

TEMI E FORME DELL'ABITARE CONDIVISO



466 l'industria delle costruzioni

RIVISTA BIMESTRALE DI ARCHITETTURA

italian+english edition



ANCE

466 l'industria delle costruzioni

RIVISTA BIMESTRALE DI ARCHITETTURA

l'industria delle costruzioni è una rivista internazionale di architettura con testi in italiano e in inglese. Le proposte di pubblicazione sono sottoposte alla valutazione del comitato di redazione che si avvale delle competenze specifiche di referee esterni secondo il criterio del blind-review

ANNO LII • MARZO-APRILE 2019



Foto: Iwan Buan

Direttore

Domizia Mandolesi

Comitato scientifico

Gabriele Buia | Jo Coenen | Claudia Conforti | Paolo Desideri | Gianfranco Dioguardi | Francesco Moschini | Renato T. Morganti | Giuseppe Nannerini | Carlo Odorisio | Piero Ostilio Rossi | Antonino Saggio | Eduardo Souto de Moura | Silvano Stucchi | Piero Torretta | Vincenzo Vitale | Cino Zucchi

Redazione

Gaia Pettena

Segreteria di redazione

Costanza Natale

Impaginazione

Pasquale Strazza

Corrispondenti

Zhai Fei, Cina | Luciana Ravel, Francia | Italia Rossi, Gran Bretagna | Norbert Sachs, Germania | Antonio Pio Saracino, Usa | Satoru Yamashiro, Giappone

Testi inglesi

Paul D. Blackmore

In copertina

Star Apartments, Los Angeles, Usa

Editore

EdilStampa srl

www.lindustriadelcostruzioni.it | www.edilStampa.it

EdilStampa Direzione, Redazione, Amministrazione: Via G.A. Guattani 20 - 00161 Roma tel. 0684567403 - fax 0684567590 - e-mail: edilStampa@ance.it - Bimestrale - Spedizione in abbonamento postale art. 2, comma 20/B L662/96 - Autorizzazione del Tribunale di Roma n. 11804, 25.10.67 - Direttore responsabile Domizia Mandolesi, proprietà ANCE, Associazione Nazionale Costruttori Edili, Roma. Le opinioni espresse dagli autori non impegnano la rivista

Pubblicità EdilStampa - Via G.A. Guattani, 20 - 00161 Roma - tel. 0684567403 - e-mail: natalec@ance.it

Abbonamenti 2019 Italia: 1 numero € 10,00; abbonamento annuo € 50,00 (studenti € 25,00). Versamento su c/c n. 778019 intestato a: EdilStampa srl, Via G.A. Guattani 20 - 00161 Roma. Acquisto on line www.lindustriadelcostruzioni.it. Abroad: subscription fee (air mail): Europe € 110,00 per year; extra European countries: € 145,00

Stampa Arti Grafiche Boccia spa, Salerno

ISSN 0579-4900

- 6 **Editoriale**
Editorial
- 8 **La casa condivisa, una novità antica**
Shared housing. An age-old novelty
Stefano Guidarini
- 18 **Abitazione e spazi condivisi. Modelli atipici dalla cultura islamica in Iran**
Dwelling and shared spaces. Atypical models of islamic culture in Iran
Alessandra De Cesaris
- 24 **Cohousing e welfare generativo. Le strategie in Italia e in Europa**
Cohousing and generative welfare. Strategies in Italy and Europe
Alessandro Di Egidio
- 29 **Condivisione residenziale come matrice di metamorfosi tipologiche e urbane**
Cohousing as a matrix of typological and urban metamorphoses
Leila Bochicchio
- 34 **GUIDARINI & SALVADEO ARCHITETTI ASSOCIATI**
Residenze temporanee nel Centro della Lega del Filo d'Oro a Osimo, Ancona
Temporary flats in the Lega del Filo d'Oro Centre, Osimo, Ancona
Leila Bochicchio
- 42 **A+T ARCHITECTURE-CLAUDINE AREND ET ANOUK THIL**
Alloggi condivisi per studenti e anziani a Lussemburgo
Shared residence for students and elderly in Luxemburg
Leila Bochicchio
- 48 **DOMINIQUE COULON & ASSOCIÉS**
Residenza e uffici a Strasburgo, Francia
Housing and offices in Strasbourg, France
Leila Bochicchio
- 54 **CEBRA**
Residenza collettiva per bambini e ragazzi a Kerteminde, Danimarca
Collective housing for children and teenagers in Kerteminde, Denmark
Leila Bochicchio
- 62 **MÜLLER SIGRIST ARCHITEKTEN**
Complesso Kalkbreite a Zurigo, Svizzera
Kalkbreite complex in Zurich, Switzerland
Leila Bochicchio
- 68 **BARARCHITEKTEN+CARPANETO+FATKOEHL**
Complesso di edilizia residenziale sulla Sprea a Berlino, Germania
Housing on Spree river in Berlin, Germany
Leila Bochicchio
- 76 **EINSZUEINS ARCHITEKTUR**
Complesso residenziale con spazi condivisi a Vienna, Austria
Cohousing complex with shared spaces in Wien, Austria
Leila Bochicchio
- 84 **NZI ARCHITECTES**
Jardin Divers. Residenze a Montreuil, Francia
Jardin Divers. Apartments in Montreuil, France
Saverio Massaro
- 90 **MAT OFFICE**
Residenza collettiva per giovani a Pechino, Cina
Collective Youth Apartment in Beijing, China
Saverio Massaro
- 96 **MICHAEL MALTZAN ARCHITECTURE**
Star Apartments. Complesso di residenze sociali e servizi a Los Angeles, Usa
Star Apartments. Collaborative Housing Complex in Los Angeles, Usa
Saverio Massaro
- 102 **FROETSCHER LICHTENWAGNER ARCHITEKTEN**
Intercultural Living. Complesso di edilizia residenziale sovvenzionata a Vienna, Austria
Intercultural Living. Subsidised housing complex in Wien, Austria
Saverio Massaro
- 108 **ARGOMENTI**
Student Housing: prospettive e sperimentazioni. I seminari strategici dell'ANCE
Paola Pierotti
Rigenerazione e riuso degli immobili della Difesa. I beni demaniali fra cultura, ricerca e innovazione
Cristina Natoli
A Home for All: Six Experiments in Social Housing
Marco Spada
Cantieri interrotti, architetture incompiute. Aggiornamenti
Alfonso Giancotti
Gabor Acs, architetto della Società Generale Immobiliare
Gianluca Lecoque, Stefania Mornati
- 122 **LIBRI** a cura di Gaia Pettena
- 124 **NOTIZIE**

Co-housing – the subject of this issue – is one of the many responses being provided by a more general search for new residential models. Responses triggered by the transformation of lifestyles and social and cultural changes taking place that are largely ignored by current architectural production. Architectural studies on the theme of the dwelling, with a few exceptions, appear to follow two principal lines of action: one focused on the impact of strong forms and languages and the other concentrated on identifying technological systems that favour energy performance and limit environmental impact, without producing substantial variations to the layout of the home, or its relations with context.

On the other hand, there is no doubt that housing is once again a key issue in many European cities: the economic crisis and the consequent increase in the number of people living in conditions of insecurity, socio-demographic changes, the transformation of the family and the trend toward short-term and temporary dwelling, have created a new demand. These questions require changes and experiments that reconsider how domestic space is conceived and organised. In particular, the preference for mobility expressed by contemporary society and the coexistence between people from different cultures and backgrounds are transforming the concept of the home. While there has been little change to its original meaning as a space of intimacy, a safe refuge, what has shifted significantly are its relations with the city and the services it can offer through forms of proximity and community it can generate. In addition, we cannot ignore the needs of people in the face of changing relations between the home and workplace. These changes require spaces for specific activities near the home, to which suitable responses can be offered precisely through the offering of shared and communal facilities.

These changes are leading toward the development of an alternative model of dwelling: a hybrid between the traditional home and communal dwellings, known as co-housing. This form of housing brings together groups of people in a single building. Without entirely renouncing to private space, these structures offer all of the benefits and support of a community, with advantages for relationships between people and the possibility of using a series of extra services and facilities. This system of conveniences and relations increases the social and economic sustainability of construction and operating costs and favours a greater sense of responsibility in terms of caring for spaces and limiting consumption. Numerous experiments have been conducted in countries such as Switzerland, France and Spain. Co-housing is seen as an integral part of planning policies and strategies implemented by local governments, in some cases in collaboration with private subjects proposing valid solutions. Solutions that offer improved economics and a housing model marked by innovative spatial conditions and the ability to foster the growth of a community.

