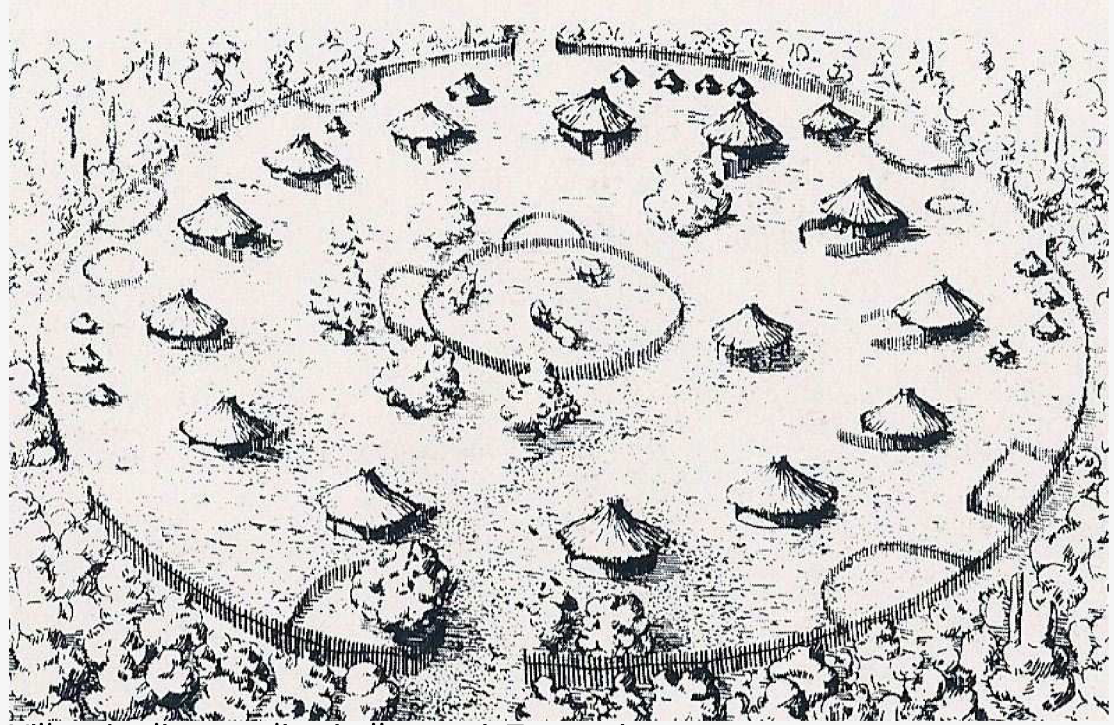


EVOLUZIONE ARCHITETTONICA

EVOLUZIONE TEMPORALE

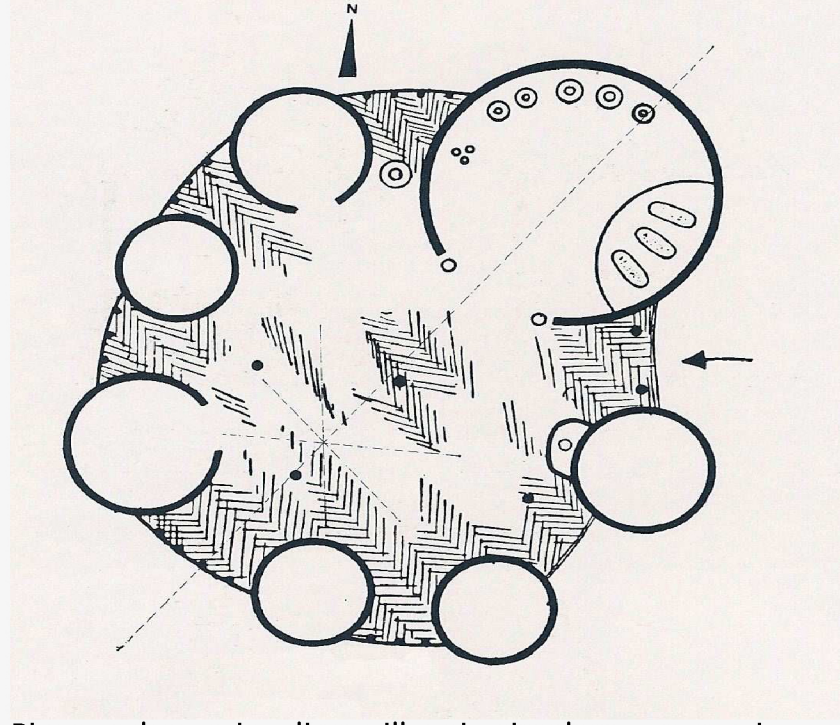
PREISTORIA

VILLAGGIO PRIMITIVO



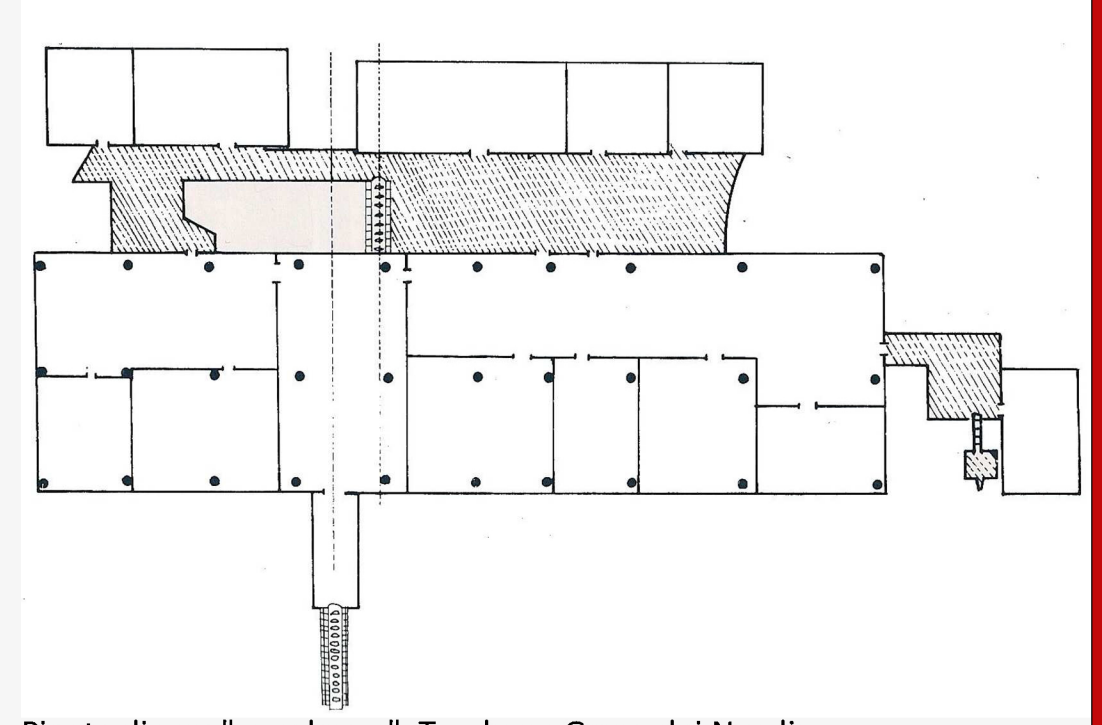
Villaggio di raccoglitori-allevatori, Tasmania

VILLAGGIO COLLETTIVO



Pianta schematica di un villaggio circolare con spazi comuni (cucine e camere)

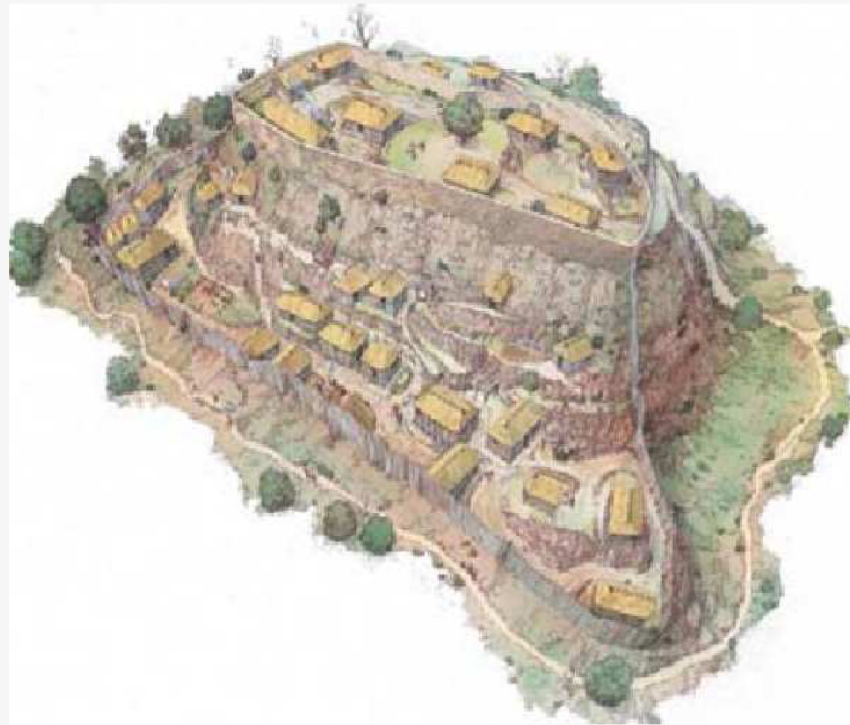
LA "CASA LUNGA"



