



Politecnico di Milano - Facoltà di Architettura e Società  
Tesi di Laurea Magistrale  
Relatore: Prof. Paolo Talso  
Corelatore: Arch. Leila Ines Tiboni

# **IL KIBBUTZ URBANO COME SERVIZIO SOCIALE ALLA CITTA' DI TEL-AVIV**

David Dorin  
Turgeman Tomer

766002  
769993

# INDICE

INTRODUZIONE	4
IL PROBLEMA ABITATIVO IN ISRAELE	9
IL KIBBUTZ	26
CASO STUDIO – KIBBUTZ EIN HAROD	62
IL KIBBUTZ URBANO - KIBBUTZ MISHOL	77
CO-HOUSING	113
CASO STUDIO – SONGIAIA CO-HOUSING	123
CASO STUDIO – SWAN’S MARKET CO-HOUSING	137

LO SVILUPPO DI TEL AVIV	152
LA NASCITA' DELLO STILE INTERNAZIONALE	154
TEL AVIV PATRIMONIO DELL'UMANITA' UNESCO	167
LA STAZIONE CENTRALE DEI BUS DI TEL AVIV	169
BIBLIOGRAFIA	185

## INTRODUZIONE

La nostra ricerca è nata allo scopo di esaminare una nuova forma di vita nella città moderna, a causa di cambiamenti e trasformazioni in Israele in generale e in Tel Aviv in particolare. A causa di aumento del costo di vita, tante persone - dai singel alle famiglie - cerca di diminuire il costo di vita e trovare soluzioni per il crisi degli alloggi che esiste in Israele.

Nello svolgimento della ricerca, abbiamo scoperto che nella maggior parte dei casi, la vita comunale è la migliore forma di vita economica, in cui tutti i membri della comunità sono parte integrale e attivo, e mantengono comunità e . Diversi esempi che abbiamo studiato sono in Israele - il Kibbutz, e nel mondo – il Co-housing.

Nel caso del Co-housing, si tratta di insediamenti abitativi composti da alloggi privati corredati da ampi spazi (coperti e scoperti) destinati all'uso comune e alla condivisione tra i membri. Lo scopo del co-housing è cercare di vivere una vita sostenibile, favoriscono il risparmio energetico e diminuiscono l'impatto ambientale della comunità.

Il Kibbutz, è una forma associativa volontaria di lavoratori, basata su regole di uguaglianza tra i membri e sul concetto di proprietà comune. Il concetto di lavorare a favore della comunità, è rigidamente tenuto nei diversi Kibbutz in Israele, con l'obbligo di lavorare nelle diverse strutture che esistono nel Kibbutz (la stalla, la sala da pranzo, la lavanderia ect.) e invece di soldi, i membri ricevono e godono dei servizi che il Kibbutz offre, evitando così di avere differenza tra i membri ed evitando il consumismo odierno. Economicamente, i Kibbutz si sono detentati da esportazione agricola.

Tuttavia, tanti Kibbutz non si sono riusciti ad adattarsi alla nuova realtà capitalista in Israele, e si sono falliti. Altri Kibbutz, che hanno fatto questo passaggio dall'agricoltura al settore industriale - sopravvissuto diversi crisi economici, e in alcuni casi anche un "boom economico".

I generazione successivi, i figli dei membri dei Kibbutz falliti, non hanno mai smesso di sognare la vita in comune, basata sulla ideologia comunista del Kibbutz. Solo che loro hanno capito quello che la generazione precedente ha sbagliato capire – che il modello del Kibbutz agricolo, che non produce nulla, non potrà sopravvivere. E allora, hanno deciso di stabilire un nuovo modello di Kibbutz - il "Kibbutz Urbano".

Questi nuovi modelli di Kibbutz, si sono istituiti principalmente in periferia urbana e sono principalmente impegnati nella formazione ed educazione e nel dare servizio educativo alla comunità intorno. La maggior parte dei membri del kibbutz sono educatori che lavorano in varie istituzioni educative in città e così mantengono economicamente il Kibbutz. Altri membri, lavorano nel all'interno del Kibbutz stesso e mantengono i vari servizi forniti ai membri.

Abbiamo scelto di concentrarsi sulla zona di sud di Tel Aviv, a causa della crisi degli alloggi, costo della vita e della popolazione povera in questa zona di Tel Aviv, la più grande metropoli di Israele.

Il nostro obiettivo era quello di esaminare la istituzione di una comunità di qualità, di educatori che possano vivere in una forma economicamente cooperativa, contribuendo all'educazione e ai servizi che saranno stabilite entro il Kibbutz stessa per la comunità circostante.

Così, beneficerebbero i membri del Kibbutz di alloggi a prezzi accessibili in Tel Aviv e guadagnerebbe la comunità del sud della città nel ricevere i servizi sociali ed educativi.

Nella zona sud della città, abbiamo scelto di utilizzare la struttura esistente della stazione centrale di Tel Aviv – un edificio che è considerato problematico e previsto per la demolizione.

La “Nuova Stazione Centrale di Tel Aviv” è un grande terminale integrato con un centro commerciale e si trova al quartiere Neve Shanan. La stazione ospita circa 9 aziende di trasporto pubblico e all'interno della stazione passano circa 80.000 persone ogni giorno.

La costruzione iniziò il 14 dicembre 1967, ma solo il 18 agosto 1993 la stazione è stata aperta al pubblico.

Una delle critiche che ci sono sulla stazione è che gli anni che sono passati tra la progettazione e l'istituzione della stazione, e per i numerosi cambiamenti o modifiche di questi anni, la stazione è considerata non funzionale e non adeguata alle esigenze di trasporto moderno già dai primi giorni in cui è stata aperta al pubblico.

La stazione è costruita su una superficie di 44.000 mq, e comprende una superficie edificata di oltre 230.000 mq in diversi livelli. L'edificio, a forma L, contiene anche 4 livelli sotterranei che oggi utilizzati per lo più come parcheggi, i servizi tecnici e seminterrati di sicurezza.

I piani superiori sono dedicate principalmente per il commercio e le sedi delle varie aziende di

trasporto.

All'interno della struttura girano delle persone senza casa che sfruttano i negozi e i piani abbandonati, nonostante gli sforzi della direzione per combattere il problema. La comunità degli immigrati di lavoro spesso utilizza gli spazi per bisogni culturali, principalmente di notte e nei fine settimana quando la stazione stessa non viene utilizzato.

Nel nostro progetto, abbiamo scelto di dividere l'edificio in due parti principali – la parte Nord, dove si trovano i servizi del Kibbutz ma anche quelli forniti per la città; e la parte Sud, dove svolge l'attività soltanto del Kibbutz stesso.

Nella parte Sud dell'edificio, abbiamo scelto di creare diversi livelli di “partnership” - dalla privacy di ogni famiglia agli spazi comuni che servono tutti i membri del Kibbutz.

La distribuzione dei piani funziona in tale modo:

- in ogni piano c'è la distribuzione in alloggi;
- ogni tot alloggi hanno il loro spazio comune, che crea un nucleo;
- ogni tot nuclei hanno il loro spazio comune;
- inoltre, in alcuni piani ci sono spazi comuni per tutti i membri (supermercato, palestra ect.).

La parte Sud dell'edificio abbiamo creato uno spazio a tutta altezza fino al piano -1°, il piano della biblioteca pubblica e del co-working, e esce dai confini dell'edificio verso Est e Ovest e si collega con le aree verdi progettati a beneficio dei cittadini.

Nel piano superiore, 4° piano, abbiamo progettato uno spazio verde che si connette con la città attraverso i ponti esistenti, trasformandoli in passerelle verde, oggi utilizzati come strade per arrivare ai piani superiori dove ci sono le fermate degli autobus.

Inoltre, abbiamo creato aperture sul tetto e quindi siamo riusciti progettare alloggi a doppia fronte – verso la strada e verso il cortile interno.

Nella parte Nord dell'edificio, al piano terra, abbiamo scelto di aprire l'edificio verso la strada e renderlo parte integrante del l'esterno, e quindi renderlo commerciale. I piani superiori sono diventati spazi comuni per il Kibbutz, che usa questi spazi per fornire servizi al pubblico.

I due primi piani interrati funzionano come biblioteca pubblica e co-working e in questo modo questi piano diventano spazi pubblici nella parte Nord.

Per portare la luce all'interno dell'edificio nella parte Nord, abbiamo creato un grande patio coperto a tutta altezza fino al piano -2°, dove si è creato spazio verde. Sulla facciata Nord abbiamo tolto una parte dell'edificio creando una sorta di “morso”, per creare un “curtain wall” di grandi dimensioni che arriva fino agli spazi comuni.

Abbiamo scelto di collegare le due parti dell'edificio, Nord e Sud, tramite una piazza verde, che funziona come un “nodo” tra le due parti. Gli funzioni stessi abbiamo cercato di diffondere il più possibile e quindi creare altrettante aree verdi aperti come nel Kibbutz classico.



## IL PROBLEMA ABITATIVO IN ISRAELE

I motivi che influenzano prezzi delle abitazioni nel paese possono essere suddivisi in motivi che influenzano la domanda e offerta. La crescita della popolazione di Israele assieme ad altri fattori che contribuiscono alla crescente domanda di residenziale. D'altra parte, ci sono altri fattori che limitano l'offerta o lo causano diventare più costoso. Tra questi fattori possono essere scomposti in fattori che influenzano il costo del terreno e il costo di costruzione degli appartamenti.

Un altro aspetto è la tassazione dei terreni e appartamenti che contribuisce alla costruzione di nuovi appartamenti e la compravendita di appartamenti è più costoso.

Il mercato immobiliare in Israele si divide essenzialmente in tre sotto-mercati; Il mercato immobiliare in periferia, il mercato immobiliare in centro e il mercato appartamenti di lusso.

I parametri di costo degli appartamenti in termini reali medi, l'intero mercato immobiliare è caratterizzato da cicli. Tra gli anni 1994-1997 c'è stato un aumento del mercato immobiliare. Dal 1997 al 2007 vi è stato un declino dei prezzi delle abitazioni, e dal 2007 notiamo forte aumento dei prezzi. Tuttavia, questa tendenza può essere fuorviante; nel centro il prezzi si sono aumentati, e con essa la tendenza di migrazione della popolazione dalla periferia verso il centro del paese.

Tra gli anni 2007-2011 I prezzi delle abitazioni si sono aumentati in media del 60%. Secondo l'ex-ministro delle finanze Yuval Steinitz questo aumento proviene dal fatto che sono state costruite troppo poco abitazioni tra gli anni 2001 e 2009.

### Fattori che influenzano la domanda di abitazioni

- La crescita della popolazione - Israele è uno dei paesi occidentali che hanno una costante crescita della popolazione. Anche relativamente a paesi più poveri, Israele è considerata densa, sia in termini di densità vera e propria (la dimensione della popolazione rispetto alla zona prevista per la coltivazione agricolo) e in termini di crescita annuale della popolazione. Secondo l'Associazione dei costruttori c'è bisogno di costruzione ulteriori 40.000 unità abitative all'anno per colmare il divario tra domanda e offerta. A causa della crescita della popolazione questa cifra dovrebbe aumentare ogni anno (su una media annua).
- Un aumento di famiglie divorziate e delle famiglie monoparentali - In Israele, come in tanti altri paesi occidentali, c'è un aumento della percentuale di famiglie divorziate. Inoltre c'è un aumento delle famiglie monoparentali. Il percentuale crescente dei divorzi diventa un grande fattore di crescita della domanda di abitazioni; Invece di appartamenti trilocali o quattrolocali in una famiglia di quattro persone, dopo il divorzio è necessaria avere 2 appartamenti, l'uno di monolocale e la seconda di bilocale o trilocale. E' necessario raddoppiare stanze come cucina, bagno, aree di servizio, e altri spazi pubblici (come ascensore, scale, ecc.) Per questo motivo l'aumento percentuale dei divorzi è considerato un fattore noto per l'aumento del costo delle abitazioni.
- immigrazione illegale - Negli ultimi anni si sono entrati illegalmente in Israele almeno sessantamila immigranti dall'Africa. Questo è il numero riconosciuta dal Dipartimento per l'Immigrazione, e sicuramente il numero reale è molto più elevato. naturalmente l'immigranti hanno bisogno di appartamenti, e in conseg-

uenza vediamo un'aumento della domanda di abitazioni, soprattutto a sud di Tel-Aviv e dintorni.

### Appartamenti come un investimento e motivi finanziari

- La mancanza di attrattività di altri canali di investimento – c'è la possibilità di scegliere come investire soldi in molteplici forme di investimento - acquisto azioni in borsa per comprare centesimo di debito, mettere soldi in una banca o di un piano di risparmio. Settori degli investimenti azionari e in possesso di denaro come deposito in banca non sono efficaci in Israele. Due grandi banche controllano oltre il 60% del mercato bancario e conducono la mancanza di concorrenza, e che l'investimento di redditizio non è ha grande valore. Canale di investimento azionario o di un fondo di investimento problematico perché la concentrazione del mercato del capitale di Israele.

I canali rimanenti per investitori israeliani sono investendo in azioni all'estero, investire in materie prime, e investimenti immobiliari in Israele o all'estero. Gli investimenti esteri in beni immobili o titoli richiede il monitoraggio, ed è esposto alle variazioni dei tassi di cambio. Investire in materie prime è di grandi rischi. È più logico al investatore israeliano di investire nel mercato immobiliare locale, che hanno anche un'aumento dei prezzi degli immobili soprattutto nel centro del paese. Notevole investimento nel settore immobiliare contribuisce all'aumentao della domanda di immobili e, pertanto, porta ad un ulteriore aumento dei prezzi delle case.

- Fornire credito alto e basso interesse - Oggi, il pubblico riceve elevato merito di credito, e questo si riflette nel potere d'acquisto dell'immobile, che è più elevato della abilità del pubblico. Di conseguenza, notiamo un'aumento dei prezzi delle case, e in realtà il pubblico ha un debito elevato di credito. Limitando il credito consente all'economia di bilanciare il potere d'acquisto reale, anche al costo di rallentamento dell'economia e l'aumento della disoccupazione.
- Aumento del gap - Un motivo importante nell'aumento delle disparità economiche è l'aumento dei prezzi

delle abitazioni. Di tale aumento godono tutti coloro che possedevano appartamenti o comprano più appartamenti. Di solito i proprietari degli abitazione sono tra le classi più benestanti della società. C'è un certo numero di famiglie e di individui che hanno centinaia di appartamenti di proprietà, e si guadagnano l'affitto. Nello stesso tempo, le classi più povere devono affittare appartamenti perché non hanno i condizioni per chiedere un mutuo opportuno, o che non hanno un reddito stabile per lo svolgimento di tale mutuo. Inoltre, i loro appartamenti eventuali sono in periferia e quindi il loro impatto sui mercati immobiliari risulta trascurabile. Per gli affittuari aumento dei prezzi delle abitazioni significa aumentando la spesa e un peggioramento della loro condizione. Contemporaneamente, aumentando dei prezzi delle abitazioni spingere popolazioni vulnerabili lontano dal centro città verso la periferia e influisce sulle loro possibilità di sostentamento. Questo è il meccanismo mediante il quale l'aumento dei prezzi delle case aumenta il divario economico in Israele.

- Ritiri di terra di Israele - Dopo il ritiro di Israele da Gaza e da Gush Katif sono stati evacuati circa 8,600 ebrei israeliani che sono circa 2,000 famiglie che costituiscono circa un millesimo delle famiglie in Israele. Con l'evacuazione da quella zona, bisognava costruire ancora per queste famiglie che hanno evacuato la loro casa.
- Costruzione in Cisgiordania e il Negev – La costruzione in Cisgiordania negli ultimi decenni ha fornito circa 5-10% della costruzione in Israele. Bloccando la costruzione in queste aree riduce l'offerta di nuovi alloggi. Infatti, negli anni in cui la costruzione in Cisgiordania è stata congelato, i prezzi delle case sono aumentati da decine di cento. Fattori in destra politica offrono la costruzione in Cisgiordania per aumentare i territori di costruzione e in conseguenza per ridurre la mancanza di alloggi. D'altra parte, la sinistra politica sostengono che una la mancanza di alloggi è causato perché il governo dà la priorità alla Cisgiordania e investe più soldi in infrastrutture, pianificazione delle risorse e terreni edificabili e, invece di favorire la costruzione in zone privilegiate all'interno dello Stato di Israele. Altri sostengono che la mancanza di

alloggi all'interno di Israele è diretto, e che in questo modo lo stato incoraggia gli israeliani spostarsi in Cisgiordania.

- La mancanza di buon trasporto pubblico - La maggior parte delle giovani vogliono vivere nel centro perchè lì c'è più lavoro, ma i prezzi delle case sono troppo costosi. Il funzionamento e infrastrutture delle linee ferroviarie in Israele sono difettose. Le stazioni si trovano tipicamente ai margini della città e sono difficili da raggiungere con i mezzi pubblici. Non c'è alcun coordinamento tra il treno e l'autobus, in modo che un viaggio a lunga distanza può richiedere mezz'ora di auto, ma si prendere il treno e bus circa un'ora e mezza o due ore.

A causa dello scarso trasporto pubblico in Israele, la mancanza dell'assegnazione di linee di autobus e il loro ordine di priorità ai semafori e la mancanza di mezzi di trasporto, è difficile per recarsi al lavoro nelle città satellite di Tel Aviv senza una macchina privata. Ma i costi di tenere una macchina privata aumentano ogni anno e diventa costoso tenere una macchina per famiglia. Questo porta la gente a preferire la vita vicino il centro di Tel Aviv e spingendo verso l'alto la domanda in queste aree. Per questi motivi, è consuetudine in molte parti del mondo, non guardare solo al prezzo delle abitazioni da solo, ma anche sul prezzo delle abitazioni + trasporto costo lungo. Il suburbano può fornire terreni a buon mercato, ma aumentano i costi delle spese di trasporto.

