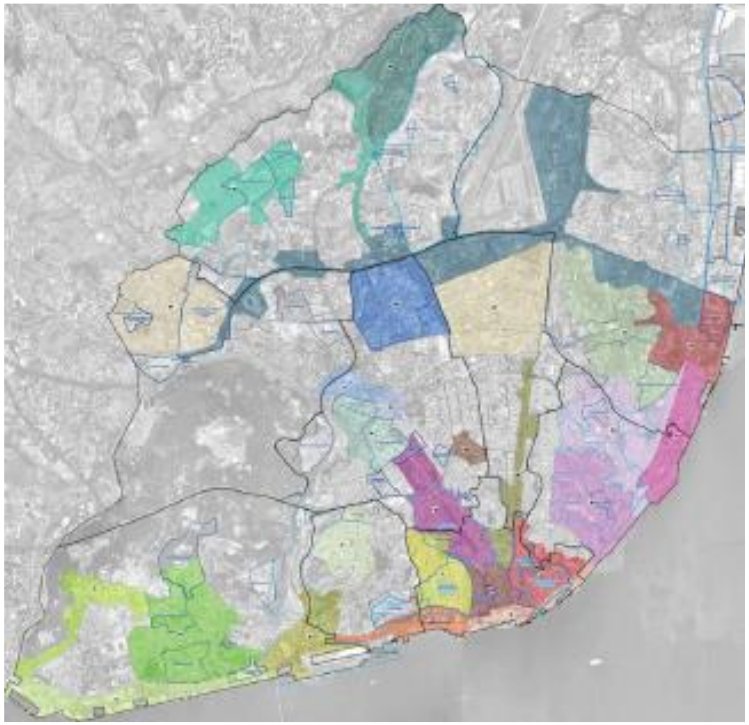
Prendere in considerazione tutti gli elementi che concorrono a dare carattere alla **scena urbana** consente di governare lo spazio progettato sia sotto l'aspetto percettivo che d'uso.

(*G. Cullen,* "*Paesaggio urbano. Morfologia e progettazione", Calderini, Bologna 1976)*

PROGETTARE, CURARE GLI SPAZI TRA GLI EDIFICI
INVESTIRE, INTERVENIRE SUGLI SPAZI APERTI
UN VALORE AGGIUNTO PER IL FUTURO DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA



Barrios e zone di intervento prioritario. Piano degli interventi



Il sistema dei progetti urbani

Strategie e interventi di trasformazione urbana a Lisbona, 2010-2024

Le manifestazioni culturali che avvengono nello spazio pubblico possono contribuire a modificare il comportamento nell'uso della città.

La nuova sistemazione di piazza del Commercio

Il Campo de las Cebolas

MAAT, 2016:il fronte verso il Tago

Piazza Fontenova

La Ribeira das Naus

La piazza coperta della sede EDP

Piazza Saldahna dopo la riqualificazione

La riqualificazione dello storico Largo Santa Isabel

Rua de Campolide dopo l'intervento

MOBILITÀ, MOBILITÀ DOLCE, ATTIVITÀ DI RELAZIONE, SOSTA, GIOCO, AMBIENTI VEGETALI E MINERALI CONVIVONO TRA LORO TRASFORMANDO LUOGHI ABBANDONATI E INOSPITALI IN LUOGHI DI ATTRAZIONE NEL QUARTIERE E NELLA CITTÀ.

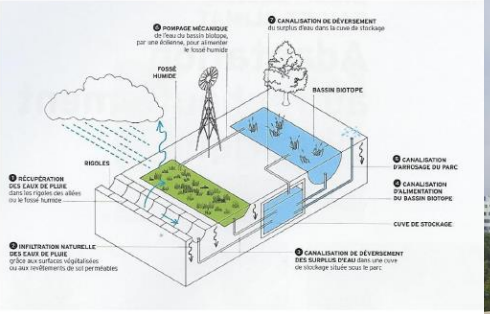
Al vuoto tra le case è affidata la qualità della struttura insediativa; da questa struttura dipende la capacità di appropriazione degli spazi collettivi da parte degli abitanti.