Pianta di una "casa lunga", Tumbang Gagu, dei Ngadju

MEDIOEVO

COMUNITA' MEDIOEVALI



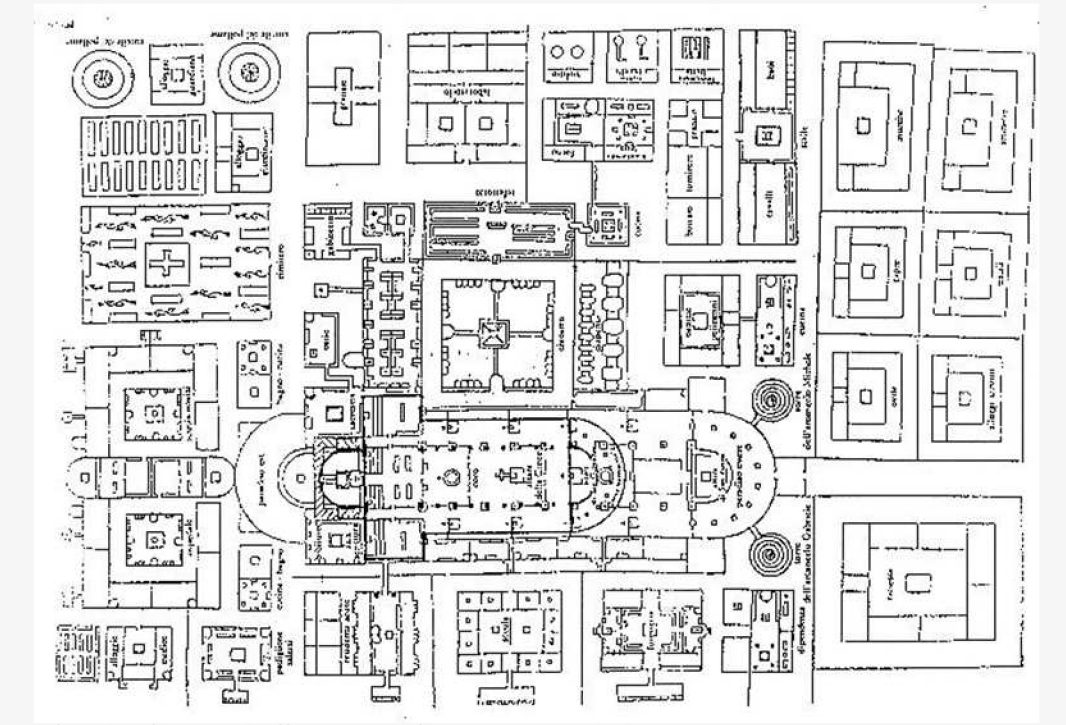
Ricostruzione di un villaggio medievale

VILLAGGI CAROLINGI



Villaggio anglosassone di epoca carolingia

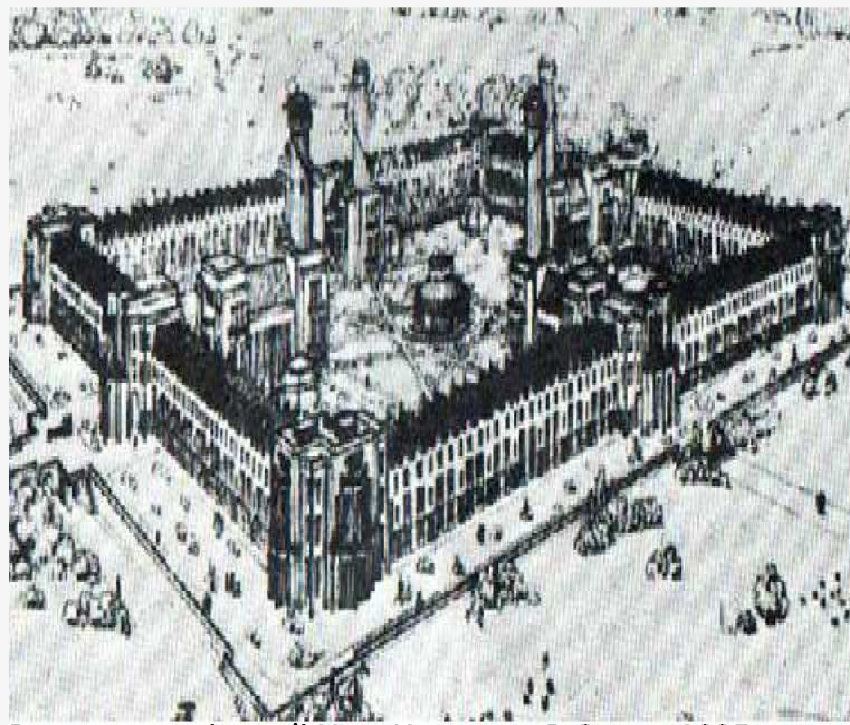
COMPLESSI MONASTERIALI



Abazia di San Gallo, Lago di Costanza, Svizzera

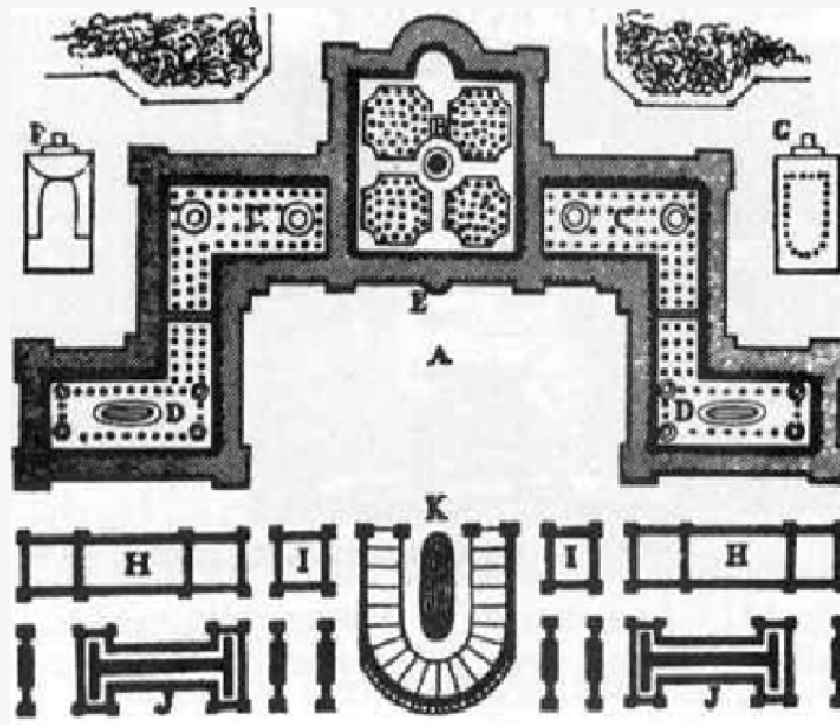
XIX SECOLO

COMUNITA' UTOPISTICHE



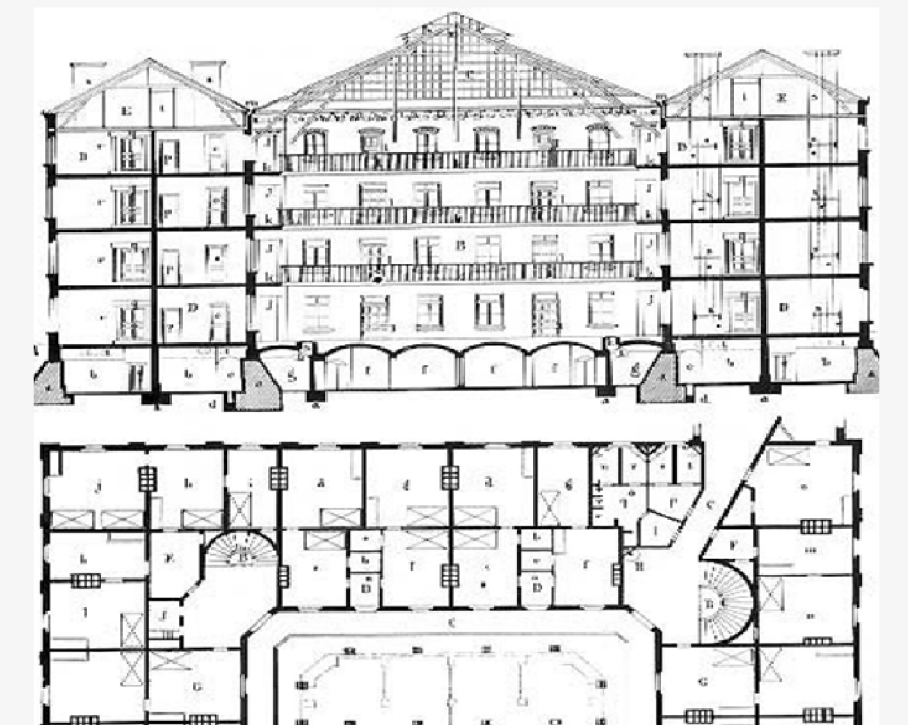
Rappresentazione di New Harmony, R.Owen, 1825

IL "FALANSTERIO"



Pianta del Falansterio, C. Fourier

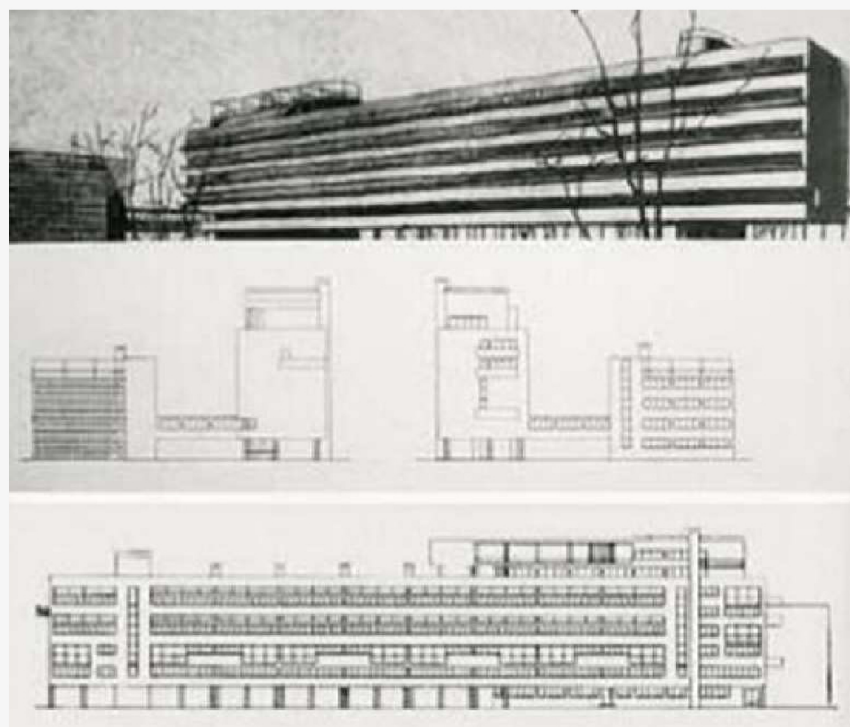
IL "FAMILISTERIO"



Pianta e sezione del Familisterio, J.B.Godin, 1848

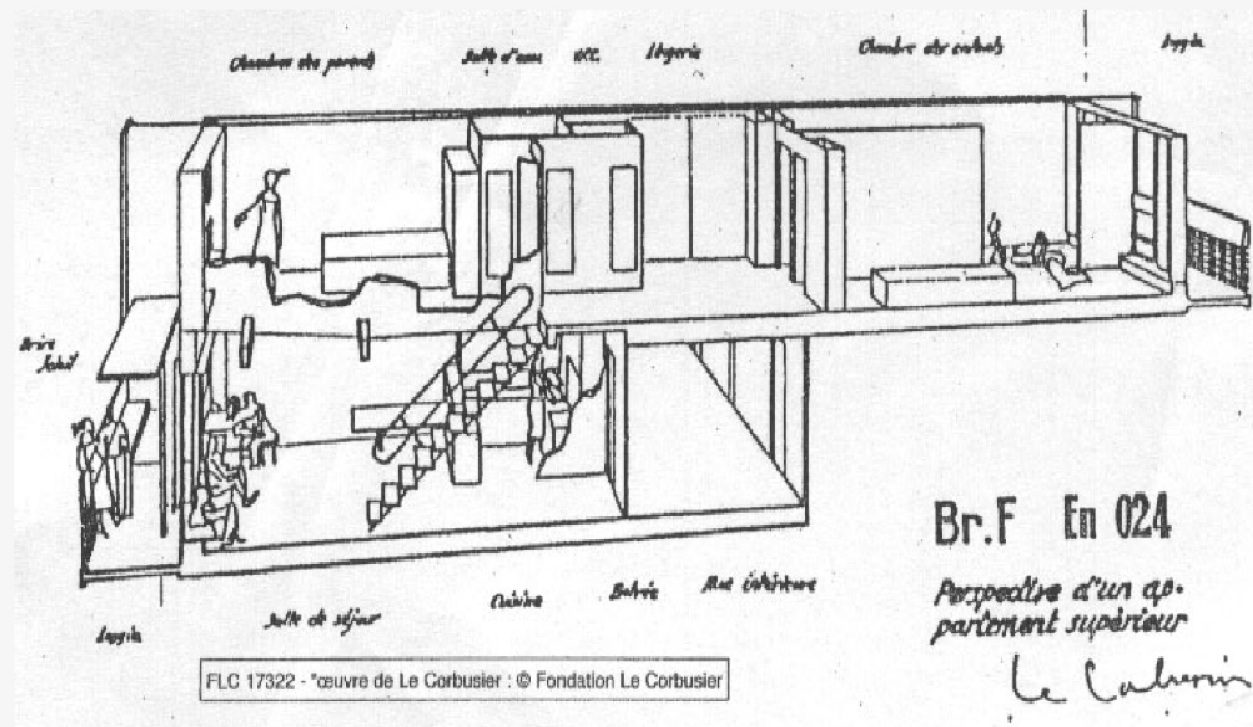
INIZIO XX SECOLO

CASE COMUNI



Prospetti e sezioni, Ginzburg, Narkomfin, Mosca 1930

UNITE' D'HABITATION



Rappresentazione del modulo interno dell'Unité d'habitation, Marsiglia, Francia

I "KIBBUZ"



Vista dall'alto del Kibbutz Urim, Israele

FINE XX SECOLO

LE "CASA-FAMIGLIA"



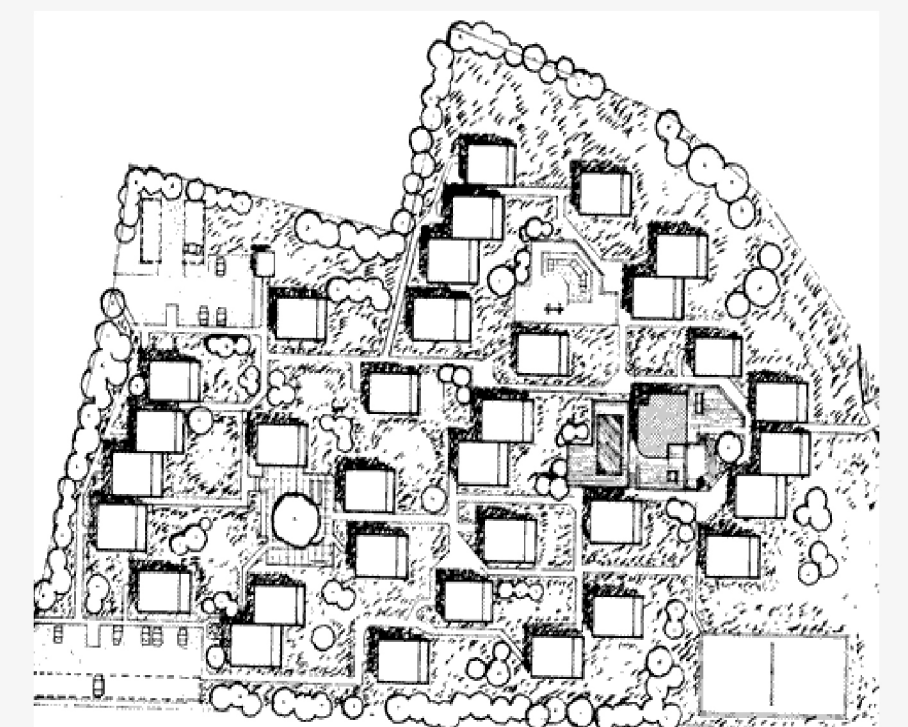
Villaggio S.O.S. in Repubblica Ceca.