### Effetti economici sulla terra

La crescita della popolazione, in un paese già congestionata è un contributo significativo alla crescita dei prezzi dei terreni. In Israele, il costo del terreno è un terzo del costo degli appartamenti nel centro e il 10% degli appartamenti in periferia. Per le case monofamiliari privati, l'effetto prezzo del terreno è probabilmente superiore. Se Israele raddoppia la sua popolazione ogni 33 anni, ciò significa che ogni 33 anni è necessario costruire la quantità totale di appartamenti che è stata costruita fin quell'anno. Questo ha un lungo e storico

contributo alla crescita dei prezzi delle abitazioni. Se ai tempi sono voluti pochi anni di lavoro per l'acquisto di un appartamento, attualmente si richiede un medio del tempo di lavoro circa 20-30 anni per acquistare un appartamento.

- Monopolio dello stato sulla terra - Il suolo è il principale componente costoso nel acquisto di un'immobile in Israele. L'Amministrazione della Terra in Israele. Si tratta di un monopolio. L'argomentazione economica per i monopoli è che vogliono vendere alcune unità prezzi notevolmente alti. Inoltre, notiamo l'affermazione che il governo ha interesse in prezzi immobiliari alti perché porta ad aumento di tasse (anche se d'altronde – perdita di tasse, perché meno persone comprano immobiliari). Queste affermazioni concentrano in un'affermazione che L'Amministrazione della Terra di Israele fornisce poco terreno per la costruzione di nuovi immobiliari e mantiene il prezzo del terreno artificialmente elevato.
- Ritiri di terra di Israele - Dopo il ritiro di Israele da Gaza e da Gush Katif sono stati evacuati circa 8,600 ebrei israeliani che sono circa 2,000 famiglie che costituiscono circa un millesimo delle famiglie in Israele. Con l'evacuazione da quella zona, bisognava costruire ancora per queste famiglie che hanno evacuato la loro casa.
- Costruzione in Cisgiordania e il Negev – La costruzione in Cisgiordania negli ultimi decenni ha fornito circa 5-10% della costruzione in Israele. Bloccando la costruzione in queste aree riduce l'offerta di nuovi alloggi. Infatti, negli anni in cui la costruzione in Cisgiordania è stata congelata, i prezzi delle case sono aumentati da decine di cento. Fattori in destra politica offrono la costruzione in Cisgiordania per aumentare i territori di costruzione e in conseguenza per ridurre la mancanza di alloggi. D'altra parte, la sinistra politica sostengono che una la mancanza di alloggi è causato perché il governo dà la priorità alla Cisgiordania e investe più soldi in infrastrutture, pianificazione delle risorse e terreni edificabili e, invece di favorire la costruzione in zone privilegiate all'interno dello Stato di Israele. Altri sostengono che la mancanza di alloggi all'interno di Israele è diretto, e che in questo modo lo stato incoraggia gli israeliani spostarsi in

Cisgiordania.

- La mancanza di buon trasporto pubblico - La maggior parte delle giovani vogliono vivere nel centro perchè lì c'è più lavoro, ma i prezzi delle case sono troppo costosi. Il funzionamento e infrastrutture delle linee ferroviarie in Israele sono difettose. Le stazioni si trovano tipicamente ai margini della città e sono difficili da raggiungere con i mezzi pubblici. Non c'è alcun coordinamento tra il treno e l'autobus, in modo che un viaggio a lunga distanza può richiedere mezz'ora di auto, ma si prendere il treno e bus circa un'ora e mezza o due ore.

A causa dello scarso trasporto pubblico in Israele, la mancanza dell'assegnazione di linee di autobus e il loro ordine di priorità ai semafori e la mancanza di mezzi di trasporto, è difficile per recarsi al lavoro nelle città satellite di Tel Aviv senza una macchina privata. Ma i costi di tenere una macchina privata aumentano ogni anno e diventa costoso tenere una macchina per famiglia. Questo porta la gente a preferire la vita vicino il centro di Tel Aviv e spingendo verso l'alto la domanda in queste aree. Per questi motivi, è consuetudine in molte parti del mondo, non guardare solo al prezzo delle abitazioni da solo, ma anche sul prezzo delle abitazioni + trasporto costo lungo. Il suburbano può fornire terreni a buon mercato, ma aumentano i costi delle spese di trasporto.

- Separazione di usi del suolo – la separazione in zone (zonizzazione), ad esempio in zone commerciale e residenziale, rende le aree residenziali quasi deserte di giorno, e le aree di business abbandonati di notte. Ciò comporta alla doppia costruzione di infrastrutture come strade, marciapiedi e acque reflue, e provoca inefficienza nei trasporti e la dipendenza in macchina privata - e di nuovo aumento dei prezzi dei terreni e appartamenti. Terreno misto potrebbe ridurre sia i costi di trasporto, sia lo spreco della terra a favore di autoveicoli e contribuire a ridurre la domanda di abitazioni - per esempio ufficio situato all'interno della casa o all'interno di un edificio o nelle vicinanze - permette lo sfruttamento di spazi comunali non utilizzati come abitazioni seminterrato, e l'uso in uffici ed edifici più piccoli per la conservazione del territorio. Un'altro

esempio è quello degli asili o scuole materne comunali, che sono situati in vaste aree dentro città mentre gli asili nidi privati sono all'interno di case privati, o hanno i giardini notevolmente più piccoli rispetto a quelli comunali.

### Effetti sul costo di costruzione

- Aumentare la superficie abitativa - Nel corso degli anni notiamo un'aumento nella superficie dei nuovi appartamenti costruiti, che porta all'aumento del costo della costruzione. Tra gli anni 2000 e il 2010, la dimensione media della casa è aumentata da 133 mq a 172 mq, che è un'aumento del circa 30 % dell'appartamento. Questo aumento include l'allargamento di una delle camere e soggiorno, così come l'aggiunta di una stanza.

I motivi per l'allargamento degli appartamenti variano - essi comprendono la cultura del consumo e l'uso di un grande appartamento come una sorta di un status symbol. Un altro motivo è che con l'aumento del numero di consumo pro capite, sia necessario avere strutture per i vestiti, mobili, ecc. La crescente domanda di televisori più grandi e stanze informatiche per i bambini provoca anche l'aumento della domanda di appartamenti più grandi. Un altro aspetto che spinge per la costruzione di appartamenti più grandi è la costruzione di torri di lusso da un lato e l'espansione dall'altro. La crescita della popolazione significa che il numero medio di bambini in famiglia cresce e porta ad un aumento della domanda di altre stanze in casa. Anche il previsto aumento dei prezzi degli alloggiamenti crea un incentivo a comprare un appartamento più grande, in previsione che nel futuro gli appartamenti costeranno di più.

- Politica di costruzione di appartamenti di grandi dimensioni - Molti comuni stanno incoraggiando la costruzione di casa di 4-5 locali adatti per famiglie, e costruire meno appartamenti mono o bilocali che sono più adatti per single e giovani coppie. Il motivo è che le famiglie con case più grandi pagano tasse di proprietà superiori relativamente da giovani coppie in appartamenti più piccoli. Inoltre le famiglie povere



non sono in grado di acquistare queste grandi case, e riducendo così la quantità di servizi comunali che il comune dovrebbe fornire. Questo provoca una mancanza di piccoli appartamenti in città e incoraggia i proprietari degli alloggi dividere gli appartamenti, aumentando illegalmente i prezzi degli appartamenti nel centro d'Israele.

- Aumento del costo delle materie prime e dell'energia - Negli ultimi dieci anni al mondo notiamo una tendenza a lungo termine di aumento del petrolio e altri combustibili. I prezzi dell'energia influenzano in modo significativo la produzione di materie prime ad alta intensità energetica necessaria per l'edilizia moderna - in particolare alluminio, acciaio, cemento, vetro, marmo e ceramica. L'aumento di prezzi dell'energia anche influenza direttamente il costo del trasporto e costruzione di edifici e causando ulteriore aumento.

### Tassazione

Secondo alcune affermazioni tra 30% al 50% del costo dell'alloggio sono le tasse pagate dal abitante. L'autorità dello Stato impone varie tipi di tasse nel processo di costruzione della casa: pagare le imposte di acquisto per l'acquisto di terreni, venditori pagano una tassa di miglioramento, così come I compratori, spese di costruzione, prelievi di sviluppo / pavimentazione / tubazioni / drenaggio e così via. Su queste tasse dirette si aggiunge le tassazione indiretta. Quando si compra materiali da costruzione pago dazi doganali, le tasse, prelievi su ferro, cemento, mattoni, l'alluminio ect.

Teoricamente, un appartamento che costa milioni di shekel (moneta israeliana), dovrebbe costare senza tasse solo 500-700k shekel. Ma il calcolo non è così semplice. Tassa sugli appartamenti dipende da diversi fattori; ad esempio, chi acquista un'appartamento di seconda mano, pagherà una tassa notevolmente più bassa. Così come chi acquista un secondo appartamento come investimento, pagherà ancora di più.

## La protesta dell'abitazione

Questi fattori e tanti altri, hanno portato alla protesta dell'abitazione nell'estate del 2011.

Nel 14 Luglio 2011 ha cominciato la protestazione dell'abitazione che acceso il dibattito nella mancanza di alloggi a prezzi accessibili. La protestazione sociale è una serie di manifestazioni di protesta che si sono tenute in tutta Israele nell'estate del 2011. La protesta ha iniziato con relativamente strette reclami, soprattutto nel settore di abitazioni e la mancanza di soluzioni abitative a prezzi accessibili per tutti i residenti in Israele, però presto si è ampliata per includere argomenti come il costo della vita, l'educazione e la sanità, i costi indiretti di crescere i figli e altre questioni relative all'agenda sociale e la situazione economica in Israele.

Il primo accampamento è stato stabilito il 14 luglio 2011 alla fine di Rothschild Boulevard a Tel Aviv, vicino piazza "Habima", a seguito di un evento creato da Dafni Leef e gli altri membri circa una settimana prima su Facebook, dove si invita la gente a unirsi in un accampamento di protesta che dopo divenne il centro della protesta.

La protesta si è diffuse rapidamente in tutta Israele , e altri accampamento si sono istituiti in altri città di tutto Israele come nel "Giardino del Cavallo" in Gerusalemme, Piazza Auditorium in Haifa , "Piazza IDF" a Kiryat Shmona, in Be'er Sheva, Ashdod e altri ancora.

L'istituzione dei accampamenti ha reso un discorso pubblico sul costo della vita e dell'alloggiamento, e la giustizia sociale in Israele . Come parte della protesta ci sono stati diversi proteste di massa in tutto il paese , cui hanno partecipato centinaia di migliaia di persone. Lo scopo della protesta a Tel Aviv era originariamente un tentativo di creare consapevolezza e creare pressione sui decisori di agire per migliorare le condizioni abitative in Israele.

La maggior parte dei manifestanti hanno dichiarato che non hanno intenzioni di offrire soluzioni concrete sostenendo che questo non è il loro ruolo ma il ruolo nel governo. Tuttavia, i manifestanti a Tel Aviv hanno promesso di lavorare assieme ai parlamentari per promuovere una legislazione per protegga gli affittuari dallo

sfruttamento dei proprietari degli appartamenti, simili a legislazione equivalente in tutto il mondo.

Dopo la protesta il governo israeliano ha annunciato una serie di misure da adottare per risolvere la crisi del alloggiamento, alcuni erano già nel processo di pianificazione e alcune nuove misure introdotte in risposta alle richieste dei manifestanti. Inoltre, il primo ministro israeliano Benjamin Netanyahu ha fondato il “Commissione Trachtenberg” diretto dal Prof. Manuel Trachtenberg per esaminare e proporre soluzioni alle esigenze economiche e sociali dei manifestanti e in particolare il costo elevato di vivere in Israele e il divario tra le diverse classi.



la protesta dell'abitazione, Agosto 2011 (<http://savedem.org.il/wp-content/uploads/2011/08/F110807MT03.jpg>)



la protesta dell'abitazione, Agosto 2011 ([http://www.vice.com/en\\_uk/read/the-angry-tent-cities-of-israel-indignados](http://www.vice.com/en_uk/read/the-angry-tent-cities-of-israel-indignados))



la protesta dell'abitazione, Agosto 2011 ([http://www.vice.com/en\\_uk/read/the-angry-tent-cities-of-israel-indignados](http://www.vice.com/en_uk/read/the-angry-tent-cities-of-israel-indignados))



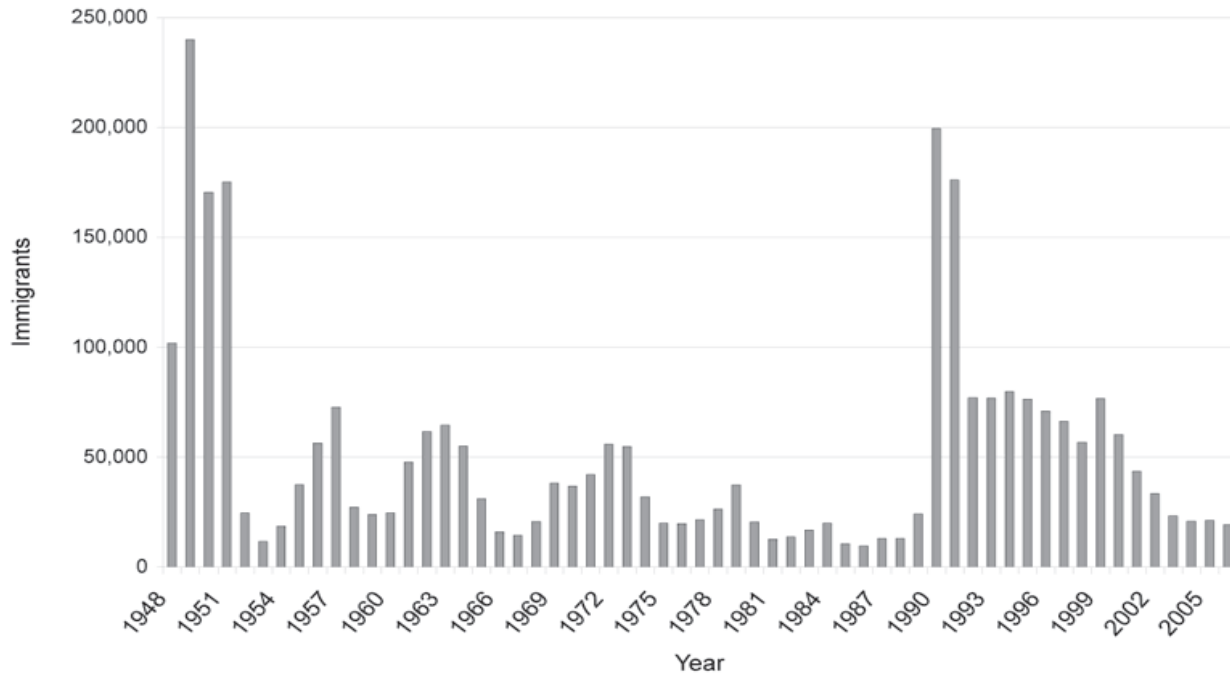
la protesta dell'abitazione, Agosto 2011 ([http://www.vice.com/en\\_uk/read/the-angry-tent-cities-of-israel-indignados](http://www.vice.com/en_uk/read/the-angry-tent-cities-of-israel-indignados))



la protesta dell'abitazione, Agosto 2011 (<http://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1000674307>)



**Fig. 2: Jewish Immigration to Israel, 1948-2006**



Source: Central Bureau of Statistics

## IL KIBBUTZ

Insediamiento umano è il prodotto di una società. È l'espressione più affidabile di struttura di una società, le aspettative, i sogni e le realizzazioni. Insediamento è allora un simbolo della società e l'essenza del suo prodotto. "Kibbutz" è un nome generale per una forma di insediamento collettivo volontario, basato su uguaglianza, cooperazione e l'assistenza reciproca – uguaglianza economica, partenariato di proprietà e terreno, concessione di servizi sanitari ed educazione per tutto il ciclo di vita, dalla infanzia alla vecchiaia. Secondo molti, pianificazione del Kibbutz fornisce una risposta architettonica adeguata a queste idee.

Va notato che nonostante gli stessi principi di base, vari Kibbutz differivano nella loro interpretazione del socialismo, nel loro approccio al dimensione del Kibbutz, nel posizione del agricolo e industria, e anche nel significato attribuito del kibbutz nella società in generale.

Gli architetti che progettavano I primi Kibbutz in Israele erano attenti all'agenda sociale, i desideri e le aspirazioni dei residenti e assieme a loro hanno formulato diverse soluzioni architettoniche alle diverse sfide previste per la vita "kibbutziana". Le alternative si sono riflette dagli architetti anche nei diversi proposte – sia per quanto riguarda la soluzione formale della comunità nel suo insieme, sia nella posizione delle diverse funzioni. Lo spazio comune nei Kibbutz è caratterizzato da dimensioni e senso incomparabile nelle altre forme insedia-

tive, negli edifici pubblici dotati di carattere architettonico unico e negli istituzioni culturali.

Lo spazio comunale è aperto senza separazione, senza l'onere imponente delle categorie di proprietà dei beni e la designazione.

Dal 1910, l'anno di stabilito del Kibbutz, fino alla fine del 20° secolo, il movimento del Kibbutz è cresciuta e numerato 230.000 membri in 280 differenti Kibbut diffusi in tutto il paese d'Israele – dalla zona di Eilat al Sud alla zona di Nahariya al Nord. Oggi i differenti approci dei diversi Kibbutz sono indistinti e il movimento subisce radicali cambiamenti.

Un esempio di una visione sociale Kibbutz cha ha ricevuto una formulazione chiara di piani architettonici e di traduzione delle varianti pianificazioni dettagliate delle funzioni e delle relazioni strutturali possono essere trovate nel “Piccolo Gruppo”, fin dai primi giorni del movimento Kibbuziano, un gruppo che ha sostenuto una vita di lavoro agricolo e che ha gravemente limitato il numero dei membri del gruppo. L'attuazione architettonico è stato espresso sotto forma dei limiti fisici del Kibbutz che sono definiti e fissati già dalla fase di progettazione.

Il “Piccolo Gruppo” ha sottolineato la qualità della vita in comunità, ha cercato di ancorare una vita spirituale e il pianificazione negli insediamenti era fondato su due spazi fondamentali - residenziali e agricoli. Questi erano collegati fra loro tramite un grande edificio agricolo centrato dal corte comune.