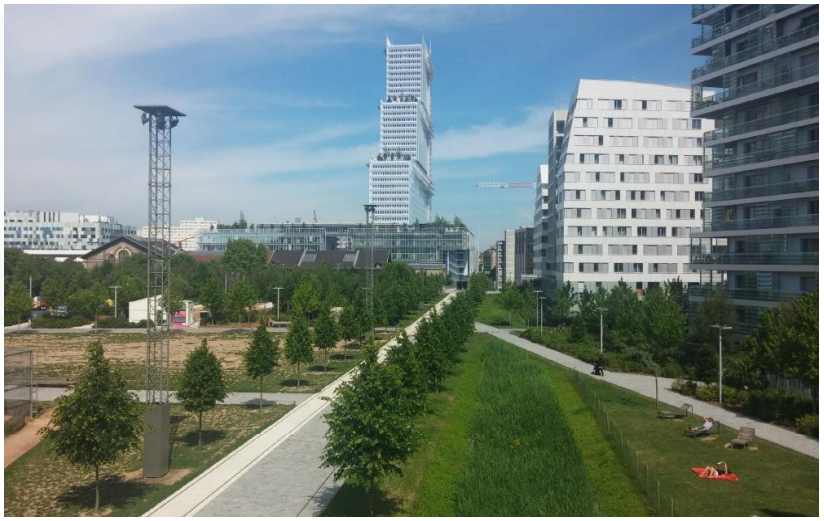
Nelle strategie urbane attuate a Parigi da diversi anni a questa parte, lo spazio vuoto e la sua qualità assumono un valore fondamentale sia per ridurre la disparità tra le diverse zone urbane, sia per le questioni ambientali.

LO SPAZIO APERTO COME STRUTTURA ECOLOGICA E DI CONNESSIONE URBANA

Eco quartiere Clichy Batignolles, Parigi 2001-2022

Situato nel settore nord della città, tra la Porte de Clichy e i binari della stazione Saint-Lazare, è incentrato attorno al nuovo parco Martin Luther King (6.5 ha), disegnato dall'architetta paesaggista Jacqueline Osty, e a un articolato sistema di percorsi e luoghi pubblici. È diventato un luogo fondamentale di connessione tra i quartieri di lusso del XVII Arrondissement e le aree più periferiche a nord.





Eco quartiere Clichy Batignolles, Parigi 2001-2022
Sostenibilità ambientale (biodiversità, acqua, clima), mixitè tipologica, funzionale, formale e sociale

Progetto di riqualificazione urbana Ile Seguin - Rives de Seine
74 ettari di aree ex industriali divisi in tre settori di intervento:

Le Trapèze (37,5 ha): settore misto di alloggi, uffici, commerci, servizi pubblici e aree verdi;
L'Ile Seguine (11,5 ha): un'isola sulla Senna con un polo internazionale della musica;
Le Quartier du Pont de Sèvres (25 ha): quartiere residenziale degli anni '70 da riqualificare e integrare con il tessuto circostante

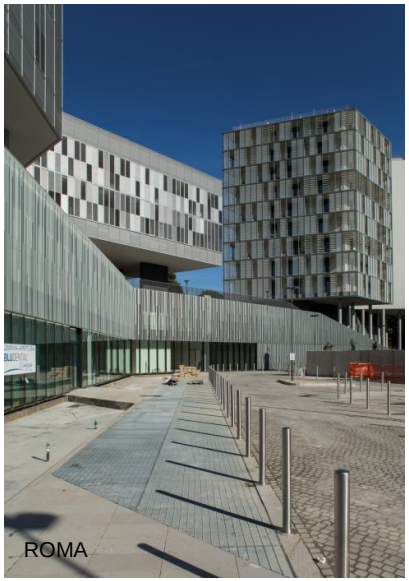
I VUOTI TRA LE CASE COME ELEMENTI DI MEDIAZIONE TRA ARCHITETTURA E CITTÀ

Progetto di riqualificazione urbana Ile Seguin - Rives de Seine

LA CASA COME LUOGO DI ELABORAZIONE E PRODUZIONE DI RAPPORTI SOCIALI E CULTURALI

La variazione dei tipi edilizi rispetto al carattere e alla tipologia della strada, il modo in cui gli spazi intermedi - dalla dimensione privata del singolo alloggio a quella collettiva dell'edificio e del quartiere fino allo spazio pubblico urbano - si giustappongono l'uno all'altro anche in relazione alla morfologia del suolo determinano i caratteri e la qualità della morfologia urbana, dei vuoti che compongono la città

IL PROGETTO E LA CURA DEGLI SPAZI VUOTI: CASI STUDIO IN ITALIA

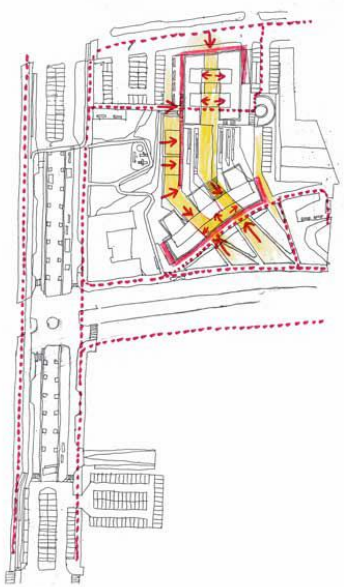


Il tema degli spazi aperti tra le case - dalla strada al percorso pedonale, dallo spazio all'aperto privato al giardino condominiale, dai luoghi di incontro alla piazza pubblica- e della configurazione che essi possono assumere in rapporto agli usi e ai caratteri formali dell'edificato diviene il leitmotiv delle ricerche progettuali e degli interventi più interessanti.

