

COVER_STORY

SOCIAL HOUSING:

il futuro da abitare



CASE DI ALTA QUALITÀ A COSTI CONTENUTI CUI POSSA ACCEDERE UNA FASCIA AMPIA DI UTENTI. LA CRISI DEGLI ALLOGGI (E QUELLA DELL'EDILIZIA) SI AFFRONTA CON LE SOLUZIONI ECOSOSTENIBILI DELL'ARCHITETTURA GREEN

di PAOLA PIANZOLA illustrazioni di FRANCESCO MOLLO

Un tema di attualità in forte sviluppo: quello dell'edilizia sociale, settore nel quale molte regioni, comuni, banche, enti pubblici e privati stanno investendo per la realizzazione di milioni di nuovi alloggi in Italia. In questo nuovissimo segmento di mercato si stima che verranno investiti 10 miliardi di euro nei prossimi 5 anni da parte di soggetti Housing pubblici e privati (Fonte: Federlegno-arredo). Cifre considerevoli, che potrebbero essere però ridimensionate dall'attuale acuirsi della crisi finanziaria mettendo in forse le

realizzazioni di Social Housing, una tipologia che rappresenta una soluzione possibile all'accentuarsi dell'emergenza abitativa che proprio questa crisi ha aggravato. L'emergenza casa interessa una fascia di utenti diversa da quella cui si stanno rivolgendo i grandi progetti di riqualificazione urbana. Si tratta infatti di quella "fascia grigia" di popolazione che non ha diritto alle case popolari, ma non ha un reddito sufficiente per poter accedere - né per l'affitto, né per l'acquisto - al mercato diretto. Chi sono? Un gruppo eterogeneo e trasversale: sette milioni di giovani tra i 18 e i 34 anni che vivono nella famiglia di origine, studenti, lavoratori temporanei, giovani coppie con un reddito incerto o con contratti a tempo determinato, pensionati.

SOCIAL HOUSING: COS'È?

L'Unione Europea lascia molta discrezionalità ad ogni stato membro sulla definizione del social housing. Il Cecodhas, il Comitato di Coordinamento Europeo per il Social Housing, lo definisce "un insieme di alloggi e servizi per un'utenza che non riesce a soddisfare il suo bisogno abitativo sul mercato per ragioni economiche o per assenza di un'offerta adeguata. Un insieme che favorisca la formazione di un contesto abitativo e sociale dignitoso". Nato nel Nord Europa agli inizi degli anni '90, in Italia e nel bacino del Mediterraneo, dove prevale la tendenza all'acquisto, questo tipo di insediamenti abitativi destinato soprattutto alla locazione, è stato finora poco diffuso. Ma a partire dal 2008 lo scenario italiano è cambiato bruscamente: la crescita della domanda di alloggi sul libero mercato si è interrotta, il disagio di chi cerca una casa e non può investire grandi risorse è diventato un'emergenza. Per rispondere a questa situazione, il governo ha sviluppato un piano nazionale di edilizia abitativa rivolto ad un'utenza che sta diventando sempre più numerosa: "troppo ricca"

COVER STORY

DA SAPERE

Il Social Housing non deve essere confuso con l'edilizia realizzata attraverso l'intervento pubblico, che si divide in tre categorie: edilizia "convenzionata", quella "sowenzionata" e quella "agevolata", tipi d'intervento ognuno con caratteristiche diverse e con finalità precise, rivolte a soddisfare in modo articolato il fabbisogno abitativo.

EDILIZIA AGEVOLATA

Ad opera di imprese private, ma con contributi pubblici. Prevede la sottoscrizione di un accordo tra gli operatori privati del settore edile (spesso le cooperative) e i comuni che mira a favorire un contenimento dei costi relativi all'acquisto di un'abitazione con lo scopo di agevolare l'accesso alla prima casa di parte di specifiche categorie sociali.

EDILIZIA CONVENZIONATA

Riguarda la realizzazione di abitazioni economiche popolari su aree di proprietà comunale, concesse in diritto di superficie e/o proprietà a imprese private: spesso cooperative o imprese di costruzione.