ECOVILLAGGI



Eco-villaggio, Australia

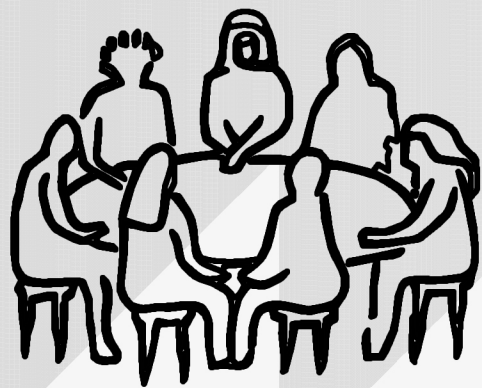
CO-HOUSING



Comunità di Co-housing, Skraplanet, Danimarca

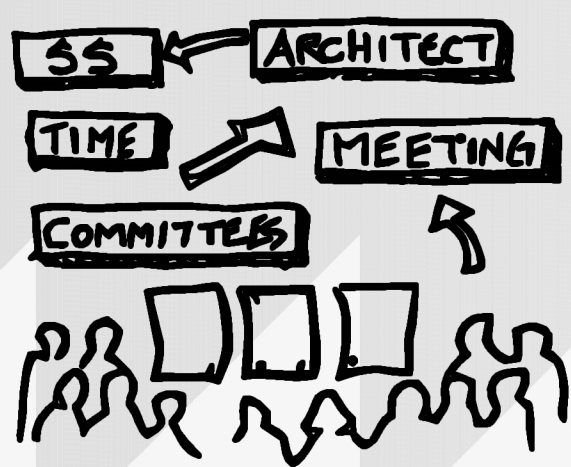
1 FORMATION

Crescita del gruppo
Discussione degli obiettivi
Incontri tra i membri del gruppo
Prendere decisioni
Orientare i nuovi membri



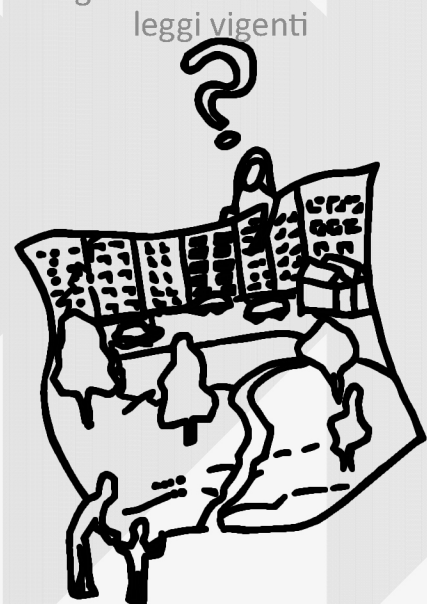
2 STRUCTURING THE DEVELOPMENT

Compiti del gruppo
Rispetto degli accordi
Programma e bilancio
Consulenti e/o sviluppatori



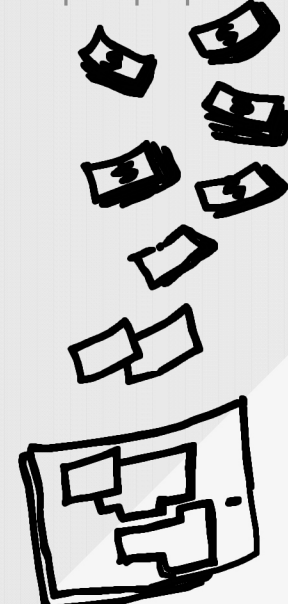
3 SITE SEARCH

Selezione del sito
Considerazione del costo
Esigenze di sviluppo
Piano generale di zonizzazione e leggi vigenti



4 LEGAL AND FINANCIAL OPTIONS

Quote associative
Soldi per lo sviluppo
Opzioni di finanziamento
Tipi di proprietà



5 DESIGN

Elaborazione strategie
Raggiungimento del consenso
Elementi del programma di progettazione



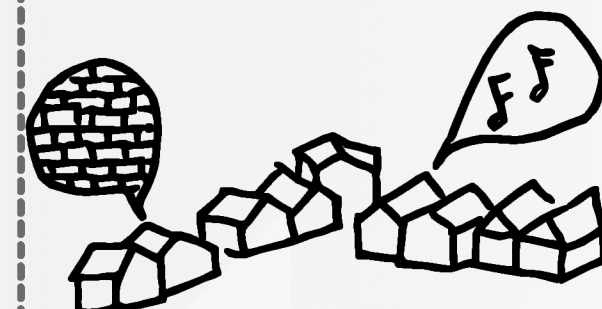
6 BUILDING

Offerte
Costruzione
Equità



7 ISSUES OF COMMUNITY LIFE

Prima di trasferirsi
Conflitti
Risoluzione dei conflitti e dei problemi



CO-HOUSING DEFINIZIONE SOCIALE

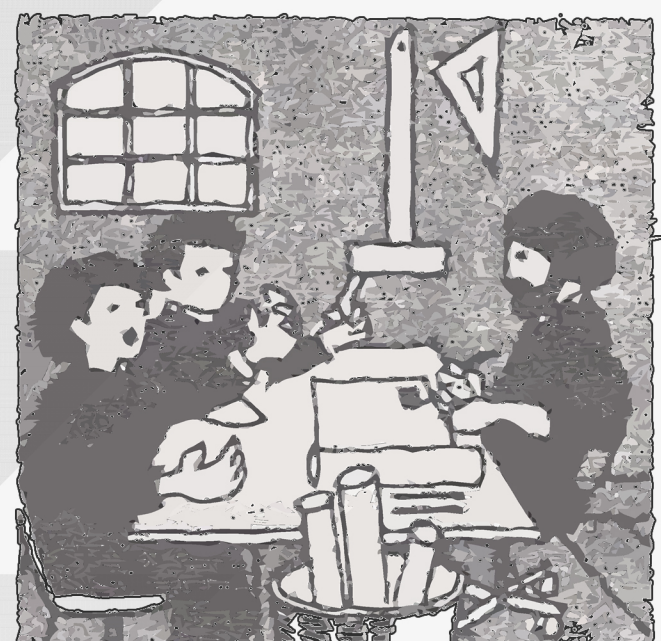
1 PROCESSO PARTECIPATIVO

Secondo cui i residenti organizzano e partecipano al processo di pianificazione e di progettazione per lo sviluppo degli alloggi, e sono responsabili di tutte le decisioni finali. Uno dei punti di forza del Co-housing è la partecipazione attiva dei residenti, fin dalle primissime iniziative. Il numero di residenti coinvolto in tutto il processo di pianificazione e nel successivo sviluppo varia da progetto a progetto.



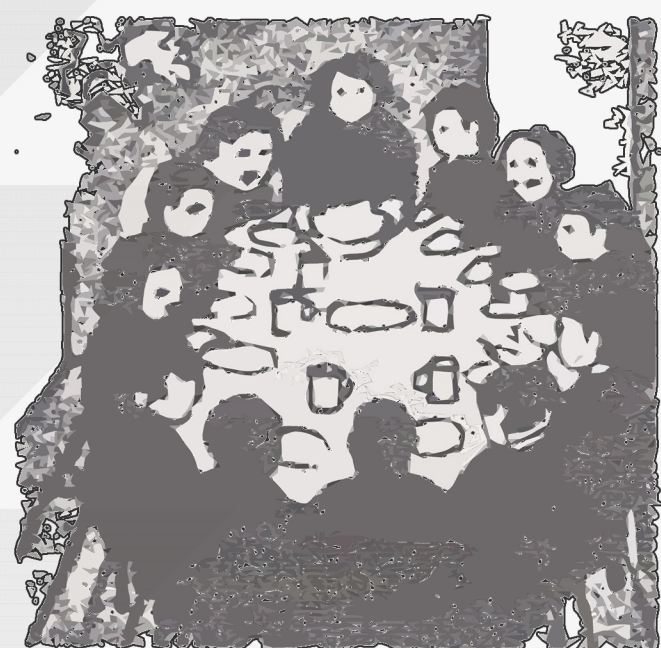
2 DISEGNO INTENZIONALE DEL QUARTIERE

La fase di progettazione partecipata induce una pianificazione e una struttura insediativa che riflette il senso di comunità tra i residenti. L'ambiente fisico, che favorisce una forte atmosfera di quartiere, è una seconda caratteristica di Co-housing. La progettazione, la distribuzione dei corpi residenziali e dei servizi e la scelta dotazionale sono aumentate ad enfatizzare il contatto, l'interazione e il controllo sociale.



3 AMPIE STRUTTURE COMUNI

Una parte importante della comunità, gli spazi e le attrezzature comuni, sono concepiti per un uso quotidiano e diffuso, come supplemento e integrazione degli spazi abitativi privati. Tutti i nuclei familiari dei cohousing dispongono di alloggi privati e indipendenti, cioè l'abitazione ad uso privato. Alcune strutture e attrezzature comuni completano le necessità e gli spazi privati: servizi di lavanderia, strutture ricettive, sale per attività artigianali e hobby (stalle, serre, garage, officine, e spazi per lo sport).



4 AUTOGESTIONE

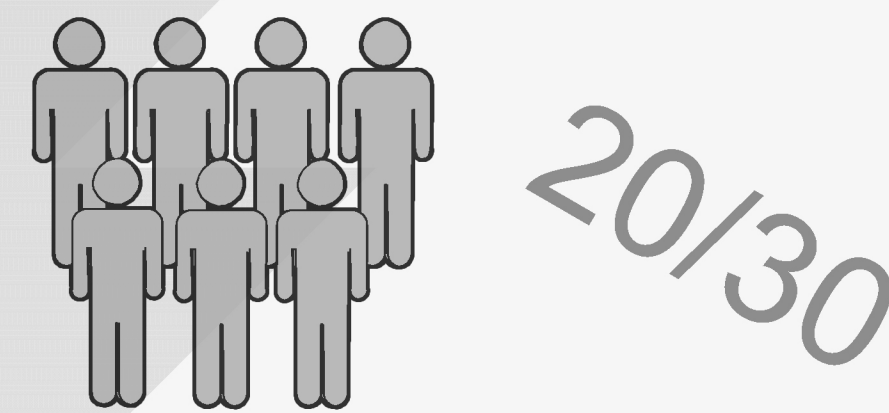
La fase gestionale, è una delle più importanti ed è nelle mani degli stessi residenti. Nei gruppi residenziali Co-housing si realizza un fenomeno sconosciuto ad altri gruppi comunitari di formazione intenzionale, la cosiddetta "dinamica sostenibile": il gruppo deve essere grande abbastanza da consentire ai membri di ritirarsi senza compromettere le dinamiche sociali, ma non eccessivamente da non riuscire a conoscersi l'un l'altro attraverso la partecipazione alla vita comunitaria.