ABDR, Riqualificazione dell'ambito "Giustiniano Imperatore" Roma, 2006 - 2011

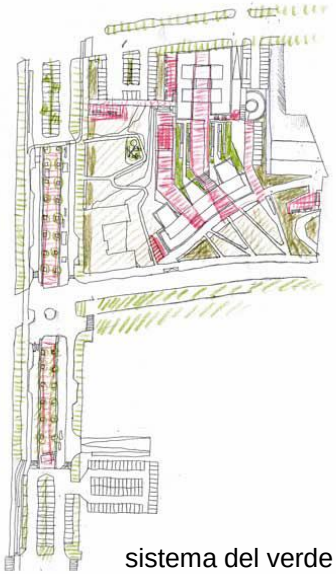
12.890 mq di superfici residenziali (163 appartamenti in tutto) rispetto ai 9338 mq (104 appartamenti rivenduti a prezzi agevolati ai precedenti proprietari) dell'edificio preesistente all'intervento di demolizione. Degli alloggi in più:13 sono stati destinati dal Comune di Roma all'edilizia sociale; 46 sono stati immessi sul mercato privato.

Gli spazi pubblici intessono relazioni diverse con lo spazio circostante: il parco pubblico su via Giustiniano Imperatore, la via della Villa di Lucina e il sistema dei parcheggi rappresentano il rapporto con l'intorno alla scala di quartiere; i giardini e gli spazi interni compresi tra gli edifici rappresentano la dimensione più intima della scala di vicinato. La presenza di una piscina pubblica diviene un potenziale elemento di continuità interscalare tra le due dimensioni.
Il progetto degli spazi pubblici diventa, quindi, il progetto dell' integrazione e della continuità dello spazio urbano.
Grande importanza assume il trattamento e l'organizzazione del basamento dei due edifici residenziali il quale sia dal punto di vista fisico che funzionale costituisce il passaggio dalla scala di quartiere a quella di vicinato che il progetto affronta attraverso l'articolazione sequenziale degli spazi interni ed esterni.



disegno urbano e accessibilità

mobilità e parcheggi



sistema del verde

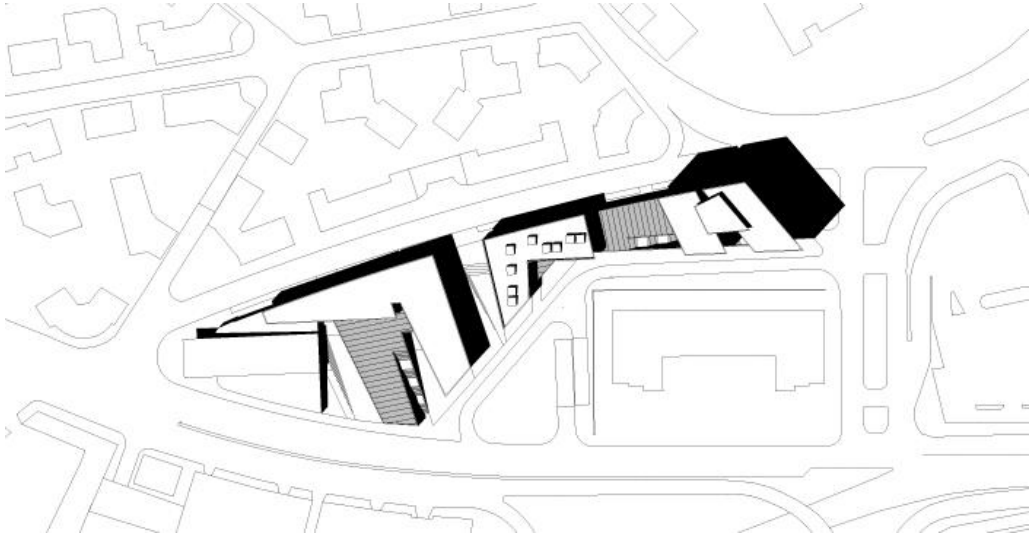
EDIFICIO RESIDENZIALE / PROGETTO DI SUOLO
SPAZIO PUBBLICO

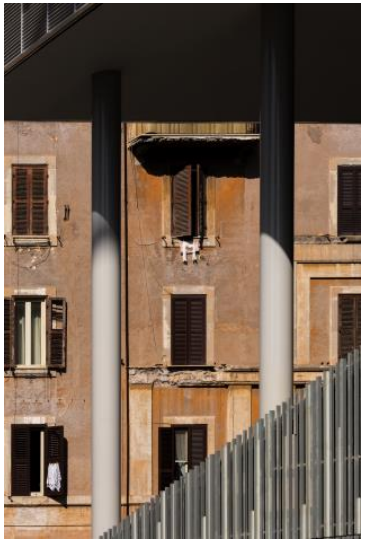
Il sistema dei percorsi e degli spazi pubblici alla quota urbana è la struttura che innerva gli edifici collegandoli al tessuto rubano circostante.