While the model of co-housing is certainly not new or original, it does claim to solutions capable of stimulating forms of solidarity and alternative means of living together. It is a response not only to economic questions, but also moves against the diffusion of models of individualism typical of Western society, which tends to privilege lifestyles based on protecting the privacy of the individual and their immediate family to the detriment of the collective dimension. This situation is clearly presented in the examples selected for this issue. There is also a clear understanding that the theme of shared housing applies to multiple and variegated situations requiring active responses from contemporary architecture. Today's timid attempts to adjust traditional residential models must be translated into a more radical cultural, figurative and typological turning point. A shift capable of affecting internal and external relations in domestic space in order to modernise the structure of the home, considered the founding element of any society and urban community, to meet the changing desires and expectations of contemporary inhabitants. One of the unsolved nodes of housing studies that requires new experiments is related precisely to the structure and quality of the intermediate spaces that exist between private and public space. There is a need to identify strategies capable of articulating the different thresholds between the space of the individual and that open to others. Architecture must be used to explore the possibility to continue generating spaces in which we can live together.

L'abitare condiviso, a cui il numero della rivista è dedicato, va inquadrato nel più ampio contesto della ricerca di nuovi modelli residenziali resa necessaria dalla trasformazione degli stili di vita e dai mutamenti sociali e culturali in atto, che non trovano una risposta adeguata nella produzione architettonica corrente. La ricerca progettuale sul tema della casa, infatti, salvo alcune eccezioni, sembra seguire due indirizzi principali, uno punta su soluzioni di forte impatto sul piano formale e del linguaggio, l'altro si concentra sull'individuazione di apparati tecnologico-impiantistici per l'efficientamento energetico e la salvaguardia dell'ambiente, senza però produrre sostanziali variazioni della struttura dell'impianto della casa e delle sue relazioni con il contesto. D'altra parte è noto come quello della casa sia tornato a essere uno dei temi caldi in molte realtà urbane europee: la crisi economica, con la conseguente crescita delle situazioni di precariato in alcune fasce della popolazione, i cambiamenti socio-demografici, la trasformazione della struttura della famiglia e la tendenza a un abitare precario e temporaneo hanno creato una nuova domanda rispetto alla quale è indispensabile attivare dei cambiamenti e delle sperimentazioni che ripensino la concezione e l'organizzazione dello spazio domestico. L'attitudine alla mobilità dell'uomo contemporaneo e la convivenza tra persone di culture ed etnie diverse in particolare stanno trasformando il concetto di casa, non tanto nel suo significato originario di luogo intimo, rifugio sicuro, quanto nella struttura delle sue relazioni con la città e con i servizi che essa può offrire e nelle forme di prossimità e di vita comunitaria che a partire da essa si possono sviluppare. Inoltre, non vanno trascurate le esigenze delle persone di fronte ai cambiamenti nei rapporti casa-lavoro, che richiedono luoghi per lo svolgimento di specifiche attività in prossimità dell'abitazione e che possono trovare un'adeguata risposta proprio nell'offerta di servizi comuni condivisi. Questi cambiamenti stanno portando a sviluppare un modello alternativo di abitazione che ibrida la tipologia della casa tradizionale con quella della casa collettiva e che va sotto il nome di abitare condiviso o collaborativo. Una forma di abitare che vede gruppi di persone vivere in organismi edilizi dove, senza rinunciare allo spazio privato, è possibile beneficiare del supporto di una comunità con vantaggi sia per i rapporti interpersonali che per la fruizione di tutta una serie di servizi e facilitazioni aggiuntivi. Un sistema di convivenza e di relazioni che rende più sostenibili dal punto di vista sociale ed economico i costi e la gestione del bene casa, favorendo un maggiore senso di responsabilità sia in termini di cura degli spazi che di consumi. Numerose le sperimentazioni condotte in paesi come Svizzera, Francia e Spagna che vedono l'abitare condiviso come parte integrante di politiche e strategie di pianificazione edilizia e urbana, attuate dalle amministrazioni pubbliche in collaborazione con i privati e che propongono valide soluzioni sia sul piano economico che su quello di una più idonea strutturazione del modello abitativo tanto in rapporto all'organizzazione spaziale quanto alla formazione di comunità. Un modello, quello dell'abitare condiviso, non certo nuovo e originale, che rivendica soluzioni capaci di incentivare forme di solidarietà e di convivenza alternative e che si sta sviluppando non solo per ragioni economiche ma anche in controtendenza ai modelli di individualismo diffusi nelle società occidentali, volti a privilegiare modi di abitare basati sulla tutela della privacy del singolo e dell'eventuale nucleo di appartenenza a scapito della dimensione collettiva. Tutto questo emerge dagli esempi selezionati nel numero insieme alla constatazione che il tema dell'abitazione condivisa riguarda molteplici e variegata realtà esistenziali, per le quali è necessario che la cultura architettonica contemporanea si attivi facendo sì che quelli che ad oggi appaiono solo come timidi tentativi e aggiustamenti dei modelli residenziali tradizionali si traducano in una svolta culturale, figurativa e tipologica più radicale. Una svolta capace di intervenire sulle relazioni all'interno e all'esterno dello spazio domestico per aggiornare la struttura della casa, intesa come elemento costitutivo di ogni società e comunità urbana, ai mutati desideri e aspettative dell'uomo contemporaneo. Uno dei nodi ancora irrisolti nella ricerca sull'abitazione, di fronte al quale è auspicabile l'avvio di una stagione di sperimentazione, riguarda proprio la struttura e la qualità dei luoghi intermedi tra il privato e il pubblico per individuare strategie in grado di articolare le diverse soglie tra lo spazio di vita del singolo individuo e quello degli altri ed esplorare, attraverso il progetto di architettura, la possibilità di continuare a costruire luoghi per abitare insieme.

LA CASA CONDIVISA, UNA NOVITÀ ANTICA

SHARED HOUSING. AN AGE-OLD NOVELTY

8

di Stefano Guidarini*

Nonostante sia vista come una novità nel campo dell'abitazione, in realtà la condivisione abitativa è sempre esistita. La vita tribale di origine preistorica – che sopravvive ancora oggi anche in contesti a noi molto vicini – è basata su rigorosi principi collettivi e di collaborazione reciproca. Anche la vita nei borghi e nelle case di campagna, nei castelli medioevali e nei palazzi rinascimentali è sempre stata prevalentemente collettiva, con una netta prevalenza di spazi comuni e con un grado di *privacy* personale molto ridotto, se non addirittura nullo. Questo valeva sia per le classi più povere sia per gli aristocratici, compresi re e imperatori. Non a caso, i castelli e i palazzi dal medioevo al Settecento erano privi di corridoi e avevano stanze passanti o comunicanti.

Il vero spartiacque dell'abitare condiviso¹ sta nella fondamentale differenza tra la *necessità* e la *libera scelta* come stile di vita. Nel passato la vita comune (che nella tradizione monastica si basa sulla *idiorrhitmia*, la conciliazione del ritmo personale con quello della vita collettiva) era una condizione esistenziale accettata, mentre a partire dall'industrializzazione del XIX secolo l'abitare condiviso rappresentava una necessità dettata dalla povertà e dalla disperazione. Ma l'Ottocento ha visto anche la nascita di importanti utopie che proponevano una nuova organizzazione sociale in opposizione al sistema capitalista della rivoluzione industriale, attraverso nuovi modelli di convivenza comunitaria, come nel caso del *Phalanstère* di Charles Fourier², che si è peraltro concretizzato tra il 1859 e il 1883 con la costruzione del *Familistère* di Jean-Baptiste André Godin, a Guise³, in Francia.

Nella Russia sovietica dei primi del Novecento, nelle famose *Kommunalki* (le case comuni nate dopo la rivoluzione d'ottobre), gli abitanti condividevano cucina, bagno e soggiorno e a volte anche le camere, con un livello di *privacy* quasi nullo⁴. Ancora oggi in molti paesi del mondo si vive in condizioni di co-abitazione forzata, come nel caso delle *sub-divided units* e delle *cage houses* (case-gabbia) di Hong-Kong, che costituiscono addirittura una violazione del diritto internazionale all'abitare perché le persone "vivono" (si fa per dire) in appartamenti suddivisi come pollai e hanno come unico spazio privato un letto-loculo chiuso da una grata, di non più di 2 metri quadri⁵.

Negli anni Venti il Movimento Moderno ha tentato di fornire una risposta proprio al tema del sovraffollamento abitativo e alla carenza d'igiene applicando la logica produttiva industriale al settore delle costruzioni per produrre abitazioni di massa a basso costo. Il tema dell'*Existenzminimum*⁶ al II CIAM di Francoforte del 1929 era quello di «stabilire il minimo elementare di spazio, aria, luce e calore necessari all'uomo per essere in grado di sviluppare completamente le proprie funzioni vitali senza le restrizioni dovute all'alloggio, cioè un "modus vivendi" minimo anziché un "modus non moriendi"»⁷. Come diceva Gropius: «riducete la dimensione delle stanze e ampliate le finestre».

