

# BDC

Università degli Studi di Napoli Federico II

15

numero 2 anno 2015





# BDC

Università degli Studi di Napoli Federico II

## 15

numero 2 anno 2015

**Towards  
the Implementation  
of the Science  
of the City**



# BDC

Università degli Studi di Napoli Federico II

Via Toledo, 402  
80134 Napoli  
tel. + 39 081 2538659  
fax + 39 081 2538649  
e-mail [info.bdc@unina.it](mailto:info.bdc@unina.it)  
[www.bdc.unina.it](http://www.bdc.unina.it)

Direttore responsabile: Luigi Fusco Girard  
BDC - Bollettino del Centro Calza Bini - Università degli Studi di Napoli Federico II  
Registrazione: Cancelleria del Tribunale di Napoli, n. 5144, 06.09.2000  
BDC è pubblicato da FedOAPress (Federico II Open Access Press) e realizzato con Open Journal System

Print ISSN 1121-2918, electronic ISSN 2284-4732

#### Editor in chief

**Luigi Fusco Girard**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy

#### Co-editors in chief

**Maria Cerreta**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy  
**Pasquale De Toro**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy

#### Associate editor

**Francesca Ferretti**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy

#### Editorial board

**Antonio Acierno**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy  
**Luigi Biggiero**, Department of Civil, Architectural  
and Environmental Engineering, University of Naples  
Federico II, Naples, Italy  
**Francesco Bruno**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy  
**Vito Cappiello**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy  
**Mario Coletta**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy  
**Teresa Colletta**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy  
**Ileana Corbi**, Department of Structures for Engineering  
and Architecture, University of Naples Federico II,  
Naples, Italy  
**Livia D'Apuzzo**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy  
**Gianluigi de Martino**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy  
**Francesco Forte**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy  
**Rosa Anna Genovese**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy  
**Fabrizio Mangoni di Santo Stefano**,  
Department of Architecture, University of Naples  
Federico II, Naples, Italy  
**Luca Pagano**, Department of Civil, Architectural  
and Environmental Engineering, University of Naples  
Federico II, Naples, Italy  
**Stefania Palmentieri**, Department of Political Sciences,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy  
**Luigi Picone**, Department of Architecture, University  
of Naples Federico II, Naples, Italy  
**Michelangelo Russo**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy  
**Salvatore Sessa**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy

#### Editorial staff

**Alfredo Franciosa**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy  
**Francesca Nocca**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy

#### Scientific committee

**Roberto Banchini**, Ministry of Cultural Heritage  
and Activities (MiBACT), Rome, Italy  
**Alfonso Barbarisi**, School of Medicine, Second  
University of Naples (SUN), Naples, Italy  
**Eugenie L. Birch**, School of Design, University  
of Pennsylvania, Philadelphia, United States of America  
**Roberto Camagni**, Department of Building  
Environment Science and Technology (BEST),  
Polytechnic of Milan, Milan, Italy  
**Leonardo Casini**, Research Centre for Appraisal  
and Land Economics (Ce.S.E.T.), Florence, Italy  
**Rocco Curto**, Department of Architecture and Design,  
Polytechnic of Turin, Turin, Italy  
**Sasa Dobricic**, University of Nova Gorica,  
Nova Gorica, Slovenia  
**Maja Fredotovic**, Faculty of Economics,  
University of Split, Split, Croatia  
**Adriano Giannola**, Department of Economics,  
Management and Institutions, University of Naples  
Federico II, Naples, Italy  
**Christer Gustafsson**, Department of Art History,  
Conservation, Uppsala University, Visby, Sweden  
**Emiko Kakiuchi**, National Graduate Institute  
for Policy Studies, Tokyo, Japan  
**Karima Kourtit**, Department of Spatial Economics,  
Free University, Amsterdam, The Netherlands  
**Mario Losasso**, Department of Architecture,  
University of Naples Federico II, Naples, Italy  
**Jean-Louis Luxen**, Catholic University of Louvain,  
Belgium  
**Andrea Masullo**, Greenaccord Onlus, Rome, Italy  
**Alfonso Morvillo**, Institute for Service Industry  
Research (IRAT) - National Research Council of Italy  
(CNR), Naples, Italy  
**Giuseppe Munda**, Department of Economics and  
Economic History, Universitat Autònoma de Barcelona,  
Barcelona, Spain  
**Peter Nijkamp**, Department of Spatial Economics,  
Free University, Amsterdam, The Netherlands  
**Christian Ost**, ICHEC Brussels Management School,  
Ecaussinnes, Belgium  
**Donovan Rypkema**, Heritage Strategies International,  
Washington D.C., United States of America  
**Ana Pereira Roders**, Department of the Built  
Environment, Eindhoven University of Technology,  
Eindhoven, The Netherlands  
**Joe Ravetz**, School of Environment, Education  
and Development, University of Manchester,  
Manchester, United Kingdom  
**Paolo Stampacchia**, Department of Economics,  
Management, Institutions, University of Naples  
Federico II, Naples, Italy  
**David Throsby**, Department of Economics, Macquarie  
University, Sydney, Australia





- 255 Editorial  
*Luigi Fusco Girard*
- 265 Towards an Economic Impact Assessment  
framework for Historic Urban Landscape  
conservation and regeneration projects  
*Luigi Fusco Girard, Antonia Gravagnuolo,  
Francesca Nocca, Mariarosaria Angrisano,  
Martina Bosone*
- 295 Un modello valutativo integrato per il Piano  
Strategico della *Buffer Zone* del Sito Unesco  
“Pompei, Ercolano e Oplonti”  
*Alessio D’Auria*
- 315 Interno | Esterno: lo spazio soglia come nuovo  
luogo della domesticità  
*Michela Bassanelli*
- 327 Ideologia antiurbana nell’opera di Adolf Loos  
*Francesco Primari*
- 343 The regeneration of historical small town  
centers: A methodology for participate action  
*Alessandra Battisti, Silvia Cimini*
- 359 Segregazione spaziale nelle società  
occidentali contemporanee  
*Claudia Chirianni*
- 371 La città come una sequenza di interni:  
un approccio ecologico alla progettazione dello  
spazio pubblico  
*Cristina F. Colombo*

- 389 Coabitare in rete: dall'abitare la città  
all'abitare diffuso  
*Maria De Santis, Elena Bellini, Alessia  
Macchi, Luisa Otti*
- 403 Architettura parametrica: strumenti di  
rappresentazione innovativi per la  
progettazione di superfici sostenibili  
*Mara Capone, Emanuela Lanzara*
- 417 IACP 2.0: riqualificazione energetica,  
ambientale e sociale dei quartieri (ex) IACP  
*Roberto Ruggiero*
- 433 I Grands Ensembles: una *singolare*  
*plurale* eredità  
*Orfina Fatigato*
- 449 Nuove regole per l'innovazione dei modelli  
abitativi per le nuove costruzioni e per il riuso  
*Carlo Berizzi, Rosamaria Olivadese,  
Salvatore Dario Marino*
- 469 Abitare temporaneo: luoghi e transizione  
del bisogno sociale  
*Alessandro Gaiani, Andrea Chiarelli*
- 485 Luoghi storici, consumati, fragili: ipotesi  
dell'abitare. Lettura dello spazio, progettualità  
della casa e proposte di recupero urbano  
*Silvia Gron, Giulia La Delfa*
- 505 Occupare, trasformare, abitare.  
Studentati romani e casi studio europei  
*Emilia Rosmini, Maura Percoco,  
Maria Argenti*