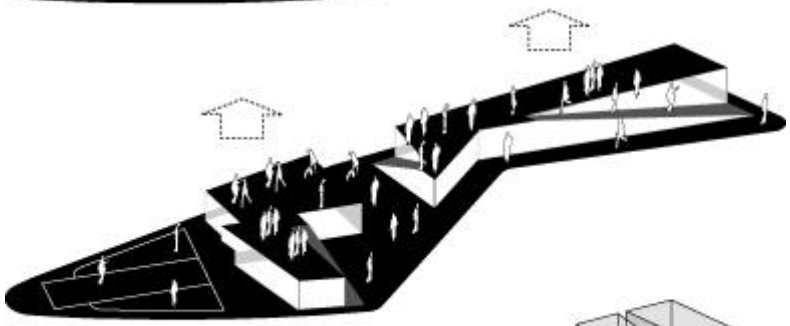
L'area è' solcata da tre sistemi pedonali: la grande scalinata che è il percorso centrale e al contempo copertura del centro sportivo; il percorso a ovest che consente l'accesso alla piscina e quello a est per accedere ai parcheggi pubblici. Ognuno di questi sistemi gestisce in modo differente il salto di quota esistente creando un articolato sistema di spazi aperti ed aree verdi

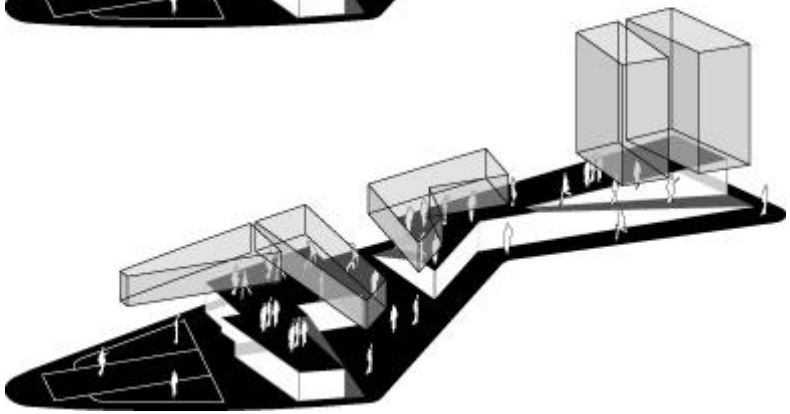
Labics, Città del Sole, Roma 2014-15

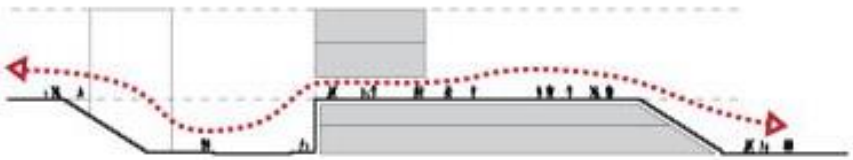
Come nel tessuto limitrofo del Tiburtino II progettato da Innocenzo Sabatini nel 1929, lo spazio esterno acquista complessità e ricchezza, invita ad essere percorso, consente di ritrovare l'espressione di valori collettivi ma anche la ricchezza di percorsi individuali.

