

The collective dwelling: yesterday, today, tomorrow

L'abitazione collettiva: ieri, oggi, domani

Qualsiasi ente, istituzione, scuola, qualsiasi rivista, centro studi o, più semplicemente, qualsiasi progettista interessato ad approfondire i contenuti disciplinari che ruotano intorno all'architettura non potrà non porre al centro del proprio interesse e della propria ricerca il tema della casa, dell'abitazione collettiva e quindi dell'abitare. Ogni argomento, ogni aspetto del progetto, sia riferito alla grande scala e al paesaggio, sia incentrato sullo studio dei temi urbani e della città, sia coinvolto nella piccola dimensione o nella sfera individuale, dovrà comunque confrontarsi con le necessità derivate dall'esigenza della società di vivere in forma aggregata e interconnessa. Se si eccettua il sogno nordamericano della casa individuale e della città diffusa resa possibile dalla congiunzione casa-automobile, il ventesimo secolo ha consolidato e sviluppato a livello globale il modello dell'edificio residenziale multipiano diffondendolo nel mondo quale icona di una società evoluta e moderna, modello adatto sia a rispondere alle esigenze della città industriale, quanto alla vita delle megalopoli contemporanee. Ovviamente per la sua universalità la letteratura sull'argomento è sterminata, così come infinite sono le analisi e le varianti tipologiche e aggregative, le sperimentazioni, la diffusione internazionale che attraversa da oriente a occidente ogni ipotesi abitativa d'oggi, pertanto occorre, a rischio di una eccessiva semplificazione, provare a compiere sintesi estreme in grado di focalizzare alcune questioni che continuano a manifestare la propria stringente attualità.

1. Hardware e software

Ogni progetto di residenza collettiva include una specifica soluzione costruttiva che conduce ad una determinata consistenza fisica e architettonica e a una attesa categoria di utenti che definiscono un determinato programma d'uso e di vita all'interno dell'edificio. Se i due aspetti non sono coordinati ed ugualmente progettati il risultato può provocare conseguenze negative sia per la vita dell'edificio sia per la vita degli abitanti. Una simile consapevolezza è determinante specialmente per l'edilizia sociale dove, anche in presenza di soluzioni architettoniche di qualità, una errata programmazione d'uso, come l'eccessiva concentrazione in un unico luogo di nuclei appartenenti a classi particolarmente disagiate, può portare all'inabitabilità dell'edificio o della parte di città che lo accoglie.

2. La questione della dimensione

L'edificio residenziale multipiano è costituito da nuclei di collegamento, scale, ascensori, pianerottoli, corridoi e cellule abitative, tuttavia, questo modello non può essere moltiplicato acriticamente ed in modo indefinito, poiché la dimensione e l'estensione dell'edificio, sia in termini di numero di alloggi che di numero di piani, impone limiti che non sono costruttivi ma d'uso, il gigantismo di molti esempi ha palesato una accertata diminuzione della qualità dell'abitare e delle condizioni di vita. La scala del progetto deve pertanto risultare conforme sia intrinsecamente sia in relazione al contesto urbano nel quale si colloca; l'edificio residenziale rifugge tanto il ruolo di monumento quanto l'eccezionalità.

3. Identità e ripetizione

L'indifferenza e la ripetizione dei luoghi per abitare e l'omologazione dell'edificio ad un qualsiasi prodotto industriale da ripetere in serie ha dimostrato la propria incapacità a generare urbanità e qualità di vita, identità, senso di appartenenza. Il tema della variazione e delle differenze di edifici contermini è connesso con lo stesso desiderio dell'individuo di riconoscere la propria esistenza e la propria casa come una vicenda ed un'esperienza personale.

4. L'attacco a terra

La mediazione tra la città – intesa come l'orizzonte su cui si distendono strade, piazze, giardini, comunque luoghi della collettività e della vita aggregata – e l'appartamento, concepito come spazio privato e riservato per eccellenza, deve trovare nell'edificio un luogo intermedio, ibrido, che elimini quella condizione di "confine" o di scontro che potrebbe generarsi dall'accostamento di due realtà evidentemente oppostive. L'attacco a terra per un edificio residenziale multipiano può accogliere negozi, servizi, ambienti che non richiedano il livello di privacy dell'abitazione consentendo ai fruitori opportunità di incontro e luoghi per le relazioni sociali.

5. Flessibilità e adattabilità sociale

La casa quale luogo della vita familiare deve potersi adattare alle necessità e ai cambiamenti comportamentali e sociali contemporanei. Se, ad esempio, la famiglia costituiva un tempo un nucleo stabile e sufficientemente immodificabile, oggi le esigenze e le consuetudini di vita dovrebbero potersi riflettere sulla conformazione tipologico-distributiva dell'appartamento consentendo suddivisioni ed eventuali separazioni del nucleo familiare e quindi della casa senza particolari complicazioni. Allo stesso modo un alloggio di oggi dovrebbe poter agevolare le nuove opportunità offerte con il telelavoro e comunque riflettere ed adattarsi ai sempre più rapidi cambiamenti di usi e costumi della società.