L'introduzione del corridoio nelle case urbane ottocentesche, per disimpegnare le stanze e renderle autonome da un punto di vista distributivo, coincide con "l'invenzione della *privacy*" in seguito all'affermazione della borghesia come classe sociale dominante. La casa urbana borghese è il rifugio dalle insidie del mondo esterno, all'insegna dell'ideale armonico della "casa dolce casa"⁸. È interessante notare come sia le ricerche sull'*Existenzminimum*, sia quelle sulla "casa popolare" del dopoguerra abbiano quasi sempre ripreso questo modello di casa (oppure la sua versione piccolo-borghese), nel quale il diritto alla *privacy* individuale rappresenta una sorta di riscatto dalla povertà.

* Politecnico di Milano,
Dipartimento di Architettura e
Studi Urbani

L'architetto svizzero Andreas Hofer ha invece sottolineato la relatività del modello di vita borghese, affermando che il tradizionale appartamento per famiglie è stato il modello abitativo prevalente nei paesi occidentali ricchi per circa centocinquant'anni, ma che si sta rivelando sempre più inefficiente e dispendioso per la sua incapacità di adattarsi alla realtà multiculturale e multietnica attuale, che non può essere ridotta ad uno stile di vita unico⁹. Nella condizione contemporanea vi è in effetti il desiderio emergente di abitare e lavorare secondo uno stile di vita diverso dall'egoismo condominiale che non oltrepassa il pianerottolo di casa. La gente è sempre più stufa di vivere in case costose, brutte, mal progettate, avulse dall'ambiente circostante, prive di spazi comuni, mal gestite. È infatti in costante aumento, in tutta Europa, il desiderio di vivere in un ambiente dove siano incoraggiate e facilitate le relazioni sociali e lo spirito collaborativo tra gli abitanti, indipendentemente dallo status familiare e con una maggiore attenzione agli aspetti ecologici e ambientali nella gestione della casa e della vita.

Il risultato più significativo di queste idee sono le *Cluster-Wohnungen*, che costituiscono un'evoluzione tipologica degli appartamenti condivisi chiamati *Wohn-Gemeinschaft*, *Satelliten-Wohnungen*, *Logements-foyer* o *Logements en collocation*, già diffusi in Svizzera, che sono costituiti da un grande numero di camere (da 6 a 12) con i servizi igienici in comune. Le *Cluster-Wohnungen* sono più complesse in quanto sono costituite dall'aggregazione di piccole unità abitative indipendenti collegate a uno spazio comune. Queste unità sono costituite da nuclei di una o due camere con bagno. Lo spazio comune è costituito da una sequenza di spazi tra loro collegati: zona cucina-pranzo, soggiorno-tv, zona giochi, zona studio e lavoro. L'ampia disponibilità di spazio comune la rende attrattiva per chi è *single* ma vuole avere anche una vita sociale, e offre la possibilità del sostegno reciproco tra le persone. Il principio è infatti contro la separazione dei generi: sono residenze intergenerazionali per giovani, adulti e anziani dove spesso si costituiscono reti di famiglie monoparentali che condividono i servizi per l'infanzia e per la collaborazione collettiva. L'idea è quella di poter stare in gruppo quando lo si desidera e, allo stesso modo, avere la *privacy* assoluta quando si vuole stare per conto proprio. Dal punto di vista insediativo, questa logica dell'abitare condiviso rappresenta anche una soluzione in grado di frenare i fenomeni di gentrificazione nelle zone centrali delle città. A partire dai primi anni Duemila a Zurigo sono nate e si sono affermate nuove forme abitative in forma cooperativa che hanno messo in discussione il modello di vita borghese e il concetto stesso di appartamento, a partire da una filosofia di vita fortemente legata al pensiero anarchico e alle esperienze degli *squatter* degli anni Novanta¹⁰. In quel periodo, in seguito alla crisi economica, nacquero infatti numerose iniziative di vita comunitaria (anche tramite l'occupazione abusiva di edifici dismessi), fondate soprattutto sul rifiuto del capitalismo e della globalizzazione, ma anche sui valori dell'inclusione sociale e della sostenibilità ecologica¹¹. Molte di queste iniziative, inizialmente ai margini della legalità, si sono in seguito costituite legalmente nella forma di cooperative di abitanti che hanno promosso e realizzato una serie di insediamenti urbani multi-funzionali che hanno sovvertito molte convenzioni sociali, architettoniche ed economiche. Pur nella loro diversità, per dimensione, tipologie e tecniche costruttive, questi insediamenti sono accomunati dalla voglia di proporre un modo diverso di stare al mondo, all'insegna dell'inclusione sociale e del rispetto per le generazioni future.

Uno degli interventi più interessanti di Zurigo è costituito dal complesso *Kalkbreite*

(2007-2014, progetto dello studio Müller Sigrist AG di Zurigo), che è stato realizzato su un'area in precedenza occupata da un deposito dei tram. Nel 2006 un comitato di abitanti ha promosso un workshop di studio multidisciplinare per tentare di far convivere il deposito dei tram con la residenza. In seguito ai risultati positivi del dibattito è stata fondata la cooperativa Genossenschaft Kalkbreite, che ha assunto i diritti edificatori dell'area con l'impegno di costituire una comunità collaborativa e di insediare, oltre all'infrastruttura, anche una grande varietà di tipologie residenziali e di attività di interesse pubblico: abitazioni temporanee, condivise e per famiglie, case-atelier per artisti, un bed & breakfast, attività culturali, asilo-nido, attività gastronomiche (bar e ristoranti), uffici e studi professionali dall'uso flessibile, un centro conferenze, negozi, supermercati, un cinema multisala. L'unico elemento

10

Hunziker Areal, Zurigo, Svizzera
 2008-2015. A destra, vista della
 piazza verso sud: in fondo
 l'edificio A (Duplex
 Architekten), a sinistra l'edificio
 G (Pool architekten) e a destra
 l'edificio C (Miroslav Šik);
 al centro, planimetria generale
 piano terra (Duplex
 Architekten+FuturaFrosch);
 sotto, vista della piazza verso
 nord: in fondo e a sinistra
 rispettivamente gli edifici E e D
 (Muller Sigrist), a destra
 l'edificio G (Pool architekten)

Hunziker Areal, Zurich,
 Switzerland 2008-2015. Right,
 view of the plaza towards south
 with building A in front (Duplex
 Architekten), building G on the
 left (Pool architekten) and
 building C on the right
 (Miroslav Šik);
 middle, general site plan of
 ground floor (Duplex
 Architekten+FuturaFrosch);
 below, view of the plaza
 towards north. Front and left,
 buildings E and D (Muller
 Sigrist) and building G on the
 right (Pool architekten)





Hunziker Areal, Zurigo, Svizzera
2008-2015. Veduta esterna
(sinistra) e del giardino
d'inverno al terzo piano (destra)
della Haus J (Pool architekten)
Hunziker Areal, Zurich,
Switzerland 2008-2015. Exterior
view (left) and third floor
winter garden of Haus J (Pool
architekten)

urbano assente a Kalkbreite sono i parcheggi per le auto, in quanto la cooperativa si è impegnata a non farne uso secondo il modello ecologico della "2000-Watt Gesellschaft"¹², al punto che non vengono accettati abitanti proprietari di auto. Se Kalkbreite rappresenta un progetto esemplare alla scala dell'edificio, il quartiere della cooperativa di abitanti *Mehr als Wohnen*, realizzato sulla Hunziker Areal, nella zona industriale di Oerlikon, è un esempio che fissa un nuovo standard qualitativo, proponendosi come una vera e propria piattaforma per l'innovazione tipologica, tecnologica e sociale. Tuttavia, a detta del suo stesso ispiratore, Andreas Hofer, è difficilmente ripetibile fuori dalle particolari condizioni politico-economiche e socio-culturali di Zurigo, dove «da vent'anni si sperimentano nuove forme abitative che soddisfano i bisogni di una mutata società (...). Dobbiamo ricordarci, tuttavia, che si tratta di un progetto pilota, difficilmente replicabile altrove»¹³.

Mehr als Wohnen è una "cooperativa di cooperative", nata dalla fusione di ben 55 diverse cooperative ed è il risultato di una serie di concorsi e di un processo di partecipazione basato su diversi *workshop* e su incontri periodici chiamati "Echoraum". L'iniziativa è nata nel 2007, in occasione del centenario della nascita delle cooperative di abitanti a Zurigo, con la precisa volontà di rispondere alla domanda «come vivremo domani?» per realizzare un nuovo quartiere-modello. Il nome della cooperativa *Mehr als Wohnen*, tradotto in inglese come *More than Living*, riflette proprio questa filosofia di intervento, riassunta dai vincitori del concorso con il motto «non costruiamo una Siedlung, ma un Quartiere»¹⁴, proprio per prendere le distanze dal carattere monofunzionale e unitario dalla tradizione razionalista e da una certa consuetudine contemporanea.