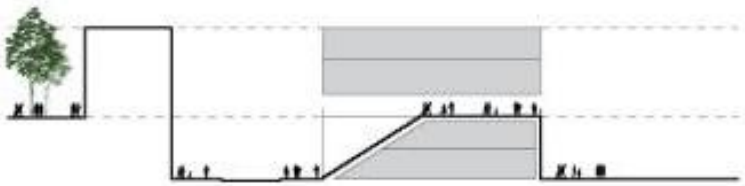




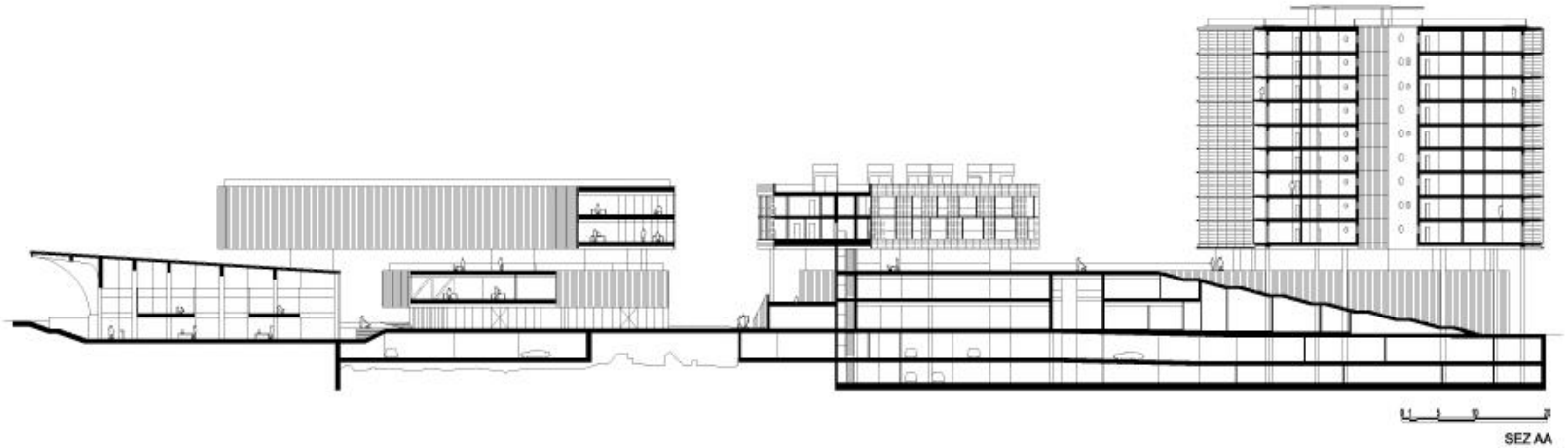


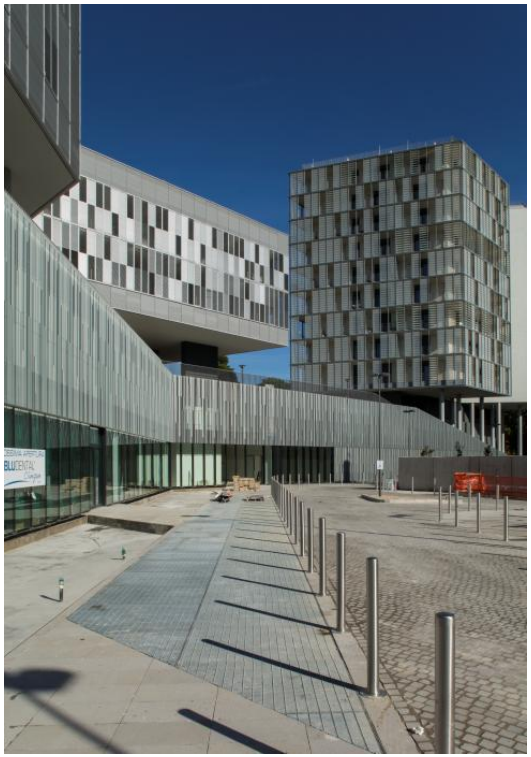


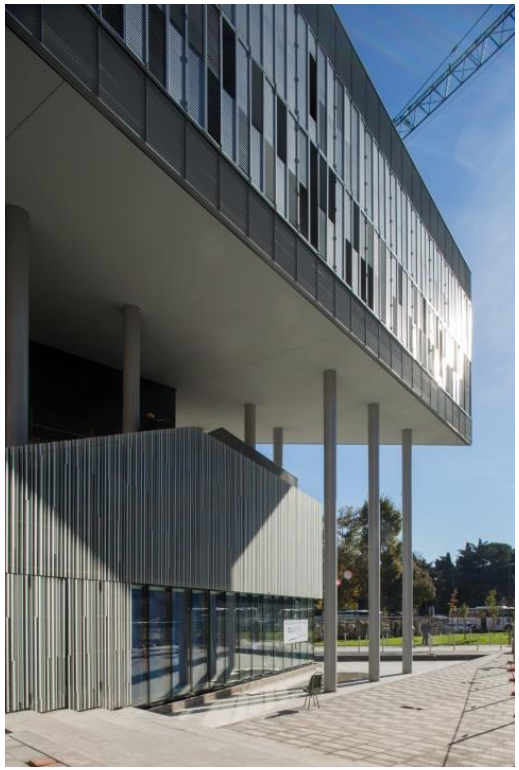


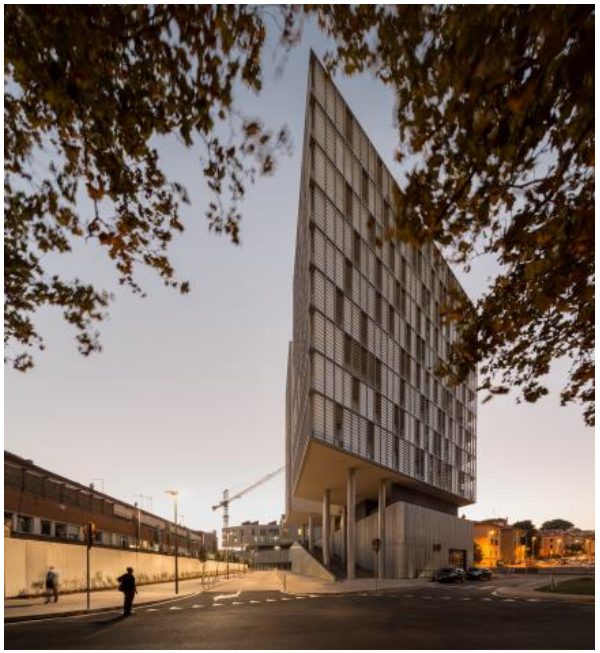


Il progetto si struttura a partire dal disegno di un tessuto poroso e attraversabile che scaturisce dalle direzione e dai flussi della città nella convinzione che la città vada costruita per sistemi e non per oggetti.
Lo spazio aperto quindi è la struttura attorno cui si organizzano i volumi costruiti in una alternanza di pieni e vuoti che si integrano su più livelli.









È previsto un mix di funzioni commerciali, direzionali e residenziali. Il sistema basamentale a due livelli, ospita al piano terra spazi e al primo piano spazi direzionali.

MAB Arquitectura, Residenze sociali, parco e servizi nel quartiere Gallarate, Milano 2009

Residenze: 184 Servizi al quartiere: Asilo / Centro diurno per anziani / Centro socio-culturale