EDILIZIA SOVVENZIONATA

L'edilizia sowenzionata è costruita a totale carico dello Stato attraverso la Regione e gli enti locali. Si realizza mediante intervento diretto del Comune o delle Ater (Aziende territoriali per l'edilizia residenziale).

Il progetto dello studio Rossi Prodi, Fondazione Housing Sociale in Via Cenni, Milano.



per l'edilizia pubblica ma non abbastanza per accedere al libero mercato. Il piano prevede l'utilizzo di fondi immobiliari (non a fondo perduto ma investimenti della durata di 30 anni con un rendimento pari al tasso di in-

flazione, tra il 2 e il 3%) costituiti mediante partecipazione di soggetti pubblici e privati in un sistema integrato di fondi Immobiliari (SIF) per garantire i livelli minimi di fabbisogno abitativo nel nostro paese.

DA UN BISOGNO UN'OCCASIONE DI SVILUPPO

Ma, adesso, quanto social housing si sta costruendo in Italia? Angela Airoidi, responsabile Area Economia Urbana e Immobiliare del CERTeT Bocconi (Centro di Economia Regionale, dei Trasporti e del Turismo) e del Monitoraggio Permanente dei progetti di housing sociale in corso e appena ultimati e anche i progetti/modelli, che possono essere utilizzati in più occasioni riducendo i costi di progettazione, fornisce alcuni dati: i progetti censiti dal CERTeT sono 203 di cui 40 progetti/modelli. Altri 79 progetti monitorati sono quelli in via di realizzazione; 50 sono progetti realizzati e 34 in fase di progettazione. La Lombardia con 73 progetti è la regione più presente, la seconda è

l'Umbria con 28. Il costo medio di costruzione calcolato su 82 progetti è 1.109 €/mq (minimo: 600 €, massimo: 1.959 €). Nella definizione di Social Housing considerata da CERTeT si prende in esame solo l'affitto (al massimo con patto di futura vendita ad almeno 15 anni): il canone di locazione medio minimo è 74,40 €/mq anno, quello medio massimo di 80,41 €/mq anno. Secondo l'architetto Marco Tamino, progettista, docente universitario e presidente di Ingenium Real Estate, realtà che offre servizi innovativi nel campo immobiliare, "la domanda abitativa della società contemporanea è molto diversa da quella espressa dagli utenti dell'edilizia popolare

del passato. Il destinatario appartiene infatti ad una vasta parte della società che trova un comune denominatore nella ridotta possibilità economica, ma che comprende un'area eterogenea di soggetti. Include immigrati e soggetti con bassi livelli di scolarizzazione, ricercatori e studenti universitari, soggetti di età avanzata fuori dal mondo del lavoro ma anche giovani. L'Housing Sociale è rivolto ad un mix che esprime forme di precarietà ma contiene anche un forte dinamismo e aspettative di cambiamento che ridefiniscono gli equilibri tra residenza e servizi. L'Housing Sociale non è dunque un'occasione persa ma l'opportunità per dare origine ai luoghi forse più vitali della contemporaneità".

IL LEGNO STRUTTURALE PERFETTO PER IL SOCIAL HOUSING

Eco sostenibilità, costi contenuti, prestazioni elevate in termini di risparmio energetico, velocità e sicurezza di esecuzione sono le parole d'ordine per la scelta dei materiali edilizi da utilizzare per il social housing. E il legno strutturale risponde a tutte queste aspettative. "Non siamo secondi a nessuno" afferma Paolo Ninatti, presidente di Assolegno - il saper fare e il gusto italiano sono patrimonio non solo del settore dell'arredo, ma sono caratteristiche anche del comparto del legno strutturale, che vede la promozione di importanti progetti di crescita proprio in questo segmento di mercato." La palazzina nella foto, costruita a Capannori (LU) da Sistem Costruzioni (www.sistem.it), è prefabbricata e realizzata con la tipologia degli edifici a schiera. Si compone di cinque alloggi: due a piano terra e tre su due piani con scala interna. Le metrature degli appartamenti variano dai 70 ai 90 mq. La struttura portante (pareti e solai) è realizzata totalmente in legno con l'utilizzo di pannelli XLam multistrato in legno incollato, in questo caso con larghezza di 1.250 mm e lunghezza pari all'interpiano (circa 3