CO-HOUSING DEFINIZIONE ARCHITETTONICA

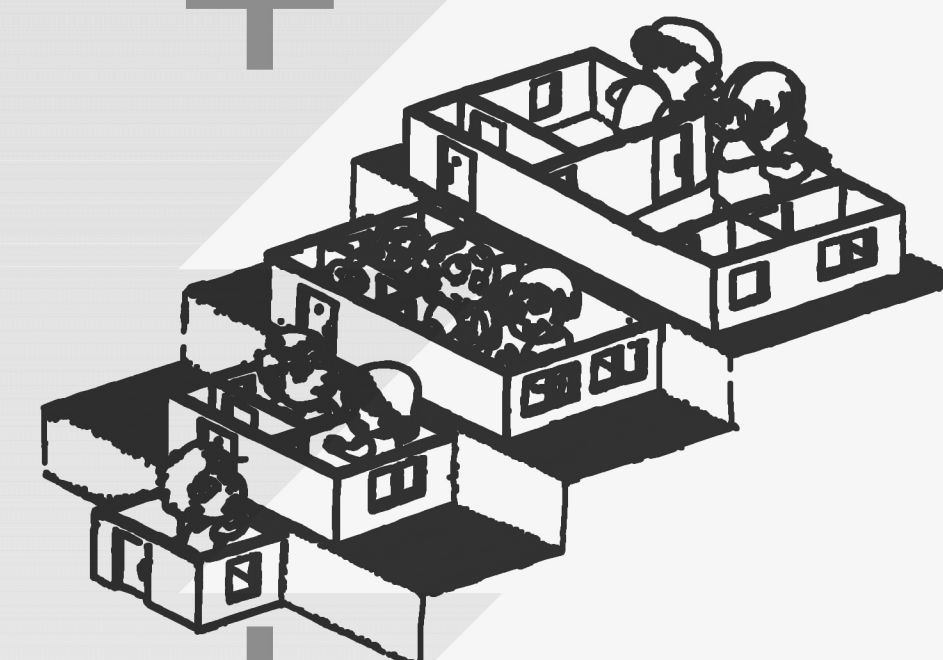
1 DIMENSIONE DEGLI ABITANTI

Per ottenere i maggiori benefici in termini di possibilità di relazione fra le persone e tutela della privacy, disponibilità di spazi adeguati e costi contenuti, si stima fra 15/20 e 30/40 nuclei familiari la dimensione ottimale del gruppo. Dimensioni minori o maggiori sono comunque praticabili.



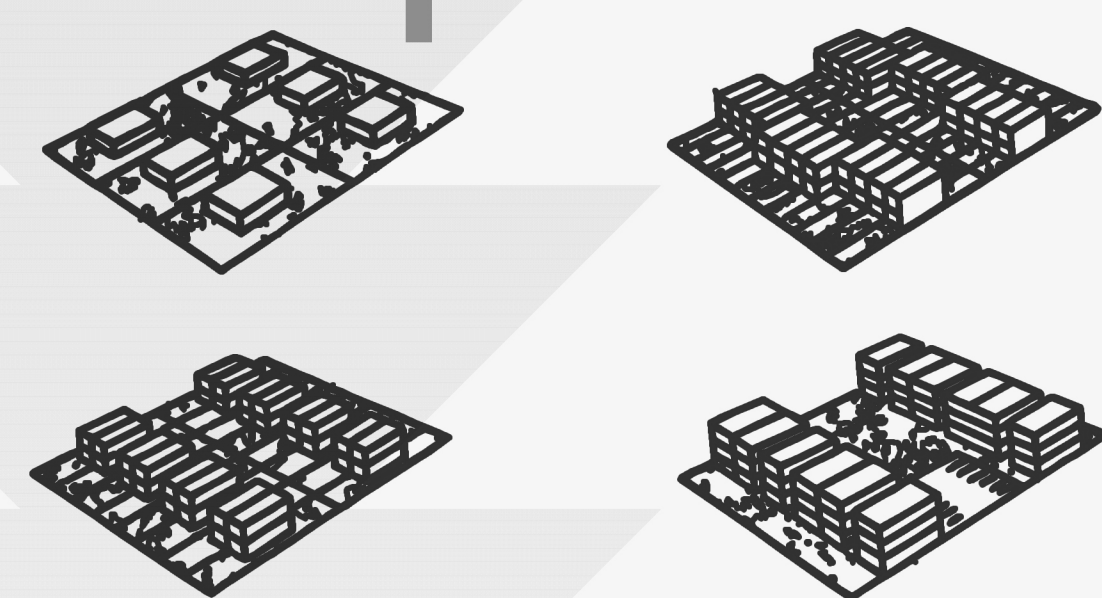
2 SERVIZI DA FORNIRE

Premesso che ciascun gruppo definisce autonomamente le esigenze da soddisfare collettivamente, i servizi minimi di base devono essere: pulizia e lavanderia; amministrazione: pagamento utenze, svolgimento pratiche burocratiche, portineria e segreteria, manutenzione; assistenza a bambini/ anziani; approvvigionamento generi di prima necessità; attività di altro tipo, quali, ad esempio, la condivisione dei mezzi di trasporto, la coltivazione di un orto, attività culturali, sportive o di bricolage.



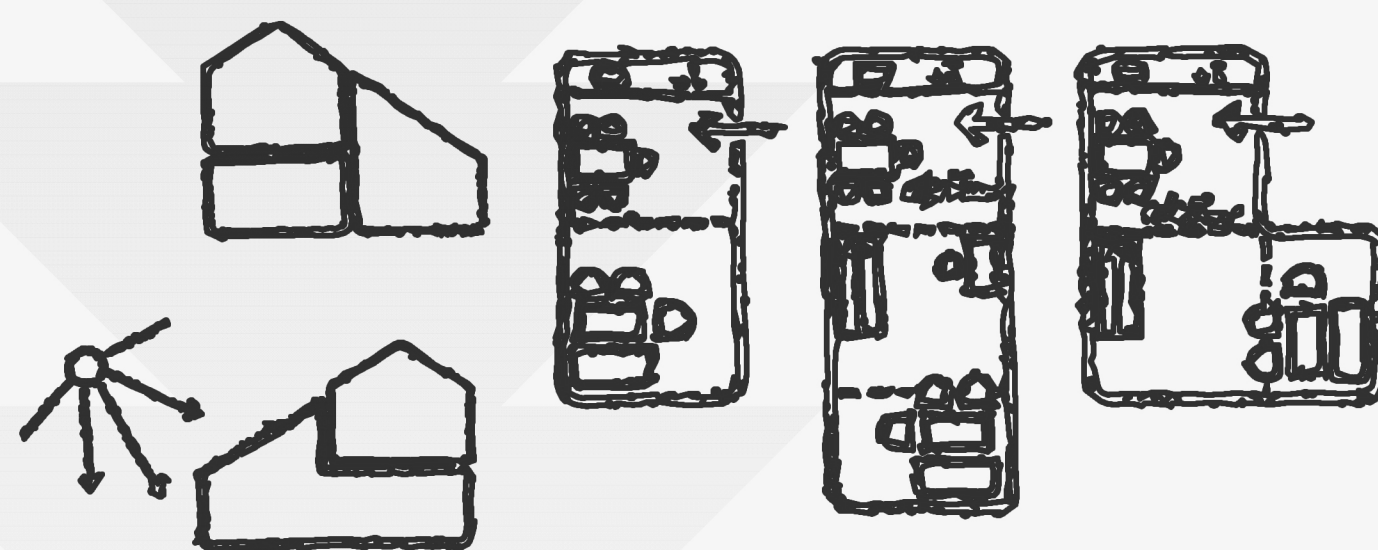
3 STRUTTURE ARCHITETTONICHE

L'edilizia abitativa degli ultimi decenni ha scorporato dall'alloggio le funzioni non primarie che non siano, cioè, dormire, lavarsi e mangiare, contraendo lo spazio disponibile a scapito del benessere psicofisico degli individui. In realtà oggi si esprime il bisogno di reintegrare almeno alcune delle funzioni "esterne". Le attività comuni necessitano di spazi all'aperto ed al coperto funzionali e specificamente progettati: locali e spazi aperti/coperti per attività ludico-sociali e culturali; per hobby, artigianato, sport; studi ed uffici.



4 CARATTERI E REQUISITI

- Fruibilità: l'organizzazione generale degli spazi deve essere immediatamente fruibile e funzionale, utilizzabile e percepibile da tutti, compresi i bambini.
- Flessibilità: la possibilità di facile modificazione ed accorpamento degli spazi, di variazione della destinazione d'uso, di disponibilità di abitazione temporanee, in risposta all'evoluzione dei bisogni nel tempo.
- Sostenibilità: progettazione delle strutture edilizie secondo criteri di bioarchitettura.



DEFINIZIONE

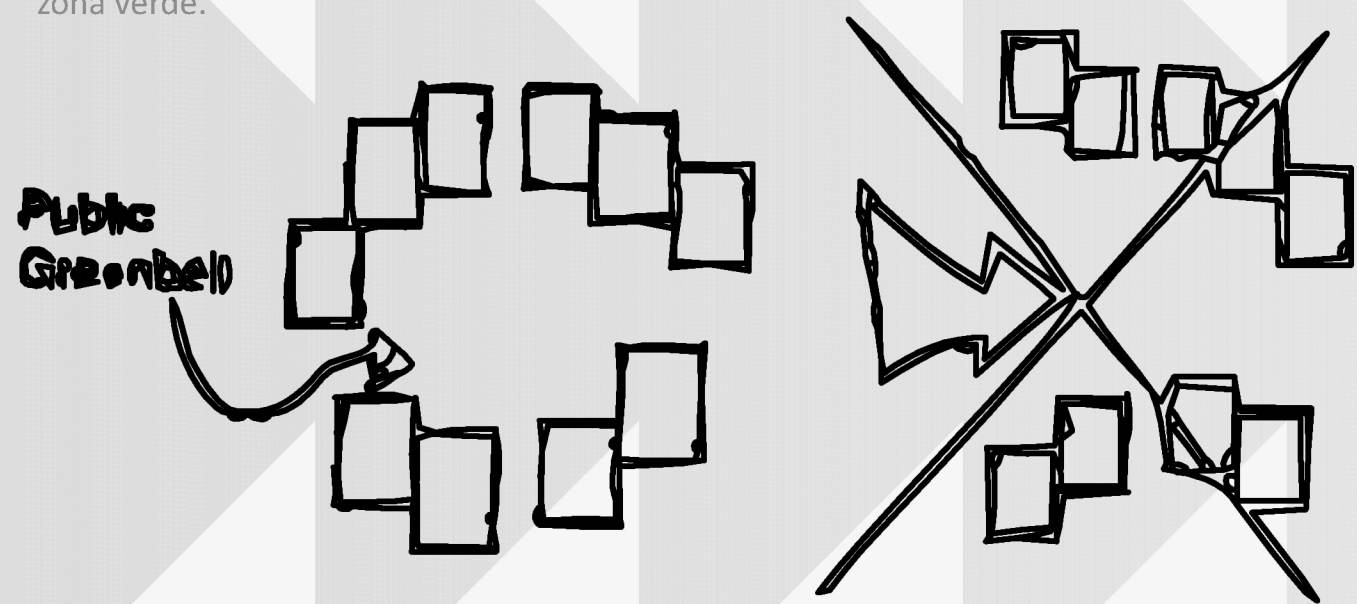
Propriamente il termine "Co-housing" significa "Co-abitare": indica insediamenti abitativi in genere composti da 20-30 unità abitative, per diverse tipologie di utenti (famiglie, anziani, giovani coppie, single, single con figli a carico, studenti, ragazze madri, ecc.), che si sono scelti tra loro e vivono come una comunità di vicinato (vicinato elettivo), gestendo i servizi e gli spazi comuni in modo collettivo.

DEFINIZIONE

Propriamente il termine "Co-housing" significa "Co-abitare": indica uno stile di vita nuovo che combina l'autonomia dell'abitazione privata con i vantaggi di servizi, risorse e spazi condivisi, il tutto subordinato ad una forte motivazione sociale e ad un alto livello di coesione tra i residenti.

1 DESIGN SITE PLAN

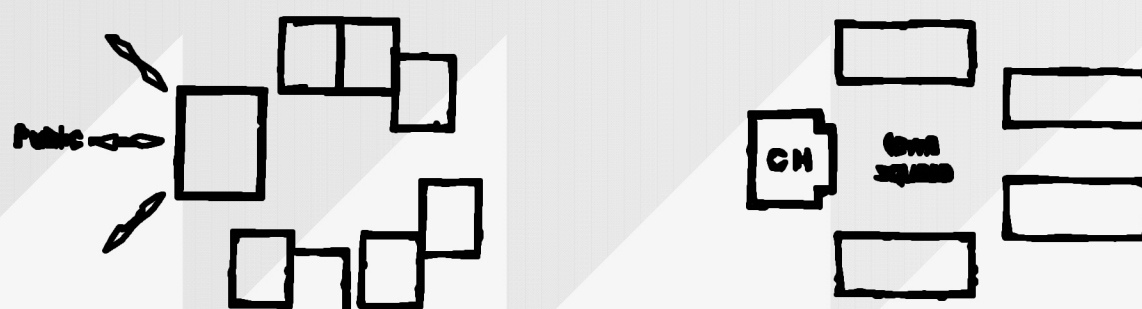
Limitato (informale) accesso alla zona verde.