**OCCUPARE, TRASFORMARE, ABITARE.  
STUDENTATI ROMANI E CASI STUDIO EUROPEI***Emilia Rosmini, Maura Percoco, Maria Argenti***Sommario**

La carenza di alloggi a basso prezzo e di adeguati servizi di supporto riguarda ormai la vita di milioni di studenti. Nella città di Roma il mercato privato è uno dei più costosi del paese, è spesso illegale, ed assorbe gran parte della domanda di abitazioni per studenti. Nascono così, per iniziativa di collettivi di studenti, in edifici dismessi, situazioni di occupazione che attraverso pratiche sperimentali di co-abitazione si definiscono come nuovo manifesto per il diritto allo studio che, in termini più ampi, sostenga anche il diritto alla città. Lo studio riconosce nella legittimazione e valorizzazione di questi processi spontanei un motore per la definizione di inedite forme architettoniche. Infine, a sostegno delle nostre conclusioni, sono analizzati due casi studio europei in cui la riconversione architettonica del patrimonio costruito ha saputo teorizzare e formalizzare gli stessi principi e valori affermati nelle occupazioni romane.

Parole chiave: studentati, occupazioni informali, Roma

**SQUAT, TRANSFORM, INHABIT.  
STUDENT HOUSING IN ROME AND INTERNATIONAL BEST CASES****Abstract**

The lack of low-cost housing and support services limits the right to the education of more and more students. In the city of Rome, the private rental market is one of the most expensive in the country, is often illegal, and absorbs much of the housing demand of students. As a result, the occupation of collective of students in abandoned buildings appears as a good solution through experimental practices of co-habitation, to define new rules for the right to study, and also support the right for all to the free access to the city. The article recognizes in the protection and enhancement of such spontaneous processes an engine for defining reproducible architectural forms of supportive, rather than shared, living. Finally, in support of our conclusions, we describe two significant European studies cases where the architectural conversion of the built heritage formalizes principles and values enshrined in the Roman occupations.

Keywords: student housing, squatted buildings, city of Rome

## 1. Metodologia della ricerca

La ricerca, condotta all'interno del Dipartimento di Ingegneria Civile, Edile e Ambientale (DICEA), nasce dalla volontà di indagare il disagio abitativo all'interno del panorama romano, cercando di capire cosa il progetto di architettura possa recepire dalle configurazioni informali che questa situazione di fatto ha generato (McGann, 2014), riflettendo quindi su come la legittimazione di queste esperienze possa essere un motore per la riattivazione di parte del patrimonio costruito dismesso. L'incontro con alcune rappresentanze delle occupazioni studentesche è stata occasione per ragionare sulla potenzialità che queste esperienze rappresentano all'interno della città contemporanea in termini di nuovi modelli sperimentali di vita partecipativa. Vengono dunque qui riportati i primi risultati dell'attività di ricerca (Fig. 1) che, attraverso sopralluoghi ed interviste svolte in tre delle cinque occupazioni attive a Roma, fra maggio e luglio del 2015 (*Alexis* Via Ostiense 124 (Fig. 3), *Puzzle* Via Monte Meta e *Degage* Via Antonio Musa), tenta di definire i principi e le caratteristiche identitarie di un modo diverso di abitare. Infine, l'approfondimento di due casi studio significativi, individuati nel panorama internazionale, offre lo spunto per riflettere in maniera più ampia sulle possibili strategie progettuali all'interno di edifici dismessi e per comprendere come sia possibile dare forma appropriata e stabile alle sperimentazioni spontanee avviate nelle occupazioni studentesche.

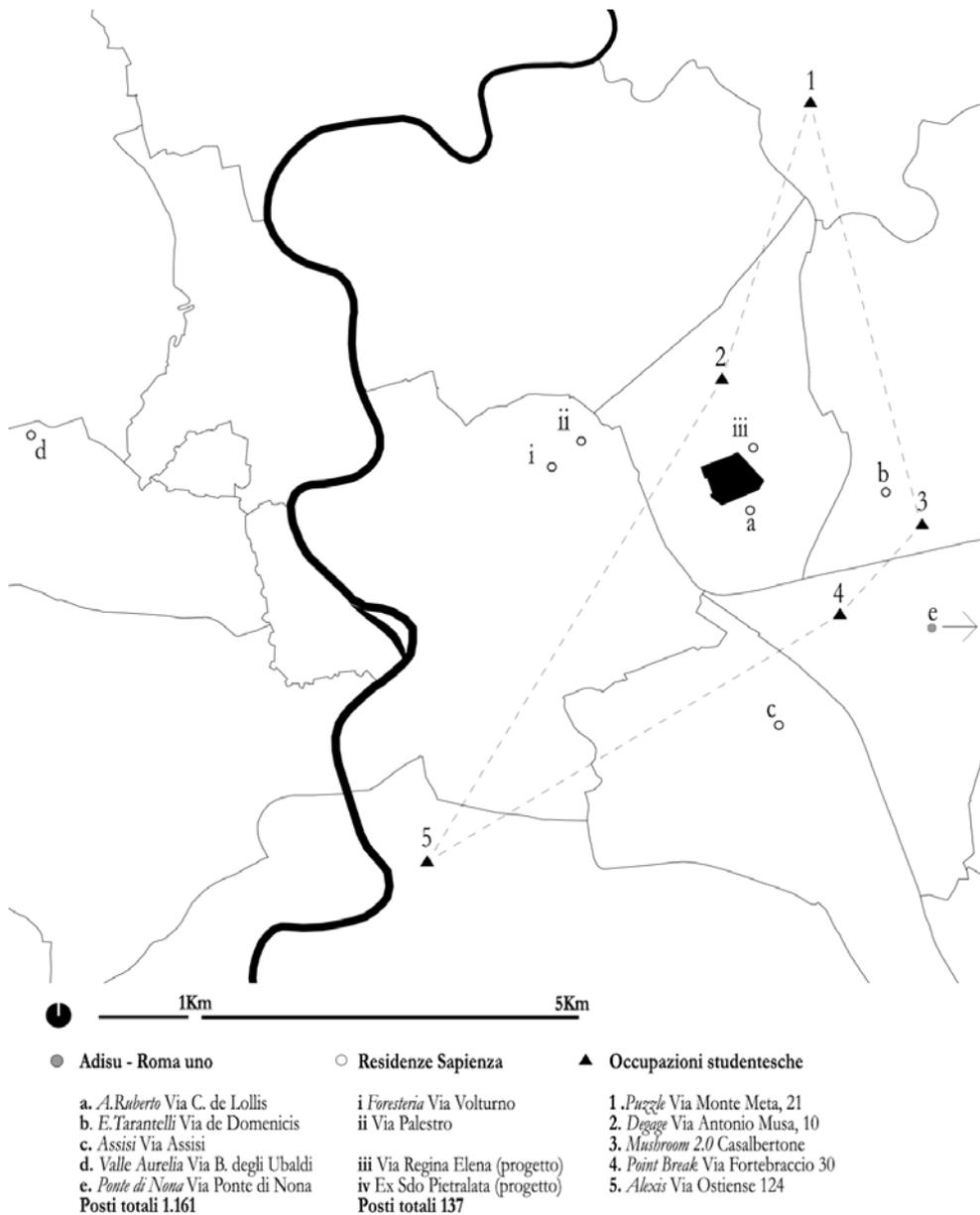
## 2. La situazione degli studentati a Roma

