

Gli interventi arrivati (o quasi) al cantiere hanno in comune un lavoro congiunto tra promotore, gestore sociale e architetto

# Il buon progetto? È sempre in team

DI MASSIMO FRONTERA

**D**alla residenza per brevi soggiorni al campus per studenti, dal quartiere integrato all'albergo temporaneo al micro intervento destinato a giovani "difficili" e al loro inserimento nel mondo del lavoro.

I progetti a scopo sociale non hanno solo bisogno di un buon progetto architettonico e funzionale. Ma hanno anche bisogno di un rapporto profondo tra il promotore, gestore sociale dell'intervento e progettista.

Ne sanno qualcosa la Fondazione Housing Sociale e l'Ufficio Pio della Compagnia San Paolo, due strutture che hanno concepito e avviato alcuni dei più significativi interventi di social housing arrivati ai cantieri o in procinto di arrivarvi.

«Il processo è complesso e molto nuovo: sia dalla parte tecnica che sociale rappresenta una novità – dice Grazia Tomaino, coordinatrice del programma housing di Compagnia San Paolo, che sta realizzando due residenze temporanee a Torino –. Si tratta di mescolare saperi e competenze. Siamo partiti da un'idea, quella di dare vita a una residenzialità temporanea, ma volevamo anche che fosse un elemento in grado di rivitalizzare e riqualificare la città. Abbiamo fatto un discreto lavoro di ricerca, cercato buone pratiche europee. E poi molti incontri insieme al gestore sociale e al progettista, fondamentali per la riuscita dell'iniziativa».

Ogni fase del progetto è stato scandito da gare. Compagnia San Paolo ha voluto selezionare con gara (eventualmente strutturata in due fasi) il gestore sociale, il progettista, l'impresa e anche il ristoratore.

Un processo rigoroso e approfondito è alla base anche delle iniziative di Fondazione Housing Sociale, i cui progetti più importanti sono quelli di

Via Figino e di Cenni (quest'ultimo già in cantiere, che sta per essere seguito dal primo); due progetti che Fhs ha concepito, e poi seguito in qualità di advisor tecnico di Polaris Sgr (che li sta realizzando attraverso il fondo Federale Lombardia).

Dopo il concorso internazionale di progettazione, i progettisti selezionati hanno a lungo approfondito e affinato il progetto, valorizzando elementi che un normale programma edilizio spesso trascura. Un esempio?

«Gli spazi comuni, i giardini, i cortili. Negli interventi di Cenni e Figino ogni cortile è diverso, anche se ci sono materiali che ritornano».

Stessa cosa per atri e facciate, «che sono elementi di rappresentanza, decoro e identità: rappresentano chi li abita – dice Giordana Ferri –. Per molti anni le facciate sono state fatte in modo anonimo, senza elementi di identificazione». Poi ci sono gli interni, con tante piccole attenzioni. «Là dove possibile si cerca sempre di non fare una cucina aperta, perché a volte si avverte lo stress di tenere sempre la cucina in perfetto ordine perché in vista». «Spesso – aggiunge Giordana Ferri – non si riflette mai abbastanza su cose ovvie, come il fatto che una stanza da letto deve avere almeno una parete continua per l'armadio».

Dalle residenze tradizionali a quelle più innovative, come gli alloggi del Foyer di Sant'Ambrogio, sempre a Milano, dove giovani possono abitare per un certo tempo negli spazi delle ex portinerie di un complesso popolare a Sant'Ambrogio.

Cambiano anche i campus universitari. Il caso più nuovo è quello del complesso di Tor Vergata, per 1.500 studenti, e dove la qualità viene dall'aver tenuto lontane le auto e arricchito il tessuto di servizi con spazi comuni e attività culturali. ■

SERVIZI ALLE PAGINE 14-16

**Tipologia:** Albergo temporaneo

**Città:** Torino

**Progettista:** Costa & P. - Mellano Associati

**Utenti:** studenti, lavoratori, famiglie in difficoltà



**Tipologia:** Residenza temporanea

**Città:** Torino

**Progettista:** De Ferrari Associati

**Utenti:** City user, lavoratori

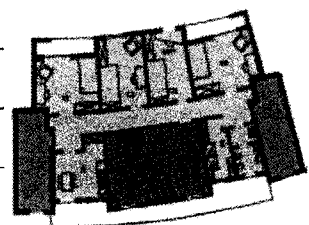


**Tipologia:** Foyer

**Città:** Milano

**Progettista:** Onsitestudio

**Utenti:** giovani (da 18 a 30 anni), studenti e lavoratori



**Tipologia:** Complesso integrato

**Città:** Milano

**Progettista:** Fabrizio Rossiprodi (Rossiprodi Associati)

**Utenti:** famiglie, giovani coppie, single, anziani, attività commerciali



**Tipologia:** Residenza per studenti

**Città:** Roma

**Progettista:** Marco Tamino (Ingenium Re)

**Utenti:** studenti universitari

