

Dipartimento di Ingegneria Civile Edile e Ambientale (DICEA), Sapienza Università di Roma
IAUS Quaderni del Dottorato di ricerca in Ingegneria dell'Architettura e dell'Urbanistica.
Sapienza Università di Roma

Consiglio scientifico

Maria Argenti (responsabile)

Giovanni Attili

Carlo Cellamare

Edoardo Currà

Fabio Cutroni

Roberto De Angelis

Lidia Decandia

Anna Maria Giovenale

Emilia Rosmini

Riabi(li)tare una fabbrica

Strategie di riconversione del patrimonio industriale
per nuovi modelli di vivere partecipativo

ISBN 978-88-6242-570-4

Prima edizione Ottobre 2021

© LetteraVentidue Edizioni

È vietata la riproduzione, anche parziale, effettuata con qualsiasi mezzo, compresa la fotocopia, anche ad uso interno o didattico. Per la legge italiana la fotocopia è lecita solo per uso personale purché non danneggi l'autore. Quindi ogni fotocopia che eviti l'acquisto di un libro è illecita e minaccia la sopravvivenza di un modo di trasmettere la conoscenza. Chi fotocopie un libro, chi mette a disposizione i mezzi per fotocopiare, chi comunque favorisce questa pratica commette un furto e opera ai danni della cultura.

Progetto grafico: Francesco Trovato

Impaginazione: Stefano Perrotta

LetteraVentidue Edizioni Srl

Via Luigi Spagna 50 P

96100 Siracusa, Italia

www.letteraventidue.com

 Lettera**Ventidue**

Indice

06	Presentazione <i>Maria Argenti</i>
10	Vivere in una fabbrica. Dai <i>loft</i> alle ultime sperimentazioni 13 Il <i>loft</i> . Un nuovo tipo abitativo 22 L'essenza del <i>loft</i> 25 Guardare oltre. Strategie di riconversione
28	Introversione 29 Uno, grande, vuoto 34 Scavo e sottrazione 40 Giustapposizioni interne 42 Spazi compressi e complessi
48	Estroversione 49 Sopraelevazioni e coronamenti 55 Giustapposizioni esterne 60 Nuovi volumi 64 Trame della città
68	Colonizzazione 70 Antecedenti e richiami 72 Modulo abitativo parassita 76 Abitare in un "mobile" (per un po') 81 Modulo servente
84	Sovversione 86 Antecedenti e richiami 86 Cannibalismo architettonico 93 Sovraccaricare, sovradimensionare 94 Abitare in un silos
98	Punti in comune. Il progetto di riconversione ad uso abitativo 99 Correzioni tipologiche: programma versus forma 102 Intervenire sull'esistente: conservazione versus riscrittura 103 Rispondere ai bisogni: normativa versus sperimentazione
106	Schede
140	Bibliografia
143	Ringraziamenti

Vivere in una fabbrica

Dai *loft* alle ultime
sperimentazioni



Trisha Brown "Roof Piece", SoHo, 1971.

«*New ideas need old buildings*».

Jane Jacobs

Ripensare il quotidiano. Se c'è qualcosa di positivo nella catastrofe pandemica che ci ha travolto nel 2020, è il fatto di aver accelerato alcune questioni sociali, ecologiche, ed economiche della città che stentavano ad essere prese in considerazione; le conoscevamo, ma rimanevano sempre troppo distanti dalla nostra realtà. L'isolamento, con lo *smart working*, ha di colpo messo in atto su scala mondiale un'imposizione che in architettura era stata prospettata da molti anni come possibile risoluzione alla congestione e insalubrità dei centri urbani.