2 DESIGN COMMON HOUSE

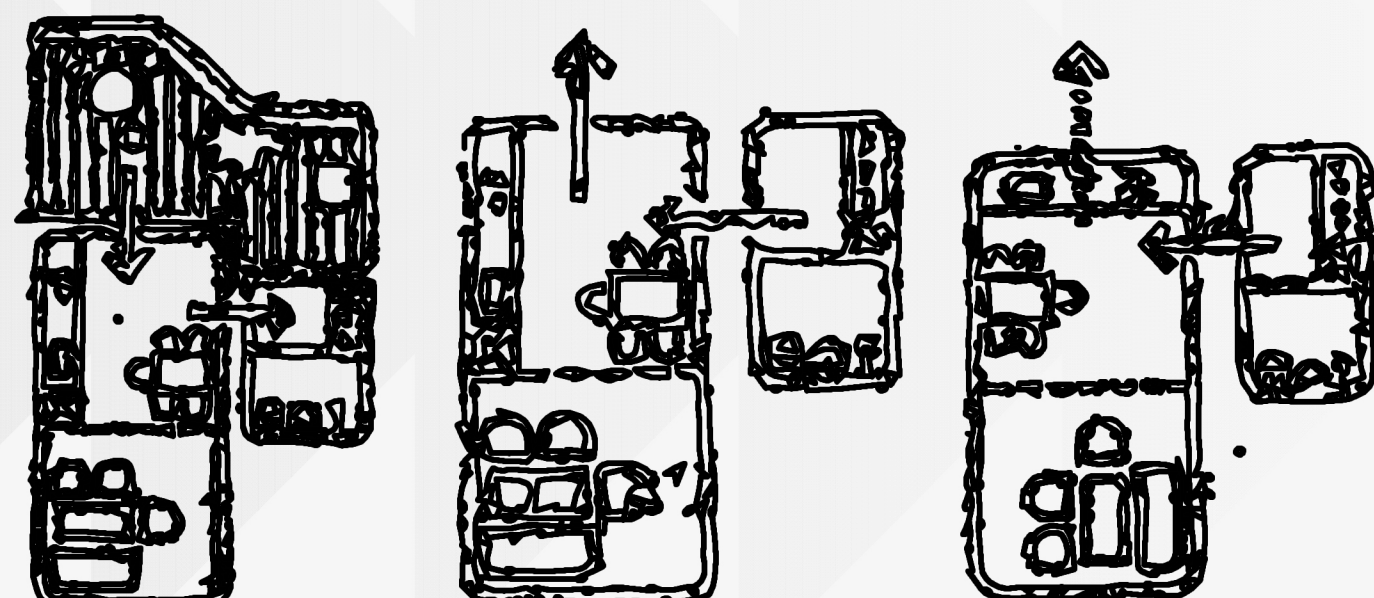
La casa comune è il "volto" pubblico della comunità.

- Ingresso "welcoming" formale nei pressi della casa comune.
- La casa comune (lato informale) si affaccia sugli spazi aperti comuni.
- I visitatori diretti verso l'accesso principale della casa comune deve avere la possibilità di circolare intorno.
- Il parcheggio deve essere collocato nei pressi della casa comune.
- Il "volto" pubblico della casa comune non dovrebbe essere dominato da auto o aree di servizio.
- La maggior parte delle attività di gruppo dovranno tenersi vicino alla casa comune, "la piazza del paese".



3 DESIGN PRIVATE DWELLING

Spazio pubblico non dominato da auto, spazio privato con elevato livello di flessibilità e autonomia.

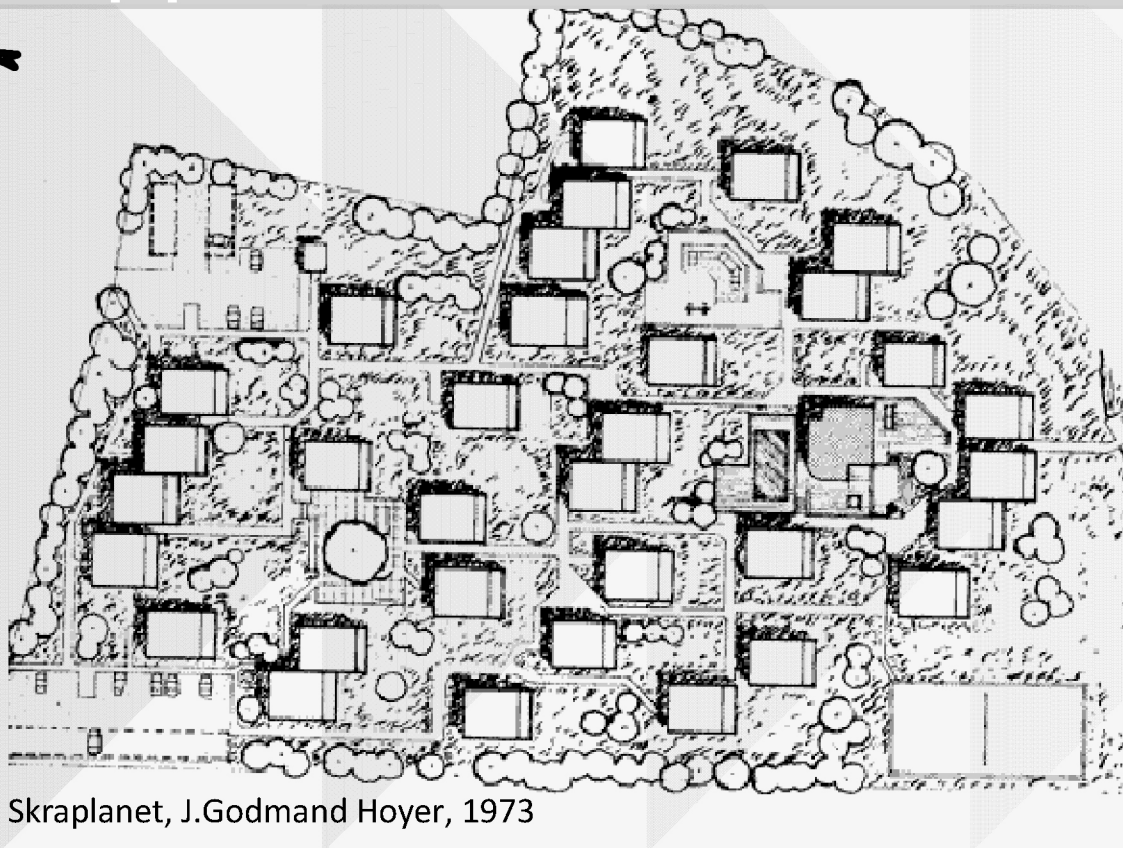
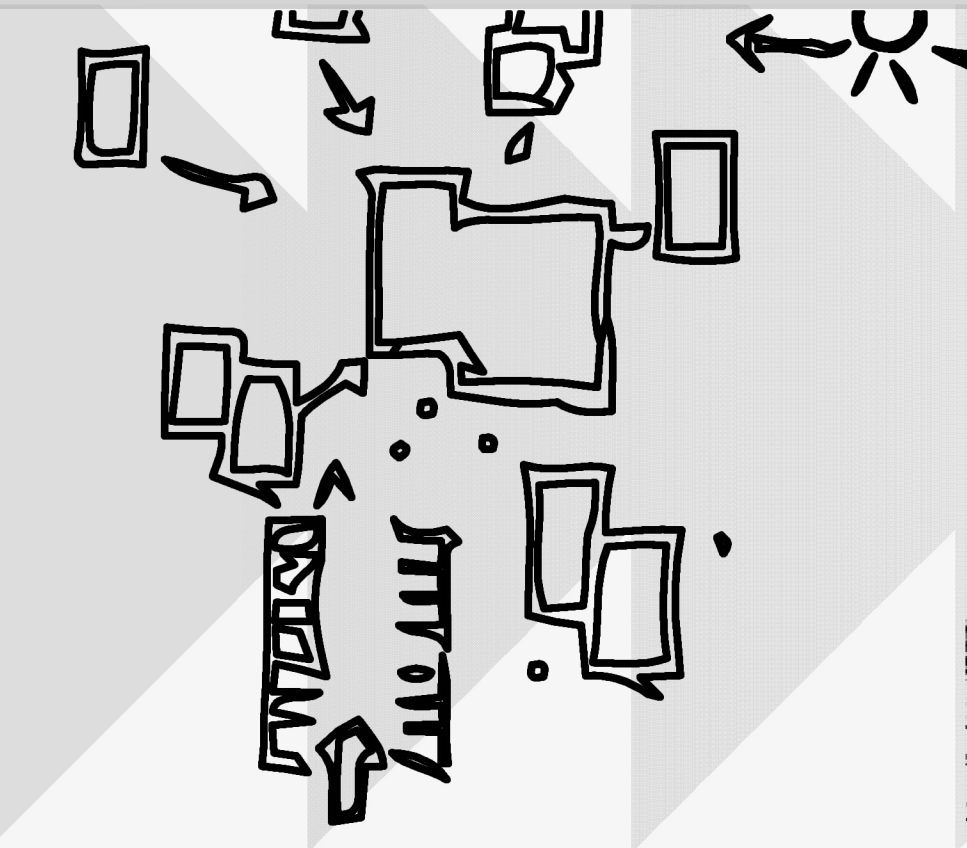