In seguito al istituzione del “Piccolo Gruppo” sono stati istituiti altre forme di insediamenti cooperativi.

Sono aumentate le ricerche e richieste di una forma di vita comunale e varietà di esperimenti sociali con l'arrivo di profughi dai pogrom alla fine degli anni Venti del 20° secolo erano numerosi i cercatori di una vita comunale.

Migliaia di rifugiati che emigravano in Israele dal Europa credevano futuro migliore da quello che gli era previsto in Europa, dove non esisteva una cura per l'odio degli ebrei e l'antisemitismo. Sono arrivati indigenti, influenzati dallo spirito della rivoluzione mondiale, convinti che l'uomo può modificare la società, che sono in grado di stabilire una nuova società basata sui valori della libertà umana e l'indipendenza delle donne, società egualitaria basata sulla giustizia sociale.

In questi anni - gli anni Venti del XX secolo - è stato messo reti di cooperazione fondamentali dei "Kibbutz". L'idea del Kibbutz come lo conosciamo oggi è stato concepito e scritto in 1923. il "Grande Gruppo" offriva una visione di una società diversificata di centinaia o migliaia di membri, che vivono una vita lavorativa e uguaglianza. Una società che si impegna in diversi settori (tra quelli anche industriali), che si sviluppa la cultura, le scienze e l'educazione. Essi credevano che in Israele si stabiliranno altre comunità indipendenti, che esercitano relazioni reciproche fondate da un sistema economico-sociale basata da principi di uguaglianza e condivisione.

Architettonicamente, questa differenza dalle idee e principi del "Piccolo Gruppo" chiedevano diverse modificazioni – come avere limiti flessibili che si permettono di allargare fisicamente il l'insediamento che man mano cresce. Si richiedeva dagli architetti di risolvere la necessità di mantenere i rapporti interni nonostante la costante crescita, e di mantenere una distanza ragionevole dalla casa più distante, ai margini del Kibbutz, alla zona pubblica condivisa.

Questo tipo di insediamento, e questa nuova società non erano estranei al discorso globale. L'idea di unire i fondamenti del "villaggio" e la "città" era conosciuta a quei tempi e conteneva settori come sociologia, economia e architettura. Il mondo accademico ha criticato le due forme di insediamento riconosciute nella società moderna: il villaggio, basato soprattutto sull'agricoltura, era impoverito e sfruttato; nella "città", basata sull'industria, si concentrano violenza e inquinamento.

Il “Grande Gruppo” ha proposto un nuovo quadro di solidarietà sociale – non una comunità nel suo senso storico-sociologico e ne la comunità capitalista ma una combinazione dei due.

Un altro grande movimento dei Kibbutz sorto negli anni 20’ è “Kibbutz Artzi - Hashomer Hatzair”. Questo movimento si considerava l’avanguardia e lottava per la classe operaia. Contrariamente all’idea del “Grande Gruppo” che consid il Kibbutz una “casa aperta” alle masse, questo movimento sostenuto un pensiero collettivo. Durante gli anni 50’ ha tirato fuori quelli che praticavano il comunismo in stile della partita sovietica, e ha sviluppato il concetto marxista sionista indipendente.

Oltre a queste due movimenti, va notato anche il Kibbutz religioso, fondato sullo stile di vita ortodosso religiose, ma aperto alle idee della vita collettiva, ugualianza e indipendenza delle donne. Lo spazio pubblico del Kibbutz religioso conteneva oltre gli edifici che contenevano gli altri Kibbutz degli altri movimenti, anche la sinagoga.

Politicamente, questi movimenti Kibbutziani si consideravano della sinistra socialista, ma a parte una minoranza che si è idificato con i principi del partito comunista, la conoscenza nazionale di gran parte di Kibbutz era di svolgere un ruolo importante nel proteggere la comunità ebraica in Israele. Alla fine degli anni 20’ ha iniziato nascente conflitto nazionale tra gli ebrei e gli arabi in Israele.

Nell’autunno 1919, Richard kaufman è stato invitato in Israele e fu nominato direttore del dipartimento di architettura dal Central Bureau sionista a Londra. Era lui a fondare i modelli concettuali della località e lasciato un’impronta sulla progettazione del Kibbutz.

Kaufman ha sviluppato un modo di lavoro che includeva anche i membri della comunità nella pianificazione e il preparazione del programma. Si ritiene che l’architettura riflette lo spirito della comunità, della struttura sociale e il visione del mondo dei suoi membri.

Egli credeva che il mondo non ha ancora formulato un concetto di progettazione architettonica per formare un

insediamento come tale. Gli piaceva questo esperimento sociale a causa della sua vicinanza con l'idea di "città giardino" di Geddes - una visione ideale di comunità e di insediamento che ha impegnato i migliori architetti in Europa in quegli anni.

Oltre trenta anni di tentativi ed errori, il Kibbutz ha sviluppato una tipologia di caratteristiche e modalità distinte che differiscono da quelle di altre forme di insediamento.

Per rispondere alla domanda "perché la struttura architettonica del Kibbutz è unica?" bisogna prima capire che si tratta di insediamenti collettivi – una cosa che a se è molto raro. Il base della vita Kibbutziana è la proprietà comunale e abolizione della proprietà privata di immobili e terreni.

Vediamo un superamento del impulso umano a territorialità, ma allo stesso tempo si crea una nuova territorialità, sia pubblica che privata, o almeno una che non fa distinzione in termini dicotomici tra pubblico e privato. A differenza dal insediamento rurale o urbano che si evolutano organicamente, lo sviluppo del Kibbutz è il risultato di progettazione completamente professionale, con la collaborazione di tutti i membri, che l'intero Kibbutz è la loro casa privata. E perciò si tratta sempre di un pre-pianificazione - l'intero Kibbutz dovrebbe comprendere tutti gli aspetti della vita, non solo quelle della residenza; - c'è un sistema completa di economia, non solo all'interno, ma anche fuori, verso la società israeliana. Si può descriverla come un ibridazione tra una casa e una fabbrica-città.

Il Kibbutz presenta un modello chiaro, facilmente identificabili, ma ogni Kibbutz è diverso dagli altri per due distinti motivi: il primo è perché non ha una schema o sistema utopico-idealista con una geometria completa, ma alcuni principi guida che dovrebbero adattarsi secondo la geografia, il luogo e l'ideologia specifica.

Il secondo motivo è la matrice personale e sociale che deriva dalla partecipazione dei membri del Kibbutz nel processo di pianificazione.

Sociologicamente i Kibbutz sono davvero simili, ma all'interno di ogni comunità si sviluppa un rapporto interpersonale e comunitario completamente diversi e che vengono espresse in forme architettoniche uniche. Storicamente, insediamenti rurali si sono evoluti organicamente e spontaneamente senza una pianificazione, tranne progetti di pianificazione utopici che furono costretti ai residenti.

Nel Kibbutz, invece, il processo è un rivoluzionario d'avanguardia, avviato dai residenti; il processo coinvolge istituzioni architettoniche professionali, ma allo stesso tempo disegnato e progettato dal fondo dai suoi iniziatori. Anche nell'architettura moderna, il Kibbutz è soggetto insolito per la sua posizione a metà strada tra idealismo utopico e costruzione vernacolare.

Il Kibbutz rinnova in un altro senso, essendo un ibrido non è evidente tra città e villaggio - un ibrido che rifiuta lo stile di vita borghese, ma anche lo stile di vita rurale. Il concetto di Kibbutz trae tutto il possibile da concetti di pianificazione urbana che si sforzano per creare una comunità avanzata, senza sacrificare valori produttivi, tecnologici e culturali. L'approccio collettivista cerca di combinare in un unico luogo tutti gli aspetti della vita per permettere ad una persona i condizioni più favorevoli per la creatività e la crescita.

Guardando i progetti dei vari Kibbutz, si può notare che il Kibbutz è un modello primario di paesaggi urbanistici. Si tratta di pianificazione urbana, che il suo primo motivo è sempre il paesaggio. La strategia organizzativa inizia dai sentieri, dal programma di semina, nel rapporto tra le aree pubbliche primarie e secondarie, nella completa esperienza estetica della vita nel paesaggio.

A differenza di qualsiasi tipologia rurale o urbana, il raggruppamento non si sviluppa da un punto di partenza di parcellizzazione, dei lotti suddivisi - ma ha inventato una nuova architettura non divisibile, architettura che dissocia da tutti i fondamentali elementi di segnalazione e recinzione territoriale che conosciamo.

Questa invenzione cerca di creare uno spazio senza confini tra pubblico e privato e senza steccati tra vicini. Questa architettura è unica perché elimina la connessione comune di ideologia Kibbutziana che cerca di sepa-

rare alcune delle funzioni di casa, renderli coesione e ridurre la domesticità al minimo necessario.

Lo sviluppo tipologico dei Kibbutz riflette nel lavoro di alcuni degli architetti chiave impegnati intensamente per capire la forma di organizzazione sociale – economica per instillare il metodo e la forma di organizzazione spaziale.

Richard Kaufman sua permanenza come architetto a nome dell'Organizzazione Sionista Mondiale è stato responsabile per la progettazione e costruzione di molti dei Kibbutz ha scritto nel 1940: "l'intenzione di creare una nuova società richiede una espressione architettonica unica. La condivisione è il principio più importante della vita del Kibbutz e dovrebbe essere riflessa nella suo architettura".<sup>1</sup>

la incapacità di OSM - che era responsabili della pianificazione, budget e stabilizzazione dei Kibbutz – a definire il Kibbutz come soluzione sostenibile è stato il principale ostacolo allo sviluppo del Kibbutz come tipologia insediativa indipendente.

Il OSM non era d'accordo con i desideri spaziali ed architettonici dei membri, e ha cercato di influenzare al più possibile contro le loro idee. Mentre i membri dei Kibbutz hanno cercato di stabilire delle case più moderne, che si adattano alle loro idee urbane - l'OSM cercavano e anche sostenuto le idee di case singole, a un piano, come si addice a una località rurale.

Solo negli anni 30' del 20° secolo, dopo la stabilizzazione dei Movimenti Kibbutziani Nazionali che in seguito divenne una forza politica attiva e influente e i vari hanno ottenuto il riconoscimento di una comunità indipendente e hanno avuto la possibilità di svilupparsi in maniera indipendente. Negli anni 30' e 40' il Kibbutz è stato riconosciuto come gruppo unico di tipologia, caratteristiche spaziali, pianificazione e architettura significativi.

“progettare significa pensiero che anticipa l'azione. Tremanti tesori del pensiero accumulano dal contatto della persona con la natura, con la società e con se stesso, però solo quando questo rapporto diventa attivo abbiamo



bisogno di prepianificazione. Solo quando da comprensione della realtà, le leggi e le tendenze di sviluppo, concludiamo la necessità e la possibilità di cambiare le cose e questo cambiamento richiede un'azione da parte nostra - solo allora possiamo garantire l'effettiva attuazione tramite calcolo iniziale di tutti i relativi fattori e le difficoltà iniziali e trovare soluzioni in anticipo.<sup>2</sup>

Come la tradizione socialista, la progettazione ha ricevuto uno status scientifico indiscusso. Ogni dimensione del Kibbutz era calcolato e pianificato nel dettaglio, così come lo spazio fisico.

A partire dalla età degli anni 30' del 20° secolo i diversi movimenti Kibbutziano ha iniziato la stabilizzazione dei dipartimenti indipendente di ingegneria ed architettura, che hanno sviluppato la teoria della pianificazione fisica del Kibbutz e divenne un gran parte della progettazione architettonica degli edifici nel Kibbutz – dagli edifici residenziali a quelli pubblici. In questi dipartimenti di ingegneria ed architettura hanno lavorato ingegneri, progettisti ed architetti – dei migliori professionisti che si trovava in Israele in quegli anni.

Nella progettazione dei insediamento collettivo, i progettisti hanno assunto il principio della “zonizzazione” per le diverse aree funzionali: in centro si trovava “l’Agorà”, come lo ha definito l’architetto Samuel Bickels, che comprendeva i principali edifici pubblici e soprattutto sala da pranzo - il cuore pulsante dell’attività sociale. Nella sala da pranzo si sono serviti tre pasti al giorno, la maggior parte degli incontri, si celebravano feste e riunioni dei membri dove prendevano decisioni importanti che riguardano la comunità. L’architettura delle Sale da pranzo si è sviluppato in modo da creando uno spazio multifunzionale con grandi spazi ampi, non pilastro. I pannelli di separazioni, se tale state introdotte, sono stati lievi e spostabili per consentire la massima flessibilità funzionale. Oltre alla sala da pranzo che era stato l’elemento dominante in tutti i Kibbutz, erano costruiti altri edifici che servivano i membri: sale di lettura e musica, biblioteche, centri culturali e teatri. Nei Kibbutz religiosi sono stati costruiti delle sinagoghe adiacenti alla sala da pranzo. Il grande prato al centro del Kibbutz funzionava come un grande piazza per il raggruppamento dei membri per l’attività all’aperto.

Il centro del Kibbutz era circondato dalla zona residenziale per i membri e la zona della “casa bambini” a partire dai neonati e scuole materne - collocati nella zona più protetta e vicino ai membri - alle scuole, primaria e secondaria.

Le casette residenziali erano a stile minimalista: per tanti anni le camere avevano dimensioni medie di circa 25 mq e le prime casette erano costruiti senza servizi e docce, che - come altre cose nella vita Kibbutziana - erano comuni a tutti. Nel corso degli anni queste casette sono cresciuti e gli aggiunti i servizi e docce e altre casette, ma il termine “casetta” per descrivere lo spazio di vita collettiva è rimasto.

Le aree di servizio e consumi (biancheria, magazzino del abbigliamento, supermercato, segreteria, ect.) erano situati vicino al centro del Kibbutz, nella zona che separa dalla zona residenziale e alla zona della fattoria, che comprendeva tipicamente grande fienile, capannoni, zona laboratori e industria, stalle, pollai, ecc.

Gli spazi minimalisti e la dispersione delle varie funzioni domestici nella zona pubblica , ha creato una situazione dove l'intero Kibbutz, dagli interni agli esterni, funzionava come una casa residenziale che tiene nello suo spazio le diverse stanze. Questa situazione obbligava costruzione relativamente compatta nella sua vicinanza ai diversi servizi pubblici, e la distanza massima tra il centro e la sua periferia più lontana nel Kibbutz era 300 metri. Siccome i Kibbutz crescevano man mano, gli architetti e progettisti erano costretti a costruire condomini a due o tre piani per i membri. Questa tipologia residenziale ha dato il Kibbutz un aspetto più urbano, soprattutto nel Kibbutz che contenevano circa 3,000 membri o di più.

Per alleviare la congestione e unire tutte le parti della casa estesa grande enfasi è stato posto sulla caratteristica visiva più sorprendente del Kibbutz: i giardini e paesaggi.

Quello che ha iniziato come azione locale per migliorare il senso estetico e funzionale dello spazio, gradualmente evoluto in dottrina organizzata di progettazione dei giardini e paesaggi.

Prima dell'istituzione dello stato di Israele, la maggior parte degli architetti che si occupavano del paesaggio

erano membri delle scuole di architettura di Centro-europa che hanno portato concetti formali di progettazione. In molti dei Kibbutz, costruiti tra gli anni 20' e gli anno 40' del scolo scorso, si nota gli assi rettangolari accompagnati da viali alberati. Nei Kibbutz che sono stati costruiti a partire dagli anni 40' in poi, invece, si nota il cambiamento concettuale nella progettazione del paesaggio, dal “grid” rettangolare, al disegno più organico, a forma dei giardini inglesi.

Esaminando I piani del paesaggio di molti dei Kibbutz, si nota il pensiero profondo e il lavorazione di giardinaggio. Spazi aperti, apparentemente naturali, calcolati e progettati fino all'ultimo più piccolo elemento.

Il designo del “giardino totale”, come lo definisce Bickels, era possibile grazie alla comproprietà del terreno e la mancanza di parcellizzazione. Il risultato della proprietà comune é un immenso spazio, non recintato, mantenuto dalla comunità stessa a beneficio di tutti i suoi membri. Il movimento all'interno del giardino, conteneva percorsi pedonali, primari e secondari: sentieri principali tra il centro e le zone circostanti a sentieri secondari per i vari edifici del Kibbutz. Gli automobili erano limitati a zone specifici al centro e nel perimetro del Kibbutz.

Un altro fenomeno che ha permesso la comproprietà è una maggiore flessibilità di uso del suolo. Anche se i Kibbutz sono erano divisi in aree distinte, non vi era alcuna separazione tra usi del suolo e i diversi funzioni. Grazie a questa mancanza di separazione fisica, il Kibbutz poteva, in qualsiasi momento, modificare gli usi in edifici esistenti, demolire e costruire strutture in base alle esigenze e ai desideri della comunità. Questa flessibilità gli ha permesso di regolare lo spazio di vita collettiva continuamente.

Negli anni 50' del 20° secolo si è determinato il modello spaziale del Kibbutz e negli anni successivi ci sono stati solo piccoli cambiamenti. Il continuo sviluppo di nuovi Kibbutz è stato principalmente in base alle esigenze geo-politiche nello stato di Israele.

Oltre lo stabilizzazione di nuovi insediamenti, i vecchi Kibbutz crescevano e si stabilivano economicamente. Questi processi di istituzionalizzazione hanno eroso i meccanismi di cooperazione e movimento costante per migliorare la qualità della vita dell'individuo. A partire dalla fine degli anni 70, a causa di disordini politici che hanno cambiato la mappa politica in Israele, i Kibbutz hanno perso il loro potere politico e si è iniziato un processo di degrado sociale ed economico.

A seguito dei trasformazioni nella società israeliana, sconvolgimenti politici e rafforzamento della percezione neo liberale, i Kibbutz hanno dovuto rispondere in modi che hanno cambiato la loro natura drasticamente.