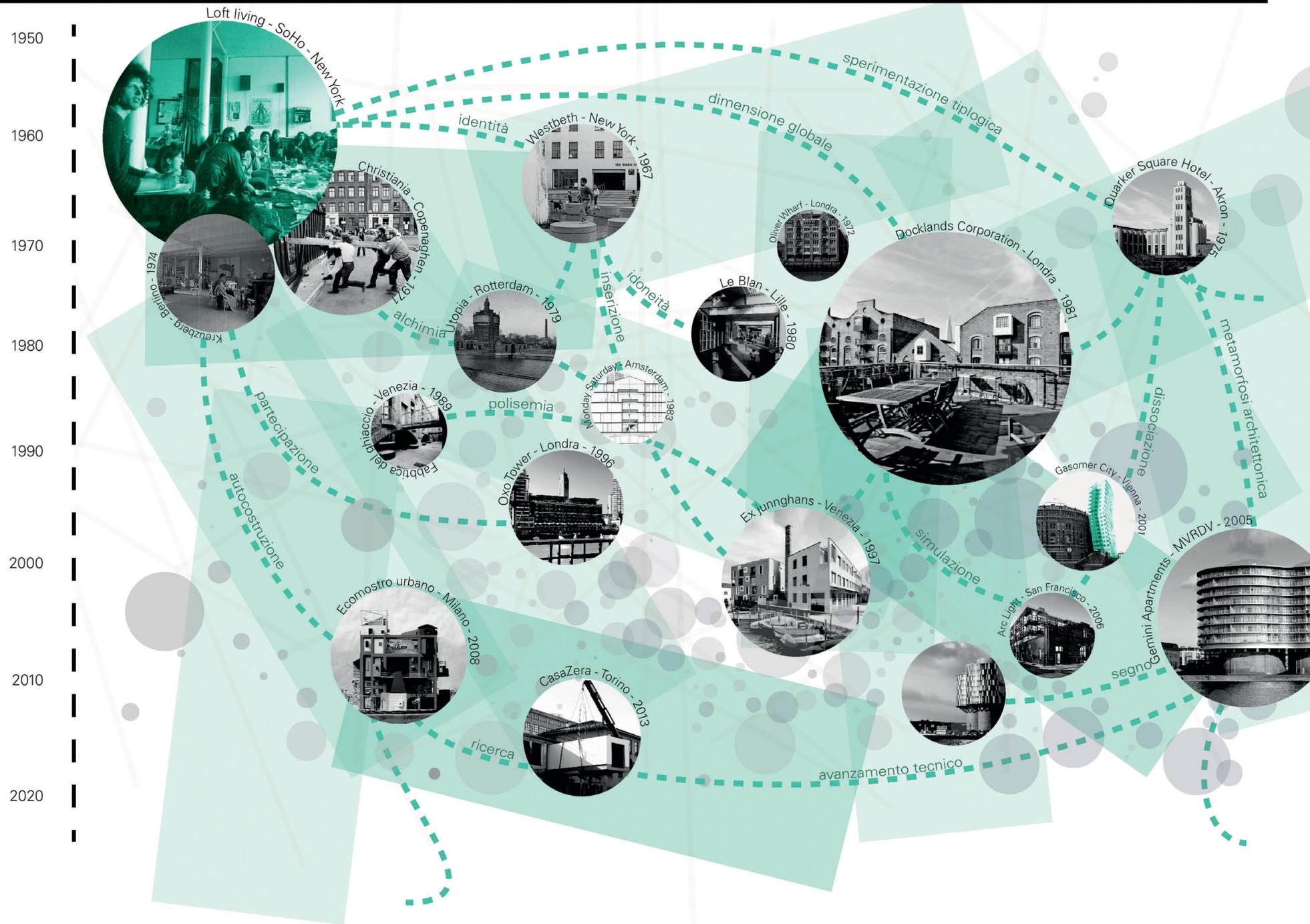
Esperti del settore o meno, tutti ci siamo trovati a riflettere attorno a nuovi modelli di vita. D'improvviso ci siamo accorti quanto fosse necessario avere nelle nostre case un balcone per dialogare con gli altri, uno spazio da riconvertire in ufficio, una terrazza comune per fare sport, un giardino condominiale per passeggiare all'aria aperta. I nostri condomini sono diventate le nostre città, i vicini la nostra comunità. I quartieri dormitorio si sono popolati anche di giorno e la teoria della "Città dei 15 minuti"¹ è apparsa quanto mai corretta e necessaria.