La Sapienza, con 115.000 iscritti, è la più grande università d'Europa per numero di studenti. Una vera città nella città dislocata nel territorio di Roma e della Regione Lazio. Oltre alla storica sede della Città universitaria, progettata da Piacentini nel 1939, nel quartiere di San Lorenzo, le distinte facoltà ed i dipartimenti svolgono le loro attività in sedi decentrate in diversi punti della città. Gli universitari fuori sede provenienti da altre regioni italiane sono circa 30.000, gli stranieri 8.000, gli studenti in mobilità internazionale 3.000 (non sono conteggiati i fuori sede provenienti dalla Regione Lazio) (Universitaly, 2014).

L'ente preposto a soddisfare il bisogno di alloggio degli studenti è *Laziodisu*. Le risorse di cui dispone sono però limitate. I posti letto previsti per la Sapienza (Adisu Romauno) sono 1.161 rispetto ai 41.000 studenti fuori sede. Inoltre, alcune di queste residenze sono molto distanti dalle aule universitarie; basti pensare al caso del recente studentato di Ponte di Nona, da considerarsi una città satellite alle porte di Roma. La struttura, inaugurata nel 2010, ospita 163 studenti. Ubicata fuori dal Grande Raccordo Anulare, a più di 14 Km dalla città universitaria (il tempo di percorrenza in autobus è all'incirca di un'ora), ha di fatto reso i fuori sede che vi alloggiano dei pendolari. Difficile capire le ragioni che hanno legittimato la realizzazione di uno studentato in un quartiere tanto decentrato. Accanto a questa situazione l'università Sapienza, per cercare di arginare l'emergenza di alloggi degli ultimi anni, ha avviato un nuovo percorso programmatico volto alla realizzazione di nuovi studentati attraverso la riattivazione di edifici universitari dismessi.

Ad oggi il progetto di riuso di maggior interesse riguarda il complesso dell'Ex Istituto di Sanità di proprietà del Demanio dello Stato e di cui Sapienza ha assunto piena disponibilità nel 2009 (Ripartizione IV Attività edilizie Sapienza Università di Roma, 2013). L'edificio situato in Viale Regina Elena (Fig. 2), presso la città universitaria, rappresenta una grande opportunità. Elaborato nel 2013, per un importo complessivo di circa 8,5 milioni di euro, il progetto prevede la realizzazione di 240 nuovi posti letto e servizi di supporto su una superficie lorda di 24.500 m<sup>2</sup>, ed un'area esterna adibita a giardini privati di 3.000 m<sup>2</sup>.

Fig. 1 - Mappatura degli studentati a Roma (Luglio 2015)



Fonte: Rosmini (2015)

Nella soluzione distributiva delle nuove funzioni il progetto di riconversione segue la configurazione morfologica “a pettine” dell’impianto planimetrico generale: gli alloggi occupano prevalentemente le tre stecche parallele mentre gli spazi di servizio e di supporto sono collocati nel fabbricato di collegamento disposto perpendicolarmente ad esse. Il modello organizzativo appare concepito in modo analogo a quello di una generica struttura ricettiva: su ogni piano, tre corridoi principali, danno accesso alle camere, ciascuna con bagno di pertinenza. I servizi collettivi, come si legge nella relazione generale, sono concentrati in zone ben definite e separate dalle camere per non arrecare disturbo. L’analisi del progetto rende evidente un approccio al tema della residenza (di cui lo studentato è una delle possibili declinazioni) limitato e di tipo convenzionale, attento al rispetto delle prescrizioni (nei termini di valori minimi di superfici abitabili, finestrate, ecc.) piuttosto che interessato a cogliere la circostanza del riuso di un edificio storico dismesso come opportunità per sperimentare e proporre modelli di vita comunitaria inediti ed attuali.

La scelta di collocare nei tre padiglioni le sole stanze da letto realizza una condizione di isolamento ed autonomia che ostacola il costituirsi di una comunità di giovani studenti; la similitudine tra studentato ed *albergo* e la conseguente gestione centralizzata (pulizie e vitto sono assicurate da servizi privati esterni) limitano i momenti di collaborazione e di crescita personale; la predisposizione di una quantità di spazi d’uso collettivo per ogni livello (secondo gli standard minimi ogni 36-38 posti letto sono previsti una cucina di 20.42 m<sup>2</sup>, una “sala tv socializzazione” di 15.00 m<sup>2</sup> ed uno “spazio comune” di 11.85 m<sup>2</sup>), appare insufficiente rispetto al numero degli studenti che dovrebbero affollare questi luoghi.

In questa rinuncia a descrivere attraverso la riorganizzazione degli spazi uno scenario di vita comunitaria, il progetto manifesta la sua distanza dalle nuove visioni internazionali, architetture ibride, molteplici, non inscrivibili dentro categorie prestabilite in cui l’abitare di giovani studenti è manifesto per modelli aperti ed inclusivi del vivere insieme.