SOCIAL HOUSING E PARCO PUBBLICO IN VIA GALLARATE, MILANO

Progetto: MAB Architettura

Il concetto di "abitare" non si limita alla sfera privata dell'alloggio o del luogo di lavoro, ma si deve estendere agli spazi comunitari interni agli edifici, a quelli aperti pubblici, alle zone ludiche, e ai servizi di prossimità che possono diventare i luoghi di coesione sociale, specie in interventi dove gli abitanti provengono da condizioni sociali, economiche e geografiche molto diverse fra loro. Il piano terra, "poroso" e ricco di luoghi pubblici, è la vera spina dorsale dell'intervento. Una promenade tutta pedonale e ciclabile sulla quale si distribuiscono le piazze, le zone ludiche, e i servizi alla collettività, con l'obiettivo di conferire urbanità a un luogo di confine fra il tessuto consolidato del Gallaratese e la campagna milanese.



PALAZZINA A MOTTA DI LIVENZA (TV)

Progetto: Matteo Thun Ater di Treviso

I 12 appartamenti sono costati 995 euro al metro quadro. La superficie residenziale totale è di 740 mq, quella non residenziale (ballatoi e logge) di 330 mq, mentre per posti auto sono impiegati 183 mq. Materiali ecologici applicati alla tecnologia delle case prefabbricate in legno, per dar vita a una versione contemporanea della tipologia a blocco tipica degli edifici popolari a ringhiera già presenti nella zona. A caratterizzare l'edificio è il rivestimento esterno in lamelle di legno. Strutturato su tre livelli fuori terra, lo stabile comprende un pianterreno con porticato d'ingresso, messo a punto con la tecnologia classica delle costruzioni in cemento e laterizio, mentre i successivi livelli hanno struttura lignea e pannellature di tamponamento prefabbricate. Gli appartamenti si affacciano su una corte-giardino interna, al centro dello stabile.

COVER STORY

▶ m) tranne quelli sui timpani dell'edificio la cui altezza è equivalente all'altezza complessiva dell'edificio, che è certificato in classe energetica A, cioè consuma solo 38 Kw/h per metro quadrato contro i 170 di media delle abitazioni italiane. Il riscaldamento è di tipo geotermico, l'acqua dell'impianto è riscaldata attraverso una pompa di calore in modo da garantire il funzionamento del riscaldamento a pavimento mentre l'acqua idrotermosanitaria è garantita dai pannelli solari in copertura. Tutto l'impianto di riscaldamento dei cinque appartamenti è integrato da un'unica caldaia a metano da 30 Kcal che è sufficiente per garantire una temperatura confortevole all'edificio.

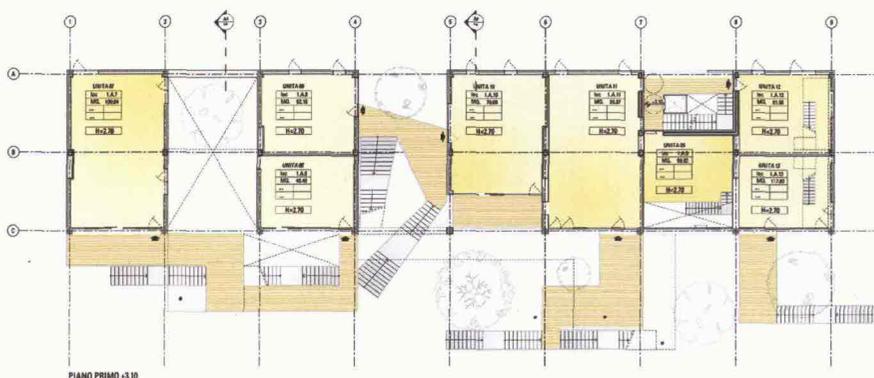
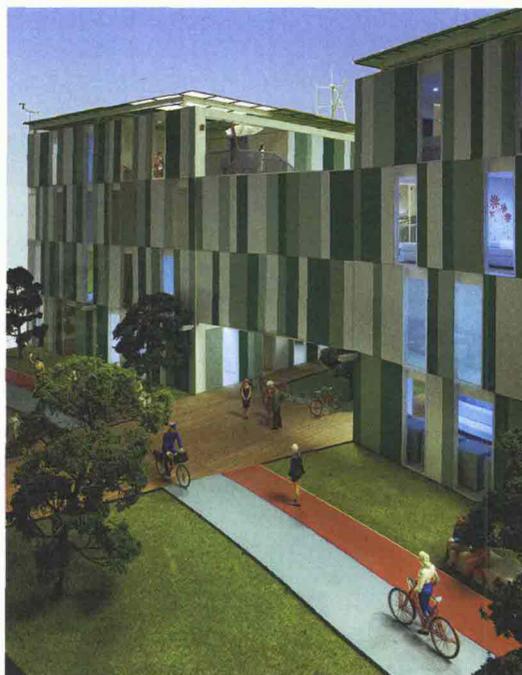