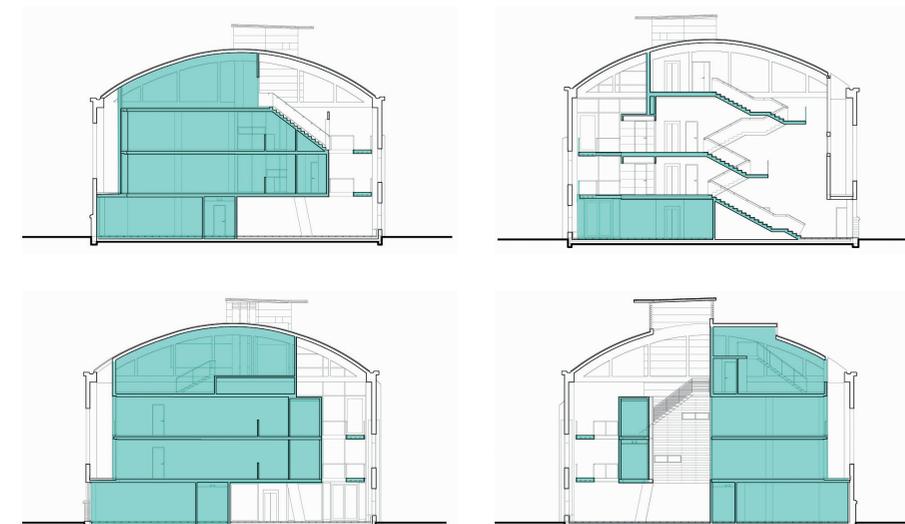
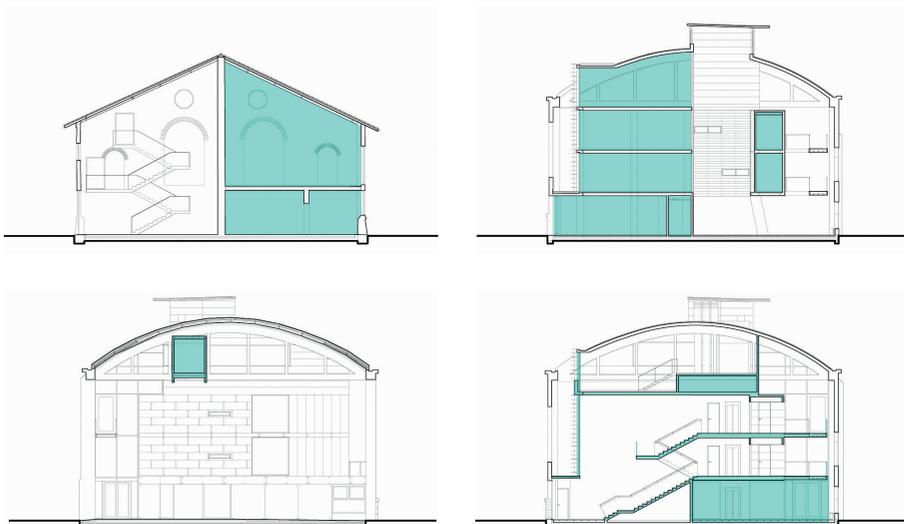
Questo inaspettato cambio di marcia pone inevitabilmente delle domande. Stiamo assistendo ad una svolta nel modo di pensare la "casa", si sta consolidando un nuovo modo di abitare o si tratta solo di esigenze del momento? Ciò che appare interessante è pensare che, se lo *smart working* passerà, come si prospetta, da emergenza a normalità², indubbiamente qualcosa cambierà. Non è difficile pensare che chi lavorerà da casa modificherà le proprie abitudini e passando più tempo in solitaria forse sarà spinto a cercare un contesto abitativo inclusivo di prossimità, riscoprendo l'interesse in modelli di residenze che comprendano mix funzionali o spazi per attività collettive.