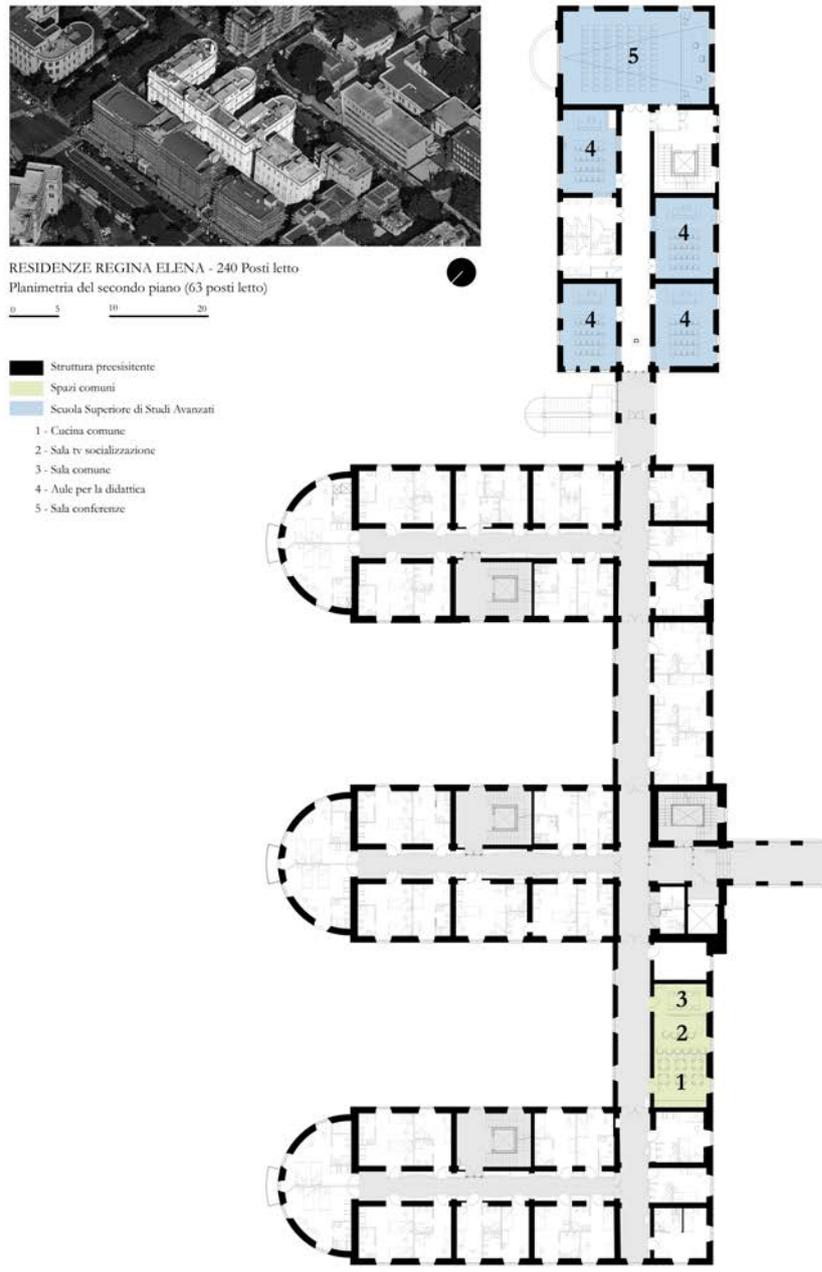
Nell’attesa di un’auspicabile svolta idealista nella strategia insediativa dell’Ateneo Sapienza permane una grave situazione di emergenza che induce gli studenti (anche se inclusi come “idonei non vincitori” all’interno delle liste *Laziodisu*) a ricorrere all’affitto di un posto letto in appartamenti privati condivisi fra più persone. Questa circostanza non fa che incentivare il mercato degli affitti che richiede (spesso in nero) canoni fra i più alti d’Italia. Conseguenza che studenti e famiglie sono spesso obbligati a far fronte ad elevate spese economiche in vista di un titolo accademico che nell’attuale crisi lavorativa non riesce nemmeno più a garantire un futuro migliore per le nuove generazioni.

Il *diritto allo studio* in questo modo perde gran parte del suo significato laddove, invece, la ricerca e l’istruzione dovrebbero essere valori fondanti della nostra società.

La crisi in cui versa la Sapienza, come gran parte degli Atenei italiani (il calo delle iscrizioni nel 2015 rispetto al 2008 è del 13,2% (Mariani *et al.*, 2015), spinge a cercare nuove risposte. Incita i progettisti a indirizzarsi verso modelli economicamente sostenibili, capaci di innovare il vivere comunitario e partecipativo all’interno dell’università.

Occorrerebbe ridefinire l’idea stessa di Studentato, intendendola non solo come un insieme di singoli alloggi, ma come un articolato complesso di spazi privati e collettivi, semi-pubblici e sociali, permanenti e temporanei, residenziali, culturali, sociali e produttivi capaci di favorire in modo nuovo il “vivere insieme”, e riflettere sui possibili sviluppi positivi che potrebbe avere all’interno della città.

Fig. 2 - Residenze Regina Elena



Fonte: Rosmini (2015)

### 3. Imparare dalle occupazioni studentesche a Roma

Ad oggi le occupazioni studentesche a Roma sono ridotte a quattro. Nell'agosto del 2015 *Degage* è stata sgombrata. Queste esperienze, nate nel 2008 sulla scia del movimento studentesco dell'*Onda*, rivendicano il diritto alla città ed allo studio, domandandosi come il portato delle lotte studentesche possa assorbire i passati valori e gli obiettivi delle lotte sociali, facendosi al tempo stesso manifesto per nuove pratiche comunitarie.

Attraverso azioni coordinate di incursione ed insediamento informale, i collettivi richiedono con forza la riattivazione programmatica dei numerosi edifici pubblici abbandonati disseminati nel tessuto urbano di Roma in contrapposizione alla continua crescita dei quartieri periferici, alla speculazione edilizia ed alla gentrificazione di gran parte della città storica. L'interesse architettonico che si cela in questi spazi di appropriazione spontanea sta nella commistione di nuovi usi, pubblici ed abitativi, all'interno di edifici che altrimenti sarebbero rimasti solamente abbandonati. Per questa ragione il loro studio appare come un passo fondamentale nel ripensare l'idea dello Studentato, anche in relazione ad un nuovo modello di città.

Fig. 3 - Particolare della facciata dell'edificio occupato Alexis



Fonte: Rosmini (2015)

Le occupazioni ci permettono di capire quali siano i bisogni ed i desideri degli studenti, future generazioni aperte al rinnovamento, libere da schemi prestabiliti, pertanto capaci di cogliere in uno spazio vuoto ed inutilizzato una potenzialità di riuso per rispondere alle problematiche che la crisi socio-economica pone alla città contemporanea, delineando visioni e disegnando nuovi percorsi (Serrano, 2006). Le soluzioni d'uso e gestione che queste esperienze ci propongono rappresentano un ricco catalogo di sperimentazioni informali, lontane dalla genericità delle soluzioni standard imposte dal mercato, che sarà interessante studiare per metterne in luce valori e significati.

*Sugli spazi abitativi.* Il modello abitativo introdotto all'interno degli edifici occupati è quello del *cohousing*. L'ipotesi di partenza è la condivisione degli spazi, delle spese e delle incombenze; l'obiettivo è la costruzione del senso di appartenenza ad una comunità (Bastianelli, 2009). Durante i sopralluoghi è emerso che lo spazio privato corrisponde alle sole stanze da letto, singole o doppie, mentre cucine e bagni sono condivisi su ogni piano.

In relazione alla suddivisione spaziale non si trovano differenze sostanziali con i progetti architettonici previsti e realizzati negli studentati del *Laziodisu*. La discriminante è però rappresentata da una serie di presupposti che variano sensibilmente. Fra questi, in particolare, le motivazioni che muovono i progetti e i diversi gradi di coinvolgimento dei futuri utenti. Le occupazioni sembrerebbero capaci di creare, in maniera più evidente, un grado di appartenenza e di affermazione culturale che gli studentati tradizionali non riescono a promuovere. Aver condiviso l'ideazione, proiettandosi fin da subito in un'idea di *habitat comune*, è un fattore che sembra essere di fondamentale importanza nella vita interna all'occupazione. Inoltre l'autogestione degli spazi e lo svolgimento di attività interne implicano momenti di incontro e crescita personale, situazioni che negli interventi pubblici vengono eluse affidando i servizi ad imprese esterne. Un altro elemento di sostanziale divario è la differente dimensione, in termini di posti letto, fra struttura pubblica ed edificio occupato: fino ad un massimo di 30 persone nelle occupazioni, fino a 240 posti letto negli studentati *Adisu*. Non c'è dubbio che il numero di studenti implichi differenti approcci nella condivisione della vita comune. Le occupazioni, peraltro, si prestano con più facilità ad essere inglobate all'interno della struttura socio-economica locale dei quartieri definendosi come piccole comunità distribuite capillarmente all'interno del tessuto urbano.