Attualmente ci sono due modelli di Kibbutz: Il primo modello è il Kibbutz classico, la cooperativa. Circa ottanta di tali moduli di Kibbutz ci sono ancora, quasi un terzo di tutti i Kibbutz esistenti in Israele. I processi di privatizzazione dei Kibbutz si svolgono in alcuni dei servizi offerti ai membri, ma i servizi di base - in particolare il modello economico - è ancora l'uguaglianza e la cooperazione. Circa due terzi dei Kibbutz hanno adottato il secondo modello, chiamato "il Kibbutz rinnovabile",

Sembra che le differenze tra i due tipi di Kibbutz sono minori, ma in pratica la differenza è più fondamentale. I Kibbutz rinnovabili" sono stati fondati sul abbandono principio del principio di base del socialismo egualitario nel classico slogan "Ognuno dà secondo le sue capacità e ciascuno riceve secondo i suoi bisogni", e seguire il principio di guadagnare differenziale secondo vari parametri, il più importante tra questi è il ruolo del membro e il fonte di reddito.

Per molti, il cambiamento sociale - economico da socialismo al capitalismo ha segnato la morte del Kibbutz. I cambiamenti economici e sociali che i Kibbutz ha vissuto negli ultimi tre decenni si sono riflesse anche nella organizzazione spaziale di se stesso e la sua interfaccia con l'ambiente circostante. La crisi è iniziata nella metà degli anni 80', causando l'abbandono di molti della giovane generazione che non hanno visto un

futuro nella vita del Kibbutz. L'esaurimento demografico e l'invecchiamento dei membri del Kibbutz, insieme ad una profonda crisi economica, ha portato la maggior parte di loro sull'orlo della bancarotta, a progettare un'espansione di quartieri collegati o nei pressi del Kibbutz. Questi quartieri suburbani, sono progettati in base a zone residenziale la distribuzione di circa 500 metri quadrati, su cui vengono costruiti case unifamiliari. I quartieri sono stati costruiti in gran parte distaccati dallo spazio residenziale del Kibbutz e i residenti di questi quartieri non sono membri del Kibbutz adiacente

Questi quartieri non riempivano i loro compiti. In molti casi, si sono creati due comunità diverse e alienate l'una dall'altra. Nel Kibbutz è rimasta una comunità vecchia, mentre nei quartieri espansivi la vita Kibbutziana non fa parte della loro vita. In molti casi il numero di famiglie nell'espansione è maggiore delle famiglie nei Kibbutz su cui si basano.

Oltre alla costruzione dei quartieri e il processo di privatizzazione suburbana nel Kibbutz – che si riflettono in tutti gli aspetti della vita, ed i risultati immediati di divari economici tra i membri - è apparsa una domanda di privatizzare lo spazio di vita collettiva del Kibbutz stesso. Lo scopo della privatizzazione è una divisione della zona residenziale a lotti e affiliazione la proprietà ai membri in base a diversi parametri. La logica si sta nell'aumentando la sicurezza economica personale attraverso la separazione del sistema collettivo dal sistema sociale e l'acquisizione di proprietà che può essere ereditata.

Nei Kibbutz dove sono state attuati processi di espansione ha portato alla distruzione del tessuto spaziale collettivo unico. Recinzioni cominciarono ad apparire tra le case, lo spazio fino ad allora protetto dai veicoli, è stato confiscato dai pedoni e ciclisti ed occupato da autoveicoli, strutture residenziali modeste sono stati ampliati irriconoscibilmente da parte dei membri che la loro situazione economica permetteva, lo spazio pubblico-collettivo in alcuni dei Kibbutz è stato abbandonato e trascurato, sale da pranzo, sale culturali e teatri si chiudevano. Molti altri edifici pubblici, alcuni capolavori architettonici, sono rimasti vuoti, senza uso. Il

giardin Kibbuziani, che erano i principali tratti distintivi del tutto lo spazio collettivo, sono rimasti trascurati in molti Kibbutz.

La parcellizzazione e l'introduzione di strada al cuore dello spazio collettivo minacciano la sopravvivenza fisica e sociale del Kibbutz come creazione importante e originale nel modernismo architettonico del 20° secolo.

Negli ultimi anni, notiamo una tendenza di ritorno al modello del Kibbutz e con esso un ripenso al valore spaziale, ambientale e architettonico del Kibbutz. Ultimamente, vari Kibbutz accolgono nuovi membri, alcuni di loro erano giovani che lasciavano il Kibbutz, e ora cercano di tornare con le loro famiglie, altri lasciando la loro vita urbana a favore della qualità uniche che da la vita in Kibbutz. Processo di privatizzazione del terreno e la spartizione distruttivo si sono rallentati in gran parte grazie alla difficoltà burocratiche ed economici e invece si è sviluppato un modello di lasciare la proprietà condivisa del terreno tramite un contratto interno tra i membri e la comunità.

Nello stesso tempo si sviluppano nuovi modelli originali del capitalismo ammorbidito. Si può vedere modelli di reti e di fiducia reciproca tra i membri del Kibbutz. Si è sviluppato un sistema di tassazione interna, volontaria e progressiva per consentire un livello unitario di benessere a tutti i membri. La comunità finanzia i sistemi informali di istruzione, paga il pensionamento e l'assistenza sanitaria ai membri, finanzia alimentari e altre necessità di base secondo i valori determinati in ogni Kibbutz.

Per gli architetti, si tratti di un memento molto significativo, dove viene misurata la loro capacità di invenzione e originalità: esiste una terza via, che non manetiene il Kibbutz storico come era – e nello stesso tempo elabora in uno sguardo critico i cambiamenti radicali sperimentati dal modello rinnovato del Kibbutz, e in questo contesto riesce a mantenere le qualità fondamentali dello spazio nel suo nuovo ruolo di sistema di be-

nessere nella comunità collettiva?

Quando proviamo rispondere questa domanda, dobbiamo ricordare le parole dell'architetto Shmuel Bickels: "il modo di vita si mette una forma formale, e questa forma disegna il carattere della vita".<sup>3</sup>

Gli architetti ora hanno il compito di individuare le correnti pulsanti, e vestirele di formalità che modellerà la vita di coloro che tornano al Kibbutz di oggi solo per le qualità uniche del Kibbutz.

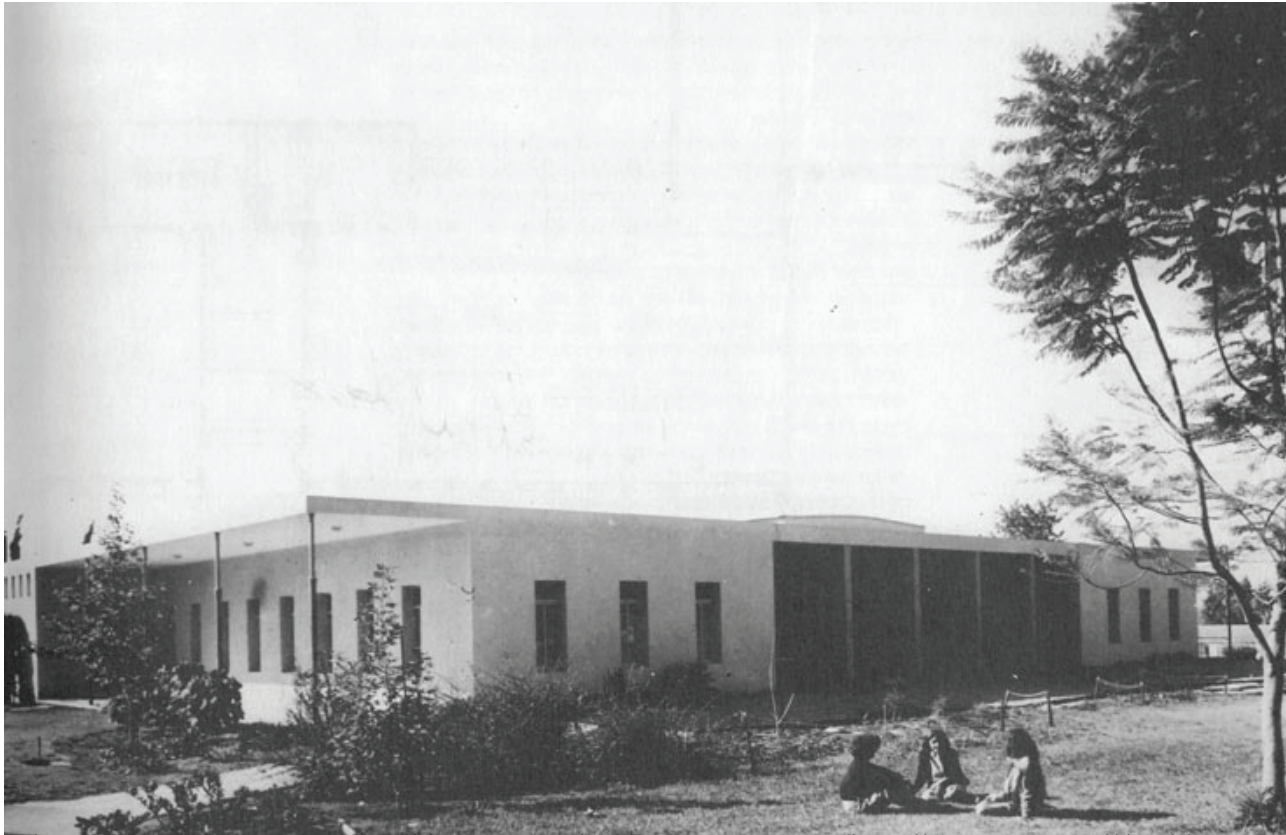
Gli architetti hanno il potere di stabilire un nuovo modello di Kibbutz, che incorpora idee sociali avanzate e architettura originale, responsabile e creativa.

Il Kibbutz, è un modello senza precedenti di architettura priva di parcellizzazione e di vita comunale che non si basa sul contratto ma sulla reciprocità. Comprendere l'unicità e l'importanza del Kibbutz determina la formulazione della strategia di pianificazione e preserva i suoi unici valori spaziali, ma tuttavia offre nuovi modi per rilanciare l'idea del Kibbutz adattandosi a cambiamenti ideologici ed economici che subisce oggi.

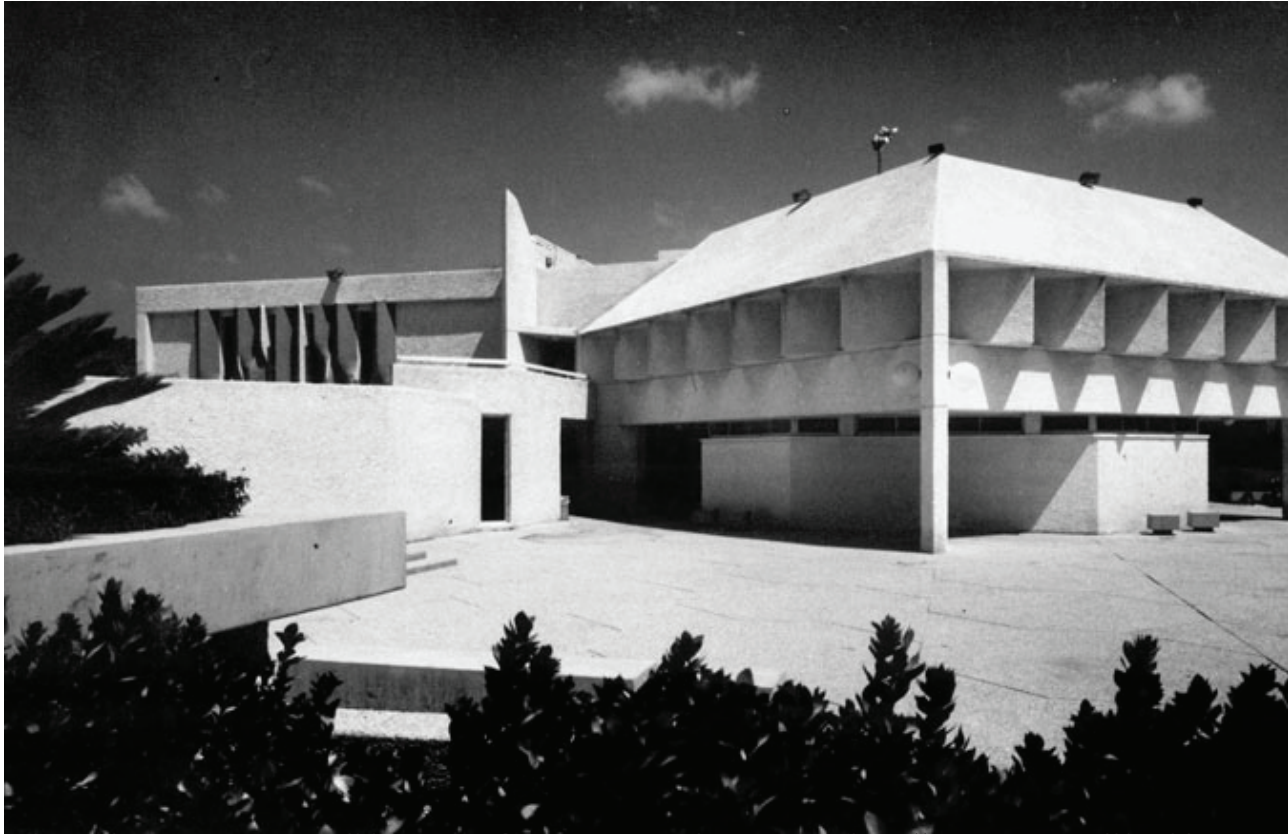


La cappanna in "Um Gauni" - Kibbutz Dgania, 1910. (<http://www.ynet.co.il/yaan/0,7340,L-20175-MjAxNzVfODA3MzgxNjZfMTQ4Njg3MjAw-FreeYaan,00.html>)





sala da pranzo, Kibbutz Mizra, 1950, (<http://www.xnet.co.il/architecture/articles/0,14710,L-3084642,00.html>)



sala da pranzo, Kibbutz Kfar-Aza, anni 70' (<http://www.xnet.co.il/architecture/articles/0,14710,L-3084642,00.html>)



sala da pranzo, kibbutz Mizra 1953, ([http://www.givathaviva.org.il/hebrew/yaari/osef\\_architects.htm](http://www.givathaviva.org.il/hebrew/yaari/osef_architects.htm))



cena in Kibbutz Mishmar Haemek, 1953 ([http://www.givathaviva.org.il/hebrew/yaari/osef\\_architects.htm](http://www.givathaviva.org.il/hebrew/yaari/osef_architects.htm))



lavorando in campo, Kibbutz Lohamei Hagetaot, anni 50' (<http://travel.walla.co.il/?w=/784/2654607>)



lavorando nel campo, Kibbutz Lohamei Hagetaot, anni 50' (<http://travel.walla.co.il/?w=/784/2654607>)



lavandaia in Kibbutz Sdot Yam, 1941, (<http://www.themarker.com/news/1.652715>)



lavorando in campo, Kibbutz Mishmar David 1960 (<http://www.yifat.org.il/%D7%A0%D7%95%D7%91%D7%9E%D7%91%D7%A8-2013>)





lavorando nel campo, Kibbutz Ma'abarot 1939 (<http://musaf.bac.org.il/article/hatzlm-hava-tbnytnvf-mvldtv>)



Casa dei Bambini, Kibbutz Yehiam, anni 50' ([http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz\\_children\\_culture](http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz_children_culture))



Bambini con la tata, Kibbutz Giva'at Brenner 1935 ([http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz\\_children\\_culture](http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz_children_culture))



Bambini in Saletta Pranzo, Kibbutz Efal. 1947 (<http://www.themarket.com/news/1.652715>)



Tate con bambini, Kibbutz Lohamei Hagetaot, anni 50' (<http://travel.walla.co.il/?w=/784/2654607>)



Bambini giocano fuori, Kibbutz Negba 1945 ([http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz\\_children\\_culture](http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz_children_culture))



Bambini fuori al lago, Kibbutz Geinosar 1950 ([http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz\\_children\\_culture](http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz_children_culture))



Bambini fuori al sole, “bagno di sole”, Kibbutz Gat 1946 ([http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz\\_children\\_culture](http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz_children_culture))





Alloggio dei membri, Kibbutz Geinosar anni 50' (<http://www.decorreport.com>)



spazio interno di una camera "Heder" anni 50' ([http://www.givathaviva.org.il/hebrew/yaari/osef\\_architects.htm](http://www.givathaviva.org.il/hebrew/yaari/osef_architects.htm))



Alloggio, Kibbutz Einat 1954 ([http://www.pikiwiki.org.il/?action=gallery&img\\_id=12211](http://www.pikiwiki.org.il/?action=gallery&img_id=12211))



Scuola, Kibbutz Dgania anni 30' ([http://archiblender.blogspot.co.il/2011\\_01\\_01\\_archive.html](http://archiblender.blogspot.co.il/2011_01_01_archive.html))



Lezione di pittura, Kibbutz Giva'at Brener anni 50' ([http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz\\_children\\_culture/](http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz_children_culture/))

## CASO STUDIO – KIBBUTZ EIN HAROD

Formulazione dell'idea “Village - Città” dai membri di Kibbutz Ein Harod era chiaro e abbastanza preciso ed è stato inviato un protocollo che definisce il nuovo concetto: “con il nuovo insediamento vogliamo vivere la vita di grande società, di lavoro, che supera l'isolamento artificiale e danossa da latte umano e l'economia nazionale del lavoro “agricolo puro” e il lavoro di artigianato e industria, opere urbane a parte da opere rurali. La nostra ambizione è una società che unifica lavoro fisico e spirituale.

Questa voglia è anche legata al desiderio di creare un centro culturale all'interno della località, che soddisfa bisogni culturali e coordina le risorse destinate alle esigenze della cultura e l'educazione in esso.<sup>1</sup>

Nel processo di pianificazione di Kaufman del insediamento, fondato sul dialogo con i membri de gruppo, assistito lo sviluppo del concetto della loro proposta. Nel dipartimento ideologico di Ein Harod hanno discusso la combinazione tra industria, agricolo e spiritualità e artigianato, del rapporto tra agricoltura, artigianato e industria, concentrazione del settore e della natura del cooperazione.

