

Valter Balducci

NUOVE CENTRALITÀ IN PERIFERIA.

La modificazione dei quartieri di
edilizia sociale



▲ Lance Routh, Three Towers a Manchester, 2008,
www.lancerouth.com

Abstract

La riforma dei quartieri di edilizia sociale realizzati nel periodo postbellico appare nelle città europee come un'occasione di riordino del paesaggio delle periferie urbane. L'analisi dell'ampio patrimonio di operazioni di rigenerazione che ha investito questi quartieri con l'obiettivo della loro trasformazione in nuove centralità nella periferia contemporanea permette di cogliere diverse strategie operative in cui si coniugano istanze di continuità del progetto moderno, di metamorfosi della struttura insediativa, e di ridefinizione del rapporto tra città e natura

Il tema della riforma dei quartieri di edilizia sociale incrocia la questione della città del XXI secolo. Se appare remota all'Europa la prospettiva di un rapido sviluppo urbano generatore anche di nuove fondazioni di città che investe attualmente diversi paesi extraeuropei, la modernizzazione delle città europee ha nella convergenza di riforma dei suoi quartieri periferici, di contenimento dell'urbanizzazione della campagna, e di preservazione dei suoi spazi naturali, un'opportunità feconda. In particolare i quartieri dell'edilizia sociale di massa costruiti nei decenni della ricostruzione post bellica appaiono un terreno fertile di riforma e riordino delle forme insediative presenti nel *junkspace* urbano. Possiamo chiederci se i quartieri dell'abitazione di massa costituiscono oggi dei fatti urbani riconoscibili e se possono divenire dei poli ordinatori dotati di una propria specificità

NEW CENTRALITY ON THE SUBURBS.

*The modification of the social
building district*

Abstract

The reform of social housing estates carried out in the post-war period appears an opportunity in European cities to reorder the landscape of the urban outskirts. Analysis of the vast heritage of regeneration operations that has impacted these estates with the objective of transforming them into new centralities in the contemporary suburbs allows the marriage of different operational strategies that combine instances of continuity in the modern project, metamorphoses of settlement structure, and a redefinition of the relationship between city and nature.

The theme of the reform of social housing estates is intimately intertwined with the question of the twenty-first century city. If in Europe there seems to be a remote prospect of rapid urban development that also generates new city foundations, as is the case in various countries outside Europe, the modernization of European cities does have a fruitful opportunity available in the marriage of reform of its suburban neighbourhoods, containment of the urban encroachment of the countryside, and the preservation of its natural spaces. In particular, mass social housing estates built in the decades of post-war reconstruction appear fertile terrain to reshape and reorder settlement forms present in the urban junk-space. We might ask ourselves whether the mass housing estates



- ▲ Hawkins-Brown, Studio Egret West and Grant Associates, Park Hill a Sheffield, 2008-2011, www.hawkinsbrown.com
- ▲ ► Frédéric Druot, Anne Lacaton, Jena-Philippe Vassal, Tour Bois le Prêtre a Parigi 2011, www.lacatonvassal.com

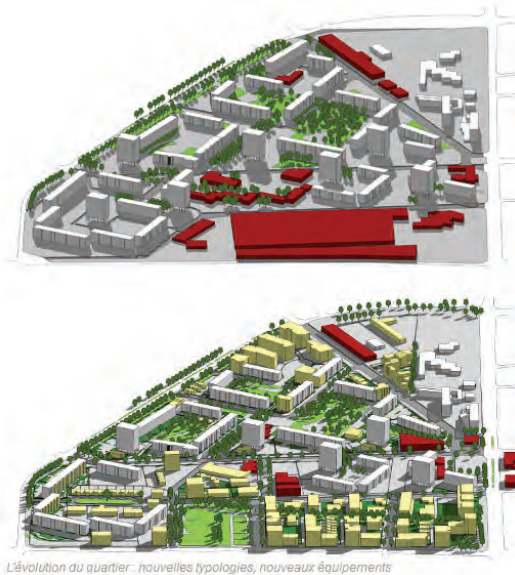
tà insediativa, quasi dei nuovi centri urbani per i caotici territori della periferia. Questa opportunità è offerta non solo dalla dotazione di servizi che li distingue dai tessuti circostanti, o che li penalizza per la loro assenza, ma anche dalla loro morfologia derivata dal disegno urbano strutturato sulla base di un progetto di valori propri della cultura del modernismo architettonico: servizi, forme insediative e spazi pubblici che definiscono quel pezzo di città come una città pubblica, (Di Biagi, 1986) a prescindere dall'attuale regime proprietario. Un disegno urbano elaborato durante il lungo periodo, dai modelli dei primi CIAM alle esperienze molteplici degli anni settanta, e che rende riconoscibili questi quartieri dell'Housing in Europe rispetto alle lottizzazioni circostanti. Più che dal punto di vista del rinnovo energetico degli edifici o delle figure architettoniche adottate, è rispetto a questo disegno urbano che si può guardare l'ormai ampio patrimonio di realizzazioni di rigenerazione urbana che in modi diversi sperimenta forme rinnovate di centralità in periferia per comprenderne le differenze ed identificarne strategie ed ideali di trasformazione.