CASA 100K

Progetto: Mario Cucinella Architects

■ L'abitazione modello ora verrà realizzata da una cooperativa, nata a Lodi, per iniziativa di una ventina di famiglie, con il finanziamento di Banca Etica e la costituzione anche di una Esco (società che fornisce servizi energetici seguendo l'intero processo di progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione degli impianti). La Casa 100k a Lodi, con la collaborazione di CRB Impresit e Cooperativa Santa Francesca Cabrini 2, è un complesso residenziale di circa 50 alloggi con impiantistica all'avanguardia. Grazie al fotovoltaico integrato sulle coperture e il solare termico per l'acqua calda, la casa non consuma energia, anzi la produce. Per ridurre i costi quotidiani, il progetto incentiva la condivisione di attrezzature e di spazi come la lavanderia e i magazzini. Il costo di costruzione dell'alloggio tipo (100 mq) è 100.000 €; costo consumi (0.15 €/kwhe): 660 €/alloggio anno.

www.casa100k.com



PIANO PRIMO +3.10



RESIDENZA ARCADIA, ALBA (CN)

Cogein

■ Una porzione di fabbricato ad uso residenziale composto da quattro scale di cinque piani fuori terra, costituito da 88 unità residenziali ed un piano interrato per posti auto e cantine. L'edificio è energeticamente efficiente, supera i valori limiti imposti dal d. lgs 311/06 per l'anno 2010 (57.30 kwh/mqa) e garantisce la classe A, A+. Un ottimo isolamento delle pareti assicura il comfort termico. Con la collaborazione con una società con competenze multidisciplinari che si è occupata dell'analisi energetica, la redazione dettagli costruttivi, la progettazione impiantistica, il coordinamento delle fasi di progettazione, l'impresa Cogein ha conseguito un deciso abbattimento del valore di fabbisogno energetico dell'edificio: fino alla soglia 17 kwh/mqa (-51% rispetto alla norma). Le unità costano a partire da 1.650 € per l'appartamento in classe A.

HOUSING SOCIALE, BORGO SAN LORENZO (FI)

Progetto: Arch. Riccardo Roda - EOS Consulting

➤ L'edificio per 20 alloggi ha un consumo di energia molto inferiore ai minimi normativi. Si raggiunge infatti un indice di prestazione energetica per il riscaldamento invernale di 20,79 kWh/mq anno, e un indice per il consumo di energia per la produzione di acqua calda sanitaria di 10,22 kWh/mq anno. Con questi risultati l'edificio ha una prestazione energetica globale di 31,01 kWh/mq all'anno calcolato secondo la UNI TS 11300, pari alla classe energetica A. La progettazione bioclimatica si fonda sull'adozione di criteri sia a scala urbana che edilizia: oltre all'orientamento dell'edificio nord sud, l'involucro edilizio ha elevate prestazioni come le chiusure esterne a forte inerzia termica, alti spessori di isolamento, infissi tripli con vetro basso emissivo. L'impianto termico centralizzato con caldaie è a condensazione alimentata a metano, con contabilizzazione dei consumi e distribuzione a pannelli radianti a bassa temperatura; l'edificio utilizza soluzioni eco come i pannelli solari per l'acqua calda sanitaria e integrazione riscaldamento, il recupero dell'acqua piovana, la schermatura del fronte sud con sistema di frangisole per contrastare il surriscaldamento estivo.