A livello tecnologico-architettonico la predisposizione dei nuovi spazi abitativi non ha comportato ingenti spese economiche e, nonostante l'informalità dei progetti, i requisiti minimi di abitabilità sono sempre rispettati garantendo per ogni abitazione luce e ventilazione diretta. I lavori di autocostruzione, in tutti i casi studiati, riguardano la predisposizione delle cucine e dei bagni comuni.

*Sugli spazi relazionali.* Il concetto generale alla base di tutte le occupazioni è l'andare oltre il diritto alla casa. Si vuole infatti riflettere sul *diritto alla città*, sulla necessità di tornare a vivere in comunità nella comunità, sul bisogno di creare spazi relazionali, ovvero sulla necessità di creare le condizioni per tessere rapporti, per far riscoprire alle persone il senso della vita partecipativa. L'interesse ad aprirsi nei confronti della città è una caratteristica ricorrente nelle occupazioni visitate e rappresenta un punto focale attorno al quale si definiscono gli spazi. È significativo notare che nonostante gli usi collettivi sottraggano spazio ad ulteriori posti letto nel caso dell'*Alexis* e del *Puzzle* rappresentino quasi il 50% della superficie totale dell'edificio.

A livello architettonico questo bisogno relazionale si traduce attraverso la definizione, nei primi piani degli edifici occupati, di un sistema di servizi a supporto del quartiere.

L'occupazione abitativa viene così "pagata" dagli studenti, in termini di *moneta sociale* più che economica.

Un caso interessante è rappresentato da *Puzzle* (Fig. 4). Nella sede in disuso dell'ex Assessorato alle politiche sociali del III Municipio, il collettivo di giovani studenti, accanto all'occupazione del proprio alloggio, sta corrispondendo al quartiere parte dei servizi sociali mancanti attraverso un nuovo modello di autogestione degli spazi. Il connubio di diverse parti sociali che confluiscono all'interno di quest'esperienza, assieme alla volontà di inserire differenti usi a servizio del quartiere, trovano espressione nella denominazione stessa dell'occupazione. *Puzzle* sta a significare la *necessità d'incastrare pezzi e necessità diverse*.

Le funzioni pubbliche sono state inserite nei primi due piani, mentre quella abitativa occupa i restanti tre. Al piano terra sono ospitati una sala studio, un coworking, lo sportello per gli immigranti, uno sportello abitativo ed il CLAP (Camera del Lavoro Autonomo e Precario). Nel primo piano si trovano due aule per l'insegnamento dell'italiano agli stranieri, gli spazi della scuola popolare Carla Verbanò e della scuola di fumetti.

Tutti i servizi sono gestiti dagli abitanti e da persone interne al collettivo politico seppure non residenti dentro *Puzzle*. L'organizzazione dei corsi, la propaganda e i possibili problemi con il quartiere sono oggetto di confronto all'interno dell'Assemblea di Gestione indetta settimanalmente, consuetudine, quest'ultima, comune a tutte le comunità di occupanti. Sotto l'aspetto distributivo e funzionale anche l'*Alexis* costituisce un caso singolare (Fig. 5 e 6).

**Fig. 4 - Il salone comune all'interno del Puzzle**



Fonte: Rosmini (2015)

La presenza di un cortile interno, attorno al quale si organizzano gli spazi d'uso dell'edificio occupato, è il dato di unicità. Aperto direttamente su Via Ostiense, nell'ex edificio Acea appartenente al complesso dell'ex centrale Montemartini, un patio è il luogo dell'accoglienza, dell'incontro, dello scambio e delle interazioni. Questo spazio si configura come una piccola "piazzetta", uno slargo dei percorsi urbani, che si innesta all'interno del tessuto della città. La presenza sul fondo di un piccolo palco con una batteria fa presagire la vitalità dell'occupazione. Grandi vetrate all'intorno del cortile portano luce all'interno di ampi ambienti adibiti ad usi pubblici: la sala studio, il coworking di prossima apertura, la recente libreria e la "trattoria popolare", un appuntamento settimanale per gli abitanti del quartiere. Sono spazi autogestiti che prevedono l'interazione fra più parti e presuppongono diverse attività scostandosi dal semplice "uso" di cui portano il nome.

*Sugli spazi lavorativi.* Ragionare su nuovi modelli lavorativi basati sulla collaborazione, cooperazione e partecipazione per far fronte ai problemi contemporanei che affliggono i giovani laureati è una questione centrale a cui gli Studentati non vogliono sottrarsi. Nascono così nel 2013 le CLAP, le Camere del Lavoro Autonomo e Precario, una rete di sportelli informativi che, appoggiandosi a Centri sociali ed Occupazioni (sedi a Puzzle e Mushroom-Officine Zero), «organizzano e favoriscono l'auto-organizzazione dei non-organizzati, del lavoro senza diritti, precario e intermittente promuovendo solidarietà e nuove forme di mutualismo in alternativa alla frammentazione e alla solitudine del lavoro contemporaneo» (CLAP, 2013).

Accanto alle CLAP nascono i coworking, definizione dello spazio fisico dove poter manifestare questa nuova condizione lavorativa. Si tratta di grandi sale, caratterizzate solamente dalla presenza di tavoli, dov'è possibile condividere con altre persone una postazione di lavoro. Attualmente il *Puzzle* e *Mushroom* dispongono di locali adibiti a queste attività; all'*Alexis* si sta provvedendo ad adibire per questo uso un grande spazio al piano terra. La contaminazione dell'ambito lavorativo all'interno degli studentati converte queste realtà spontanee in laboratori sperimentali contro tutte le forme di precariato. Così il diritto allo studio si declina fino a toccare il diritto al lavoro e si traduce in un'architettura capace di assorbire spazi di supporto reciproco, una costellazione di usi vivi, flessibili, aperti alle nuove esigenze delle giovani generazioni.

*Un modello flessibile e riproducibile.* Il modello proposto dalle occupazioni è indubbiamente interessante. La domanda che persiste è se queste esperienze possano realmente portare ad una trasformazione dei modelli tradizionali, ad un cambiamento radicale della mentalità comune, sia in una prospettiva sociale a lungo termine, che nella pianificazione territoriale della città. Se le occupazioni vogliono veramente fare la differenza non possono rimanere un'esperienza informale, relegata a piccole realtà di illegalità, ma al contrario debbono essere capaci di trasformarsi in un modello architettonico-sociale flessibile e riproducibile. Il problema di come evolvere e trasformarsi è un tema cruciale per ognuna delle occupazioni esaminate. Nell'arco degli ultimi sette anni questi spazi hanno cambiato più volte destinazioni d'uso nel momento in cui non si sono più dimostrati all'altezza di fare fronte a specifiche richieste locali.

Allo stesso modo la crisi economica e lavorativa ha portato ad accogliere dentro questi spazi giovani esterni al mondo universitario, configurando l'occupazione non più come un semplice studentato ma come un "rifugio alla precarietà giovanile".