1. Accettare la presenza dei quartieri dell'housing sociale come insiemi urbani unitari e riconoscibili della città contemporanea significa accettarne la

now constitute recognizable urban facts and if they could become ordering poles with their own settlement specificity, virtually new urban centres for the chaotic territories of the suburbs. This opportunity is afforded not only by the provision of services that distinguish them from the surrounding fabric, or penalize them by their absence, but also by their morphology derived from the structured urban design on the basis of a project of values that belong to the culture of architectural modernism: services, settlement forms and public spaces which define that piece of city as a public city, (Di Biagi, 1986) regardless of its current ownership regime. An urban design developed over the long term, from the models of the first CIAM to the plethora of experiences of the nineteen-sixties, and makes these Housing in Europe estates recognizable with respect to the surrounding lots. More from the point of view of the energy renewal of the buildings or the architectural figures adopted, it is with respect to this urban design that we can observe the by-now ample heritage of realized urban regeneration which, in different ways, has experimented with renewed forms of centrality in the suburbs to understand their differences and identify strategies and ideals of transformation for them.

Valter Balducci NUOVE CENTRALITÀ IN PERIFERIA. La modificazione dei quartieri di edilizia sociale

NEW CENTRALITY ON THE SUBURBS. The modification of the social building district



▲ ▲ Antoine Grumbach, Les Minguettes a Vénissieux, 1994-2009,
www.antoinegrumbach.com

▲ Philippe Panerai, Teissière a Grenoble, 1998-2010,
www.panerai-et-associes.com

loro specificità insediativa. La ricerca di una loro perennità nel paesaggio della periferia apre alla prima strategia: continuare il progetto moderno conservandolo come un fatto urbano testimone di un periodo della storia della città, ma anche aggiornarlo in una prospettiva di manutenzione e di completamento del suo sistema insediativo, con un'attenzione ai valori della sua dimensione fisica e materiale ed alla preservazione della sua specifica composizione per pochi monoliti (L. Routh, Three Towers a Manchester). Il quartiere è conservato come un frammento urbano, ma non solo come testimonianza di una perduta unità teorica passata, ma anche come rivendicazione di un'attualità. Laddove si evidenzia una monumentalizzazione dei frammenti moderni (Kieffhof di Oud, Cité Frugès a Pessac di Le Corbusier), le operazioni di rigenerazione urbana sembrano in sintonia col cosiddetto restauro del moderno volto alla ricostruzione degli originali caratteri costruttivi, tipologici e urbani (Hawkins-Brown, Park Hill a Sheffield). Ma, oltre il tema patrimoniale, l'aggiornamento del quartiere moderno prevede comunque azioni di modificazione dello stato esistente, con addizioni e sottrazioni alla scala dell'edificio (Druot-Lacaton-Vassal, Bois le Prêtre a Parigi), ed un'attenzione alla conservazione della specifica composizione urbana dei volumi solitari appoggiati al suolo. Questo paesaggio modernista è riconosciuto anche nella sua incompletezza

Valter Balducci NUOVE CENTRALITÀ IN PERIFERIA. La modificazione dei quartieri di edilizia sociale