Inquadramento

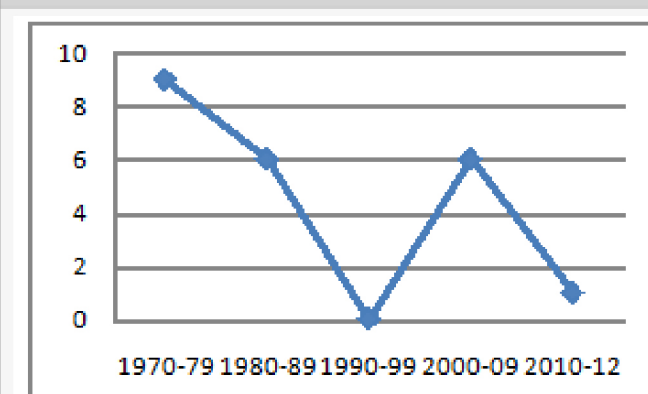
Sviluppo architettonico

Grafici

DANIMARCA

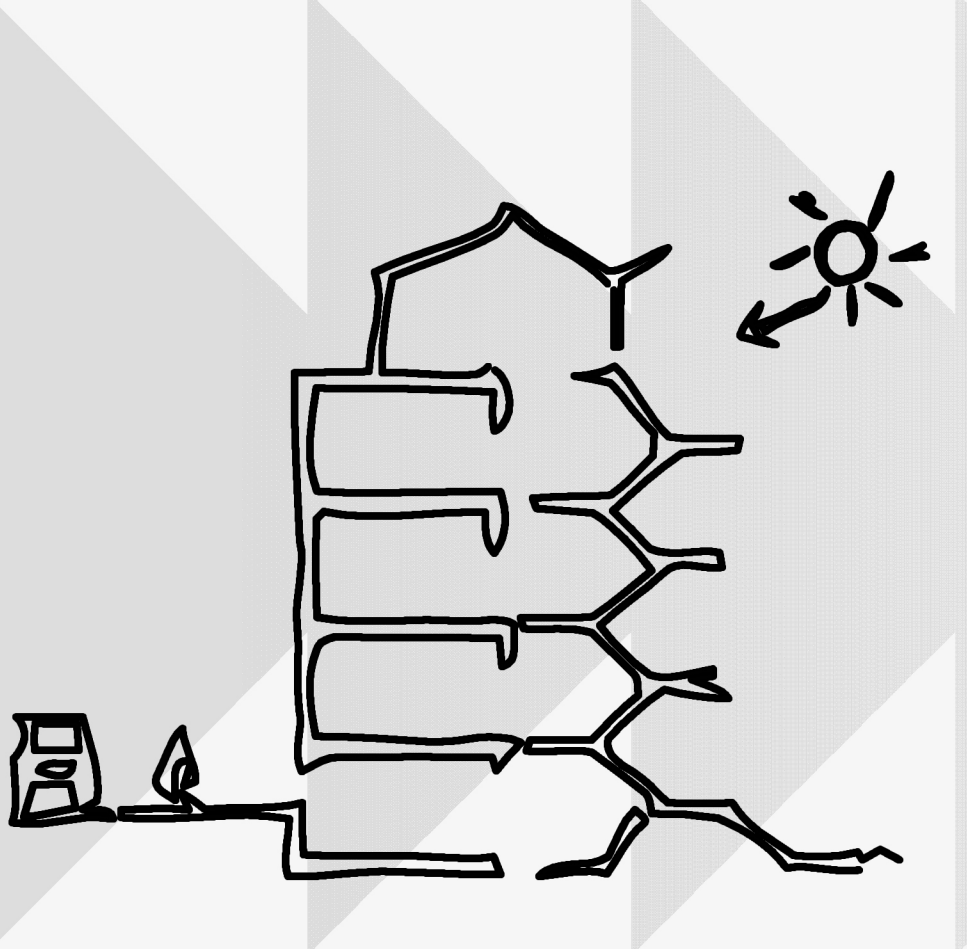


Skraplanet, J. Godmand Hoyer, 1973

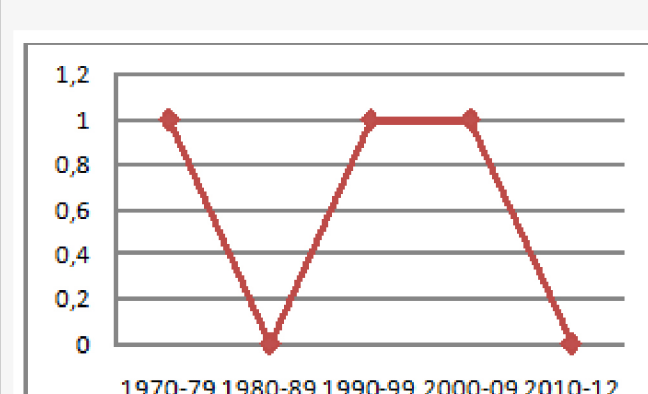


La Danimarca è il primo Paese che ha dato origine al modello Co-housing. Nella mia ricerca sono molteplici gli esempi architettonici trovati nei primi 10 anni di diffusione (come mostrato dal grafico). Il calo avvenuto negli anni Novanta è da attribuirsi, in particolare a due fenomeni. Il primo riguarda lo sviluppo avvenuto negli USA, segno degli sforzi fatti per sdoganare il modello oltre i confini europei e il secondo riguarda la fine della fase di "sperimentazione" e l'inizio della fase di consolidamento. Infatti, le comunità danesi sono un esempio di longevità e di completa riuscita dei principi ispiratori del Co-housing.

SVEZIA

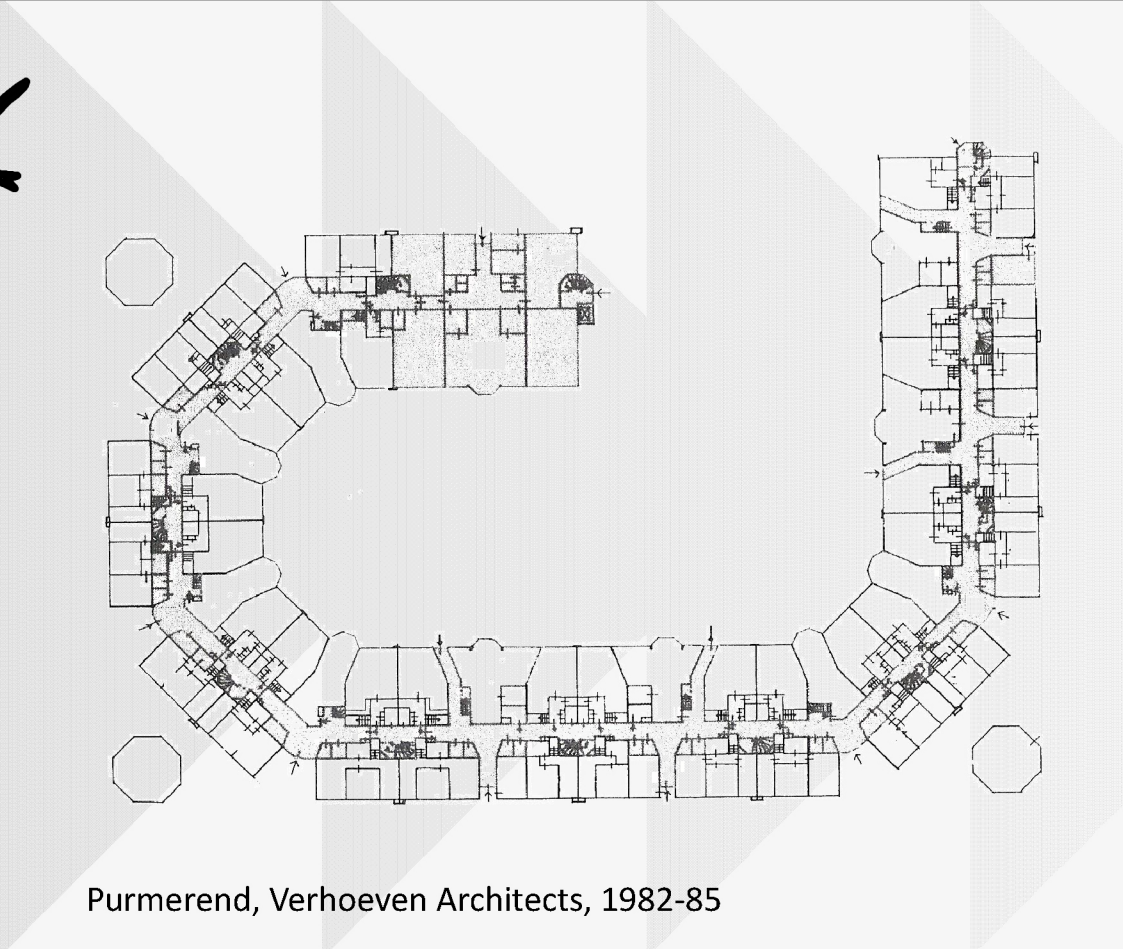
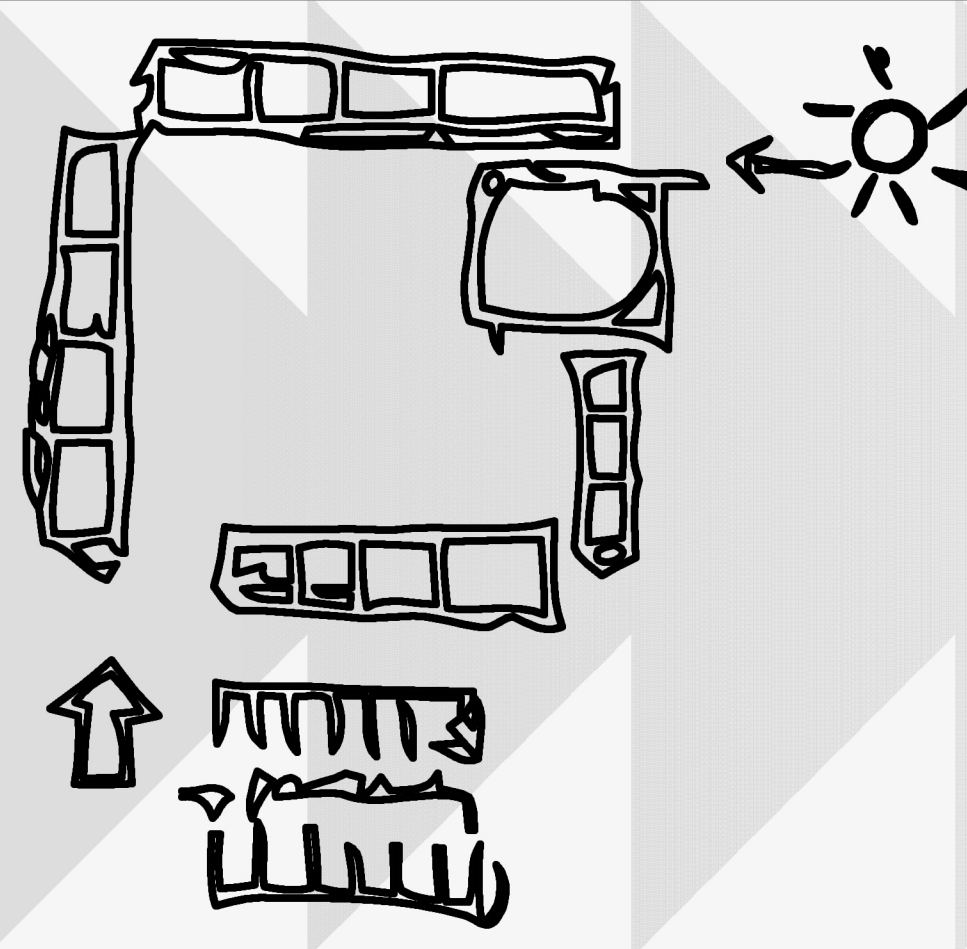


Staken, Lars Agren, 1979-80

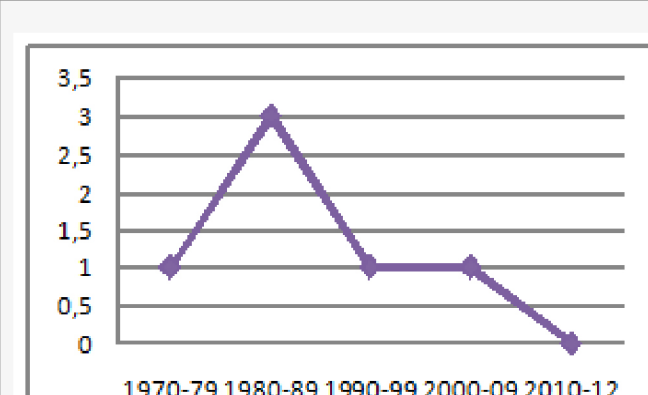
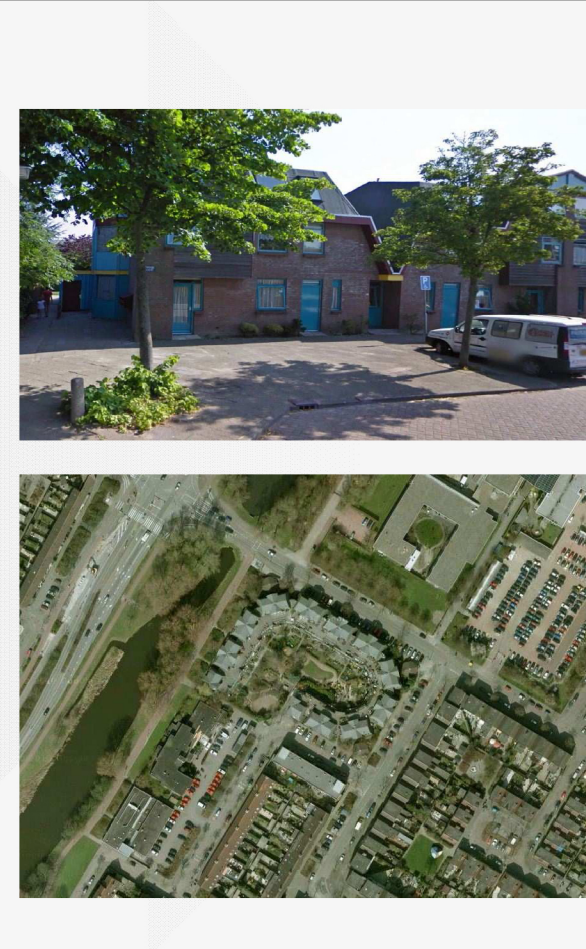


La Svezia è il secondo Paese, in termini di sviluppo temporale, nel quale il Co-housing si è diffuso. Nonostante le differenze con il modello Danese e le solide radici storiche presenti nel modello svedese, qui il Co-housing non ha mai convinto fino in fondo. Il modello ben interpretato in alcuni esempi architettonici degli anni Settanta ha subito forti contestazioni e battute di arresto, soprattutto per la mancanza di politiche economiche e sociali pronte a investire e a sostenere lo sviluppo delle comunità. Anche oggi non si assiste ad una ripresa del modello, anzi viene considerato obsoleto e non funzionale alle nuove prospettive edili nazionali.