I membri del Kibbutz hanno fornito un programma dettagliata all'architetto, con una descrizione dei componenti obbligatori. secondo questo programma, Kaufman ha progettato il “master-plan” generale del Kibbutz: rete stradale e aree residenziali a forma di ventola, incentrati da area comunale e la sala da pranzo - un edificio

multi-funzionale, utilizzato come sala da pranzo, centro amministrativo, luogo di incontro per le riunioni del Kibbutz e incontri per le feste e giorni commemorativi; ampio prato, usato così come uno spazio di convergenza.

All'ingresso sono posizionati le fabbriche regionali, la zona industriale e l'agricola ai margini del Kibbutz e alla collina sono progettati gli edifici culturali, sanitari ed educativi. Per Kaufman il Kibbutz rappresentava un simbolo e modello sociale che illumina al popolo una strada verso rinnovamento.

Negli anni 30' e 40' del 20° secolo, sono stati costruiti gli edifici culturali, artistici ed educativi (compresi palcoscenico all'aperto e due musei), ma infine non è stato Kaufman a progettargli.

Una tale concentrazione di strutture culturali e artistiche in un insediamento periferico non è percepita come eccezione al quadro concettuale del Kibbutz. La maggior parte dei membri venivano da piccoli paesi dell'Est Europa, dove non esistevano i musei e sale dell'orchestra filarmonica. I membri avevano ricordi della miseria orientale del villaggio europeo e cercavano di sviluppare un diverso tipo di insediamento, dove sarà dotato un posto importante all'artigianato, alla spiritualità, alla cultura e all'arte. Il nuovo villaggio sarebbe un processo di scelte consapevole e non un processo spontaneo e quindi diverso dal villaggio tradizionale.

Per quanto riguarda la dimensione – al “Grande Gruppo” sono uniti membri del “Piccolo Gruppo” che avevano l'esperienza della vita nel “Piccolo Gruppo” e allora hanno sperimentato le conseguenze della impenetrabilità sociale.

Nell'Organizzazione Sionista Mondiale (OSM) prevede insediamento rurale-agricolo che incorpora incentivi sotto forma di ricompensare l'individuo per iniziative e lavoro. Dal 1909 il OSM ha adottato l'approccio dell'economista Franz Oppenheimer, che concentrato sui primi due passi della costruzione di un insediamento comunale e respinto a un futuro indefinito la coesione ideologica e sociale della comunità cooperativa. Solo negli anni successivi i suoi seguaci formarono il fondamento principale della cosiddetta “insediamento del

lavoratori” - ogni membro aveva il suo campo e il quadro collettivo era espresso tramite la mutua garanzia e imprese agricole comunali.

Questo concetto di condivisione della vita era la forma ultimativa secondo la maggior parte dei membri dell’OSM che disapprovava di altri tentativi di stabilire un accordo di cooperazione. Molti dei suoi membri erano preoccupati che l’accordo porterà al consolidamento del collettivo di tipo comunista o anarchico.

l’Organizzazione Sionista era l’unica autorità per stabilire le comunità e di assegnare la terra, e sua era il disegno di nuovi insediamenti.

Era lei a determinare la dimensione e la popolazione, ha delineato la struttura economica (agricoltura e industria) e la forma architettonica del insediamento, ha deciso la natura di organizzazione sociale (insediamento privato o collettivo) e la data di stabilimento della comunità.

E allora la idea del “Grande Gruppo” contraddiceva le idee di Oppenheimer e gli ideali agricoli secondo l’OSM.

I concetti ideologici di Kaufman – la progettazione del Kibbutz secondo i desideri dei membri – non è stato accettato dal OSM, che cercava di insediare nuovi comuni e nel 1928, le sue idee erano anche criticate in un rapporto di uno dei commissioni: “Senza dover approfondire, il Comitato ritiene che gli edifici in “Emek Izrael” (Valle d’Israele), e in “Emek Hayarden” (Valle di Giordania) non dovrebbero essere influenzati dalla tradizione architettonica della città”.

Il coinvolgimento del OSM riflette non solo nel campo economico (agricoltura e industria), ma anche in livello di progetto proprio: la pianificazione rurale o urbano, ai tetti di terreno o di tegole in calcestruzzo o tetti piani.

Quasi ogni aspetto di pianificazione era contraversale. Non accettavano la tendenza del insediamento grande e



incrementato progettato in modo di crescita dinamica e naturale. I membri del Kibbutz però, cercavano di affrontare la crescente tendenza al massimo possibile, in modo tale che non sarà in forma di “cerotti”, ma che si aggiunge alla crescita organica che viene calcolata in anticipo e pre-programmatica. L’OSM cercava di fondare i villaggi in forma più “rurale”, con tutte le implicazioni che ne derivano. Come risultato, la costruzione di edifici duplex come residenza era deprivato, anche se scelto dai membri del Kibbutz come elemento per ridurre la dispersione degli edifici residenziali, siccome questa tendenza è stata aspetto icone architettonico di forma tradizionale della città.

La continua lotta contro l’OSM indotto la necessità di un’organizzazione indipendente per la pianificazione dei nuovi Kibbutz: “Proprio perché questa forma di vita non sembra a qualcuno, non smettiamo di vivere la nostra vita. Nel peggiore dei casi avremo bisogno di farlo da soli”.<sup>2</sup>

Nel 1933, i membri del Kibbutz Meuhad hanno iniziato a preparare un programma in collaborazione con altri membri, che includeva anche il design pratico dell’insediamento.

Per quanto riguarda gli architetti, molti degli architetti che hanno lavorato in Israele negli anni 20’ identificavano con le tendenze sociali del Kibbutz, anche se non facevano parte del quadro Kibbutziano. Questi architetti che disegnavano i percorsi dei Kibbutz, partenevano in particolare al movimento marxista.

Architetto Samuel Bickels è l’unico architetto che era anche un membro del Kibbutz. Ha iniziato a lavorare nel design del “Grande Gruppo” di Ein Harod nel 1937 - ed come socio ha manifestato la sua solidarietà con le idee sociali e gli ha sostenuto nel suo lavoro di architetto. I suoi scritti teorici sulla pianificazione del Kibbutz presentavano in modo esplicito che fare con l’attuazione di questo concetto sociale della pratica architettonica.

Nel suo lavoro e nella sua scrittura si è rivelato come uno degli ideatori più brillanti e più chiari del concetto architettonico del “Grande Gruppo”, l’idea del villaggio – città. Questa sua percezione si riflette nel suo la-

vorò che comprende più di sessanta piani generali di Kibbutz, decine di istituzioni culturali e Società: sale da pranzo, asili nido, case di cura, teatri e musei - tra cui il Museo delle Arti di Ein Harod, con la sua luce naturale particolare che è stato considerato innovativo di classe mondiale dell'architettura moderna museale.

I principi di progettazione sviluppati da Bickels sono applicabili per l'individuo o a un complesso, un gruppo di case o a una struttura architettonica complessa. Il primo dei quali è valido in qualsiasi tipo di progetto: "Amore dello spazio e del paesaggio, ricerca per l'armonia estetica e igiene della vita umana e di esperienze culturali"<sup>3</sup>

Un altro principio adottato da Bickels è la "crescita inarrestabile" - crescita integrale di tutta l'assemblea, le cui parti sono collegate tramite collegamenti di passaggio (cortili o stradine coperti). "si tratta di un disegno nucleare. Le ree si concentrano intorno al centro, che avrebbe dovuto rompere la periferia creando contatto tra l'interno e il paesaggio circostante. Anche le diverse aree sono a forma nucleare, e possono crescere illimitatamente. La progettazione fisica del Kibbutz deve essere naturale dinamico e flessibile. Il Kibbutz è un grande insediamento, crescente e cambiabile. Proprio come il Kibbutz si sviluppa dal suo nucleo originario - il suo pianificazione deve svilupparsi nuclearmente.<sup>4</sup>

Nei suoi progetti Bickels ha dato attenzione alle condizioni per lo sviluppo del Kibbutz dal centro verso fuori, alla massima separazione tra i percorsi pedonali in zone residenziali e case per bambini e strade principali, oltre l'assegnazione degli spazi al centro per un futuro sviluppo delle istituzioni pubbliche e, in ultima analisi, la possibilità di una diversa distribuzione in futuro.

Nel progetto di Richard Kaufman in 1926 sono segnate alcuni dei primi dilemmi nella progettazione del Kibbutz. In questa programma si distinguono il particolare grandezza del Kibbutz e l'espresso di alcuni desideri dei membri, cercando di stabilire un accordo che non soddisfa le definizioni esistenti e la differenziazione del

villaggio agricolo. In cima alla collina, si trova la zona designata all'ospedale, le istituzioni educative e culturali. Al centro del Kibbutz si può vedere chiaramente le principali strutture della comunità (la sala da pranzo e la Casa Culturale), che ai loro fronte si trova un giardino simmetrico e una viale, che ai suoi entrambi i lati si svolge la zona soggiorno a forma ventola. È interessante notare, che in questa programma distribuzione di grandi lotti destinati a un futuro edificazione. Questo distribuzione derivava dalla credenza popolare che le istituzioni insediamento del Kibbutz non è che una strada verso l'istituzione dei Kibbutz come insediamenti privati dove ogni agricoltore ha la sua proprietà privata.





Guardo Generale, Kibbutz Ein Harod 1934 ([http://tarbut-yeladim.blogspot.co.il/2012/02/blog-post\\_29.html](http://tarbut-yeladim.blogspot.co.il/2012/02/blog-post_29.html))



Sala da Pranzo, dal esterno, Kibbutz Ein Harod 1948 (<http://www.xnet.co.il/architecture/articles/0,14710,L-3084642,00.html>)



Casa bambini, Kibbutz Ein Harod, 1933 ([http://tarbut-yeladim.blogspot.co.il/2012/02/blog-post\\_29.html](http://tarbut-yeladim.blogspot.co.il/2012/02/blog-post_29.html))



Sala Giochi Casa dei bambini, Kibbutz Ein Harod 1933 ([http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz\\_children\\_culture/](http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz_children_culture/))





Bambini giocano fuori, Kibbutz Ein Harod, 1933 ([http://tarbut-yeladim.blogspot.co.il/2012/02/blog-post\\_29.html](http://tarbut-yeladim.blogspot.co.il/2012/02/blog-post_29.html))



Bambini nel campo, Kibbutz Ein Harod, anni 30' ([http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz\\_children\\_culture/](http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz_children_culture/))



Bambini in pausa pranzo ([http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz\\_children\\_culture/](http://museumeinharod.org.il/hebrew/exhibitions/2012/kibbutz_children_culture/))



Bambini ballano, Kibbutz Ein Harod, 1944. ([http://tarbut-yeladim.blogspot.co.il/2012/02/blog-post\\_29.html](http://tarbut-yeladim.blogspot.co.il/2012/02/blog-post_29.html))

## IL KIBBUTZ URBANO - KIBBUTZ MISHOL

Un esempio che risolve il problema odierna del Kibbutz, e “Kibbutz Mishol”.

Kibbutz Mishol non ci sono casette tipiche al Kibbutz, non c'è il torre dell'acqua e ne ampi prati e non si trovano nemmeno i percorsi (=Mishol) - ma si trovano i corridoi. E in quei corridoi ci sono profumi di lavanderia e odori di frittura, poche piante, giocattoli e foto condivise - segni di un nuovo patrimonio formulando da quando si sono trasferiti i membri, figli di altri Kibbutz, che hanno istituito un nuovo, innovativa strada per vivere la vita comunale.

La forma della residenza comune è a torre di otto piani in Alta Nazareth, grigio e ingombrante. L'edificio è stato costruito negli anni '70 come centro integrazione per nuovi immigranti ebrei, una funzione che ha ricoperto fino a poco. In precedenza conteneva 110 piccoli appartamenti, di 26 o 35 mq ciascuno, che contenevano intere famiglie per diversi mesi, fino a quando fu abbandonato cinque anni fa.

Dal quando il Kibbutz è stato fondato 15 anni fa, i membri non erano presenti insieme in una casa o area comune, ma erano sparsi tra appartamenti in affitto in tutta la città e la zona di Migdal Haemek, sotto forma di un Kibbutz urbano.

Dopo avere finito il loro servizio militare di 3 anni, i giovani hanno deciso di ristabilire l'idea del Kibbutz, ma

questa volta staccata dall'idea del Kibbutz rurale, creando una nuova forma, più adatta e moderna.

I membri del kibbutz, circa 80 adulti di età compresa tra 44-28 e più di 40 bambini, hanno iniziato cercare un territorio comune otto anni fa. la svolta è arrivata quando è entrato l'ufficio del Ministero dello Sviluppo del Negev e della Galilea, che gli aiutava cercare edifici abbandonati. Infine hanno raggiunto un accordo di locazione di proprietà dell'Agenzia Ebraica per cinque anni, e le due organizzazioni hanno stanziato un totale di circa 5 milioni per il rinnovamento interno dell'edificio, che dispone circa 6.000 metri quadrati.

È stato concordato che i membri, che affittano l'edificio nel suo complesso, sono quelli che daranno forma al posto secondo le proprie esigenze - e la realizzazione del progetto è stata nominata a un'architetto esterno. Quattro membri del gruppo hanno raccolto le proprie richieste e dati e hanno determinato la dispersione dei soci, un processo che è durato tre anni.

L'edificio ha una forma particolare di un piramidale per cui ai diversi piani sono diversi l'uno dall'altro, insieme con le esigenze specifiche degli inquilini, ha imposto un grande complessità.

La responsabile per la transizione e la pianificazione del Kibbutz era Ayelet Hen, che affrontava le difficoltà derivanti dal unione di vecchi tipi di appartamenti per soddisfare le diverse famiglie, giovani coppie e single. "il lavoro si è diviso in due parti. Il primo – dividere gli appartamenti per le diverse abitanti; il secondo – riprogettare gli appartamenti secondo le esigenze degli abitanti. Dopo avere seguito questi due fasi, il lavoro architettonico è diventato più semplice", dice Ayelet.

Nel Kibbutz ci sono otto gruppi, secondo i gruppi che erano insieme nel servizio militare, che condividono i piani e gli spazi comuni. "l'architetto costantemente diceva: 'Perché non mettete tutti gli appartamenti per famiglie negli stessi piani, così come tutti gli appartamenti per coppie sarebbe molto più semplice per tutti", dice Ayele. "Ma sper noi era molto importante averle l'una accanto all'altra."

Al quarto piano troviamo il gruppo "Zebra" . all'ingresso agli appartamenti ci sono cartelli con i nomi delle

famiglie. Vecchie foto di diversi Kibbutz che ornano la parete d'ingresso al piano. I membri del mini-gruppo condividono anche uno spazio comune, un soggiorno vivente, stanza da lavoro, una piccola biblioteca, cucina e zona pranzo.

Al piano inferiore si trovano gli uffici, libreria condivisa e una stanza chiamata comunale, che di giorno funziona come una caffetteria e di sera funziona come un "Club". In questo piano si trovano anche la stanza della musica, scuole materne che sono disponibili anche per i genitori di quartiere nelle vicinanze e camere per le campi estivi.

I membri del Kibbutz hanno identificato un modello che può essere valido anche per inquilini di case urbane in alloggi a prezzi accessibili. Nel Kibbutz, gli appartamenti per famiglie sono di circa 70-85 metri, ma ciò che non si può mettere in appartamenti, perchè non c'è posto, si può mettere nella sala di soggiorno del gruppo o in corridoio. "sfortunatamente, qui l'estetica non svolge un ruolo particolare", dice Ayelet.

Tuttavia, anche il Kibbutz Mishol, come ogni altro Kibbutz ha un modello economico diverso. La maggior parte dei suoi membri sono impegnati nel sistema educativo dalla mattina alla sera in strutture formali e informali.

Purtroppo, in campo educativo non si paga molto, e gli stipendi vanno in un fondo comune, che serve tutti i membri del Kibbutz, che poi va diviso per gruppo che lo dividono ancora per famiglie. Ma questo modello non è definitivo. "questo modello economico è un risultato di tante modifiche che abbiamo fatto durante gli anni. Credo che negli prossimi anni, questi modelli cambieranno anche per diventare più addatti e adeguati a noi."

Esistono modelli simili a quello di Kibbutz Mishol, però l'ultimo è stato fondato più di 20 anni.

A Beit Shemesh Kibbutz Tamuz è stato fondato nel 1987, e i suoi membri vivono in diversi edifici adiacenti, e nel quartiere "Gilo" a Gerusalemme il Kibbutz "Beit Israel" è stato stabilito nei primi anni '90, anche in un ex centro di accoglienza. A sud di Israele si trova Kibbutz Migvan a Sderot, e forse l'esempio più simile a quello

di Kibbutz Mishol - anche se non è un vero Kibbutz - il gruppo di “Ayalim” nel Negev e a Lod. “negli ultimi 15 anni c’è un risveglio dei giovani che stanno cercando di rinnovare la realizzazione della vita collettiva. Penso che la maggior parte di loro non sono in tali strutture semplicemente perché sono difficili da trovare.”

*Puoi descrivere brevemente quale era il processo per trovare una nuova casa per il Kibbutz?*

“Il processo di trovare una casa permanente per il Kibbutz durava più di 9 anni. Il processo ha cercato una domanda ai bisogni in via di edilizia abitativa. Fin dall’inizio l’intero processo concludeva due aspetti principali; un aspetto esterno in cui abbiamo cercato una casa vera e propria per il kibbutz, così come le infrastrutture che possono accogliere un insediamento di quel genere dentro la città; un’aspetto interno-educativo che includeva varie questioni legati a desideri, bisogni, e le nostre percezioni su un posto del genere (la questione della proprietà privata l’ambiente circostante, l’uso del risparmio privato, ecc.).

Nel corso degli anni abbiamo esaminato decine opzioni di alloggio che non erano adeguate per noi. Alla fine del 2009 l’Agenzia Ebraica ci ha contattato per esaminare la possibilità di affittarci l’ex-centro integrazione di Nazareth. Da allora è iniziato il processo pratico, date certe esigenze come il contratto d’affitto che da una risposta per un periodo non permanente di 5 anni.”