1. Accepting the presence of social housing estates as unitary and recognizable groupings of the contemporary city means accepting their settlement specificity. The search for their perpetuity in the suburban landscape opens up the first strategy: continuing the modern project keeping it as an urban fact that testifies a period of the city's history, but also updating it with a view to maintenance and completion of its settlement system, with attention to the values of its physical and material dimension and the preservation of its specific composition through a few monoliths (L. Routh, Three Towers in Manchester). The neighbourhood is conserved as an urban fragment, not merely as a testimony of a lost former theoretical unit, but also as a demand of a current situation. Where there is an emphasis on a monumentalizing of modern fragments (Kieffhof di Oud, Cité Frugès in Pessac by Le Corbusier), operations of urban regeneration seem in symbiosis with the so-called restoration of the modern aimed at rebuilding the original construction, typological and urban characteristics (Hawkins-Brown, Park Hill in Sheffield). However, beyond the heritage theme, the updating of a modern neighbourhood nonetheless includes actions to modify its existing state, with additions and subtractions at the building scale (Druot-Lacaton-Vassal, Bois le Prêtre in Paris), plus attention to the conservation of the specific urban composition of solitary volumes laid on the ground. This modernist landscape is also recognized in its ideal and practical incompleteness, confining the intervention of regeneration within the limits of conservation of its fundamental settlement principles, of its idea of city.

2. Criticism of the unmodifiable modernist distribution of volumes incapable of accepting evolutions and stratifications over time like that

NEW CENTRALITY ON THE SUBURBS. The modification of the social building district

► Frédéric Druot, Anne Lacaton, Jena-Philippe Vassal, Certé a Trignac, 2004,
www.lacatonvassal.com



► Roland Castro, Sophie Denisoff, La "barre République" a Lorient, 1988-2003,
www.castro-denissof.com



► Becker-Giseke-Mohren-Richard Landschaftsarchitekten, Terrassen a Marzahn, Berlino, 2002-sgg.,
www.bgmr.de



Valter Balducci NUOVE CENTRALITÀ IN PERIFERIA. La modificazione dei quartieri di edilizia sociale

NEW CENTRALITY ON THE SUBURBS. The modification of the social building district

► Jürgen Engel KSP Architekten, "Neue Burg" a
Wolfsburg, 2008-2014,
www.ksp-architekten.de

► ► Von Schagen Architekten, Florijn-Bijlmermeer a
Amsterdam, 2003-2011,
www.vanschagenarchitekten.com



ideale e pratica, confinando l'intervento di rigenerazione all'interno dei limiti della conservazione dei suoi principi insediativi fondamentali, della sua idea di città.

2. La critica alle volumetrie moderniste immutabili e incapaci di accettare evoluzioni e stratificazioni nel tempo che è propria dei quartieri di edilizia sociale, costituisce una diversa prospettiva nelle operazioni di rigenerazione della periferia. L'idea è che il materiale urbano esistente sia in uno stato provvisorio, migliorabile, e che quella città sia in divenire, disponibile per un'azione di modificazione verso un assetto insediativo stabile fondato su forme urbane diverse da quella d'origine. Anticipati dal progetto di Rodrigo Perez de Arce per la radicale trasformazione del quartiere di Runcorn (1982) (Perez De Arce, 1982), questi progetti si pongono l'obiettivo di consolidare lo spazio urbano, di offrire leggibilità e gerarchia ritrovando la complessità morfologica di strade e piazze al posto dello spazio aperto alla base dei monoliti moderni, di lavorare sulle connessioni e le articolazioni col contesto. Limitate demolizioni e nuove costruzioni permettono di comporre un nuovo paesaggio eterogeneo di parti differenziate e di molteplicità di luoghi (A. Grumbach, Les Minguettes a Vénissieux, Flamants a Marsiglia), mentre

of social housing estates, constitutes a different perspective in operations to regenerate the suburbs. The idea is that existing urban material is in a provisional, improvable state, and that that city is ongoing, available for an intervention of modification towards a stable settlement layout founded on urban forms different from the original ones. Anticipated by Rodrigo Perez de Arce's project for the radical transformation of the Runcorn Housing estate (1982) (Perez De Arce, 1982), these projects set themselves the goal of consolidating the urban space, offering legibility and hierarchy by rediscovering the morphological complexity of streets and squares instead of the open space at the basis of modern monoliths, of working on the connexions and articulations within the context. Limited demolitions and new constructions make it possible to compose a new heterogeneous landscape of differentiated parts and a multiplicity of places (A. Grumbach, Les Minguettes in Vénissieux, Flamants in Marseilles), while the reform of the road network guarantees continuity with the surrounding urban fabric cancelling separateness and isolation (P. Panerai, Teissière in Grenoble). Densification, substitution, interruption and continuity allow a radical urban transformation (Lacaton-Vassal,