6. Durevolezza e longevità

Come ogni manufatto anche l'edificio residenziale possiede un suo determinato ciclo di vita, tuttavia abitare in un luogo allo stadio terminale di tale ciclo, comporta la coabitazione con un forte stato di degrado che depaupera inevitabilmente anche le condizioni di vita interne all'alloggio oltre a generare un degrado urbano che purtroppo caratterizza molte periferie contemporanee. Pertanto una attenta progettazione dovrebbe poter consentire al manufatto sia un invecchiamento dignitoso sia una facilità manutentiva che ne valorizzi il ruolo e l'immagine all'interno del contesto urbano.

7. La necessità ambientale

Oltre il 35% delle necessità energetiche mondiali sono utilizzate per le esigenze dell'abitare contemporaneo, per raffrescare, riscaldare, illuminare la casa. Ovvio che se nel breve riuscissimo a costruire o restaurare il patrimonio edilizio esistente impiegando un uso massiccio ed esteso di tecniche e modalità virate al raggiungimento di una sostenibilità complessiva del manufatto potremmo ridurre le emissioni inquinanti in maniera rilevante oltre ad un risparmio energetico generalizzato che appare come un'esigenza non ulteriormente procrastinabile.

Marco Casamonti



Any entity, institution, school, any magazine, study centre or more simply, any designer interested in analyzing the disciplinary contents that pivot on architecture cannot but assign a central role, in its interests and research, to the subject of the home, the collective dwelling and of thus living. Every argument, every aspect of architectural design, whether it concerns large-scale projects and the landscape, centres on the study of urban issued and the city or involves smaller dimensions or the individual sphere, must in any case deal with the requirements arising from society's need to live in an aggregated and interconnected way. If we except the North American dream of the individual home and the diffused city, made possible by the binomial home-car, the Twentieth century has seen a consolidation and development, on a global level, of the model of the multi-storey residential building, which has been diffused in the world as the icon of an advanced and modern society, a model suited both to meeting the requirements of the industrial city and to the life of the contemporary megalopolises. Given its universality, the literature on the argument is obviously endless, and there is likewise an infinity of analyses, typological and aggregative variations, experimentations, international diffusion, that touches on every present-day housing hypothesis from East to West; it is therefore necessary, at the risk of an excessive simplification, to attempt some extreme syntheses capable of focalizing some issues that continue to manifest their pressing topicality.

1. Hardware and software

Every project for a collective residence includes a specific constructive solution that leads to a certain physical and architectural consistency and to an expected category of users who define a certain program of use and of life inside the building. If the two aspects are not coordinated and planned in a balanced manner, the result may affect the life of both the building and its inhabitants negatively. A similar awareness is especially crucial in the case of subsidized housing where, even in the presence of high-quality architectural solutions, an

incorrect planning of the use, as an excessive concentration of nuclei from particularly disadvantaged classes in a single location, may make the building, or the part of the city where it is located, impossible to live in.

2. The question of size

Multi-storey residential buildings consist of connective nuclei as stairs, lifts, landings, corridors and dwelling units; however, this model cannot be multiplied uncritically and indefinitely, as the dimension and extension of the building, both in terms of number of dwellings and number of floors, imposes limits: not constructive but of use; many examples of gigantism have clearly shown an ascertained decrease of life quality and conditions in the interior. The scale of the project must therefore be consistent, both intrinsically and in relation to the urban context in which it is placed; residential buildings are at ease neither with the role of monument nor with that of exceptionality.

3. Identity and repetition

Repetitive homes without any distinctive characteristic and a standardization of buildings that turn them into just another mass-produced industrial product have proven unable to generate urbanity and quality living, identity and a sense of belonging. The theme of variation and differences in contiguous buildings is associated with the very desire of the individual to recognize his or her existence and home as a personal vicissitude and experience.

4. Attachment to the ground

The mediation between city – understood as a horizon featuring a succession of streets, squares, gardens and other places for the community and aggregation – and the apartment, conceived as private and reserved space par excellence, must identify the building as an intermediate, hybrid place that eliminates the condition of “border” or conflict that may be created by the juxtaposition of evidently opposed realities. The attachment to the ground, for a residential multi-storey building, may house shops, services and areas

that do not require the level of privacy of a dwelling, giving the users opportunities to meet and socialize.

5. Flexibility and social adaptability

It must be possible to adapt the home, as place for family life, to the changing needs and behaviour of the contemporary society. While the family, for instance, once represented a stable and sufficiently unchangeable nucleus, the needs and habits of present-day life should be reflected in the typological-distributive conformation of the apartment, making it possible to subdivide and possibly separate the family nucleus and thus the home without particular complications. Analogously, the contemporary dwelling should make it easy to exploit the new opportunities of working from home, and in any case reflect and adapt to the increasingly rapid changes in use and costume of our society.

6. Durability and long life

Like every product, also residential buildings have a predetermined life cycle. However, living in a place during the final stages of this cycle means to live with a marked state of dilapidation that inevitably also impoverishes life inside the dwelling, as well as giving rise to an urban degradation that unfortunately characterizes many contemporary urban peripheries.

An attentive design should therefore guarantee, for the building, both a dignified aging process and easy maintenance; this would enhance its role and image in the urban context.

7. The environmental necessity

More than 35% of the worldwide energy requirement is used for the needs of contemporary homes, for cooling, heating and lighting the home. It is obvious that if we were to succeed, on a short term basis, in building or restoring existing buildings with a massive and extensive use of techniques and methods aimed at attaining an overall sustainability of the constructions, we could reduce the polluting emissions significantly, as well as obtaining a generalized energy saving. And it does not seem that this requirement can be further procrastinated.