PROGETTAZIONE TOTALE

Il Social Housing è stato al centro della mostra "Social Home Design. Abitare il futuro" all'ultima edizione di Made Expo. Un'esposizione che ha preso in considerazione, oltre che le soluzioni architettoniche, anche gli interni e il design più interessante per abitazioni di qualità a costi contenuti. Quattro esempi di abitazione di circa

200 mq prefabbricate progettate da nomi prestigiosi. Nel progetto di Luca Scacchetti, "La casa degli sguardi", la casa è un luogo che vuole essere tutt'uno con l'ambiente, dove interno e esterno sono fluida continuità visiva, ma anche continuità di uso e di modo di abitare lo spazio. Così gli arredi, nella loro leggerezza, sono sottolineature di

questa casa/finestra, un possibile nuovo modo di intendere l'abitare per tutti. Il concept "Rinascimento", dello Studio Marco Piva, propone una idea formale e funzionale per creare abitazioni di qualità, in grado di garantire efficienza energetica e sostenibilità ambientale, contenendo i prezzi. Si immagina di raggiungere la sostenibilità sociale ▶



"La casa degli sguardi", progetto di Luca Scacchetti: un luogo dove interno e esterno sono in continuità visiva e funzionale.



MyLane, dello studio Pierandrei, dedicato a chi vive o lavora in città e non riesce ad usufruire dei parchi urbani per fare attività sportiva

COVER STORY

**RESIDENZA UNIVERSITARIA
TOR VERGATA, ROMA**

Progetto: arch. Marco Tamino
Ingenium Real Estate

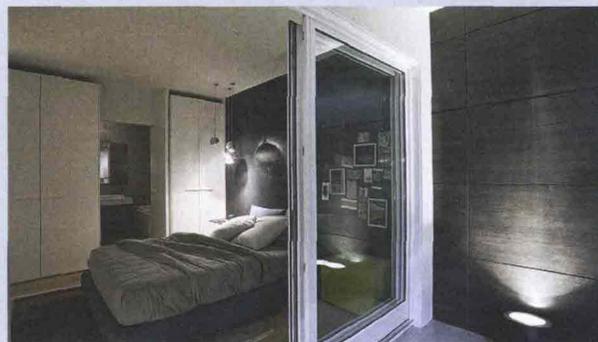
▣ Permeabilità è la parola chiave di questa struttura che produrrà 1.540 posti letto. Un involucro leggero e traslucido in vetro grezzo retroventilato alternato a rivestimenti in blocchi lapidei e il travertino romano rivestono le murature, proponendo effetti architettonici inconsueti e creando al tempo stesso un'efficace protezione climatica per lo spazio abitato. La tipologia della casa a corte introduce benefici che producono regolazione termica e ventilazione naturale negli ambienti. Inoltre il cappotto termico, le pareti ventilate, gli schermi solari, si integrano con l'ottimizzazione degli impianti: l'uso di energie rinnovabili copre per il 70% il fabbisogno di energia per la produzione di acqua calda (400.000mw/anno); -, grazie all'impiego di lampade LED e fluorescenti a basso consumo riducono del 30% il consumo di energia.



▶ attraverso la sostenibilità della struttura abitativa in se stessa: tagli spaziali e soluzioni tecnologiche che si adattano alle più attuali esigenze, caratterizzate dall'attenzione all'ambiente, ai materiali costruttivi e al verde come elemento insostituibile per spazi abitativi di qualità. Oltre alle abitazioni in senso stretto, la mostra ha presentato il progetto MyLane

dello studio Pierandrei, dedicato a chi vive o lavora in città e non riesce ad usufruire dei parchi urbani per fare attività sportiva. Il sistema è composto da tre elementi: la community online (website), il "pad" (la struttura spogliatoio inserita nel parco) e le attrezzature esterne. Al Pad si accede registrandosi come utenti nel sito dedicato (sul modello del bike-

sharing). "Natural lounge", di Ilaria Marelli Studio, è un progetto dedicato alle aree comuni, che mette in scena un'arena di discussione racchiusa simbolicamente da pareti di listelli in legno, con un gioco di permeabilità visiva e sonora: la conoscenza non deve rimanere "chiusa in una stanza", ma uscire e dare i suoi frutti nel mondo reale.