OLANDA

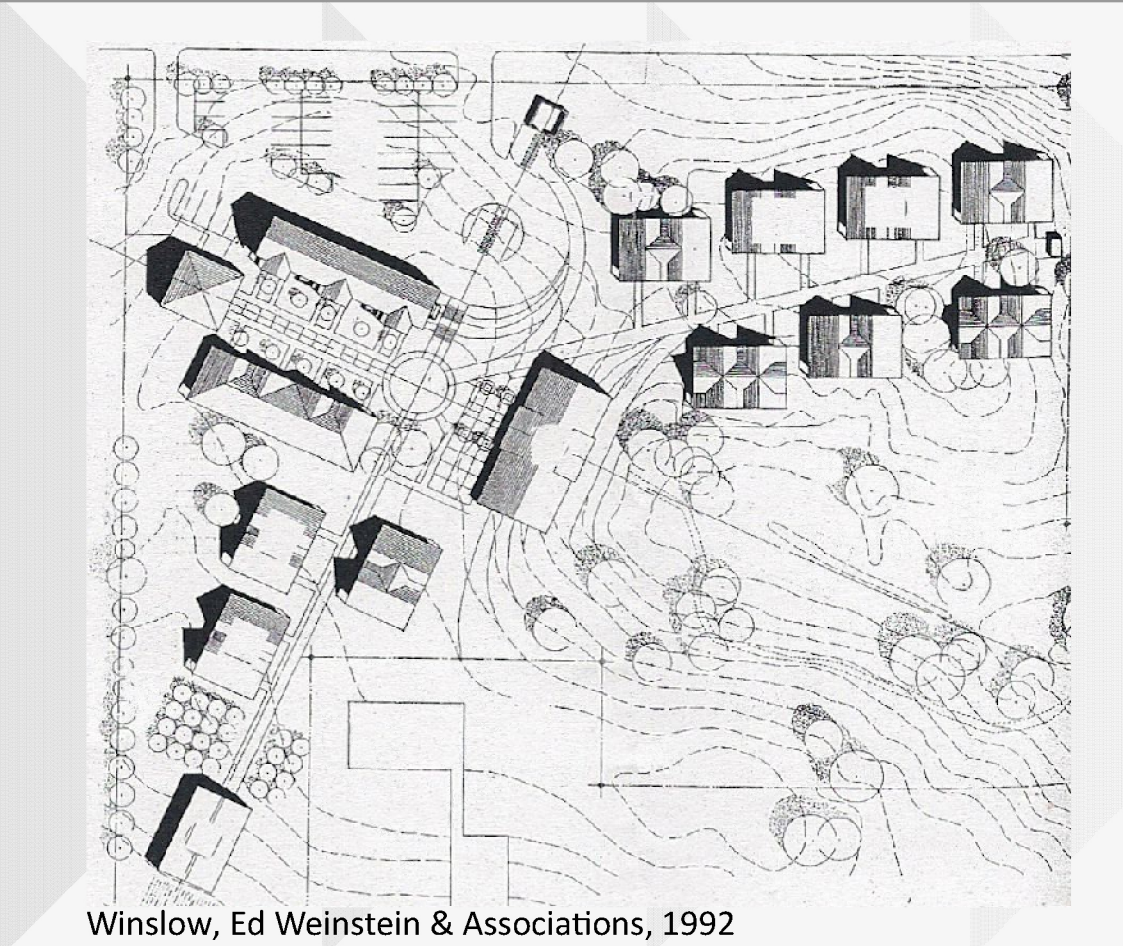
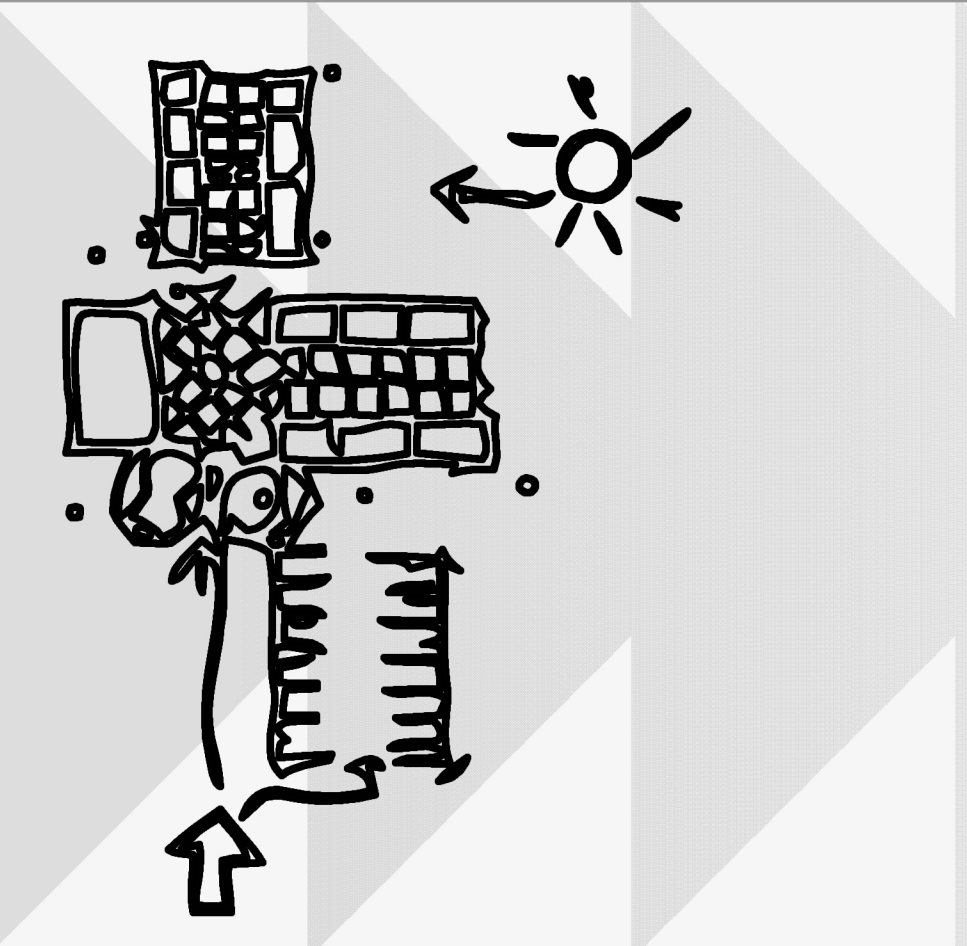
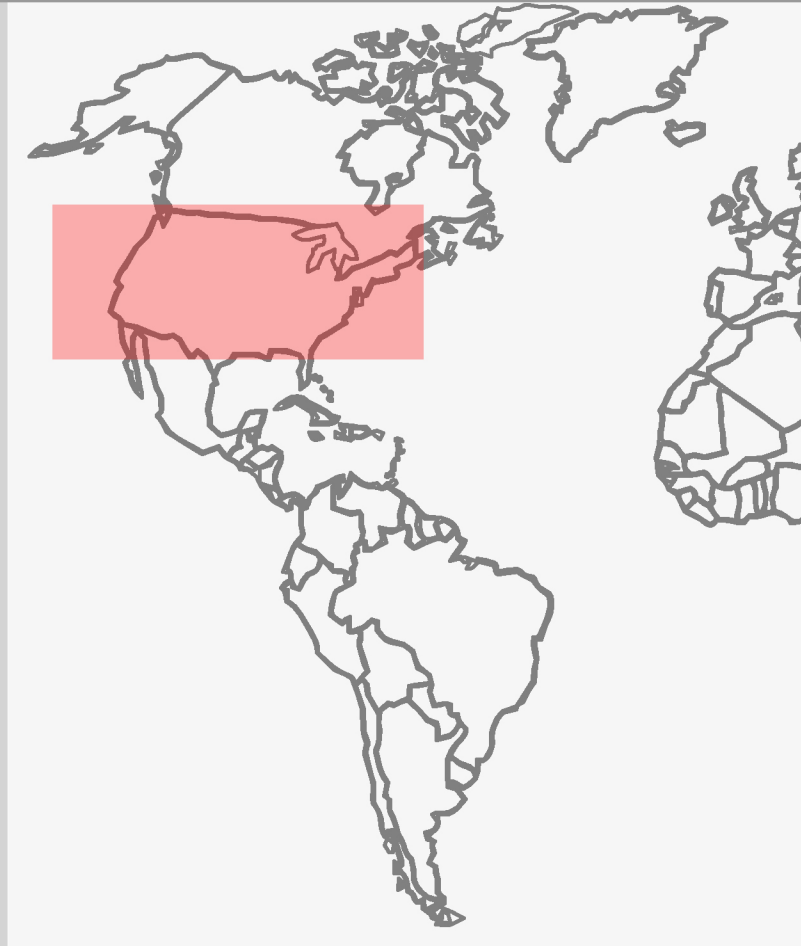


Purmerend, Verhoeven Architects, 1982-85

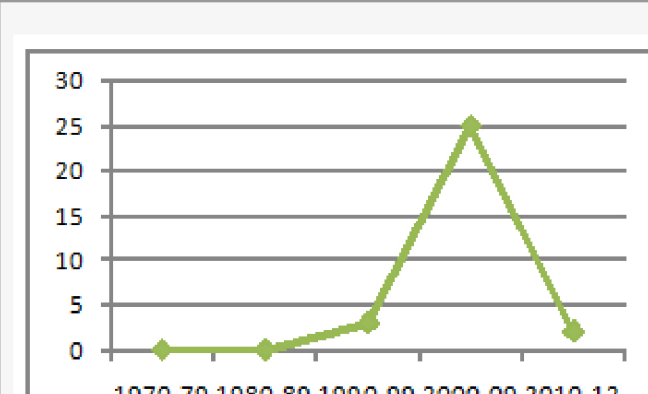
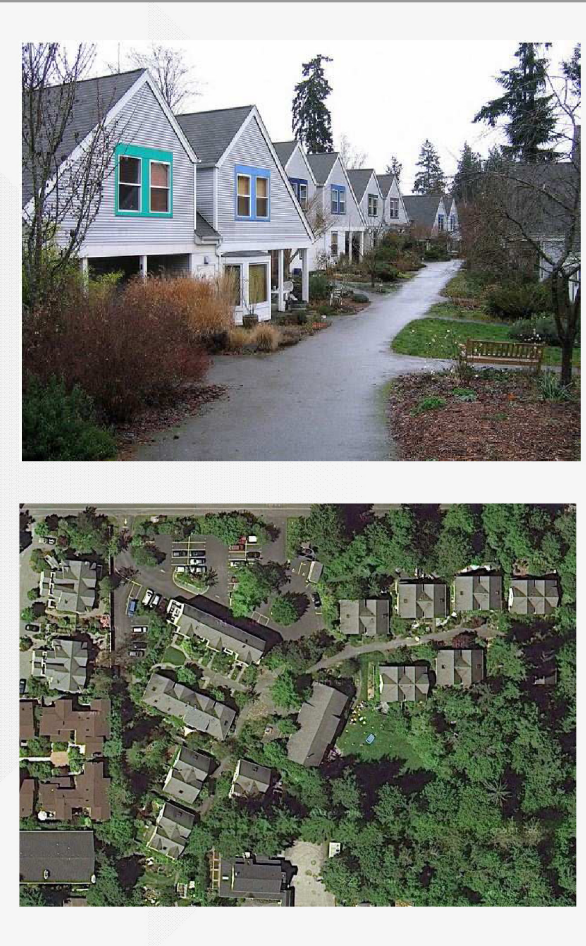


In Olanda il Co-housing subisce notevolmente gli influssi derivanti dal modello danese. Infatti, pur prendendo una propria strada alternativa, sia in termini di gestione che di concezione architettonica (basti pensare al modello dei cluster), in Olanda il modello segue per certi aspetti lo sviluppo della Danimarca, con un forte incremento nel decennio 1980-89. Sono molte le similitudini tra i due modelli, poiché uno è ispiratore dell'altro e sia i grafici che i dati analizzati mostrano una quasi perfetta corrispondenza tra i due Paesi. Negli ultimi anni il fenomeno è in fase di stabilizzazione, ma sono molte le comunità previste in futuro.