L'insediamento, per circa 1.200 abitanti e con 150 posti di lavoro, ha un programma funzionale molto articolato che comprende servizi per la residenza, spazi commerciali e per la ristorazione, atelier per artisti, gallerie d'arte, residenze intergenerazionali e temporanee, una *guest house*, spazi comunitari, una scuola materna, una sala di registrazione musicale, una bottega di liutaio. Il tutto, ovviamente, con grande attenzione agli aspetti ecologici (Minergie-P-Eco Standard e protocollo "Società 2000 Watt").

Nel 2007, in occasione della costituzione della cooperativa *Mehr als Wohnen*, era stato lanciato dalla municipalità di Zurigo un concorso internazionale d'idee dal titolo "How to Live tomorrow?" per raccogliere proposte innovative sul futuro dell'abitare. Dopo aver acquisito l'area agli inizi del 2008 e aver messo a punto i canali di finanziamento, la cooperativa ha quindi promosso un *workshop* di studio per affrontare gli aspetti funzionali, economici, ecologici, tecnologici e partecipativi. In seguito è stato bandito un concorso internazionale di idee, al quale è seguita un'ulteriore fase di concorso per il masterplan e per la progettazione architettonica. Nel 2009 la giuria ha selezionato il progetto vincitore del masterplan, denominato

Hunziker Areal, Zurigo,
Svizzera 2008-2015.

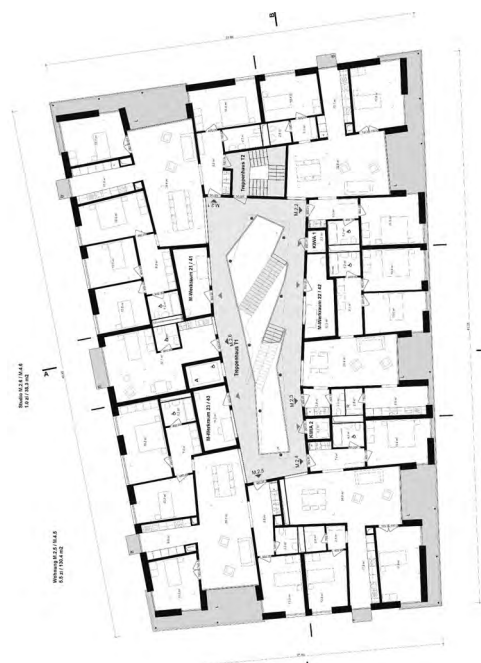
Viste delle scale interne
della Haus M (sinistra) e
della Haus A (destra),
entrambe di Duplex
Architekten.

Sotto, a sinistra, pianta
secondo piano della Haus
M e, a destra, pianta della
Haus A

Hunziker Areal, Zurich,
Switzerland 2008-2015.

Views of the interior
staircases of Haus M (left)
and Haus A (right), both by
Duplex Architekten.

Below, left, second floor
plan of Haus M and, right,
plan of Haus A



Hunziker Areal, Zurigo, Svizzera
2008-2015. Vista della scala e
pianta piano primo della Haus K
(Miroslav Šik)

Hunziker Areal, Zurich,
Switzerland 2008-2015.
Staircase view and first floor
plan of Haus K (Miroslav Šik)



13

“Fellini”, degli studi zurighesi Futurafrosch e Duplex Architekten. Il progetto vincitore prevedeva una struttura urbana abbastanza densa, costituita da tredici edifici basati sul modello della palazzina (6-7 piani fuori terra), circondati da spazi pubblici di dimensioni variabili (piazze, strade e giardini).

I due studi vincitori sono stati incaricati di progettare due edifici ciascuno e, per assicurare un certo grado di varietà architettonica e tipologica, gli altri studi classificati al secondo, terzo e quarto posto sono stati invitati a progettare tre edifici ciascuno: Müller Sigrist, Architekturbüro Miroslav Šik e Pool Architekten. La distribuzione degli incarichi è stata concepita in modo che ciascuno dei tre studi dovesse progettare due edifici vicini e il terzo più lontano. La varietà architettonica però non è stata intesa come libertà totale, infatti, oltre al rispetto di una serie di regole urbane stabilite dal masterplan, è stato richiesto ai progettisti di lavorare in modo coordinato per evitare che vi fossero edifici “fuori dal coro”. All’architettura urbana e alla composizione architettonica sono stati quindi assegnati dei ruoli fondativi per la qualità complessiva dell’insediamento.

Nel 2009 è iniziata la fase di analisi e di affinamento del masterplan denominata “Dialog”, terminata nel 2010 con la pubblicazione del libro *Häuser im Dialog*¹⁵, una sorta di manuale di progettazione urbana nel quale sono specificate le sei regole-base del masterplan elaborate da Futurafrosch e Duplex Architekten: 1. *Mantellinie* (linee generatrici), 2. *Subtraktionsprinzip* (principi di sottrazione), 3. *Fassadengliederung* (elementi delle facciate), 4. *Nutzungsverteilung* (distribuzione delle attività), 5. *Adressen* (ingressi alle residenze), 6. *Akzente* (accenti architettonici). Queste regole, in parte di derivazione classica e in parte tratte dalla manualistica ottocentesca sull’arte di costruire le città, rappresentano una base teorica che in questo caso è stata necessaria ma non sufficiente ad assicurare la qualità urbana. L’efficacia di queste regole è data anche da un efficace *mix* funzionale, dalla coesione tra gli abitanti, dalla precisa “volontà urbana” condivisa da tutti i soggetti coinvolti ed una gestione rigorosa degli spazi e delle aree comuni.

L’idea di comunità espresse da questi interventi di cooperative di abitanti di Zurigo prende una distanza significativa dalle utopie ottocentesche e da quelle “comunità originarie” definite da Ferdinand Tönnies come forme di convivenza organica e anti-urbana¹⁶. Le *utopie costruite* delle cooperative di abitanti zurighesi (Kraftwerk1, Kalkbreite, Mehr als Wohnen, Karthago, Dreieck, NeNa1 e altre) non sono isole felici alternative alla cultura urbana, ma luoghi di incontro connessi alla città, al paese e al mondo. Il loro fondamento sta proprio nella riuscita combinazione tra la vita urbana, l’integrazione sociale ed elevati standard ecologici per formare *habitat* di grande densità e diversità. La chiusura verso l’esterno non conviene peraltro né dal punto di vista sociale né economico. Tutto si fonda sulla consapevolezza della loro “non-auto-sufficienza” di fronte alla metropoli, rispetto alla quale proporre un modello di vita che riscopre i valori urbani alla scala locale, che è ecologicamente consapevole e conscio della necessità di connessioni locali. Rispetto al modello delle comunità chiuse delle utopie del passato, queste imprese sociali si propongono come

un'agopuntura che sollecita il corpo urbano assopito, in alcuni casi moribondo, per risvegliarlo e farlo reagire.

In Svizzera vi sono diversi altri interventi che prevedono la realizzazione di *Cluster-Wohnungen*, promossi soprattutto dalla cooperativa CODHA¹⁷ a Ginevra (Ecoquartier Jonction, Quartier Chouet, Quartier Rigaud, Ecoquartier Les Vergers), a Nyon (Ecoquartier du Stand) e a Losanna (Pra Roman)¹⁸. A Winterthur è stato realizzato un intervento "intergenerazionale", denominato Giesserei Mehr-Generationen-Haus¹⁹, che prevede 155 unità abitative con oltre 40 tipologie di appartamenti da 1,5 a 7 stanze, *Wohn-Gemeinschaft* con 9 stanze, 11 Joker-Zimmer da 26-36 mq, oltre a spazi di lavoro e servizi comuni per la residenza e il quartiere.

In Italia, nonostante una concezione dell'abitare radicata su valori molto tradizionali, anche dal punto di vista normativo, vi sono alcuni casi che affrontano il tema della condivisione abitativa. Nell'intervento milanese *Cenni di cambiamento* della Fondazione Housing Sociale sono state realizzate alcune *residenze-foyer* in forma di abitazioni condivise, destinate all'avviamento alla residenza di giovani e studenti, mentre nell'intervento di *Figino il Borgo sostenibile* sono previste residenze-foyer per anziani autosufficienti.