"Rinascimento", dello Studio Marco Piva: la sostenibilità sociale si raggiunge attraverso la sostenibilità della struttura abitativa.

IL SOCIAL CO-HOUSING



NewCoh nasce dall'iniziativa delle stesse persone che hanno fondato e fatto crescere la community Cohousing.it (www.cohousing.it), una società di servizi che propone un business sostenibile e trasparente, per la sua visione innovativa e per la proposizione etica dei progetti che promuove. NewCoh si rivolge a chi cerca una casa e uno stile di vita nuovi, dando, oltre all'alta qualità degli interventi, la possibilità di partecipare alla definizione del proprio ambiente domestico attraverso la progettazione partecipata degli spazi e dei servizi comuni. L'obiettivo è quello di creare uno stile che privilegia gli aspetti positivi della socialità, valorizzando il bene comune, le economie di scala, il benessere, i vantaggi del supporto reciproco e il ruolo centrale delle persone come chiave di volta del vivere bene. In altre parole, [cohousing.it](http://www.cohousing.it) promuove il concetto di sostenibilità totale. Oggi l'obiettivo di NewCoh è il disegno, la promozione e il completamento di progetti di cohousing sul territorio italiano in collaborazione e con il supporto di imprenditori privati, istituzioni pubbliche oppure direttamente in forma cooperativa. Tra le iniziative completate, l'Urban Village ▶



VIA CENNI, MILANO

Progetto: studio Rossi Prodi, Fondazione Housing Sociale

■ L'intervento, 130 alloggi per un totale di 8.550 mq, è rivolto soprattutto a un'utenza giovane. Il progetto è stato individuato attraverso il concorso internazionale promosso da Polaris Investment Italia SGR Spa con programmatore FHS e prevede uno spazio pubblico centrale, luogo di relazione e scambio tra il nuovo insediamento e la comunità esistente. Il sistema degli spazi aperti parte dalla definizione di un fronte perimetrale semichiuso verso l'esterno che si articola in modo da individuare, al proprio interno, un luogo protetto ma permeabile: la corte giardino, attorno alla quale si sviluppano i volumi e le funzioni. L'edificio è un corpo continuo di due piani fuori terra, servito al primo piano da un ballatoio abitabile, e da quattro torri residenziali impostate sul corpo basso al piano terra, destinato a servizi e commercio e, nelle parti residenziali, ad alloggi in condivisione. Tra le caratteristiche costruttive, l'impiego di sistemi prefabbricati in legno a strati incrociati per pareti portanti esterne e interne e per i solai, trigenerazione, piani cottura a induzione. Classe energetica: A Cened.

CASACREMA, CREMA (CR)

Progetto: D2u Design to Users e JTS Engineering
Fondazione Housing Sociale

■ È il primo intervento del Fondo Immobiliare Etico "Abitare Sociale 1", prevede due blocchi residenziali per circa 90 alloggi e un asilo. Il perno del progetto è la piazza pubblica attorno alla quale si organizzano le residenze, gli esercizi commerciali, la scuola e i collegamenti ciclopedonali con il quartiere esistente e la zona di nuova espansione residenziale. Ogni appartamento ha una loggia abitabile o un piccolo giardino. La scuola è stata concepita come un elemento paesaggistico realizzato attraverso una copertura verde non calpestabile visibile dagli appartamenti. Nello sviluppo del progetto ha un ruolo centrale l'efficienza energetica degli edifici residenziali. Uno studio accurato della forma e dei materiali dell'involucro, delle tecnologie per il riscaldamento, la ventilazione e la produzione di energia attraverso fonti rinnovabili, hanno determinato il raggiungimento teorico della classe energetica A Cened.