STATI UNITI

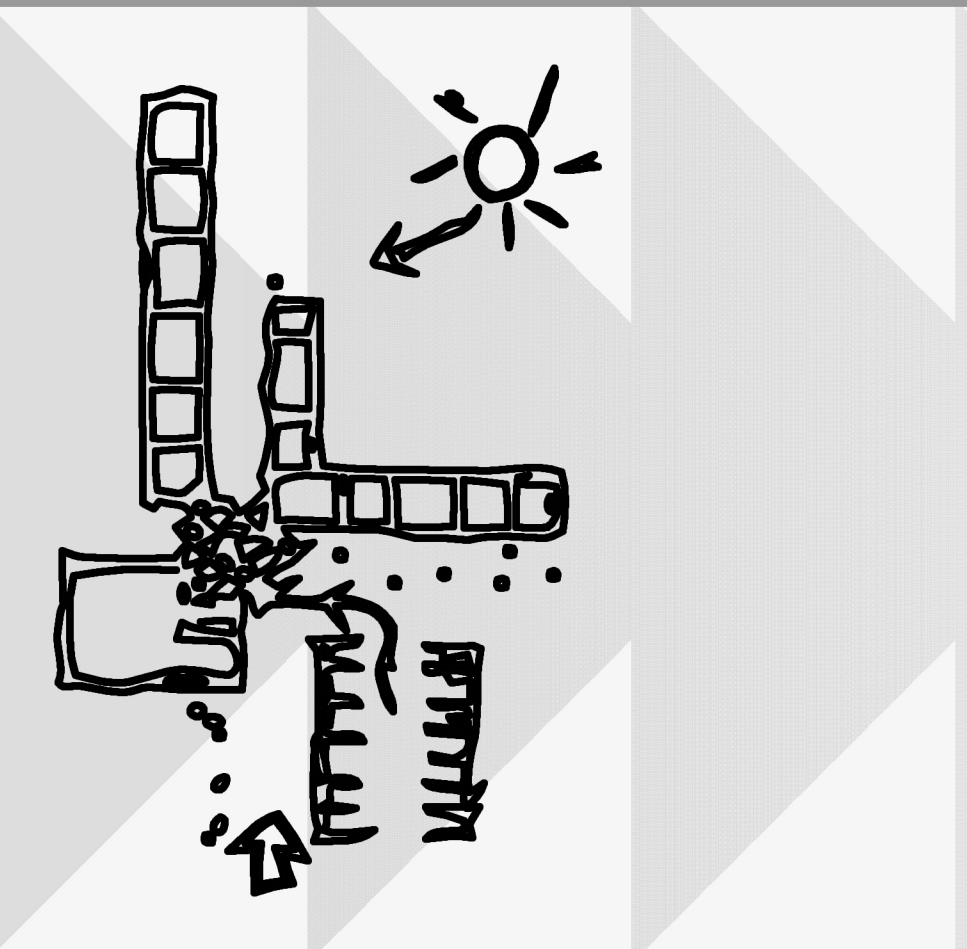


Winslow, Ed Weinstein & Associates, 1992

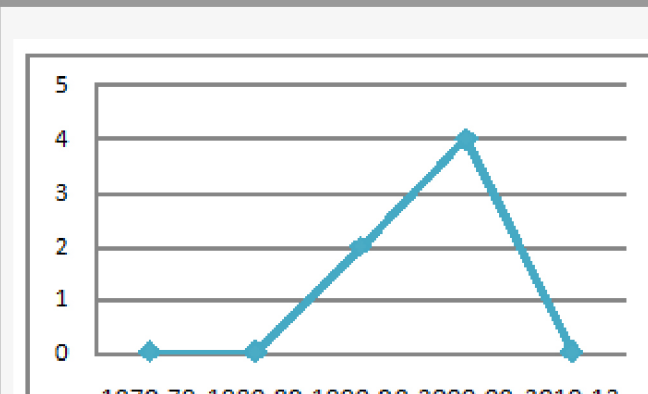


Negli Stati Uniti, così come in tutta l'area del continente Nord Americano, il Co-housing è arrivato circa 20 anni dopo la sua nascita in Europa. Dopo una prima fase di sperimentazione e progettazione che ha coinvolto molte persone e tecnici del settore, durata circa 10 anni, dal 1990 al 1999, il Co-housing si è sviluppato esponenzialmente a partire dall'anno 2000. Nel decennio che va dal 2000 al 2009 si sono sviluppate centinaia di comunità che si sono diffuse su tutto il territorio statunitense.

CANADA

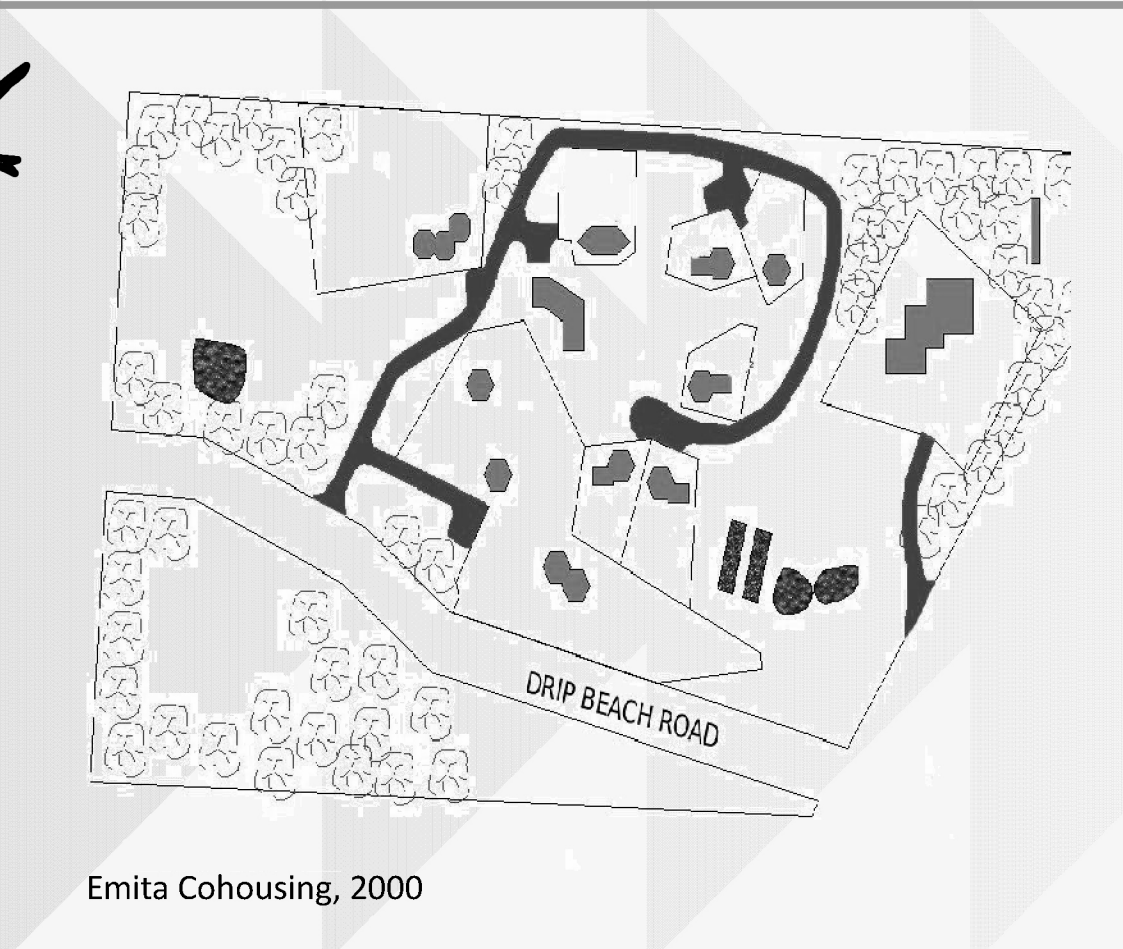
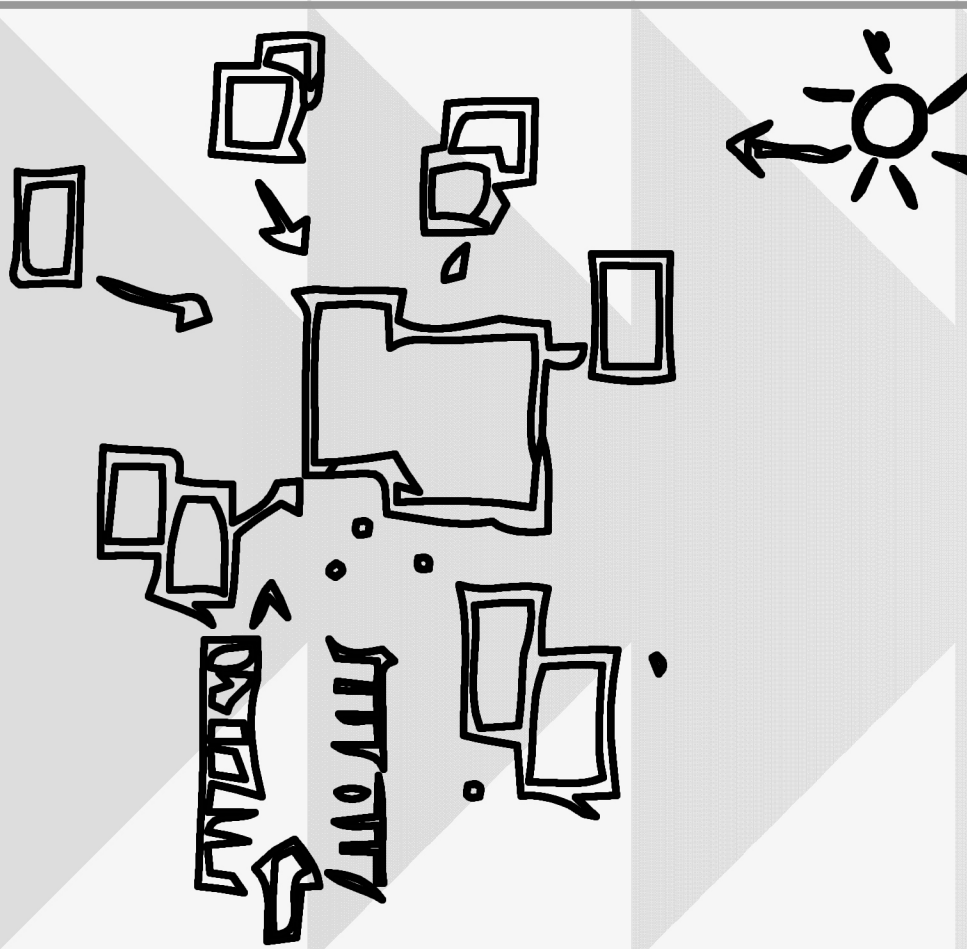


Creekside, CDC, 2004-07

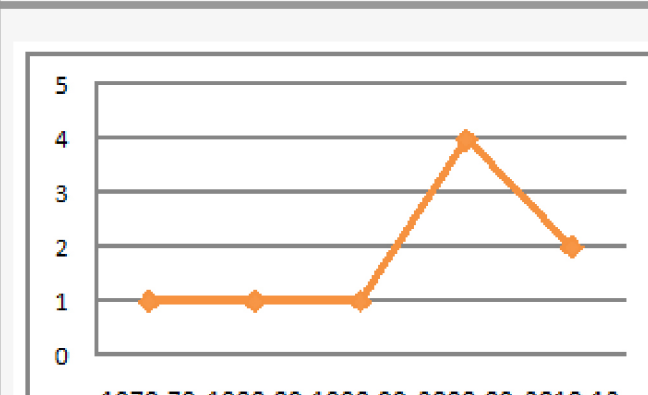


Per il Canada vale lo stesso discorso fatto per i paesi dell'area del Nord America. Arrivato tardi dall'Europa si è sviluppato esponenzialmente nel decennio 2000-2009 e oggi sta subendo un calo ovviamente proporzionale alla sua grande diffusione. Nel Paese, le comunità già formatesi cercano di rafforzare i legami e i rapporti tra loro e trovano nuovi spunti per la creazione di ulteriori Co-housing. Il calo è direttamente proporzionale alla crescita, ma le prospettive per il futuro sono ottime.

AUSTRALIA



Emita Cohousing, 2000



Il Co-housing è un fenomeno architettonico e sociale che negli ultimi anni ha assunto un carattere mondiale. Diffuso ormai in tutto il Mondo, è diventato un esempio alternativo ai moderni schemi dell'abitare, non più in grado di soddisfare le esigenze di tutti. Il grafico mostra il "boom" del decennio 2000-2009, rispecchiando perfettamente la tendenza di sviluppo extra-europea. Sotto la voce "altri Paesi" sono stati inseriti sia Stati europei che dell'Asia (Giappone) e dell'Oceania (Australia).