A Lesmo e a Osimo sono state realizzate, per un'utenza particolare, residenze condivise sugli stessi principi delle *Cluster-Wohnungen* svizzere, in due interventi progettati da Guidarini & Salvadeo per la Lega del Filo d'Oro, un'organizzazione non lucrativa di utilità sociale che cura persone con disabilità psico-sensoriali. Nel primo intervento a Lesmo (2004) sono stati realizzati tre edifici residenziali con appartamenti-cluster che hanno uno spazio comune (soggiorno-pranzo) che comunica con quattro unità individuali (camera e bagno)²⁰. A Osimo nel 2017 sono stati realizzati due edifici per residenze condivise che prevedono a ciascun piano due appartamenti-cluster con nuclei di due camere e bagno, che si affacciano su uno spazio di soggiorno-pranzo comune²¹. Sempre in Italia, nel 2014 sono stati realizzati gli interventi "Mura San Carlo" di TAMassociati a San Lazzaro di Savena (BO) per una comunità intergenerazionale di 35 persone²² e il "Cohousing San Giorgio" dello Studio Rizoma a Ferrara²³.

¹ Stefano Guidarini, *New Urban Housing. L'abitare condiviso in Europa*, Skira, Milano 2018.

² Charles Fourier, *L'Harmonie universelle et le Phalanstère, exposés per Fourier, recueil méthodique de morceaux choisis de l'auteur*, Librairie phalanstérienne, Paris 1849.

³ Jean-Baptiste André Godin, *La richesse au service du peuple: Le Familistère de Guise*, Paris 1874 e Id., *Solutions sociales*, 1870.

⁴ Le *Kommunalki* sono sopravvissute al comunismo al punto da diventare oggi una vera e propria attrazione turistica (si prenotano su trip-advisor e su airbnb). Cfr.: Alessandro De Magistris, *La kommunalka non è un cohousing. Per una storia della coabitazione in Unione Sovietica*, in: "Territorio", Rivista del Dipartimento di Architettura e Studi Urbani del Politecnico di Milano, n. 75, 2015, pp. 32-41.

⁵ Cfr. Damien Gayle, *Cage dogs of Hong Kong. The tragedy of tens of thousands living in 6ft by 2ft rabbit*

hutches - in a city with more Louis Vuitton shops than Paris, in "Daily Mail", 11 January 2012. La municipalità di Hong Kong ha tentato di fronteggiare questo fenomeno: cfr. Daniel Dwan, Meghan Sawicki, Jeffrey Wong, *Subdivided Housing Issue of Hong Kong: Causes and Solutions. An Interactive Qualifying Project*, Hong Kong Institute of Education, 28/02/2013.

⁶ Alexander Klein, *Grundrissbildung und Raumgestaltung von Kleinwohnungen und neue Auswertungsmethoden*, Berlin 1928. ed. it. Matilde Baffa, Augusto Rossari (ed.), *Alexander Klein, lo studio delle piante e la progettazione degli spazi negli alloggi minimi. Scritti e progetti dal 1906 al 1957*, Mazzotta Editore, Milano 1975.

⁷ Walter Gropius, *Die soziologischen Grundlagen der Minimalwohnung. Die Wohnung für das Existenzminimum (CIAM Frankfurt 1929)*, ed. it. *Premesse sociologiche per gli*

alloggi minimi di popolazioni urbane industriali, in Id., *Architettura integrata*, Il Saggiatore, Milano 1963, p. 135.

⁸ Cfr. Wolfgang Sofsky, *In difesa del privato*, Einaudi, Torino 2010.

⁹ Andreas Hofer, *Von der Familienwohnung zum Cluster-Grundriss*, in "TEC21", n. 7, 2011, pp. 23-31.

¹⁰ P.M. (Hans Widmer), *bolo'bolo*, Paranoia City Verlag, Zürich 1983.

¹¹ P.M. (Hans Widmer), *KraftWerk 1: An Approach to a Civilization beyond Work*, in INURA (ed.), *Possible Urban Worlds. Urban Strategies at the End of the 20th Century*, Birkhäuser, Basel/Boston/Berlin 1998, pp. 52-59.

¹² La "2000-Watt Gesellschaft" (Società a 2000 Watt) è un modello politico-energetico sviluppato dall'ETH di Zurigo. Questo modello richiede che i cittadini usino decisamente meno energia e consumino meno risorse in modo che

l'intera comunità possa diventare energeticamente sostenibile.

¹³ Andreas Hofer, in Luca Beti, *La Svizzera che verrà*, in "Azione", 24/08/2015.

¹⁴ Sabine Frei, Kornelia Gysel (FuturaFrosch), Anne Kaestle, Dan Schürch (Duplex Architekten), progetto vincitore con il motto "Fellini", in "TEC21" n. 26/2009, p. 8.

¹⁵ Kornelia Gysel, Sabine Frei, Anne Kaestle, Dan Schürch, *Häuser im Dialog. Ein Quartier entsteht*, Baugenossenschaft Mehr als Wohnen, Edition FuturaFrosch, Zürich 2015.

¹⁶ Ferdinand Tönnies, *Gemeinschaft und Gesellschaft*, 1887, ed. it. *Comunità e Società*, Edizioni di Comunità, Milano 1979, Laterza, Roma-Bari 2014.

¹⁷ CODHA (Coopérative de l'Habitat Associatif), *Clusters, Séance de présentation*, Mardi 12 avril 2016, <https://www.codha.ch/fr/soiree-cluster-12-04-16>.

¹⁸ Laurent Guidetti, *Les projets de coopérative ont une influence sur la fabrique de la*

ville, in "Tracés" n. 18, 19 Avril 2014, pp. 25-27.

¹⁹ Winterthur, Giesserei Das Mehr-Generationen-Haus, 2013, Progetto Rudolf & Galli Architekten. Cfr. Christiane Feuerstein, Franziska Leeb, *Generationen Wohnen. Neue Konzepte für Architektur und soziale Interaktion*, Edition DETAIL, München 2015, pp. 67-70.

²⁰ Centro socio-sanitario residenziale per la Lega del Filo d'Oro ONLUS a Lesmo (MB). Progetto architettonico di Guidarini & Salvadeo, 1998-2004.

²¹ Nuova sede della Lega del Filo d'Oro. Progetto architettonico di Guidarini & Salvadeo, con C. Lucarelli, G.B. Padalino, C. Roccheggiani, Termostudi, 2010-2017.

²² Jacopo Gresleri, *Cohousing. Esperienze internazionali di abitare condiviso*, Edizioni plug in, Genova 2015, pp. 120-123.

²³ Ivi, pp. 124-127.

Despite being considered a novelty in the housing sector, in reality shared dwellings have always existed. Prehistoric tribal life was based on rigorous principles of collective living and reciprocal collaboration. Life in villages and rural homes, medieval castles and Renaissance *palazzi* remained largely collective. Communal living was once widely accepted as an essential condition. However, with the rise of industrialisation in the nineteenth century shared housing became a necessity, dictated by poverty and desperation. That said, the 1800^s also witnessed the creation of important utopias that proposed a new organisation of society. They opposed the capitalist system of the industrial revolution with new models of communal living such as the *Phalanstère* of Charles Fourier.

In the early decades of the twentieth century, the Soviet Russia developed the famous *Kommunalki* (a model of housing created after the October Revolution) in which residents shared a kitchen, bathroom, living room and, in some cases, even the bedroom, with levels of privacy close to zero. To this day, many people around the globe continue to live in situations of forced co-habitation. Examples include the sub-divided units and cage houses of Hong Kong, where people “live” in apartments divided like chicken coops, in which the only private space is a bed-*loculus* closed by a steel gate.

During the 1920^s, the Modernist Movement attempted to respond to the problem of overcrowded housing and a lack of hygiene by applying an industrial logic to residential constructions and producing low-cost mass housing. The theme of the *Existenzminimum* presented at the 2nd CIAM in Frankfurt in 1929 focused on “establishing the basic minimum of space, air, light, and heat required by man in order to be able to fully develop his life functions without experiencing limitations due to his dwelling, i.e. a minimum *modus vivendi* in place of a *modus non moriendi*”. The introduction of the corridor in nineteenth century urban homes to provide access to different rooms and make them autonomous coincided with the “invention



Schneider Studer Primas,
Kraftwerk1 Zwicky Süd, Zurigo,
Svizzera 2016.

Vista del complesso
Schneider Studer Primas,
Kraftwerk1 Zwicky Süd. Zurich,
Switzerland 2016.
View of the complex

of privacy" linked to the affirmation of the dominant role of the middle class. It is interesting to note how studies of the *Existenzminimum* and post-war research into "social housing" consistently returned to this housing model, in which the right to privacy was elevated to a sort of redemption from a life of poverty.

The Swiss architect Andreas Hofer instead emphasised the relativity of the model of middle class life, affirming the traditional apartment for families as the leading housing model in wealthy Western nations for about one hundred and fifty years, though it was proving to be increasingly less efficient and more costly for its inability to adapt to today's multicultural and multi-ethnic world. Our contemporary era is marked by an emerging desire to live and work in new ways.