7 Locali commerciali

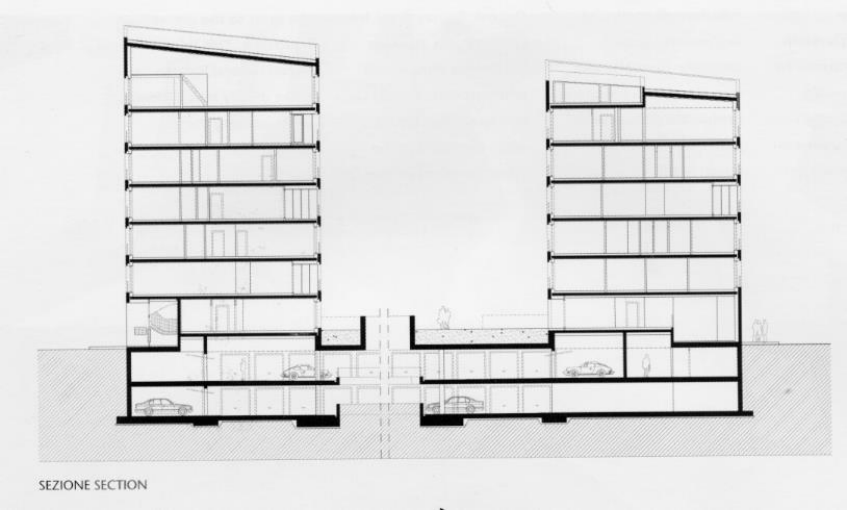
L'intervento propone un modello di "Abitare Sociale" in cui la residenza è supportata da una
forte struttura di spazi pubblici e di servizi che creano nuove sinergie con il quartiere esistente e contribuiscono al corretto inserimento della nuova comunità nel quartiere.

Gli spazi commerciali contribuiscono a caratterizzare il nuovo intervento e diventano luoghi di attrazione per l'intero quartiere.

Servizi al quartiere:
Commercio
Asilo Nido
Centro Diurno per anziani
Centro socio-culturale
Area giochi

I blocchi edilizi in linea formano uno spazio racchiuso
da volumi disposti secondo diverse giaciture

Christoph Mayr Fingerle, Complesso residenziale Casanova a Bolzano, 2008
92 appartamenti di 4 tipologie diverse



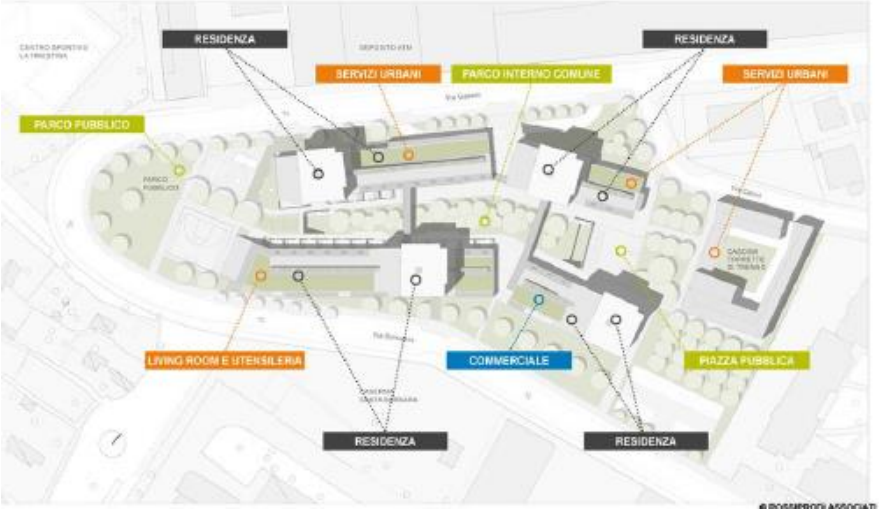
I parcheggi costituiscono uno spazio attivo che è parte integrante del sistema degli spazi comuni