Fig. 5 e 6 - Spazi comuni all'interno dell'Alexis



Fonte: Rosmini (2015)

L'esigenza quindi è quella di definire un modello flessibile che possa essere cambiato in corsa per non finire intrappolato in schemi troppo stretti. La creazione di un quadro normativo adeguato a queste forme di vita autogestita sarà quindi la grande sfida dei prossimi anni. In questa situazione il progetto architettonico si trasforma in uno strumento strategico che oltre a criticare una situazione e formulare nuove risposte, riconfigura un ambito in cui inserirsi.

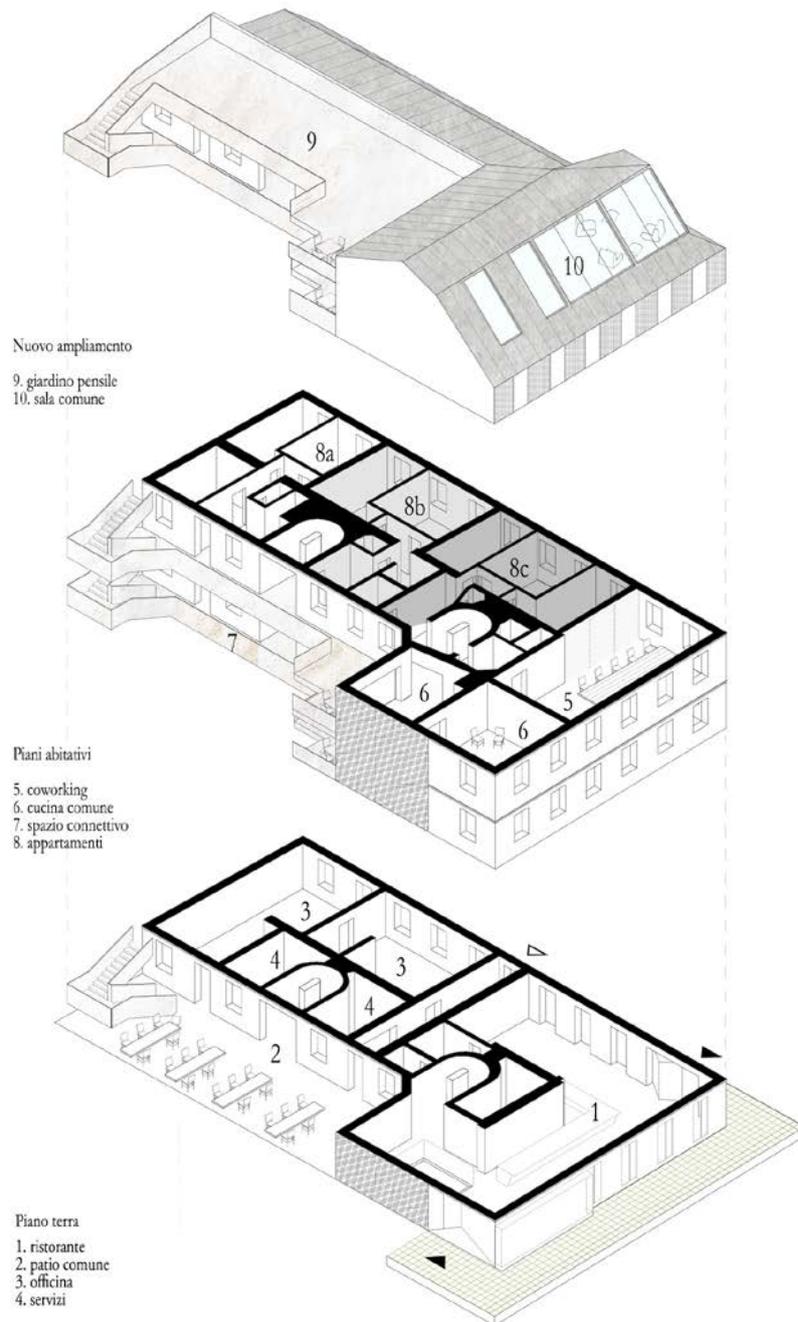
#### **4. Nuovi modelli di studentati universitari all'estero. Analisi del caso studio**

Allargando lo sguardo a livello europeo, si comprende come i casi romani vadano inseriti nell'ambito di un movimento più ampio, già andato oltre le sperimentazioni. L'analisi architettonica di due tra le più interessanti esperienze europee rende infatti evidente come le visioni, gli usi proposti e le problematiche con i cui i collettivi romani si scontrano siano stati superati e formalizzati in modelli riproducibili.

Il Vinzi-Rast mittendrln di Vienna è un esempio rilevante di come l'architettura possa interpretare il desiderio, sempre più condiviso, di rinnovamento sociale dando forma e identità a spazi capaci di favorire stili di vita e modi di abitare più che comunitari, solidali (Robiglio, 2014). Realizzato nel 2013, il progetto ha per oggetto la riconversione ad uso abitativo dell'edificio *Biedermeier* sulla Währinger Straße a Vienna, un palazzo settecentesco in origine a destinazione residenziale, poi adibito a fabbrica di carrozzine ed inutilizzato in tempi più recenti.

Esito di un'iniziativa spontanea e partecipata, il valore di questo intervento sta nella vicenda comunitaria e civile che l'ha prodotto: l'occasione di dissenso politico da cui prende le mosse, le manifestazioni studentesche nel 2009, intese a difendere il diritto allo studio; l'ampliamento della protesta e l'affermazione del principio morale di solidarietà sociale attraverso il gesto concreto dell'accoglienza. Nei mesi rigidi dell'inverno persone "senza tetto" sono ospitate all'interno degli spazi universitari occupati; la condivisione di un bisogno che libera il potenziale d'innovazione insito nella contingenza, la co-abitazione tra studenti e senza tetto avvicina due realtà di vita spesso pensate separate attivando il capitale umano del supporto reciproco; l'iniziativa di un industriale illuminato, Hans-Peter Haselsteiner, che acquista a scopo di beneficenza l'edificio *Biedermeier*; la capacità del volontariato di stimolare alla responsabilità sociale attraverso il coinvolgimento individuale, l'associazione privata indipendente *Vinzenzgemeinschaft* che si occupa di persone senza fissa dimora, coinvolta nell'iniziativa; la prerogativa dell'architettura ad essere "sostanza di cose sperate", lo studio di architettura *Gauppenraub+/-* dà prova del contenuto etico del proprio lavoro, «La maggior parte degli architetti applica il proprio lavoro partecipando ogni mese a competizioni che non vincono, osserva Hagner. Noi abbiamo pensato di dare un significato più profondo al nostro lavoro portando benefici direttamente alla collettività» (*Gauppenraub+/-*, 2015), assumendo il coordinamento del progetto per la trasformazione del *Biedermeier* nel *Vinzi-Rast mittendrln*, studentato-ostello per senza fissa dimora (Marboe, 2013). Il progetto è, dunque, il manifesto dei valori della comunità di persone (volontari, studenti e senza tetto) che l'ha ideato, desiderato e costruito. Esprime concretamente la rinuncia a sospingere il problema di gruppi marginali e minoranze, gli *outsider* della società, alla periferia dei nostri pensieri oltre che della città. La posizione dello studentato-ostello nel centro storico della città di Vienna, vicino alle opportunità di lavoro, istruzione, assistenza sanitaria, svago, è il primo segnale della finalità ultima del programma di progetto: l'inclusione degli abitanti nel tessuto sociale.