There is a desire to live in an environment that encourages and facilitates social relations and a collaborative spirit between residents, regardless of family *status* and with a greater focus on ecological and environmental issues.

The most significant result of these ideas can be found in the *Cluster-Wohnungen*, consisting of small independent dwelling units connected by a common space. Each unit consists of one – or two – bedroom units with a bathroom. Common areas are comprised of a sequence of connected spaces: kitchen-dining room, living-tv room, play rooms, study areas and work spaces. They are inter-generational residences for the young, adults and the elderly, often home to single-parent family networks who share spaces for children and collective collaborations. The idea is that of being part of a group when one wishes and enjoying privacy when one looks to be alone.

In the early 2000^s the city of Zurich was witness to the birth and affirmation of new forms of cooperative living that questioned the model of middle-class life and the very concept of the apartment. This shift was rooted in a philosophy of life closely linked to anarchic ideas and the 1990^s experiences of squatting. In fact, this period led to the creation of numerous communities founded above all on the refusal of capitalism and globalisation but also on values of social inclusion and ecological sustainability. Many of these initiatives were legally constituted in the form of residential cooperatives that promoted and built multi-functional urban settlements that subverted social, architectural and economic conventions.

One of the most interesting projects in Zurich is the Kalkbreite complex (2007-2014, designed by Zurich's Müller Sigrist AG), built on the site of a former tram depot. In 2006 a committee of residents promoted a multidisciplinary workshop in an attempt to create a coexistence between the depot and local residents. The positive discussions during this event led to the foundation of a cooperative that acquired building rights for the lot and assumed a commitment to build a collaborative community. In addition to new infrastructure, the project would also introduce a variety of housing typologies and public activities.

While the Kalkbreite represents an exemplary project at the scale of the building, the Mehr als Wohnen cooperative neighbourhood of residents is an example that fixes a new standard of quality. It is presented as a true platform for typological, technological and social innovation. All the same, in the words of the person who inspired it, Andreas Hofer, it is difficult to repeat outside of the particular political-economic and socio-cultural conditions of Zurich.

Mehr als Wohnen is a "cooperative of cooperatives" born from the fusion between 55 cooperatives and the result of a series of competitions and a participatory process based on different workshops and periodic meetings. The name of the cooperative, translated in English as "More than Living", reflects the philosophy of the project, summarised by the winners of the competition under the motto "we are not building a Siedlung, but a Neighbourhood", precisely to move away from the mono-functional and unitary character of rationalist traditions and a certain contemporary custom. The functional programme of the settlement is highly articulated and includes services for residents, shops and restaurants, ateliers for artists, intergenerational and temporary apartments, a guest house, common spaces, a kindergarten, a music recording studio and a lute-maker's workshop.

In 2007, in occasion of the constitution of the Mehr als Wohnen cooperative, Zurich City Government launched an international ideas competition entitled "How to Live tomorrow?" to collect innovative proposals for the future of dwelling. After acquiring the area in early 2008, and after defining a programme of funding, the cooperative promoted a study workshop to deal with functional, economic, ecological,

technological and participatory issues. This was followed by the launch of an international ideas competition, in turn followed by another competition for a master plan and architectural design. In 2009, a jury selected the winning master plan design, entitled “Fellini”, developed by the Zurich-based offices Futurafrosch and Duplex Architekten. The project proposed a dense urban structure, consisting of thirteen low-rise apartment blocks surrounded by public spaces of varying dimensions. The two winning offices were each commissioned with the design of two buildings. The offices Müller Sigrist, Architekturbüro Miroslav Šik and Pool Architekten, classified second, third and fourth, were each invited to design three buildings. The variety of the architectural design was not however totally free: in fact, in addition to the need to respect the urban planning rules established by the master plan, the architects were also asked to work in a coordinated manner.

A phase of analysis and refinement of the master plan began in 2009. This work ended in 2010 with the publication of the book *Häuser im Dialog*, a sort of urban design manual specifying the six basic rules of the master plan: 1. *Mantellinie* (generating axes), 2. *Subtraktionsprinzip* (principles of subtraction), 3. *Fassadengliederung* (façade elements), 4. *Nutzungsverteilung* (layout of activities), 5. *Adressen* (entrances to the apartments), 6. *Akzente* (architectural accents). The efficacy of these rules was also dictated by an effective mix of functions, the cohesion between inhabitants, the precise “urban intentions” shared between all subjects involved and a rigorous management of spaces and common areas.

The idea of community expressed in these projects by cooperatives of residents in Zurich veers away from the utopias of the nineteenth century and the “original communities” defined by Ferdinand Tönnies as forms of organic and anti-urban living. The built utopias of Zurich’s residential cooperatives are not remote islands that offer an alternative to urban culture, but spaces of meeting connected with the city. They are founded on the successful combination between urban life, social integration and elevated ecological standards. With respect to the closed communities of the utopias of the past, these social undertakings are proposed as works of acupuncture that stimulate the slumbering body of the city in an attempt to wake it up and cause it to react.

In Italy, despite a concept of dwelling deeply rooted in very traditional values, there are a few examples that confront the question of shared living. In Milan we find the “Cenni di cambiamento” (Hints of Change) by the Fondazione Housing Sociale: a series of residences-foyers in the form of shared housing for young people and students; the “Figino il Borgo sostenibile” (Figino, the Sustainable Village) provides a residences-foyers for self-sufficient elderly people.

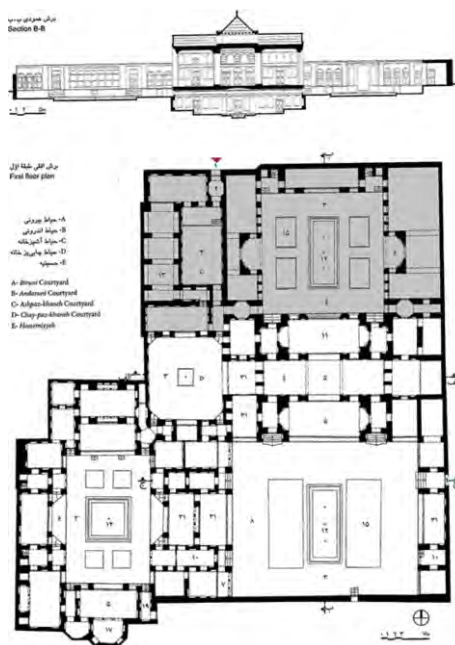
Lesmo and Osimo are home to shared residential projects based on the same principles as the Swiss *Cluster-Wohnungen*. Two projects were designed by Guidarini & Salvadeo for the Lega del Filo d’Oro, a non-profit social organisation that cares for people with psycho-sensory disabilities. The first project in Lesmo (2004) consists of three residential buildings with apartments-clusters that share a common area (living-dining) connected with four individual units (bedrooms and bathrooms). In Osimo, two shared residential buildings were built in 2017, each with two apartments-clusters per floor and groups of two bedrooms and a bathroom facing a common living-dining room. Also in Italy, from 2004, is the “Mura San Carlo” project by TAMassociati in San Lazzaro di Savena (BO), designed for an intergenerational community of 35 people and the “Cohousing San Giorgio” project by Studio Rizoma in Ferrara.

ABITAZIONE E SPAZI CONDIVISI. MODELLI ATIPICI DALLA CULTURA ISLAMICA IN IRAN

DWELLING AND SHARED SPACES. ATYPICAL MODELS OF ISLAMIC CULTURE IN IRAN

18

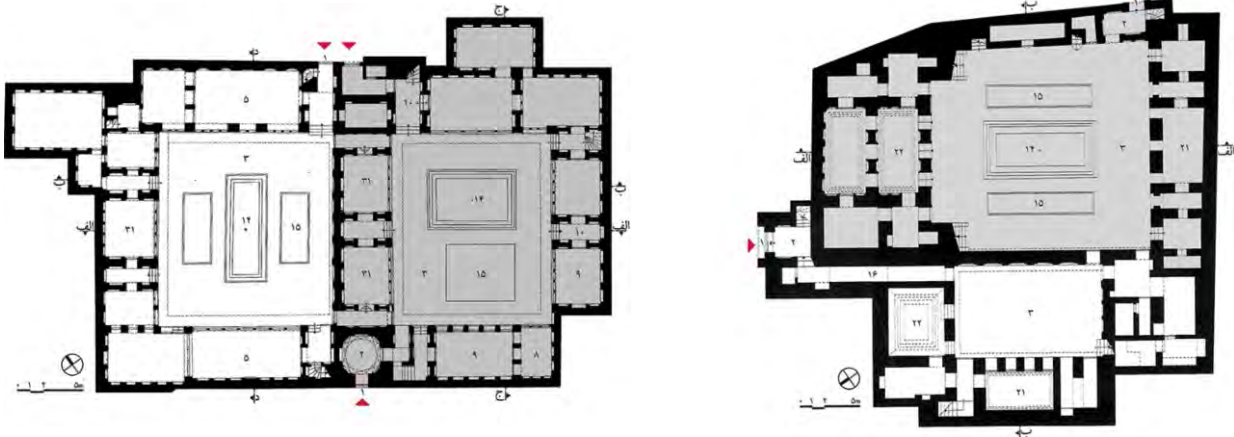
di Alessandra De Cesaris*



Amini House, Qazvin. In grigio la corte dell'*andarooni* e sotto, in bianco, quella del *bairooni*, tra loro collegate ma con accessi indipendenti. Inoltre sulla sinistra, a partire dall'alto, altre corti di servizio: quella della cucina, quella cosiddetta del tè e quella riservata alle cerimonie religiose per l'Imam Hossein Amini House, Qazvin. In grey, the *andarooni* courtyard and below, in white, the *bairooni* courtyard, connected one to the other but with different accesses. Left, from above, there are other courtyards: that of the kitchen, that so-called of the tea and that reserved to religious ceremonies for Imam Hossein