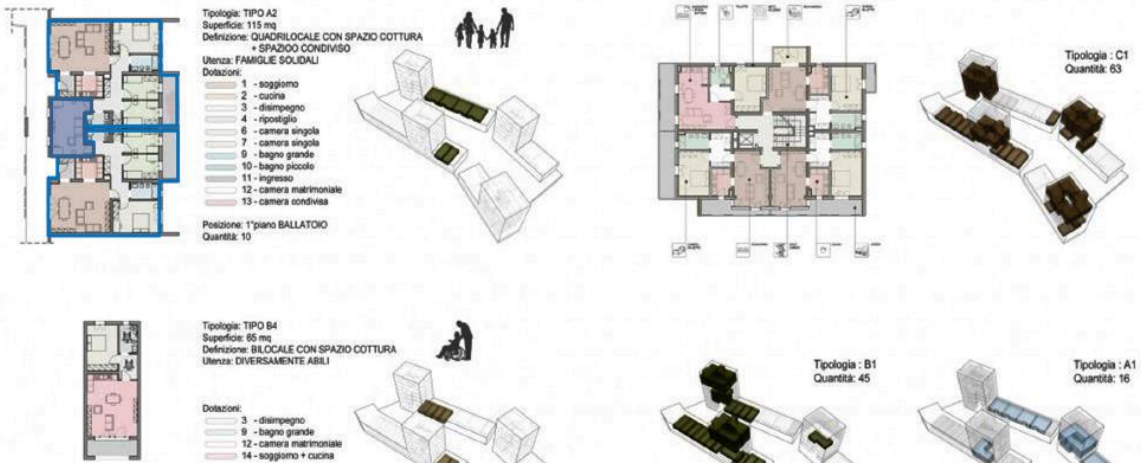
Rossi Prodi Associati,
Social housing, via Cenni, Milano
2005 - 2013

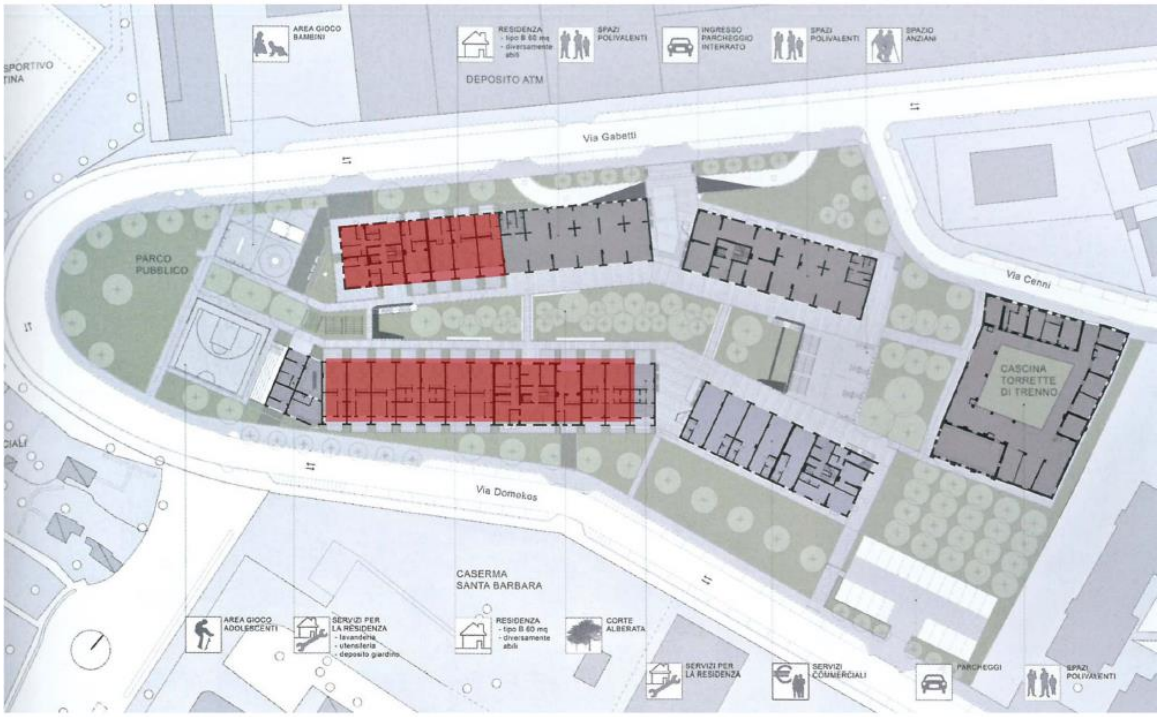
Superficie utile: 9700 m2
Superficie. piano interrato: 17 000 m2
Volume costruito fuori terra 42 000 m3

Nel complesso residenziale sono inseriti 123 alloggi oltre a servizi collettivi, agli spazi verdi e ricreativi e alle aree gioco per bambini, che facilitano le relazioni sociali, l'interazione tra vicinato e una forma di abitare sostenibile.