Fig. 7 - Esploso assometrico del Vinzi-Rast mittendrin



Fonte: Rosmini (2015)

Alla scala architettonica, attivare il potenziale umano della solidarietà fra distinte fasce sociali, fondamento del nuovo modello di vita proposto, è il valore primario che i progettisti traspongono in una sequenza di spazi, cioè in un sistema relazioni. L'obiettivo di favorire, nel periodo della co-abitazione, la composizione di una comunità attiva e collaborativa è interpretato nel progetto attraverso lo studio dell'impianto di distribuzione cui è attribuito il compito di connettivo tra gli abitanti, prima che tra i differenti ambiti d'uso.

La corte preesistente, interna al lotto urbano, è identificata come fulcro relazionale oltre che funzionale. L'inserimento della scala esterna collegata ad ampi ballatoi che, in aggiunta al vecchio volume, ricorrono per tre livelli sulla facciata dell'edificio dando accesso agli spazi interni, provvede a liberare la quantità massima di superficie residenziale utile e a configurare un ambito collettivo per la vita all'aperto, funzionale e accogliente, attorno al quale si articolano tutte le attività del centro. La creazione di slarghi e piazzole lungo i percorsi, in concomitanza con gli ascensori e le cucine comuni per ciascun piano, invita gli abitanti ad "uscire allo scoperto": evitarsi o incontrarsi, essere di passaggio o fermarsi a chiacchierare, sono azioni di pari importanza all'interno di questo sistema. La costruzione di differenti livelli d'integrazione tra spazi privati, semi-privati, semi-pubblici e pubblici è l'altro contenuto progettuale su cui i progettisti agiscono per ottenere le finalità sociali preposte.

Le scelte relative al numero di persone da accogliere in ogni appartamento e superficie residenziale minima per persona, non sono lasciate al caso, ma motivate da uno studio accurato su come e dove i senzatetto trovano rifugio per sottrarsi al vivere a cielo aperto.

Le dieci "case di avviamento" per senza fissa dimora e studenti, distribuite su tre livelli, sono composte da due/tre stanze singole, un bagno e una mini-cucina.

Accanto agli appartamenti, su ogni piano, ampi spazi sono riservati al co-working per attività di sartoria, falegnameria, riparazione di biciclette, secondo l'attitudine e la libera iniziativa degli abitanti o su proposta dall'associazione. La mansarda, ricavata dalla modificazione dell'antica copertura, ospita un luminoso ambiente per studiare, collegato ad un ampio giardino pensile, ad uso di tutti gli abitanti.

La consapevolezza dell'importanza del diritto non solo alla casa ma anche a un lavoro è un ulteriore dato sperimentale d'interesse del programma Vinzi-Rast. La misurata integrazione tra spazi per abitare e per lavorare è soluzione strategica per mettere fine al circolo vizioso che si forma fra il non essere in grado di ottenere un posto di lavoro per via di una mancata residenza ed il non essere in grado di pagare un appartamento in quanto senza un lavoro. Accade così che i senzatetto che hanno trovato alloggio all'interno del progetto ora sono tecnici informatici o lavorano per il servizio sociale *Volkshilfe* o sono occupati nel locale ristoro al piano terra, cui è annesso lo spazio per eventi ed attività culturali nel seminterrato. Anche la realizzazione dei lavori di riconversione dello stabile, affidati in prima persona agli abitanti organizzati in cooperative, è stata colta come opportunità formativa, momento comunitario per trasmettere un know-how tecnico, in particolare sul riuso di materiale di scarto, che consente di affrontare in autonomia piccole opere di ristrutturazione.

Per tutte queste ragioni, il Vinzi-Rast mittendrln di Vienna (Fig. 7) rappresenta un modello reale di come affrontare la complessa questione del disagio abitativo in modo organico e strutturale, contemperando gli aspetti economici, di gestione, sociali e, non ultimi, estetici. In sintesi, ponendo il problema sociale del diritto, per tutti, a casa e lavoro in termini architettonici (Dejaco, 2012).

Il progetto della Residenza Universitaria Tristán (Fig. 8) viene avviato nel 2002 quando l'allora Rettore dell'Università Pablo Olavide di Siviglia decide di comprare un fabbricato di 112 appartamenti sociali per realizzare uno studentato. Il complesso, che si trova nel quartiere del Poligono Sud, in una zona caratterizzata da un elevato tasso di emarginazione e di esclusione sociale e classificata per questo come una delle tre peggiori aree della Spagna, era infatti rimasto invenduto per anni per la sua particolare ubicazione.

L'idea per lo studentato è però peculiare quanto l'area in cui si inserisce. Si decide di incentivare gli studenti a scegliere di soggiornare nei nuovi alloggi attraverso la possibilità di ottenere affitti a bassissimo costo in cambio di una partecipazione attiva e condivisa alle attività comunitarie che i servizi sociali offrono al quartiere. Il progetto si propone di ottenere così un duplice obiettivo: stimolare una formazione civile, che integri quella puramente accademica, coinvolgendo in un lavoro sociale gli studenti che vivono nella residenza e sostenere nel tempo i processi di coesione tra gli abitanti e di trasformazione del quartiere (Blázquez Muñoz e Martínez-Lozano, 2012).

A supporto di queste premesse il progetto appare l'occasione per avviare la definizione di spazi architettonici che invitino al dialogo, all'apertura, alla conoscenza dell'altro. Gli architetti José Luis Sainz Pardo, Plácido González e Miguel Ángel Chaves introducono la loro proposta attraverso uno slogan che sintetizza un programma *Small actions, big effects* (Sainz-Pardo *et al.*, 2015). La strategia prevede di intervenire nell'area riservata ai posti macchina, ubicata al piano terra del fabbricato, progettandone la totale riorganizzazione spaziale e funzionale con l'inserimento di nuove destinazioni dedicate ai servizi di supporto per i nuovi usi condivisi. Gli appartamenti esistenti rimangono invece inalterati, eccezion fatta per qualche lavoro di ristrutturazione necessario per trasformare le abitazioni sociali in stanze per studenti. L'attenzione viene dunque concentrata soprattutto nella definizione degli spazi semi-pubblici, cioè sulle aree maggiormente a contatto con il quartiere, con la volontà di creare una nuova membrana permeabile fra studentato e città.

Il piano terra, a pianta rettangolare, si presentava molto allungato e poteva ricevere luce diretta solo su uno dei fronti maggiori, la facciata ovest sulla strada, mentre sull'altro prospetto i locali commerciali e gli accessi alle residenze impedivano la presenza di luce e ventilazione. La scelta è stata quella di svuotare il più possibile il fronte strada e inserire una nuova via pubblica all'interno del blocco indirizzando gli accessi principali verso una nuova piazza coperta, e per estensione, verso il quartiere. Questo nuovo spazio di mediazione trova luce da tre patii generati grazie alla demolizione dei solai che interrompevano la connessione fra le corti delle residenze ai piani superiori e il pianterreno. Il nuovo spazio risultante è attraversato da aria e pioggia, che ne accentuano il carattere pubblico (Observatorio Metropolitano de Madrid, 2008). I nuovi servizi di supporto alle attività sociali si inseriscono minuziosamente nelle aree di risulta generate dalla configurazione preesistente dell'edificio e trovano continuità e fluidità attraverso un'ondulata membrana di policarbonato retroilluminato che ricopre tutte le superfici perimetrali. In questo modo una sala congressi viene ricavata nell'ex rampa del garage preesistente, appoggiata su una nuova soletta inclinata mentre accostati sul fronte strada vengono inseriti gli ambienti destinati ad usi sociali a supporto del quartiere: sale riunioni, sale studio, aule conferenze, ed un bar-cucina in corrispondenza di una piccola piazzetta, rivolta verso strada. Per motivi di sicurezza notturna, purtroppo rinnegando la volontà di apertura del progetto architettonico, gli spazi pubblici vengono chiusi attraverso un fronte continuo in griglia metallica.