In Iran, Tehran in particolare, il modo di vivere gli spazi pubblici e gli spazi domestici nell'ultimo secolo è stato oggetto di corsi e ricorsi. La dinastia Pahlavi¹, nella volontà di modernizzare il paese, attraverso una serie di operazioni di natura urbanistica tenta di indurre la popolazione a uscire fuori di casa e a riversarsi negli spazi pubblici, abitudine del tutto estranea alla cultura di questo popolo. Vengono infatti realizzati una serie di boulevard su modello haussmaniano e una serie di nuovi quartieri improntati ai dettami del Movimento Moderno, che riducono notevolmente la dimensione dello spazio domestico ma soprattutto eliminano il patio, lo spazio sociale della famiglia, delle donne in particolare. La Rivoluzione Islamica del 1979 interrompe questo corso. Viene infatti introdotta una serie di restrizioni sul comportamento sociale dei singoli che modificano il modo di utilizzare e vivere lo spazio pubblico. Tra le tante restrizioni, oltre all'obbligo del velo per le donne, vi fu la chiusura degli *hammam*, luoghi di ritrovo e di socializzazione per eccellenza; vi fu, almeno nei primissimi anni, il divieto di ascoltare musica, mentre ancora oggi permane il divieto per le donne di cantare, se non in un coro; inoltre, sussiste tuttora il divieto di festeggiare nei locali pubblici compleanni, matrimoni e ricorrenze varie mescolando persone dei due sessi che non siano parte della famiglia. Uomini e donne, se non parenti, devono rimanere dunque rigidamente separati, almeno secondo la legge. Restrizioni queste che, tra le altre cose, hanno modificato lo stile di vita della popolazione, hanno interferito con le modalità d'uso dello spazio pubblico e, di recente, hanno introdotto una serie di novità nel progettare gli spazi all'interno dei complessi abitativi. Lo spazio pubblico viene infatti percepito come poco sicuro, eccessivamente controllato e la vita sociale torna a rinchiudersi tra le mura domestiche.

In modo piuttosto creativo, soprattutto a Tehran e soprattutto le donne e le giovani generazioni, convertono gli spazi domestici per svolgere attività altre, liberi da controlli e costrizioni. Alcune case si trasformano in gallerie d'arte, alcuni piani scantinati si trasformano in saloni di bellezza, in parrucchieri, in sartorie, in luoghi dove fare e ascoltare musica, in spazi del commercio di un'economia informale. È nella protezione delle mura domestiche, in alternativa alle aule universitarie, che Azar Nafisi tiene i suoi seminari per parlare di letteratura². Anche le coperture delle abitazioni sono state oggetto di forme di appropriazione creativa perché il tetto, nella storia della cultura dell'abitare di questo popolo, ha da sempre un ruolo di rilievo, non è un semplice lastrico solare ma è uno spazio dove fare incontri e passare le lunghe calde notti d'estate, come testimoniano tra l'altro i bei romanzi di Kader Abdolah³. Nelle case tradizionali spesso i tetti erano collegati tra di loro, si potevano dunque incontrare i vicini; nel labirinto del tessuto della città islamica esisteva dunque una quota alta con spazi dove socializzare. Oggi invece sui tetti si installano le antenne paraboliche, che garantiscono i contatti con il resto del mondo. A Tehran c'è la tendenza a riportare sulla copertura delle case una porzione di natura e sempre sui tetti si sono svolte una serie di proteste: i tetti si configurano dunque come un luogo alternativo di libertà, di incontri clandestini, a volte di trasgressione. Per dare una risposta a tali esigenze della collettività stanno nascendo, in questi ultimissimi anni, nelle grandi città e soprattutto a Tehran dei condomini che, in modo pianificato, introducono all'interno degli immobili una serie di spazi condivisi a uso degli inquilini. E se il cohousing può essere definito come "una residenza



A sinistra Sabbar House e, a destra, Mohammad-Ebrahim Saheb House, entrambe a Shiraz. In grigio la corte dell'*andarooni* e, in bianco, quella del *birooni*, tra loro collegate ma con accessi indipendenti. Da notare gli ingressi a *chicane* per evitare l'introspezione

Left, Sabbar House and, right, Mohammad-Ebrahim Saheb House, both in Shiraz. In grey, the *andarooni* courtyard and in white the *birooni* courtyard, connected one to the other but with different accesses. To be noted the *chicane* entries, to avoid introspection

provista di spazi e attrezzature per un uso collettivo da parte degli inquilini che, tuttavia, mantengono la loro autonomia⁴, questi condomini sono a tutti gli effetti forme di cohousing.

Sono comunque modelli di abitare caratteristici delle grandi città, Tehran in particolare, e relativi ai ceti medio-alti, perché le classi sociali meno abbienti, tradizionalmente più conservatrici, hanno altri comportamenti sociali e altri modi di condividere gli spazi.

Si tratta però di un modello che nasce da esigenze del tutto distanti da quelle che hanno improntato i cohousing ecologisti del nord Europa, quelli partecipativi-ideologici o quelli motivati da scelte principalmente economiche. Sono modelli di cohousing che nascono principalmente per sfuggire ai controlli dell'autorità e che in qualche modo si riagganciano alla tradizione dell'abitare di questo popolo per il quale lo spazio esterno all'abitazione è uno spazio ostile, un popolo la cui vita per secoli si è svolta principalmente dentro gli interni domestici.

Con un minimo di forzatura si può paragonare queste nuove entità di spazi condivisi ai *birooni* delle case tradizionali; possono essere lette come una reinterpretazione della storica distinzione tra *birooni* e *andarooni* che per secoli ha organizzato le case dell'altopiano. Queste erano organismi concepiti per ospitare una famiglia patriarcale, dove convivevano più generazioni. Erano case organizzate in due parti distinte, anche se tra loro complementari; vi era una parte riservata al nucleo familiare più stretto (*andarooni*), spazio questo interdetto agli uomini estranei alla famiglia, e una parte aperta agli ospiti, luogo di ricevimento e luogo di lavoro del capofamiglia (*birooni*). Generalmente le due sezioni della casa avevano anche ingressi separati di accesso: uno alla parte pubblica e uno a quella più privata⁵.

Queste case poi si sviluppavano attorno a un patio – luogo di incontro e di socializzazione per eccellenza – una vera e propria stanza a cielo aperto che racchiudeva una porzione di natura e che distribuiva una serie di stanze "a-funzionali", stanze flessibili, denominate in base ai caratteri spaziali o in base al numero di finestre, stanze pronte quindi ad accogliere qualsiasi attività.

Tipologie di case che in qualche modo rimandano alle attuali sperimentazioni sul cohousing e a quelle contraddistinte dall'acronimo SOHO: Small Office Home Office, un'intelligente soluzione che ibrida gli spazi dell'abitare con quelli del lavoro.

Nei nuovi condomini che stanno nascendo nella zona nord di Tehran, gli spazi

* HousingLab - DiAP - Sapienza
Università di Roma,
Centro Studi Mem_Arch

Nuovo complesso residenziale
 Bagh-e-Behesht a Tehran.
 La soglia tra il giardino e gli
 spazi condivisi a piano terra
 Bagh-e-Behesht new residential
 complex in Tehran.
 The limit between the garden
 and the shared spaces at
 ground floor



21

rimandano ad altre culture dell'abitare e più precisamente a una sorta di *american way of life*. Si tratta di un'altra delle tante contraddizioni di questo paese, orgoglioso delle proprie tradizioni e della propria cultura millenaria, che riguardo alla questione dell'abitare ha inanellato una serie cospicua di errori, ma questa è un'altra storia.