*Durante il processo, avevate mai dubbi che il processo non funzionerà?*

“C’erano tanti punti di rottura in cui abbiamo pensato che questo transizione sarebbe caduto, ma alla fine ha funzionato. Negli ultimi due anni eravamo impegnati in tante cose tecniche di transizione, come attrezzare la cucina o la camera dei bambini e ora, dopo la transizione, la necessità del Kibbutz di avere uno spazio fisico è molto evidente. Cioè, essere un Kibbutz è anche nel fisico e non solo nella mente. Questo posto ha creato una sorta di identità che mancava al Kibbutz. E’ anche molto spaventoso in qualche modo, che adesso siamo uniti



insieme in un posto unico, e non sparsi per le città, identificati come Kibbutz solo in mente.“

*State descrivendo un processo lungo e difficile perché il Movimento dei Kibbutz nel 21° secolo ha bisogno di più di 9 anni per trovare una soluzione per alloggio a lungo termine, e non solo per 5 anni, che non sia chiaro se c'è la possibilità di mantenerlo come soluzione permanente?*

“È molto difficile trovare un'alloggio permanente e ci sono due motivi principali; il primo motivi è che come Kibbutz non c'è nessuno che ci pensa o ci preoccupa, e, infine, non c'è nessuno che è disposto a stanziare risorse a beneficio di questa processo.

il secondo motivi è connesso ai processi più generale. No ci sono insediamenti oggi in Israele, che sono insediamenti ideologici, insediamenti per raggiungere obiettivi sociali. Vediamo insediamenti rurali, ma questi insediamenti hanno un base molto personale, eventualmente ogni uno costruisce la casa sua, non come un gruppo. Ciò che rende ancora più difficile trovare una soluzione per noi è che abbiamo costruito un nuovo modello di vita di gruppo, gruppo in cui la missione è l'istruzione, l'educazione. lavorare insieme è una cosa molto grande che abbiamo creato, ed è detta anche nel nostro status economico. Negli ultimi 20 anni il mondo non sapeva dare incentivi economici per i gruppi come noi. Questo indebolisce la nostra capacità di dialogare con il mondo, e per questo, tra l'altre, il nostro processo è durato così a lungo e continua ad essere temporaneo.”

*Che dilemmi hanno accompagnato la progettazione architettonica? Quale domande ha posto la progettazione architettonica sulla struttura sociale esistente?*

La questione principale riguardava la posizione del gruppo all'interno dell'edificio. Abbiamo fatto tre cicli di pensieri e sperimentazioni sulla pianificazione e localizzazione degli spazi condivisi. Ci siamo chiesti sul posto dei gruppi in relazione alle domande economiche, effetti sociali e funzioni pubbliche. Come all'interno

di una struttura esistente e limitata si riesce creare qualcosa che non è solo un adeguato come fase iniziale, ma anche organizzandolo in maniera che sia adeguato per lungo termine. Vale a dire - come prendere non solo il Kibbutz in un certo momento, ma creando una disposizione può essere adeguate per tanti anni. aggiunta di nuovi membri, lo scioglimento di gruppi, coppie o ogni sorta di cosa che può causare cambiamenti strutturali del Kibbutz.

Questi sono due cose che abbiamo trattati con molta attenzione. Ci siamo chiesti cosa conterrà l'appartamento, lo spazio comunale di ogni gruppo e lo spazio comunale del Kibbutz (che deve contenere più gruppi). Se gli appartamenti devono essere standardizzati in modo che possiamo facilmente scambiare tra di loro? Se questi appartamenti consentono di avere diversi modelli più specializzati o più complesso, oltre la famiglia, una coppia o un individuo? Quanto dovrebbe essere la standardizzazione? E cosa la causa. Vale a dire - dobbiamo standardizzare in modo che nessuno si senta privato?"

*Quali sono le decisioni più interessanti ottenute per rispondere a queste domande?*

“Una delle domande, per esempio, era dove collocare lo spazio condiviso di ogni gruppo. Se collocarlo all'ingresso al corridoio o lo spazio comunale, in modo che tutto lo attraversano o collocarlo in fondo al corridoio. Infine abbiamo scelto, nella maggior parte dei casi, di collocarlo in fondo, assumendo che ci saranno cambiamenti e amici verranno a vivere nelle zone di altri gruppi e quindi non dovrà passare attraverso il loro spazio condiviso.

La pianificazione ha generato tanti altri tensioni che sorgono nel Kibbutz, ad esempio, quanto investire in un alloggio per single rispetto a quello familiare, o quanto siamo disposti a investire soldi e risorse in altri modelli? Infine, ci sono anche tali modelli - appartamento di due singoli che non sono due unità separate per consentirgli la possibilità di essere da soli o appartamenti di una coppia che può servire anche una famiglia. Questa

discussione è stata accompagnata al vincolo dei soldi che alla fine è una forza di priorità, cioè cosa più importante per noi. Era difficile mediare tra fattori esterni come l'agenzia Ebraica, gli architetti, l'imprenditore, ecc. che si chiedevano continuamente perché gli spazi comuni sono una necessità in un grande vincolo finanziario. Questa è il nostro compito. Era molto chiaro per noi, ma era molto difficile mediare ai fattori esterno.

Il buget disponibile era molto limitato rispetto alle dimensioni dell'edificio. Ciò ha generato due tipi di pressioni. Uno verso i progettisti e imprenditori - perché investire nello spazio comunale se c'è poco denaro e il buget è così limitato? E' meglio investire negli appartamenti per le famiglie o gli individui. L'architetto non ha capito come mai volevamo collocare la grande cucina nello spazio comunale invece di sostituirlo in 3 o 4 cucine negli appartamenti nello stesso buget.

Il second tipo di pressione era verso l'interno. C'erano tensioni intorno alla questione di dove investire di più negli appartamenti per le famiglie o per gli individui. Questa domanda ha portato tensioni sulla questione dei modi di vita. Tra coloro che scelgono di vivere in una famiglia e persone che nel corso degli anni hanno deciso di vivere come individui e questo è il loro modo di vivere. A volte siamo stati in grado di parlare di questi argomenti direttamente, e a volte no.

Un'altra cosa interessante è stato quando ci siamo incontrati con l'architetto e lui voleva fare una nicchia la TV. Molti di noi non hanno la televisione, e per coloro c'è l'hanno, non ha voleva una nicchia. Questo coa ci ha chiesto di spiegare all'architetto continuamente il nostro stile di vita, che non è stato facile. Spiegare continuamente chi siamo, cosa è il Kibbutz a gruppi, quale è il nostro stile di vita, la qantità di concessioni che facciamo nella vita, per riuscire manternere questo stile di vita. È stato un dibattito molto lungo e interessante.”

*Quali sono gli spazi comunali? Come hanno preso la loro forma?*

“Ci sono due classi di educazione per bambini, c'è una falegnameria, una sala musica, una sala danza, tre uf-

fici e una sala conferenze / biblioteca, club, palestra, studio d'arte e un supermercato, magazzini (di seconda mano, visite guidate, cultura) e spaziali esterni - lotti e boschi. Inoltre ci sono i corridoi e disimpegni per tanti diversi usi.”

*Come avete deciso sui diverse spazi?*

“Ci sono state due fasi. Il primo passo è stato l'anno prima dell'anno del rinnovamento, ed è stato un processo di raccolta, mappatura e valutazione delle cose che i membri del Kibbutz volevano che ci siano. Al termine di questa fase abbiamo assegnato i diversi spazi all'interno dell'edificio. Il secondo fase trattava principalmente un gruppo che occupava del disegno degli spazi. Abbiamo raccolto arredamenti, ed è stato sottolineato l'importata del club collettivo, le sale riunioni e le sale di creatività. Ci siamo resi conto, per esempio, che ci serve un ufficio in più.

Era un tentativo di disegnare l'ingresso al Kibbutz, in modo che quando si entra dalla porta d'ingresso effettivamente stai entrando al Kibbutz – dovresti avere un'esperienza quando attraversi il cancello. C'era ad esempio, una proposta di allocare la palestra dove si trova ora la libreria. Ma dopo un'ulteriore discussione abbiamo deciso che volevamo gli uffici al piano terra, all'ingresso.”

*Chi gestisce questi spazi?*

“Questo non è un compito con uno scopo economico. Non c'è un budget per queste cose. Le persone devono assumersi la responsabilità di quegli spazi nel loro tempo libero. Il concetto è di permettere alle persone di realizzare i loro sogni. E intanto, questa cosa funziona molto bene. Le persone hanno il loro spazio per realizzare questi sogni. Per esempio la falegnameria. Questo è qualcosa che è assolutamente mancava. Non per l'arte che le persone fa lì, ma semplicemente per la capacità di costruire le cose e metterele per aggiornare la loro casa.

Questo è qualcosa che è stato molto difficile fino ad ora tecnicamente.”

*Kibbutz Mishol ora ha una casa. Quali sono le conseguenze per il resto del movimento?*

“Il fatto che il Kibbutz Mishol ha una casa permette prima di tutto la visibilità del Kibbutz nel movimento. Da quando c’è la casa, la gente viene a trovarci e ci trattano un pò diverso. Fin da ogginon è venuto nessuno al Kibbutz Mishol, semplicemente perché non c’era una casa, o dove venire. Si veniva da una certa persona o ad un determinato gruppo o ad un certo spazio, non si veniva mai al Kibbutz vero e proprio. Ed ora si puo venire al “Kibbutz Mishol”.

Un’altra cosa è che era la gente al di fuori del Kibbutz potrebbero venire qui. Lavorare qui, vivere qui per un determinato tempo, usare gli spazi e le strutture che abbiamo qui. Questo posto è una casa per i membri del Kibbutz Mishol ma anche ad altri membri del movimento kibbutziano che vogliono usarlo.

Per noi, ha un grande importanza che si puo vedere il nostro Kibbutz come un modello no riferimento. Non necessariamente nel senso di duplicarlo , ma nel senso di vedere che la vita in gruppo come a Mishol sono possibili, funzionale ed è una buona cosa. Credo che questo posto potrebbe farlo benissimo. Noi cerchiamo di migliorare notevolmente la capacità di essere un modello per altri gruppi nel nostro movimento e in altri movimenti, che questo modo di vivere dà sicurezza, è luogo da esaminare e si puo prenderlo come punto di riferimento – scegliere cosa posso prendere, e cosa non voglio prendere quando vado a vivere in questo modo di vita.

C’è un incontro che improvvisamente diventa molto piu semplice. Esci da casa e incontri delle persone. Tutto è a mezzo metro di distanza. Sono cose che non avevamo mai insieme, come un Kibbutz, prima che avevamo questo edificio. Per coloro che non vivono in questa maniera, è quasi inconcepibile per capire. Una gran parte della storia della vita Kibbutziana collettiva è nella coscienza, la scelta di vivere in questa maniera. La tran-

sizione in questo edificio rende il rapporto qualco automaticamente, qualcosa di semplice. Ovviamente, c'è anche il lato complesso di questa cosa. Ma a mio parere siamo solo all'inizio di questa cosa, chi sa come andrebbe fra due o tre anni. Al momento, lo sento molto giusto.

Ci ha proprio cambiato. Non sappiamo che come l'ampiezza delle cose cambieranno e qualè il potenziamento del cambiamento. C'è qualcosa molto potente nel fatto che stiamo costruendo il nostro intellettuale attraverso incontri e che è molto organizzato. Ci ha costruito anche come un movimento giovanile e poi anche come Kibbutz. Questo cosa deve continuare.

È molto importante dire che vi invitiamo visitare, vedere, sentire, chiedere, venire come individui, venire in gruppi. Questo luogo è la nostra casa, viviamo qui, ma è una casa del movimento in molti altri modi.”



Kibbutz Mishol, Vista esterna



Kibbutz Mishol, Vista esterna





Kibbutz Mishol, le scale che portano all'edificio



Kibbutz Mishol



Kibbutz Mishol, spazi comuni di un gruppo, composto da 3 famiglie, nei vari piani



Kibbutz Mishol, spazi comuni di un gruppo, composto da 3 famiglie nei vari piani



Kibbutz Mishol, spazio comune di relax, piano terra



Kibbutz Mishol, spazio comune, piano terra



Kibbutz Mishol, le chiavi delle 10 macchine del Kibbutz. ogni membro deve richiedere in anticipo la macchina, consegnando un modulo.



Kibbutz Mishol





Kibbutz Mishol, corridoio tipico di un piano



Kibbutz Mishol, la biblioteca del Kibbutz, piano terra

**ספריית קיבוץ משעול**

**לזכרה של גרטרוד כהן**

**קליפורניה, ארה"ב**

בהוקרה על הסיוע לקיבוץ המחנכים בנצרת עילית

**IN MEMORY OF GERTRUDE COHN**

**CALIFORNIA, U.S.A**

In appreciation of the donation to the educators kibbutz in  
Nazareth Illit.

Kibbutz Mishol, l'ingresso alla biblioteca del Kibbutz



Kibbutz Mishol, la biblioteca del Kibbutz, piano terra



Kibbutz Mishol, la biblioteca del Kibbutz, piano terra



Kibbutz Mishol, camera dei giochi per i bambini, piano terra



Kibbutz Mishol, camera dei giochi per i bambini, piano terra



Kibbutz Mishol, camera dei giochi per i bambini, piano terra





Kibbutz Mishol, la palestra, piano sotterraneo



Kibbutz Mishol, gli uffici, piano terra



Kibbutz Mishol, sala informatica/stampa, piano terra



Kibbutz Mishol, falegnameria, piano terra



Kibbutz Mishol, falegnameria, piano terra



Kibbutz Mishol, sala musica, piano terra



Kibbutz Mishol, sala musica, piano terra



Kibbutz Mishol, magazzino dei seggiolini, piano terra



## CO-HOUSING

Co-housing è una nuova forma di comunità internazionale che fornisce indizi per il collegamento tra le dinamiche sociali di un tale gruppo e di solito anche i comportamenti pro-ambientali dei suoi membri. Il termine anglosassone può essere tradotto in italiano come “co-abitazione” e indica una particolare forma di vicinato elettivo in cui coesistono abitazioni private e servizi comuni; gli spazi abitativi sono armonizzati in modo tale da mantenere la privacy di ciascuno dei membri e, contemporaneamente soddisfare i bisogni della socialità, consentendo una risposta efficiente alla gestione di diverse questioni pratiche del vivere. Il co-housing è anche profondamente diverso da una comunità o un ecovillaggio che richiedono una condivisione profonda di un progetto comune di vita; nel cohousing, infatti, ogni nucleo familiare possiede la propria indipendenza, sia dal punto di vista economico che in merito alla propria visione della vita.

Il Co-housing nasceva in Danimarca nel 1972, nei pressi di Copenhagen; nel 1977 si è seguito l’Olanda e la Svezia, in cui esisteva fin dagli anni 30’ una forte realtà comunitaria; negli anni 80’ il cohousing è stato riconosciuto e sostenuto in tutto il Nord Europa. Negli anni 90’, si è apparso negli Stati Uniti, Canada e Australia e negli anni seguenti, i progetti sono apparsi in Gran Bretagna, Nuova Zelanda e Giappone, tanto che oggi si possono stimare circa un migliaio di strutture di cohousing attive in tutto il mondo e numerosi sono i progetti in fase di avvio; anche in Francia e in Italia si vanno realizzando esperienze simili.

Co-housing ha attributi che lo collegano alla lunga storia e tradizione di vita in comune. I residenti condividono la struttura, le risorse e le aspirazioni. Mangiano, si incontrano e ricreano insieme. Queste caratteristiche e molti altri costituiscono un movimento comunalista risorgente.

Il Co-housing può essere la risposta per i problemi sociali della fine del ventesimo secolo - non è un caso che il cohousing si sia diffuso, fin dall'inizio, nei paesi scandinavi in cui, già a partire dagli anni 70', si verificano problemi sociali come la precarietà del mercato del lavoro, la dissoluzione della famiglia tradizionale, la crescita dei nuclei familiari monogenitoriali, alienazione personale e la ripartizione della comunità. I membri cercano di instaurare una stretta, solidale rapporto sociale e sfruttano i loro servizi in comune per stabilire una ricca vita comunitaria, attività ricreative, culturali e di assistenza sociale. Probabilmente l'attività comunale più importante è la cena comunale svolta regolarmente in alcune serate della settimana. Queste cene comunali sono apprezzate per i loro vantaggi pratici e per l'interazione sociale che essi offrono.

Nella vita di Co-housing, la comunità ha un forte valore pro-ambientale; consumano meno, riciclano i loro rifiuti al più possibile e, in generale cercano di vivere una vita che ha meno impatto sul ambiente. Purtroppo, questo stile di vita alternativo, non è tanto attraente alla gente, quindi non riescono portare un cambiamento di massa verso la sostenibilità sociale e ambientale. La loro funzione più importante è quella di modellare aspetti importanti di una futura società sostenibile, dimostrando che i valori consumistici possono cambiare. La maggior parte dei co-housing si trovano all'interno delle città, per tante motivi, soprattutto per far vedere che questa vita alternativa è possibile, anche a chi non si pensava o non sapeva che sia possibile.

## Le Caratteristiche del Co-Housing

Secondo Kathryn MacCamant e Charles Durrett, gli autori del libro “co-housing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves”, esistono sei caratteristiche che definiscono il cohousing:

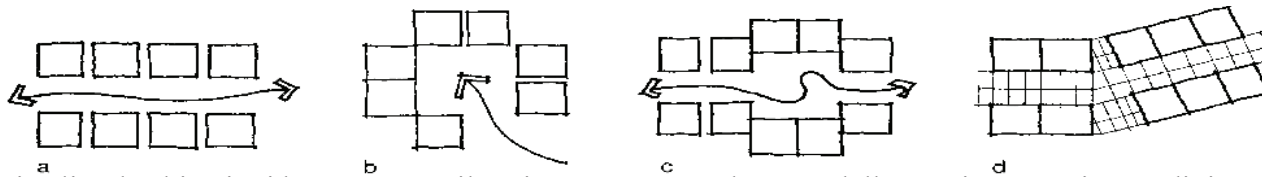
### 1. Processo Partecipativo:

i gruppi di co-housing attribuiscono grande importanza al processo partecipativo in cui i residenti organizzano e partecipano nella progettazione e nello sviluppo del loro progetto abitativo. Questo processo richiede tra uno a cinque anni o anche di più, ma in genere, lo sviluppo del progetto richiede tra due a quattro anni dall'avvio alla data di alloggiamento. Migliaia di ore di incontri e partecipazione di molte persone che coinvolgono nel processo.