Fig. 8 - Schema concettuale e foto della Residenza Flora Tristan a Siviglia



Fonte: Jesús Granada, *Fotografía de arquitectura* (2013)

La problematica è però spunto di un'interessante soluzione di dettaglio. Le pareti metalliche sono concepite come grandi superfici mobili attorno a dei perni verticali posti lungo il perimetro del prospetto così da garantire, durante le ore diurne della giornata, una totale permeabilità e fluidità fra spazio interno ed esterno. Orientate a 45° rispetto alla soglia stradale, il limite fra privato e pubblico si annulla e i passanti sono invitati ad affacciarsi all'interno della piazza, a fermarsi, sedersi, conoscere l'altro.

### 5. Conclusioni

Con i casi studio abbiamo analizzato due forme di sperimentazione sul tema della residenza universitaria. Ciò che possiamo dedurre sono le caratteristiche identitarie su cui questi progetti si fondano ovvero: riattivazione del patrimonio dismesso, contaminazione di usi, flessibilità e mutabilità degli spazi, sperimentazione abitativa, dimensione collettiva e sociale del progetto architettonico (Harvey, 1997). L'importanza di questi progetti pilota sta nella concretezza programmatica che lascia presagire nuove risposte socialmente ed economicamente sostenibili in grado di fronteggiare le attuali necessità di accesso a residenze a basso costo.

Nel caso di Roma questo lavoro si pone come momento di riflessione per capire una possibile strada da percorrere. Nel settembre 2015, Sapienza ha acquisito un ulteriore edificio dismesso in Via Osoppo per la definizione di un "campus universitario" adibito a residenze per studenti ed impianti sportivi. La speranza è di poter assistere ad un processo di innovazione attraverso strategie di riuso che vedano lo studentato non solo come mero contenitore di "posti letto" ma come occasione di crescita personale per i giovani fruitori e opportunità di integrazione sociale nella città consolidata.

Infine non dobbiamo dimenticare il portato sperimentale nato dalle occupazioni studentesche che pensiamo possa rappresentare un'innovativa forma di dialogo tra diversi tessuti sociali attraverso l'autogestione controllata (Kreibich, 2000) e programmata di questi complessi.

### 6. Ringraziamenti

Si ringraziano i ragazzi delle occupazioni Alexis, Degage e Puzzle per la loro disponibilità durante i sopralluoghi e l'estrema accoglienza con la quale ci hanno reso partecipi delle loro discussioni, dibattiti, pensieri, senza i quali questa ricerca non sarebbe potuta avvenire.

### Riferimenti bibliografici

- Bastianelli S. (2009), *Abitare la comunità*. Tesi di dottorato in Studi Urbani, Facoltà di Architettura, Università degli Studi Roma Tre.
- Blázquez Muñoz A., Martínez-Lozano V. (2012), "La residencia universitaria Flora Tristán: un ejemplo de formación humana y de compromiso con la sociedad". *Revista de Educación*, n. 358. Mayo-Agosto 2012, pp. 618-630.
- CLAP (2013), *Chi siamo*, [www.clap-info.net](http://www.clap-info.net).
- Dejaco B. (2012), "VinziRast Mittendrín. A hostel of homeless people and students", in Paquot T., Masson-Zanussi Y., Stathopoulos M. (eds.), *Alter architecture. Manifesto*, Ass. Eterotopia, 2012, pp. 42.
- Gauppenraub+/- (2015), *Gauppenraub+/- Architektur Unlimited*, <http://gauppenraub.net/>.

- Harvey D. (1997), "Contested cities: social process and spatial form", in Jewson N., MacGregor S. (eds.), *Transforming Cities*. London, Routledge, 1997.
- Kreibich V. (2000), "Self-help planning of migrants in Rome and Madrid". *Habitat International*, vol. 24, n. 2, pp. 201-211.
- Marboe I. (2013), "VinziRast-mittendrin. Gemeinsam die Stadt verändern". *Domus Germany*, luglio-agosto 2013, pp. 64-69.
- Mariani V., Montanaro P., Soncin S. (2015) *Meno iscrizioni all'università per colpa della crisi*, [www.lavoce.info](http://www.lavoce.info).
- McGann S.J. (2014), *Interpreting the roman squatting tradition*, Senior Theses and Projects, Trinity College Digital Repository.
- Observatorio Metropolitano de Madrid (2008), "El epa patio maravillas, un espacio público necesario", in *CIRCO*, Edited by Mansilla L. M., Rojo L., Tuñón E., n. 2008/146.
- Ripartizione IV Attività edilizie Sapienza Università di Roma (2013), "Realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti della Sapienza presso gli edifici A e D del complesso immobiliare ex Regina Elena-Roma. Relazione Generale".
- Robiglio M. (2014), "L'architettura interpreta il nuovo welfare". *Progetti e concorsi di edilizia e territorio*, Il Sole 24 Ore, v. XIX, n.43, pp. 1-2.
- Sainz-Pardo J.L., González P., Ángel Chaves M. (2015), *Reforma de planta baja Residencia Universitaria Flora Tristán*, [www.plataformaarquitectura.cl](http://www.plataformaarquitectura.cl).
- Serrano E. (2006), "Los okupas y la arquitectura", in *CIRCO*, Mansilla L. M., Rojo L., Tuñón E. (eds.), n. 2006/135.
- Universitaly (2014), [www.universitaly.it](http://www.universitaly.it).

**Emilia Rosmini**

Dipartimento di Ingegneria Civile Edile ed Ambientale, Università di Roma Sapienza  
Via Eudossiana, 18 – I-00184 Roma (Italy)  
email: [emilia.rosmini@uniroma1.it](mailto:emilia.rosmini@uniroma1.it)

**Maura Percoco**

Dipartimento di Ingegneria Civile Edile ed Ambientale, Università di Roma Sapienza  
Via Eudossiana, 18 – I-00184 Roma (Italy)  
Tel.: +39-06-44585166; Fax: +390644585186; email: [maura.percoco@uniroma1.it](mailto:maura.percoco@uniroma1.it)

**Maria Argenti**

Dipartimento di Ingegneria Civile Edile ed Ambientale, Università di Roma Sapienza  
Via Eudossiana, 18 – I-00184 Roma (Italy)  
Tel.: +39-06-44585166; Fax: +390644585186; email: [maria.argenti@uniroma1.it](mailto:maria.argenti@uniroma1.it)