Al piano terra troviamo quindi l'atrio d'ingresso e ambienti di diverse dimensioni per incontri privati, sale per organizzare feste, stanze da gioco, palestre, sale per giocare a biliardo; mancano del tutto invece le cucine, che nelle forme di cohousing tradizionali in Occidente rappresentano invece un importante momento aggregativo della comunità. Ma questo sta proprio a testimoniare la diversa natura del fenomeno iraniano. Nel Bagh-e-Behesh Complex o Paradise Garden vi è anche un piacevolissimo e ben disegnato spazio verde *outdoor*, prolungamento esterno degli spazi condivisi.

A volte, come ad esempio in alcuni nuovi condomini a sviluppo verticale, gli spazi condivisi si trovano anche in una posizione intermedia; nel blocco G1 del nuovo complesso di Chitgar⁶, per esempio, sono collocati al 19° piano e si aprono su una terrazza passante a tripla altezza che rappresenta una pausa nella monotona ripetizione di cellule abitative, ma è anche un'apertura visuale sul paesaggio delle montagne.

Vi sono poi gli spazi condivisi sulla copertura, contemporanea reinterpretazione persiana del tetto giardino di corbusieriana memoria.

Infatti tutti questi complessi abitativi, non solo quelli realizzati da architetti di grido ma anche quelli realizzati da normali imprese di costruzione, in copertura propongono altri spazi condivisi: piscine, campi da gioco e ancora spazi protetti dove poter godere della vista e del fresco in una città estremamente caotica, carente di spazi pubblici e fortemente inquinata.

Si tratta di risarcire la città di quel verde e quei giardini che sono stati progressivamente espulsi non solo dalla vita domestica ma anche dal tessuto urbano. Tehran era una città di giardini che si è andata densificando e verticalizzando secondo logiche di mercato del tutto speculative che hanno progressivamente saturato ogni spazio libero.

¹ La dinastia che regnò in Iran dal 1925, anno della deposizione dell'ultimo sovrano della dinastia Qajar, al 1979, quando la Rivoluzione iraniana depose l'ultimo scia Pahlavi,

Mohammad Reza.

² Cfr. Azar Nafisi, *Leggere Lolita a Tehran*, Adelphi 2004.

³ Lo scrittore iraniano Kader Abdolah, perseguitato dal regime dello scia e poi da

quello di Khomeini e rifugiato politico in Olanda nei suoi romanzi fa spesso riferimento al modo di vivere all'interno degli spazi domestici della sua terra di origine.

⁴ J. Gresleri, *Cohousing. Esperienze internazionali di abitare condiviso*, Plug_in, 2015, p. 37.

⁵ Vi era inoltre una zona invernale esposta a sud e una estiva esposta a nord o

collocata nel sottosuolo.

⁶ Chitgar, 22° distretto della grande Tehran, è la nuova zona di espansione nel settore ovest.

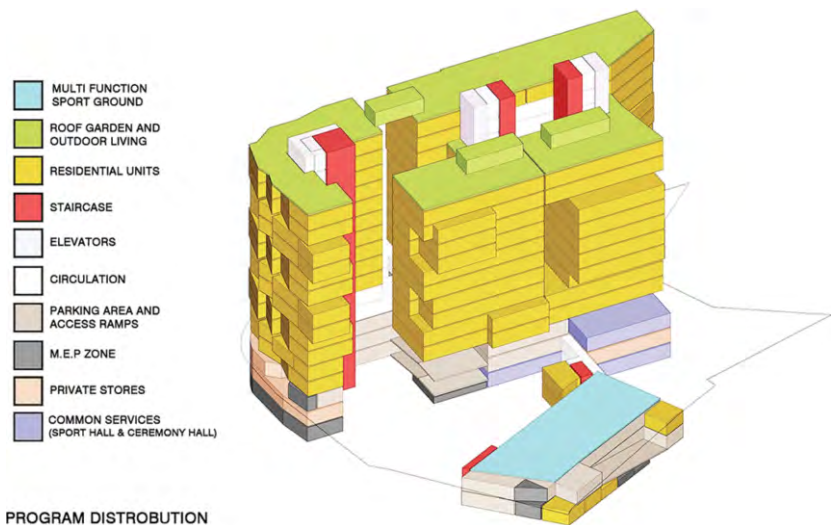
In Iran, and Tehran in particular, the way of experiencing public spaces and domestic spaces has changed radically over the past century. A series of urban planning operations under the Pahlavi dynasty attempted to draw the population out of their homes and into public space. Works included the creation of boulevards based on the Haussmannian model and a number of new districts based on the dictates of the Modern Movement that notably reduced the dimensions of domestic space. Most importantly, they eliminated the patio, once the social space of family life.

The Islamic Revolution of 1979 interrupted this work. New limits placed on the social behaviour of individuals modified the way of using and experiencing public space. One of these many restrictions included the closure of *hammams* and a ban on listening to music. To this day, the restriction on women singing, unless they are part of a choir, remains in force; mixed gender celebrations of birthdays, weddings or anniversaries in public are still banned, unless all attendees are members of the same family.

These restrictions modified the lifestyles of the entire population. They interfered with the way public space is used and introduced a series of new approaches to the design of internal domestic spaces. Public space was considered less secure, excessively controlled and social life returned to spaces between the four walls of the home.

In a rather creative fashion, above all in Tehran, domestic spaces were converted to host other activities, free of controls and restrictions. Homes were transformed into art galleries, basements into beauty parlours, hair salons, places for listening to music and stores.

Olgoco, Zaferaniye Garden Complex, Tehran, 2016
Olgoco, Zaferaniye Garden Complex, Tehran, 2016



The roofs of homes were also subject to new forms of creative appropriation. Rooftop spaces have always played an important role in dwelling culture in this part of the world: a space of social interaction, meetings and an ideal space for spending hot summer nights. In contemporary Tehran there is a tendency to use rooftops to introduce nature; rooftops have also been used to stage protests; they become an alternative space of freedom, clandestine meetings and, in some cases, acts of transgression.

To respond to these needs, in recent years large cities, above all Tehran, gradually introduced new typologies of condominiums that provide a series of shared spaces for use by all residents. While cohousing can be considered a “home provided with spaces and facilities for collective use by residents who in any case maintain their autonomy”, these condominiums are to all intents and purposes forms of cohousing. The Iranian model is a direct result of requirements that differ greatly from those underlying the ecologist cohousing movement in Northern Europe, participatory-ideological intentions or those motivated by primarily economic reasons. Models of cohousing in Iran are born above all from the desire to avoid control by local authorities. To some degree they can be linked back to traditional dwellings for this population, which viewed the outside world as a hostile place.

These new structures of shared spaces can be compared to the *birooni* of traditional homes; they can be read as a reinterpretation of the historic distinction between *birooni* and *andarooni*.

Traditional homes were conceived to host a patriarchal family, occupied by different generations and organised in two distinct, though complementary, parts: one reserved for the closest family members (*andarooni*), off limits to men who were not members of the family, and an area open to guests, a space of reception and work for the head of the family (*birooni*). Generally, the two sections of the home featured separate entrances, one to the more public part and one to the more private spaces. Homes developed around a patio, a true outdoor room under the sky that included a garden and provided access to a series of flexible rooms, ready to host a wide range of activities and referred to in relation to their spatial characteristics or number of windows.

In the new condominiums being built in the northern part of Tehran, shared spaces are located for the most part on the ground floor. They represent a sort of buffer zone, a space of transition between public and private, with a role similar to the *voroodi-hashti* (entrance-vestibule) system of traditional homes.

Large families are substituted by a micro-community, and the *birooni*, an outdoor space for receiving guests, is substituted by shared spaces of transition toward the private areas of the apartments.

The ground floor features an entrance atrium and spaces of different dimensions used for private meetings, rooms for events and parties, game rooms, gyms and billiard rooms. What is missing here are shared kitchens, an important communal element of traditional Western cohousing arrangements. This difference emphasises the truly different nature of this phenomenon in Iran. The Bagh-e-Behesh Complex or Paradise Garden projects also include a very pleasant and well-designed outdoor space, which serves as an extension of the other shared areas.

Shared spaces can also be found in intermediate positions; in the G1 block of the new Chitgar complex, for example, they are located on the 19th floor where they take the form of a large triple height terrace that introduces a pause in the monotonous repetition of apartments, in addition to offering views toward the mountainous landscape. There are also examples of shared rooftop spaces, a contemporary Persian reinterpretation of the Corbusian roof garden.

All of these residential complexes provide shared rooftop spaces: pools, playing fields or protected spaces for enjoying views and cooler temperatures in such a chaotic city, lacking public spaces and suffering from pollution.

They represent an attempt to compensate the city by offering the landscaping and gardens that were progressively expelled from both domestic life and the fabric of the city. Once a garden city, Tehran was gradually densified and verticalized, based on entirely speculative market logics that progressively saturated any remaining open space.