



## INTRODUZIONE

# L'AMBIZIONE DI COSTRUIRE UNA CASA PER TUTTI

*Camillo Magni, Ricercatore in Composizione Architettonica e Urbana, Politecnico di Milano*

Agli inizi dell'Ottocento la casa è diventata uno dei campi di sperimentazione privilegiati dell'architettura. La nascita della città industriale ha generato l'esigenza di costruire residenze collettive destinate alle nuove migrazioni sociali e di offrire servizi a una popolazione economicamente svantaggiata. Sarà il Movimento Moderno, ai primi del Novecento, a porre questa ricerca al centro del dibattito disciplinare, e ad attribuirle un valore che travalica gli aspetti architettonici. L'ambizione era immaginare un nuovo modello di abitare capace di sostituire l'esistente con nuovi quartieri e visioni di città aperte a ogni popolazione. In questa idea si riconosce uno slancio sociale, determinista e utopico, che coincide con la diffusione delle grandi politiche sociali del XX secolo e con la nascita del welfare moderno.

Oggi, nella locuzione social housing riecheggia ancora questa primordiale aspirazione verso un'architettura sociale, svuotata però delle grandi ideologie del passato. Permane l'idea che la casa sia un servizio accessibile a tutti, ma al tempo stesso si è stemperato l'approccio universalista a favore di una visione più pragmatica che mira a eludere l'egemonia del libero mercato. La casa in questo senso non è più (o non solo) un prodotto edilizio da vendere, ma rappresenta un diverso modo di intendere l'abitare. In particolar modo è riconoscibile un'inedita idea di comunità associata al progetto architettonico che si riscontra per esempio in una maniacale attenzione agli spazi condivisi, alle aree pubbliche, semipubbliche e private, alle funzioni integrate a quelle residenziali, ai sistemi complessi di gestione. Il modo stesso in cui questi edifici si inseriscono all'interno della città rappresenta un rinnovato slancio verso l'urbanità e i valori collettivi che esso sottende. L'abitazione assume, così, una perimetrazione più ampia in cui il progetto si espande dalla dimensione dell'alloggio e abbraccia un'idea di domesticità che parte dalla camera da letto e arriva al quartiere, attraverso una successione di diverse sfumature di privacy. Il social housing non è l'unione di alloggi economicamente accessibili, ma una diversa forma di costruire luoghi d'abitare in cui la comunità che vi risiede possa condividere case, spazi e valori. In definitiva, è un nuovo modo di stare insieme.



00

TRANS\_CITY

AUSTRIA

*Vienna,  
2013-2017*

## SAT - SOCIAL HOUSING IN SATZINGERWEG

63

L'ex area industriale Schichtgründe situata a nord di Vienna, a pochi chilometri dal Danubio, nel 2013 ha subito un processo di rigenerazione urbana durante la quale le fabbriche esistenti sono state sostituite da aree residenziali, commerciali e ricreative multifunzionali. Nella parte più a nord dell'area si trova il Satzingerweg, dove sorge il progetto dello studio di architettura trans\_city di Christian Aulinger, Mark Gilbert, che prevede la realizzazione di servizi per la comunità e per chi





*Il rivestimento dei prospetti in stucco grigio chiaro e i profondi balconi aggettanti in stucco bianco*

risiede all'interno degli appartamenti che possono contenere fino a 2000 persone. Le residenze prendono il posto degli ex stabilimenti di sapone e margarina, mentre quella che un tempo era la villa dei proprietari, la famiglia Schicht, è divenuta un centro ristorativo attrezzato per servire tutto il quartiere durante la realizzazione del masterplan, in collaborazione tra trans\_city e s&s plus Architects e zwo PK Landscape Planning.

Gli stabilimenti industriali durante la fase produttiva consistevano in due fabbricati dalla forma a C allungata e poco profonda, sfalsati tra di loro per seguire l'andamento della strada

curvilinea sulla quale affacciavano. Pur mantenendo i limiti esterni e la conformazione a C, l'intervento dei progettisti ha modificato completamente la disposizione planimetrica, proporzionando i nuovi edifici, costituiti da una composizione di elementi a C che ruotano l'uno rispetto all'altro.

La complessità generata da tali rotazioni permette al progetto di inserirsi con una tipologia a corte all'interno di un contesto complicato e delicato come l'ex area industriale, definendo un limite fisico tra l'area di trasformazione e una vasta area di parco posta a nord. Gli spazi tra gli edifici introducono cortili pavimenta-



ti e piantumati che consentono interessanti collegamenti tra le diverse parti del progetto, oltre che connettere il nuovo impianto con il contesto.

All'interno, il grande complesso residenziale è suddiviso in due differenti tipologie di appartamenti: un terzo è destinato ad appartamenti detti Smart, piccoli appartamenti molto convenienti, mentre la superficie restante ospita appartamenti Standard sovvenzionati dalla città di Vienna. L'elemento che unifica l'impianto planimetrico sono le gallerie «scavate» nelle facciate che consentono una circolazione interna efficiente e protetta, all'interno delle

quali sono posti anche gli elementi di risalita verticale. Gli appartamenti Standard sono distribuiti lungo questa spina che, piegando, dà accesso alle unità abitative Smart.

La composizione delle facciate, invece, gioca sul ritmo insistente che gli elementi aggettanti dei balconi e delle sottrazioni di materia impongono all'edificio, effetto sottolineato anche dalle differenti cromie utilizzate per il rivestimento dei prospetti. Mentre il volume principale del complesso abitativo è rivestito da uno stucco grigio chiaro, i tagli e i profondi balconi che danno tridimensionalità all'edificio sono caratterizzati da uno stucco bianco.



*Le gallerie di collegamento ricavate nelle facciate per la circolazione interna*

---

## LA PREESISTENZA

SAT, il complesso di edifici progettato da trans\_city, ha sostituito completamente il precedente complesso industriale che produceva sapone e margarina con spazi abitativi e commerciali, mantenendo tuttavia l'impianto a C ma proporzionando in maniera differenti i corpi di fabbrica.



---

## LA SCANSIONE DEI PROSPETTI

L'articolazione delle facciate è caratterizzata da profondi elementi aggettanti rispetto al corpo di fabbrica, destinati a ospitare i balconi, e dalle sottrazioni di materia che lasciano penetrare la luce all'interno delle gallerie tramite le quali si accede ai diversi appartamenti e livelli. Il ritmo è ulteriormente accentuato dalle differenti cromie cui si ricorre per il rivestimento dei prospetti.