COVER STORY

► Bovisa a Milano, abitato da luglio 2009, Cosycoh a Milano, cohousing in affitto, abitato da aprile di quest'anno. Tra quelle in corso, il progetto TerraCielo a Rodano (MI), in consegna a fine 2011, dove sono ancora disponibili circa 20 unità. L'ultima iniziativa lanciata, Cuore, è alle porte di Milano, nel comune di Zibido S. Giacomo, dove una cascina abbandonata sarà oggetto di un recupero che la porterà ad essere un innovativo luogo per vivere. Nelle immagini:

1. Il cantiere del progetto TerraCielo a Rodano (MI)

2. Urban Village Bovisa a Milano 3. La cascina che verrà ristrutturata con il progetto Cuore.



IL BORGO SOSTENIBILE, FIGINO (MI)

Progetto: architetti Favole, Garbin, Matucci e Sarno - Fondazione Housing Sociale

Un progetto per sviluppare alcuni elementi di attrazione interessanti anche per il resto della città, caratterizzati dal potenziale della relazione di Figino con il verde agricolo e i parchi urbani circostanti. È stato il concorso internazionale di progettazione (promosso da Polaris Investment Italia SGR Spa con programmatore FHS) ad individuare gli aspetti tipologici, distributivi e di sviluppo applicabili all'area d'intervento. Quattro degli studi di architettura che hanno partecipato al concorso, i gruppi degli architetti Favole, Garbin, Matucci e Sarno, sono stati selezionati per studiare insieme il progetto dell'area. In fase di progettazione definitiva si prevede un programma di approfondimento degli aspetti legati al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale. Alle residenze sono dedicati 25.175 mq corrispondenti a circa 320 alloggi dedicati a famiglie, giovani coppie, anziani, professionisti che lavorano da casa.



2



3



ALL'ESTERO

Nata nel Nord Europa, soprattutto in Olanda e in Inghilterra, all'estero l'edilizia sociale è molto avanti rispetto all'Italia e ha superato la fase della sperimentazione. Il condominio Schloss Blumenthal, che l'azienda Rubner (www.haus.rubner.com), specialista nell'edilizia in legno strutturale, sta ultimando nei pressi di Augsburg in Baviera, è un modello di cohousing all'interno di un borgo medioevale. Prevede 10 alloggi con metrature che vanno da 28 a 140 mq. La superficie lorda del fabbricato è di 850,0 mq circa. Il tempo di esecuzione dei lavori è stato di circa 120 giorni e consecutivi, l'importo investito per tutta l'opera è di 910.000 euro.



© Stefano Calchi Novati



© Emilio Battisti



© Marco Visentin (Frammenti)



IL SOCIAL HOUSING CHE VERRÀ

A volerli costruire, i progetti per un social housing di qualità non mancano di certo: 122 progetti di residenze in linea e a torre ideati per la città di Milano e pronti da costruire, con costi di costruzione che non superano i 1.600 euro al mq di superficie al netto di locali tecnici, parcheggi e spazi comuni, giudicati prima da una giuria "tecnica" e in seguito da una "qualitativa" che ne ha valutato l'impatto estetico, con l'assegnazione di un punteggio da una a quattro stellette (27 progetti hanno ottenuto il massimo punteggio). Sono gli elaborati progettuali che sono stati selezionati al concorso Housing Contest (www.housingcontest.com), presentati al pubblico

(numerose, segno che l'argomento interessa) nel corso di una mostra alla Triennale lo scorso ottobre durante MadeExpo, l'annuale fiera milanese dedicata all'edilizia. Organizzato da Federlegnoarredo in partnership con il Comune di Milano, l'Ordine degli Architetti della provincia di Milano, Assimpredil Ance e In/arch, il concorso, con un bando europeo lanciato nel 2010, è stato ideato per la formazione di un repertorio di progetti per edifici residenziali a elevate prestazioni e costi contenuti ed è arrivato alla fase finale: un momento importante per l'housing sociale nel nostro Paese grazie all'apporto della creatività di tanti architetti che si sono cimentati in questa

prova affascinante e impegnativa, anche senza la certezza di veder realizzata la loro opera. Gli esiti di questo concorso vanno oltre il tema del Social Housing, strettamente inteso e influenzeranno di certo il modo di progettare e realizzare l'edilizia residenziale di alta qualità e basso costo, con un'offerta che risponde alle reali esigenze di una fetta di mercato che la crisi sta rendendo sempre più ampia. I progetti ammessi a questa fase testimoniano una vera inversione di tendenza: "sociale" non equivale più a "povero", ma coincide con i concetti di sobrio e sostenibile, spesso architettonicamente elegante, proprio perché ridotto alla sua calibrata essenzialità.

© Epsus



© Carrado Annoni (quattroassociati)