Valter Balducci NUOVE CENTRALITÀ IN PERIFERIA. La modificazione dei quartieri di edilizia sociale

NEW CENTRALITY ON THE SUBURBS. The modification of the social building district



▲▲ Heren 5, Dillenburg, 2008-2010,
www.heren5.nl/

▲ Lance Routh, Saxton a Leeds, 2007-2011,
www.lancerouth.com

la riforma della rete stradale garantisce la continuità coi tessuti urbani circostanti annullando separatezza e isolamento (Panerai, Teissière a Grenoble). Le densificazioni, le sostituzioni, le rotture e le continuità permettono una radicale trasformazione urbana (Lacaton-Vassal, Certé a Trignac), alla quale non sono estranei interventi sugli edifici, modificati nella loro morfologia, trasformando i monoliti in isolati, secondo una traiettoria inversa rispetto al percorso “de l’îlot à la barre” compiuto dalla cultura urbana nel corso del XX secolo (Panerai, Castex, Depaule, 1980). Un percorso disegnato in modo esemplare dalle operazioni di remodelage introdotte da Roland Castro (Lorient; Villeneuve-la-Garenne) (Castro, Denissof). Spezzare i lunghi volumi lineari, ridurre l’altezza delle torri, ispessire le morfologie degli edifici ed aggiungerne dei nuovi permettono di formare isolati definiti da strade ma racchiusi da edifici che simulano la costruzione per parcelle della città (Becker-Giseke-Mohren-Richard, Marzahn; KSP Architekten, “Neue Burg” a Wolfsburg; Lyoner Viertel a Francoforte sul Meno). Si aumentano le densità, oppure si demoliscono edifici per ricostruirli in altra posizione (Von Schagen architekten, Florijn-Bijlmermeer a Amsterdam; Malvert a Nijmegen) con un effetto che è urbano prima che architettonico.

3. Una diversa prospettiva è aperta da quegli interventi che propongono un ripensamento dello spazio del suolo a partire da una rinnovata alleanza con la natura alla quale è attribuita una dimensione simbolica e attorno alla quale si pretende di poter costruire di nuovo un ambiente sociale solidale. Il quartiere di edilizia sociale è investito dalle tecniche, valori e mitologie ecologiche, in cui le ansie di qualità dell’ambiente, di autarchia energetica, di qualità del prodotto locale si incrociano con una revisione di stili di vita e di modi di abitare. Questa ridefinizione della relazione tra città e natura non si limita all’edificio ecologicamente avanzato, ma presuppone una ristrutturazione dei tessuti e una modifica dei pae-

Certé in Trignac), to which are no strangers interventions on the buildings, modified in their morphology, transforming monoliths into blocks, according to an inverse trajectory with respect to the “de l’îlot à la barre” route carried out by urban culture over the course of the twentieth century (Panerai, Castex, Depaule, 1980). A route realized in an exemplary way by the operations of remodelage introduced by Roland Castro (Lorient; Villeneuve-la-Garenne). Breaking up long linear volumes, reducing the height of towers, strengthening the morphologies of the buildings and adding new ones makes it possible to form blocks defined by streets but closed in by buildings that simulate the construction of the city by lots (Becker-Giseke-Mohren-Richard, Marzahn; KSP Architekten, “Neue Burg” in Wolfsburg; Lyoner Viertel in Frankfurt on Main). Density is increased, or buildings are demolished to reconstruct them in another location (Von Schagen architekten, Florijn-Bijlmermeer in Amsterdam; Malvert in Nijmegen), with an effect that is urban sooner than architectural.

3. A different perspective is opened by those interventions that propose rethinking the land space starting from a renewed alliance with nature which is attributed a symbolic dimension and around which it is claimed to be able to again construct a united social environment. The social housing estate is impacted by techniques, values and ecological mythologies, in which the anxieties of environmental quality, energy self-sufficiency, and quality of the local product meet with a revision of lifestyles and ways of living. This redefinition of the relationship between city and nature is not limited to the ecologically advanced building, but presupposes a restructuring of fabric and a modification of suburban landscapes. Introducing density (residences, activities and services) into the grands ensembles is the sug-

Valter Balducci NUOVE CENTRALITÀ IN PERIFERIA. La modificazione dei quartieri di edilizia sociale