Questa nuova realtà, rafforza e rende sempre più evidente la necessità di continuare a promuovere diverse ricerche che già da qualche decennio indagano attorno al tema di una domesticità condivisa, degli *alternative*

1. La "ville du quart d'heure" è un progetto del 2020 proposto della sindaca di Parigi Anne Hidalgo, fatto proprio anche da molte città europee. Ogni cittadino potrà raggiungere in un quarto d'ora, a piedi o in bicicletta, i servizi necessari per mangiare, divertirsi e lavorare.

2. I risultati della ricerca 2020 dell'Osservatorio Smart Working mostrano che durante il lockdown, il 94% delle PA, il 97% delle grandi imprese e il 58% delle PMI ha esteso la possibilità di lavorare da remoto e il numero di lavoratori da remoto è salito a 6,58 milioni. Per il new normal, al termine dell'emergenza, le iniziative di Smart Working evolveranno e la riprogettazione degli spazi di lavoro interesserà il 51% delle grandi imprese. Fonte: <https://www.osservatori.net/it/prodotti/formato/video/smart-working-impatti-covid-video> (dicembre 2020).





20. Pagina corrente e accanto. C+S Architetti, ex Conterie di Murano, Murano, 1999. Sezioni trasversali. In verde i volumi e le superfici inserite all'interno della struttura. © C+S Architetti

A una chiara disposizione planimetrica fa riscontro una sezione complessa, basata sulla compenetrazione spaziale di vari ambienti, percepibili come sovrapposizioni, doppie, triple altezze, arretramenti dei solai e distacamenti perimetrali [20]. In questa logica assume particolare rilievo lo studio dei collegamenti verticali, delle scale, di passerelle e ascensori realizzati secondo una strategia di rarefazione dei materiali, prevalentemente vetro e metallo, che permettono alle residenze di potersi “sollevare” all’interno del volume invadendolo a differenti quote.

La struttura centrale degli alloggi impiega gran parte della profondità del manufatto, facendo coincidere ogni modulo abitativo ad una campata strutturale, adattandosi ogni volta alle caratteristiche geometriche della volta. Questa disciplinata adattabilità non presuppone una mimesi, una sottomissione del nuovo dinanzi alla fabbrica anzi, gli alloggi si discostano dalla preesistenza arretrando i volumi residenziali rispetto ai muri perimetrali. Questo scarto permette lungo la facciata nord lo sviluppo di gallerie e passaggi che corrono radenti al setto murario, lasciato a facciavista, mentre sul fronte sud una superficie in clinker nero e *brise-soleil*, su cui si aprono le finestre delle abitazioni, viene indietreggiata rispetto alle antiche bucaure che, ripulite da infissi e vetrate, permettono agli alloggi di godere di luce e ventilazione diretta.

La profondità degli appartamenti è poi risolta attraverso piccoli pozzi di luce. Una serie ordinata e ripetuta di otto lanterne verticali, una ogni due unità abitative, scava il volume residenziale aprendosi sul piano terra dove sono ospitati gli spazi comuni di studio.

L'utilizzo di questi elementi, volumi luminosi, rivestiti in policarbonato ondulato e coperti da lastre di vetro, non si limita al solo soddisfacimento del *comfort* abitativo, ma mette in atto una raffinata orchestrazione di ambienti dove la vivacità del collettivo, sia esso funzionalmente caratterizzato, sia esso di percorrenza e distribuzione, diventa un elemento necessario alla dimensione minima della residenza.

Stessa maniera di lavorare lo spazio per sottrazione ritorna nel progetto di Roldán+Berengué arqts vincitore del concorso internazionale, indetto dal Patronat Municipal de l’Habitatge di Barcelona nel 2008, per la riconversione del padiglione G della fabbrica tessile Fabra i Coats in *social housing* [scheda 10]. Qui la sottrazione arriva ad avere un ruolo ancora più forte. Al sistema di celle abitative, inserite ordinatamente a saturare tutta la volumetria della struttura, si contrappone l’ampia superficie del sistema connettivo che lento, salendo lungo i piani, libera con determinazione lo spazio, identificando un nuovo ed areato ambito comune su più livelli [21]. In questo