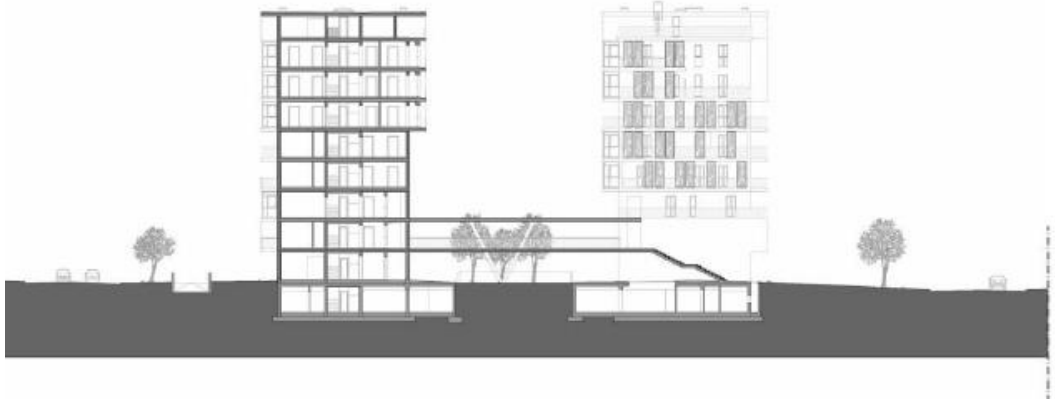
.

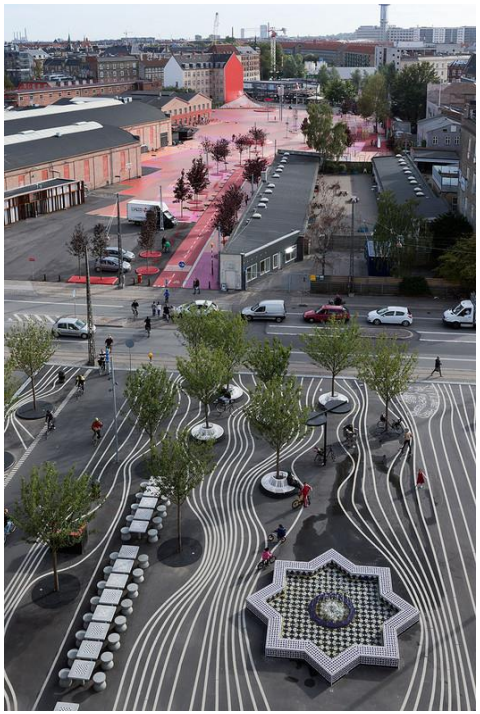
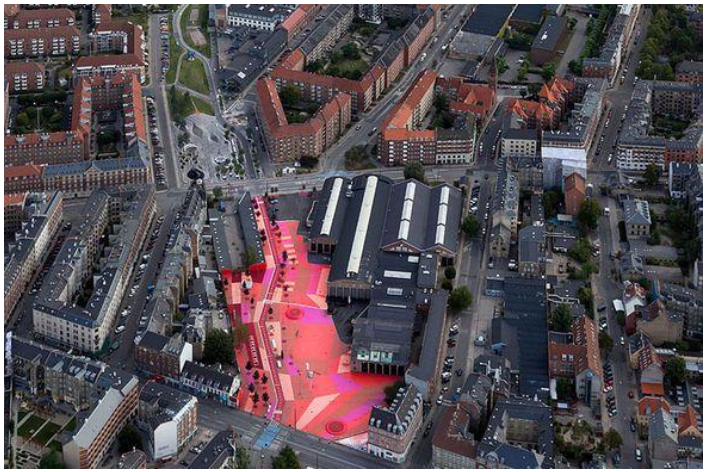






Il complesso si compone di quattro torri e 4 blocchi lineari di due piani, distribuiti lungo uno spazio comune longitudinale, il cuore dell'intervento, luogo di condivisione e incontro dei residenti.



BIG +Topotek1, Superkilen, piazze e parco pubblico a Copenaghen, 2012

750 metri di lunghezza su un’area di 30.000 mq; Committente: città di Copenaghen + associazione privata Realdania