NEW CENTRALITY ON THE SUBURBS. The modification of the social building district

saggi della periferia. Introdurre densità (residenze, attività e servizi) nei grands ensembles costituisce il suggerimento di Studio 9, Bernardo Secchi e Paola Viganò per trasformare la periferia di Parigi in una éponge di costruita sulla molteplicità dei suoi nodi, monumenti e centralità (Le Grand Pari(s)). L'accento passa dall'edificio (comunque ecologico) allo spazio aperto, variamente definito ma comunque rinaturalizzato. Ne deriva una concezione quasi pastorale dello spazio pubblico, popolato da orti e giardini didattici, da biolaghi e da ampie superfici di campagna o di bosco primitivo, luoghi d'affaccio per alloggi in cui sperimentare nuove forme di confort e di lusso (Heren 5, Dillenburg; L. Routh, Saxton a Leeds). Questa ridefinizione dello spazio del suolo dei quartieri di edilizia sociale permette di ricostruire aspetti che sembravano definitivamente tramontati, come una sorta di nuovo funzionalismo ecologico ed anche un accentuato senso della condivisione e della comunità.

Attraverso strategie di patrimonializzazione, di modificazione o di ridefinizione del rapporto con la natura, le operazioni di rigenerazione mostrano le opportunità di questi quartieri di divenire luoghi singolari, se non veri e propri centri, della periferia. Nati come insediamenti isolati, costruiti in rottura con ogni idea di stratificazione, questi quartieri vengono oggi salvati e reimmessi nella vita urbana in nome di quella stessa idea di stratificazione contro la quale polemicamente erano stati eretti.

gestion of Studio 9, Bernardo Secchi and Paola Viganò to transform the suburbs of Paris into an éponge built upon the multiplicity of its nodes, monuments and centrality. The accent passes from the building (in any case ecological) to the open space, variously defined but nonetheless re-naturalized. What comes out is a conception of the public space that is virtually pastoral, populated by kitchen and didactic gardens, by bio-lakes and sweeping surfaces of countryside or primitive wood, vantage points for dwellings in which to try out new forms of comfort and luxury (Heren 5, Dillenburg; L. Routh, Saxton in Leeds). This redefinition of the land space of social housing estates allows the reconstruction of aspects that seemed definitively eclipsed, like a sort of new ecological functionalism and also a heightened sense of sharing and community. Through strategies of patrimonialization, modification or redefinition of the relationship with nature, regeneration operations show the opportunities of these housing estates to become singular places, if not bona fide centres, of the suburbs. Born as isolated settlements, built as a break from any idea of stratification, these estates are now saved and re-issued into the urban life in the name of that same idea of stratification against which they were polemically erected.

Questo testo costituisce la sintesi di una parte della ricerca svolta per il Prin 2009 "Le forme dello spazio abitabile: esperienze di remodelage architettonico e urbano nei quartieri di abitazione sociale", Unità locale di Bologna di cui l'autore è il responsabile scientifico

This text is a summary of part of the research carried out for the 2009 PRIN "Forms of habitable space: experiences of architectural and urban remodelage in social housing estates", at the local Bologna unit which the author is the scientific head of.

Bibliografia / Bibliography

Di Biagi P., (1986), *La costruzione della città pubblica*, in "Urbanistica", n. 85

Di Biagi P., (a cura di) (2009), *Città pubbliche. Linee guida per la riqualificazione urbana*, Bruno Mondadori, Milano

Perez de Arce R., (1982), *Runcorn trasformata. Una verifica sulla lunga durata*, in "Lotus International", n. 32, pp. 46-57

Panerai P., Castex J., Depaule JC., (1980) *Formes urbaines. De l'ilot à la barre*, Bordas, Paris

Castro R., Denissof S., (2005) *[Re]modeler, métamorphoser*, Le Moniteur, Paris

Le Grand Pari(s). *Consultation internationale sur l'avenir de la métropole parisienne*, Le Moniteur, Paris 2009, pp. 169-188



Valter Balducci, architetto e dottore di ricerca in Composizione Architettonica allo IUAV, dal 2001 è ricercatore al Dipartimento di Architettura dell'Università di Bologna.

Valter Balducci, architect, and PhD in Architectural Composition at the IUAV, has been a researcher since 2001 at the Department of Architecture of the University of Bologna.

Valter Balducci NUOVE CENTRALITÀ IN PERIFERIA. La modificazione dei quartieri di edilizia sociale

NEW CENTRALITY ON THE SUBURBS. The modification of the social building district