### 2. Disegno della zona in vicinanza:

La disposizione fisica e orientamento degli edifici (il “site plan”) favoriscono un senso di comunità. Quello supera ogni qualsiasi dettaglio, tuttavia, è l'intenzione di creare un forte senso di comunità, con il disegno del sito come uno dei facilitatori. I progetti di solito adottano uno dei quattro approcci generici di quartiere per la progettazione e pianificazione del sito, destinati a incoraggiare e facilitare l'interazione sociali tra i residenti

- a) la strada pedonale
- b) il cortile
- c) un ibrido tra “strada” e cortile
- d) il singolo edificio con un atrio interno che funziona come una “strada”, ma è coperto da tetto in vetro.



Di solito, le abitazioni hanno un cortile privato separato e lontano dallo spazio comunità condivisa. In altri casi, meno comuni, i veicoli sono limitati al bordo del sito, per migliorare la qualità dello spazio sociale all'aperto e renderlo sicuro per i bambini a giocare. Ovviamente, la pianificazione del sito di comunità di co-housing in tutto il mondo sono influenzati da diversi caratteri - climia, cultura e topografia.

### 3. Servizi comuni:

i servizi sono comuni e progettati per un uso quotidiano. Fanno parte integrante della comunità, e sono sempre supplementare per le residenze private. Le strutture comuni delle maggior parte delle comunità co-housing sono concentrati nella “Casa Comune” - un edificio centrale che contenente almeno una cucina e una sala pranzo, sufficiente per ospitare le cene comuni che si terrano regolarmente qualche volte alla settimana. La maggior parte delle case comuni contengono anche un locale lavanderia, uno spazio sociale multiuso, una camera per bambini e laboratorio multifunzionale. molti condividono anche uno o due camere per gli ospiti, una biblioteca e ufficio. Altri possono avere una stanza per ragazzini o sale giochi, artigianato o palestre.

### 4. Autogestione:

I residenti del co-housing assumono la responsabilità per l'autogestione del progetto una volta esso è completato e occupato. Perciò, i residenti sono coinvolti in tutti gli aspetti del processo decisionale, nonché le attività ed i compiti necessari per il funzionamento quotidiano della comunità. Si incontrano regolarmente per risolvere i problemi e sviluppare politiche per la comunità.

Assenza di Gerarchia:

5. Naturalmente, il leadership esiste nella comunità co-housing, però non di una persona sola ha l'autorità sugli altri membri. Esiste una forte democrazia nei tutti i processi decisionali. Il consenso è utilizzato per garantire che tutti i membri abbiano la possibilità di esprimersi, e molti gruppi hanno una politica per come funziona il processo di voto. è raramente o mai necessario rivotare. Anche se i gruppi co-housing partono da un nucleo di individui, che raccolgono i dati e organizzano il progetto in fasi iniziali, una volta il progetto è occupato questi membri non prendere un ruolo nella decisione o gestione del gruppo più di altri.
6. Redditi separati:  
I membri del Co-housing non condividono le loro risorse finanziarie. Economia condivisa o “cassa comune” sono molto rare tra le comunità internazionali. E' più probabile che gli troviamo in una comunità settarie. Comunità di co-housing di solito hanno una grande diversità di occupazioni dei redditi.

Ci sono almeno altre caratteristiche che contraddistinguono co-housing da molte altre comunità internazionali contemporanee. Ad esempio la forte enfasi sull'equilibrio tra vita comunitaria e la privacy delle persone e delle famiglie. Abitazioni sono autosufficienti e di autonomia delle famiglie simbolicamente espressa in forma architettonica.

### L'evoluzione Storica del Co-housing

Co-housing è sviluppata in diverse regioni del mondo, durante i diversi periodi di tempo. E 'stato generato in Nord Europa nel 1970 e ha continuato a diffondersi sempre lì. Alla fine degli anni '80 è stato importato in Nord America e ha prosperato lì per questo giorno. Negli anni 90', co-housing si sviluppa più a ovest verso Australia e Nuova Zelanda e da allora è apparso in Giappone.

- Danimarca, Svezia e Olanda

si è ritenuto che il co-housing sia nato in Danimarca, principalmente a causa della influenza di McCamant e Durrett che hanno coniato il termine “co-housing”. Secondo loro, co-housing è una “soluzione danese” ai problemi sociali della società post-industriale del tardo 20° secolo.

Però, in tutta l’Europa del Nord, la vita urbana collettiva ha una ricca tradizione che esiste ad almeno 200 anni fa. Durante gli anni 70’ molto simili progetti di edilizia residenziale collettiva con origini comparabili erano realizzati in Olanda e in Svezia. Tutti e tre i paesi godono di culture socialmente sensibile e politicamente progressisti, i vantaggi della vita in comune dimostrati dai comuni degli anni 60’ e 70’ sono stati ampiamente riconosciuti e rapidamente appropriati.

Comuni danesi in quelli anni erano diversi rispetto a quelli americani. Pochi stavano sostenendo l’uso di droghe o praticavano stili di vita radicali come la poligamia. La maggior parte dei membri e i loro famiglie avevano il loro quartiere privato. Non erano ideologicamente e politicamente estremi, ma erano generalmente proattivo nel sostenere le persone svantaggiate, in particolare i senzatetto, i vecchi e gli studenti a basso reddito.

La politica e la letteratura sociale radicale negli anni sessanta ispiravano due gruppi co-housing danesi che si sono istituiti in Hillerød (a nord di Copenaghen) e a Copenaghen stessa. Le difficoltà finanziarie e pratiche ritardato l’occupazione di questi progetti fino al 1973.

Oggi, circa 2% della popolazione danese vive in co-housing. La nuova generazione di membri del co-housing (gli anni 90’ e 2000) sono molto più ambientalisti, alcuni anche molto estremi, che costruiscono le loro case in paglia che è molto più economica dal cemento.

La differenza principale tra il co-housing danese e quello svedese, è nella forma fisica delle strutture e nello status socio-economico. Il co-housing danese comprende abitazioni familiari staccate e una casa comune staccata da loro. L'architettura assume un carattere danese - la sua struttura, forma e materiali vengono dalle tradizioni edilizie rurali. La casa comune è solitamente in posizione centrale o all'ingresso del sito, assumendo un'importanza simbolica e funzionale.

Il co-housing svedese si trova generalmente in condomini medio-alti che sono un po' diversi dalla tradizionale tipologia abitativa. I servizi comuni sono all'interno dell'edificio, che se la loro presenza può essere indicata da grandi finestre o volumi previsti. Altra differenza si trova nello status socio-economico; *bo-faelleskaber* danese è nato per cercare un migliore relazione sociale e un profondo senso di comunità. Il *Kollektivhuser* svedese, invece, aveva originalmente una volontà più pragmatica: ridurre il carico del lavoro domestico, in particolare il lavoro delle donne che potevano entrare nella forza di lavoro e trovare una soluzione per i bambini che i loro genitori lavorano.

Il co-housing olandese è significativamente differente da quello svedese in forma, dimensioni e scopo sociale. Considerando che *kollektivhuse* svedesi occupano notevoli edifici, con strutture e servizi comuni centralizzati, i loro controparti olandesi occupano bassi edifici simili in scala a quelli danesi, ma con una forma e carattere più urbane. L'Olanda sta significativamente più densamente popolata e *cohousing* progetti si fondono con maggiore attenzione. A differenza sia da danese e svedese *co-housing*, "*wonen Centraal*" olandese hanno di solito decentrato servizi comuni decentrati, con gruppi di sei o otto famiglie che condividono una cucina e una sala da pranzo.

*Co-housing* in Olanda è nato più o meno allo stesso modo di quello danese, attraverso la letteratura sociale radicale della fine degli anni sessanta. Eppure il suo intento sociale e di conseguenza i dati demografici del *co-housing* olandese sono sempre stati diversi da quelli danese e più sono più simili all'esperienza svedese.

Si tende ad essere più concentrati sui vantaggi pratici della vita in comune, e quindi attraeno un percentuale maggiore di singoli individui, singoli genitori e anziani.

- Gli Stati Uniti e Canada

A metà degli anni 1980, Katie McCamant e Chuck Durrett sono tornati in California da un viaggio di studio del co-housing danese, e nel 1988 hanno pubblicato i loro impressioni dal viaggio nel libro: “Co-housing: A Contemporary Approach to Housing Ourseselves”. Nel corso dei prossimi anni hanno vigorosamente promosso co-housing in numerosi workshop e presentazioni. Uno tenuto a Davis, in California alla fine degli anni 1988 che infine ha generato il primo progetto americano, Muir commons, completato nel 1991. Nel giro di pochi anni, co-housing si è stabilito nel nord California, Washington, Massachusetts e Colorado. Progetti americani incorporano la maggior parte degli attributi fisici dal co-housing danese(ad esempio edifici bassi collegati, servizi comuni centralizzati e parcheggi esterni), ma hanno anche adottato nuove significative variazioni di caratteri architettonici.

In Danimarca, Svezia e Olanda, la maggior parte dei co-housing si sono sviluppati come alloggi sociali da organizzazioni senza scopo di lucro. Queste cose sono rare in America. Winslow co-housing, è stato sviluppato da una cooperativa di residenti e un'altra comunità da un'organizzazione senza scopo di lucro che cercano di costruire co-housing per una comunità di afro-americani a basso reddito. Tuttavia, Progetti americani, sono sviluppati privatamente dai residenti come un condominio in cui i residenti possiedono la casa vera e propria. La maggior parte dei gruppi usano professionisti per accelerare il processo di progettazione. Circa l'80% impiega consulenti esterni mentre gli altri 20% sviluppano e progettano da soli i progetti, di solito con il contributo di professionisti utente. Circa il 30% lavora con promotori immobiliari che di solito si impegnano al finanziamento e gestiscono il progetto.

Gruppi americani spesso utilizzano un modello in cui un sito è scolpito in case in lotti che poi vengono



venduti separatamente e sviluppate individualmente. Ciò si traduce in progetti di co-housing con notevole diversità di forma architettonica, di scala e di carattere, che non si trovano in co-housing europee.

Un altro modello di co-housing è noto come retrofit co-housing: in locli extraurbani, i vicini vecchi quartieri creano co-housing, senza riallocare o costruire nuovi edifici, smontano le recinzioni tra le case esistenti, utilizzando i cortili per stabilire servizi comuni. Tali progetti diventano un catalizzatore per il cambiamento sociale più ampio. Vecchi sobborghi rivivono con nuova vita da gruppi co-housing.

l'intento principale del co-housing Nord Americano è sociale ed è simile a quello danese nel senso che cerca di sviluppare relazioni di sostegno con i vicini e un maggiore senso di comunità.

Abitazioni co-housing sono piccoli per gli standard americani - la superficie media pavimentata è circa la metà della media nazionale per i nuovi abitazioni. Gli americani che vivono in co-housing hanno riconcettualizzato le loro esigenze di spazio interno, godendo spazi abitabili per le loro qualità e vivibilità.

Un'altra caratteristica distintiva è la propensione per la comunicazione e il networking. Il passaparola, in rete e anche aumentando la pubblicità ha diffusa in modo molto efficace l'interesse in co-housing. Conferenze nazionali e regionali si svolgono regolarmente per scambi di competenze e conoscenze. Questi attributi danno il fenomeno co-housing in Nord America il senso e la qualità di un vero e proprio movimento sociale.

- Australia e Nuova Zelanda

In Australia, co-housing si è sviluppatao lentamente, in netto contrasto con il modo in cui viene sviluppata in Nord America. Il primo progetto, Cascade Co-housing, è stato avviato nel Hobart, Tasmania nel 1991. Il co-housing si è stabilito lentamente in Australia per specifici motivi culturali. Vita in comune, nonostante una lunga e ricca storia in Australia, è rimasta al di fuori della corrente campo principale di scelte di vita. Gruppi comunali sono più vissuto in località remote e sono stati emarginati da una vasta maggioranza del

pubblico.

La tendenza di dare un' enfasi esagerata sulla prosperità e la casa di proprietà ha stabilito “due pilastri” della cultura australiana - l'accumulo dei beni e l'accento sulla privacy e la vita familiare. La grande disponibilità di terreno in Australia ha portato ad un processo in cui le periferie sono a bassa densità che ha rafforzato questa cultura sociale altamente privatizzata. Inoltre, dopoguerra in Australia atteggiamenti sono stati prevalentemente basate sulla classe media, valori borghesi (il duro lavoro, la prosperità, la rispettabilità e la vita familiare) e l'assunzione essenziale del capitalismo liberale. L'ubiquità di queste caratteristiche culturali è un motivo per quale il co-housing si è stabilito lentamente in Australia.

Dall'altra parte della Tasmania, il primo progetto di co-housing della Nuova Zelanda è il Earthsong Eco-Nighbourhood che dal suo nome si capisce subito l'intenzione dei suoi membri di costruire un progetto a basso impatto e consumo ambientale. Nel uso della parola eco-quartiere piuttosto che eco-villaggio la comunità sta ponendo al fatto che si tratta di un progetto urbano integrato. La visione incorpora l'intenzione di progettare e costruire edifici e servizi che dimostrano le norme più pratici di insediamento umano sostenibile, cercando di contribuire alla formazione e sensibilizzazione del pubblico della sostenibilità da dimostrare e promuovere la progettazione innovativa della comunità e costruzione ambientale responsabile.

## CASO STUDIO - SONGIAIA CO-HOUSING



“[...] La creatività e il coinvolgimento emerge in comunità dalla passione individuale dei membri. In modo che la comunità possa funzionare bene, ognuno di noi aggiunge la sua vita al completo. Scegliamo come e in che misura contribuiamo ed eventi si svolgono tutti i giorni che ci invitano ad essere parte integrante della comunità. Vivere insieme come una comunità multi-generazionale interattiva permette e ci incoraggia a continuare ad imparare dagli altri ogni giorno. Quando uno dei nostri valori diventano logori, cerchiamo nuovi modi di rinnovare le nostre pratiche[...].”

Nel loro libro, MacMamant e Durrett sostengono che le comunità di co-housing “non abbracciano nessuna ideologia altro che il desiderio di avere un’ambiente più pratico e sociale a casa”.

Ma Songaia Co-housing è un’eccezione a tale affermazione. Questa comunità co-housing può essere caratterizzata dalle sue ideologie che sono fortemente tenute.

Songaia, significa “Song of the Living Earth”. Per i membri della comunità il nome simboleggia la loro “visione di una comunità in continua evoluzione che utilizza canzone per aiutare tirarci insieme intorno al nostro passione per la terra in continua evoluzione”.

Nel 1988 la giovane comunità di quattro famiglie si è trasferito zona rurale di dieci ettari in Snohomish County, a nord di Seattle. Queste quattro famiglie avevano una visione – di costruire un ambiente sostenibile per vivere una vita comunitaria ricca ed integrata. Come primo fase, hanno preso una struttura cooperativa giuridica cooperativa per rappresentare il loro intento sociale nel miglior modo. Nelle prime fasi del processo progettuale, studenti nella scuola di architettura dell’Università di Washington erano coinvolti nel processo di progettazione della comunità che ha consentito un ulteriore sviluppo del design. Dopo aver soddisfatto le richieste del regione e ottenuto il sostegno dei vicini, i membri, assieme alla struttura cooperativa giuridica completato una proposta di design. Questi primi fasi di processo duravano cinque anni. Il costo per famiglia era troppo alto per la maggior parte dei partecipanti, e il risultato è stato devastante. In breve tempo solo cinque famiglie si sono rimasti nella comunità Songaia co-housing. La gente lasciavano la comunità per motivi economici, la maggior parte di loro non erano in grado di vivere e mantenere economicamente una tale comunità. Erano falegnami, istruttori di yoga, terapeuti, persone che vivono il loro sogno, ma non guadagnano molto. Tuttavia, con una rinnovata determinazione quelli rimasti si sono partito da zero, e hanno rinnovato il processo di progettazione. Hanno avviato un programma continuo di assunzione e hanno intensificato i loro rapporti con i consulenti. A un certo sacrificio del sogno, hanno adottato strategie di risparmio di costi di progettazione e modalità di finanziamento creativi. Hanno cercato un nuovo appaltatore disposto lavorare per un prezzo

fisso e progetti individuati senza mutuo. Infine, nel 2000, il processo è culminato nella costruzione di cinque nuovi piani e ristrutturazione di due case preesistenti. Paesaggio essenziale e altri aspetti di costruzione sono stati completati dagli residenti. In tempi diversi durante il processo di dieci anni avevano commissionato tre consulenti, un consulente finanziario, due architetti e due imprenditori.

Insieme con l'eco-spiritualità contemporanea hanno modellato i valori della comunità:

- **Stile di vita sostenibile**  
cechiamo di andare verso uno stile di vita più sostenibile; condividiamo molte delle nostre risorse come l'assistenza all'infanzia e automobili. Ricicliamo, ripariamo, riutilizziamo, e usiamo la pratica della vita cooperativa insieme.
- **Responsabilità condivisa e Contributo**  
La creatività e il coinvolgimento emerge in comunità dalla passione individuale dei membri. In modo che la comunità possa funzionare bene, ognuno di noi aggiunge la sua vita al completo. Scegliamo come e in che misura contribuiamo ed eventi si svolgono tutti i giorni che ci invitano ad essere parte integrante della comunità.
- **Apprendimento Permanente**  
Vivere insieme come una comunità multi-generazionale interattiva permette e ci incoraggia a continuare ad imparare dagli altri ogni giorno. Quando uno dei nostri valori diventano logori, cerchiamo nuovi modi di rinnovare le nostre pratiche.
- **Onorare individuali, famiglie e Vita comunitaria**

Bilanciare i molteplici dimensioni della nostra vita è una sfida importante. Per il continuo benessere e la crescita della comunità nel suo insieme, cerchiamo di capire l'importanza dell'assemblea, del bisogno di solitudine e di riflessione come individui, e il tempo della famiglia.

- **Sostenendo Sviluppo Spirituale**  
Provenienti da vari sfondi, abbiamo una vasta gamma di credenze spirituali e modelli nella nostra vita (compresi quelli che non aderiscono a qualsiasi pratica). Come comunità cerchiamo di incoraggiare e aiutare l'un l'altro nel perseguire i nostri percorsi individuali.
- **Estensione comunitaria**  
Noi siamo parte di un grande quartiere e la rete globale, partecipando come singoli, piccoli gruppi o come comunità in vari modi.

Lo stile di vita di sostenibilità di Songaia è un amalgama di principi e pratiche derivate da una visione del mondo biocentrica, un orientamento bioregionale ed i principi della "semplicità volontaria". C'è un riconoscimento e uno stile di vita basato sulla condivisione delle risorse, servizi di coordinamento, riduzione dei consumi, l'acquisto a livello locale e alla rinfusa e crescere il proprio cibo.

Il loro obiettivo, di crescere al più possibile il loro cibo, hanno adottato un approccio permaculturale.

Il giardino era iniziato come un piccolo orto biologico nei primi anni '90 ed è diventato un elemento molto importante negli impegni dell'intera comunità verso uno stile di vita sostenibile.

La comunità ha stabilito il PIG (Permaculture Intention Group) e ha cominciato impiantare i loro alimenti in una foresta, studiarli e applicare dei principi di permacultura, per quanto possibile.

Il programma alimentare è la più progressista in America del Nord. In qualsiasi momento, i membri possono

accedere a un magazzino comune attrezzato con cereali, frutta, ortaggi, prodotti di soia, alimenti in scatola e tanti altri vari prodotti. Inoltre il magazzino offre le famiglie diverse esigenze supplies casa. Un comitato tra i membri della comunità è responsabile a fare la spesa una volta al mese per tutta la comunità.

Pasti comuni, per i quali non c'è tariffazione separata, si verificano quasi cinque volte alla settimana. I menu sono pubblicati in anticipo in modo che c'è la possibilità di acquistare ingredienti che non si trovano in magazzino. I membri stesi volontari cucinare o pulire una volta alla settimana. In termini di pasti comuni e sistema alimentare, Songaia co-housing funziona come una grande famiglia.

I membri della comunità Songaia co-housing ritengono che nutrire lo spirito è importante quanto nutrire il corpo. La loro spiritualità si basa su ecologia profonda, spiritualità di tipo New Age e misticismo nativo americano. Celebrazioni e feste sono stabilite per dare espressione a queste credenze. Al Giorno della Terra, per esempio, si dà un valore fondamentale condiviso da tutti a membri della comunità Songaia. Ogni membro ha la propria visione e le modalità di collegamento con la terra: per alcuni il giardinaggio è una forma di meditazione; per altri camminare tra i sentieri, ascoltando gli uccelli o osservando i cambiamenti stagionali.

La festa più grande festeggiata in Songaia cade alla fine di aprile o all'inizio di maggio. Una combinazione di May Day e la Giornata della Terra. Tutte le famiglie e gli amici sono invitati a festeggiare la nuova vitalità e il calore della primavera, e per onorare la terra che sostiene la loro vita. L'attività varia tra gli anni, ma includono sempre elementi che riguardano la terra - trapianto di alberi, sgombrare rovi, sistemare gli spazi del giardino ect.) così come qualche forma di cerimonia che celebra il rapporto con il pianeta.

Un altro rito si tiene al Capodanno. Una "sfera dei sogni", che contiene aspirazioni individuali e collettive per il prossimo anno è abbassato dalla cima del "May Pole" durante il conto alla rovescia a mezzanotte.

Il giorno del Ringraziamento, o la Festa del Raccolto, è la terza celebrazione che si manifesta nella comunità. Membri, le famiglie e gli amici si riuniscono prima della festa per cantare, leggere poesie e giocare.

Onorare le diverse esigenze dei singoli, delle famiglie e della comunità è un altro principio della comunità Songaiana. Lo stesso principio è riconosciuto da tutte le comunità di co-housing, anche se espressa in diversi termini. Fornendo privacy per gli individui e le famiglie assicura l'equilibrio essenziale tra individualità e comunità che è un'intenzione fondamentale del co-housing.

Il venerdì sera è dedicato per i giochi e divertimenti. Quasi tutti gli assemblee, feste e celebrazioni in Songaia sono compresi le canzoni. Il canto comunitario è uno dei più lunghi tradizioni e ha un grande valore in Songaiana. Il canzoniere della comunità contiene centinaia di canzoni che tratta temi diversi.

Il canzoniere porta in copertina un simbolo che rappresenta tre pilastri della cultura Songaiana: natura, amicizia e tradizionale nativi americani.

Un'apertura che lunga una vita e l'apertura alla diversità dei membri sono due fondamentali della comunità Songaia. Questi valori sono comuni per la maggior parte del co-housing comunità attorno il mondo. I membri Songaia considerano se stessi come i ricercatori di uno stile di vita che è indispensabile per la sopravvivenza planetaria. Loro cercano impazientemente nuove conoscenze e nuove forme di competenza al di fuori della comunità. I membri della comunità Songaia cercano l'interazione con i vicini e il coinvolgimento negli affari locali. Attività primarie come sala comune, la condivisione delle risorse e car pooling sono apertamente estese ai paesi vicini e colleghi.

Processi di gestione nella comunità Songaia sono poco differenti da altri comunità co-housing. I residenti utilizzano consenso nel processo decisionale formale e nominano commissioni per la gestione di diversi affari. Ma non è uno sforzo indesiderato. Anzi, la volontà dei membri di partecipare nelle attività, nei commissioni e nel prendere responsabilità personale e collettiva per il benessere della comunità diventa una risposta naturale e disponibile. E i comitati sono numerosi – dai Navigatori - un comitato che è responsabile alla gestione della comunità; i Fabulous Food Folk, responsabile per la manutenzione e l'ampliamento del programma alimentare

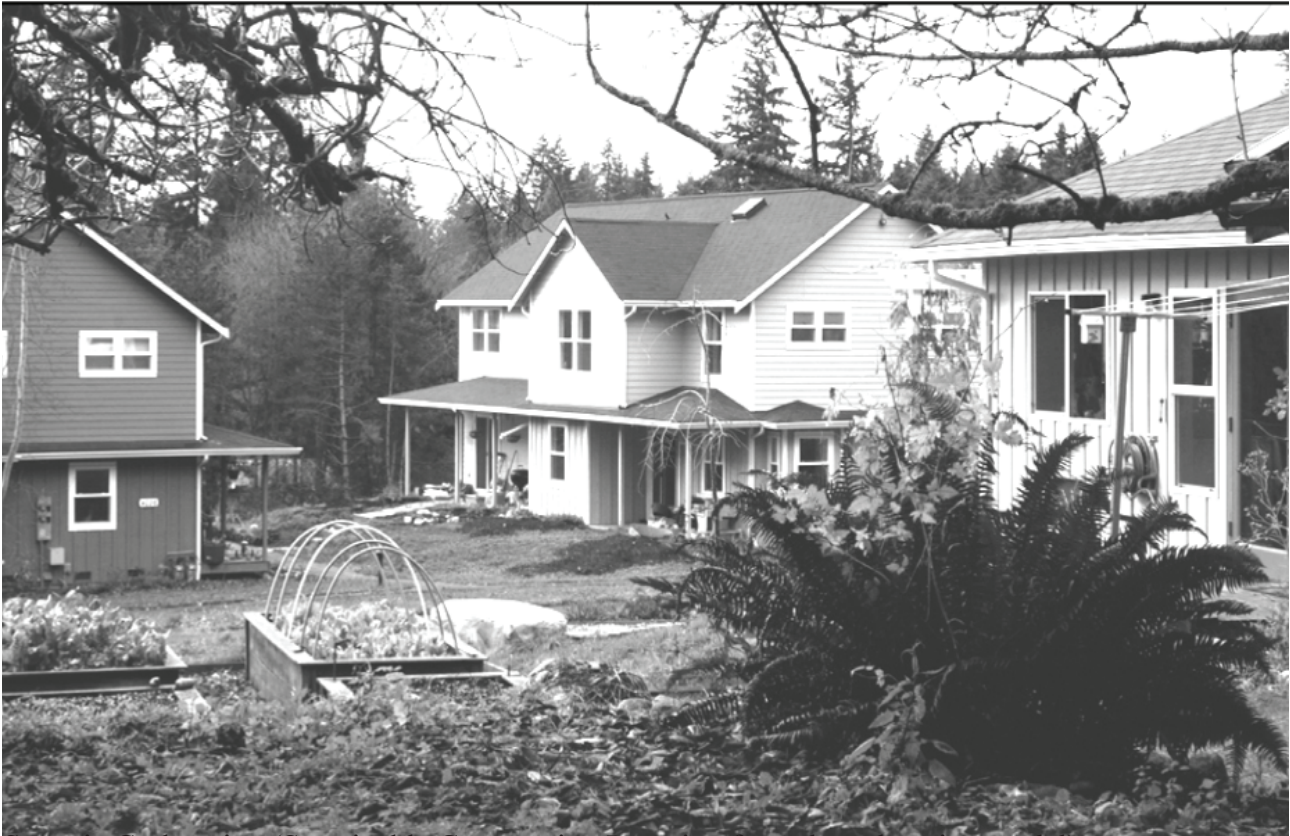


e del magazzino; Servizi, un comitato responsabile per la manutenzione e l'ulteriore sviluppo della proprietà e degli edifici, e così via.

Songaia co-housing è molto diversa degli altri comunità co-housing in tutto il mondo. Questo stile di vita potrebbe non essere adeguato per tutti i diversi co-housing. Songaia è orgogliosamente e volutamente allineato con il movimento comunità internazionale, a differenza di altri communities co-housing che preferiscono defilarsi da loro. In alcuni aspetti è più vicino ad essere un comune che una comunità di co-housing. Nonostante ciò, o forse proprio per questo, Songaia comunità offre un lezione importante per il movimento co-housing nel suo complesso.



Songaia Co-housing (Sustainable Community Learning from the cohousing model)



Songaia Co-housing (Sustainable Community Learning from the cohousing model)



Songaia Co-housing (Sustainable Community Learning from the cohousing model)



Songaia Co-housing, la cucina comune (Sustainable Community Learning from the cohousing model)



Songaia Co-housing, il magazzino degli alimenti (Sustainable Community Learning from the co-housing model)



Songaia Co-housing, sala pranzo (Sustainable Community Learning from the cohousing model)



Songaia Co-housing, preparazione della cena comune (Sustainable Community Learning from the cohousing model)



## CASO STUDIO - SWAN'S MARKET CO-HOUSING



“Il nucleo di co-housing fornito una insolita combinazione di risorse finanziarie, tecniche e sociali per il progetto “Swan’s Market”. Il co-housing ha una quota del equità privata nella comunità e assume nuovi membri continuamente. La Società co-housing ha una progettazione eccellente e sviluppo delle competenze di prim’ordine nella sua specializzazione, manifestando una particolare visione per la vita della comunità che ha esercitato una potente forza per lo sviluppo del progetto. La decisione da parte di persone di diversi redditi, sia da classe media, che la classe alta, di vivere nel progetto “Swan’s Market” ha fornito un argomento convincente per la validità del tutto lo sviluppo e per l’opportunità di vivere in Old Oakland in generale ”

Il co-housing “Swan’s Market” si trova nel centro di Oakland CA, proprio di fronte al golfo di San Francisco. È stato costruito come parte di una grande riqualificazione, il riuso di un edificio storico noto come “Mercato del Cigno”. Oltre al co-housing, il complesso comprende:

- 18 monolocali e bilocali per famiglie a basso reddito.
- 4 unità per le persone ammalate con l’AIDS.
- uno storico mercato che ospita commercianti che vendono prodotti freschi ogni giorno.
- punti vendita tra cui case di caffè, ristorante giapponese, negozio di fiori e negozi di abbigliamento.
- diverse gallerie d’arte e artigianato, tra cui il Museo di Arte per Bambini.
- spazio commerciale utilizzato da uno studio di architettura, un canale TV e organizzazioni della comunità.

Situato su Washington Street, nel cuore del nucleo storico del centro commerciale di Oakland, “Swan’s Market” è stato costruito da Jacob Pantosky tra gli anni 1917-1927. Gradualmente sostituiva e integrava le strutture esistenti attorno, per arrivare a riempire l’intero isolato. Negli anni ‘40, quando Oakland diventava popolata con lavoratori del Sud che emigravano per lavorare nei cantieri navali; Swan’s Market diventava un informale spezia di soggiorno per i nuovi immigrati.

Gradualmente, quanto i supermercati si sono cambiati in sale tradizionali di mercato, Swan Market si è mantenuto grazie al suo servizio diversificato e fedele base di clienti. È sopravvissuto aggiornando ed evolvendo il suo mix di prodotti e includeva abbigliamento, giocattoli e altre diverse merci. Infine, nel 1984, si è chiuso il mercato. Era diventato un punto di riferimento ricordato con affetto da due generazioni di East Bay acquirenti per i quali è stato un’importante destinazione di commercio.

“Swan’s Market” è uno dei pochi testimonianze che ci rimangono di storici mercati pubblici, che sia molto importante sia nel sviluppo commerciale di molte città, che nello sviluppo della città di Oakland.

Sia l’edificio originale del 1917, che i successivi abitanti, immigrati dal Sud, hanno influenzato sul “Market style” dell’edificio:

L'originale edificio 1917 e successive integrazioni attraverso il culmine della sua popolarità contengono le caratteristiche che sono venuti a caratterizzare il 'mercato' style: mattoni smaltati in bianco e mattoni in terracotta policroma, e ornamento in terracotta; ampio uso di vetri e finestre vetrate, lucernari per fornire luce naturale e ventilazione, ect. Nel corso della sua lunga storia, Swan's Market aveva subito un danno nelle sue facciate esterne. Nel 1989, il terremoto di Loma Prieta distruggè la facciata originale su Clay Street.

Nel 1994, come parte di un rinnovamento urbano avviato dal sindaco Jerry Brown, la città di Oakland ha invitato a presentare offerte per la riqualificazione di tre isolati adiacenti, tra cui Swan's Market. L'organizzazione non-profit, East Coast Bay Asian Development Corporation (EBALDC) era l'unica a proporre di conservare il mercato coperto. L'offerta includeva sostegno di organizzazioni comunitarie, piccole e comunali aziende e alloggi a prezzi accessibili. Il Consiglio Comunale ha deciso di dividere il progetto, la concessione di riqualificazione del Swan's Market al EBALDC e le restanti due isolati per sviluppatori privati.

Nel frattempo, un gruppo nascente di co-housing stava sviluppando una visione distinta di vivere in collaborazione, in uno stile di vita urbano nel quartiere storico di Old Oakland.

Il gruppo di co-housing offriva un finanziamento parziale per le unità, e garantiva la vendita di tale appartamenti. Il loro coinvolgimento ha migliorato la progettazione del progetto nel suo complesso e ha garantito alloggi a prezzi accessibili.

EBALDC ha proposto di mantenere la struttura esistente e di integrare un ambizioso programma di funzioni tra cui:

- aziende che riguardano l'arte, tra cui il "Museo d'Arte per bambini", la "Galleria Chi", "Olivera Gallery", "paperSong Galleria" e un mercato artigianale al Venerdì che si tiene nel cortile.
- "Swan's Market" Co-Housing composto da 20 unità loft e una casa comune centrale, tutto all'interno della struttura esistente del mercato coperto originale.

- Diciotto nuovi, mono e bilocali appartamenti in affitto a prezzi accessibili situate nel nuovo edificio. Quattro di tale unità servono per le persone malate di AIDS.

“Swan’s Market” rappresenta un approccio unico e innovativo per la conservazione delle risorse della comunità. Lo sviluppatore e gli architetti, Michael Pyatock & soci, affrontavano una sfida enorme nella creazione di un progetto che combina un mix di usi e fonti finanziari all’interno di una struttura esistente storica. Il risultato è una miscela complessa di elementi storici e nuovi usi molteplici che si erge come un esempio memorabile di riuso di una risorsa storica minacciata. Il progetto finito del Swan’s Market è stato il catalizzatore per il rilancio di tutta la area.

Gli obiettivi del progetto di EBALDC sono stati:

- Costruire un progetto economicamente sostenibile fondato da piccoli negozi e imprese locali.
- La conversione del degradato mercato e trasformarlo in un luogo di incontro della comunità e un motivo di orgoglio della comunità.
- Stabilire un mix di artistiche, culturali e gastronomiche tradizioni per servire la città intera.
- Convincere e motivare famiglie del medio e superiore classe di reddito di vivere ed investire nei locali del centro città.
- Fornire nuovi alloggi a prezzi accessibili con possibilità per i residenti di aumentare la loro rete di sostegno sociale.
- Attrarre nuovi investitori e investimenti.
- Sostenere gli sforzi degli tradizionalmente svantaggiati imprenditori di piccoli locali.
- Creare almeno 135 posti di lavoro e mantenimento tempo pieno, posti di lavoro permanenti, offrendo aperture per lavoratori non qualificati e le opportunità per costruire competenze qualificate.
- Conservare questo unico punto di riferimento storico che è stato in programma per demolizione dal Comune.

Il risultante comprende un insieme di parti separate ma contigue. Nel cuore del sito si trova una “piazza” che è diventata un luogo per la musica, raduni e l’interazione informale accessibile al pubblico. Gli alloggi a prezzi accessibili occupano i due piani superiori del nuovo edificio nell’angolo sud-occidentale del sito. A piano terra, i negozi sono accessibili dalla strada e i sentieri pedonali attraverso il sito. Il mercato di alimenti freschi si trova nell’angolo sud-orientale del sito, con negozi e ristoranti. Di sopra di essi si trova il Museo d’Arte per bambini.

Le unità di co-housing, per lo più villette a schiera a due piani, si trovano lungo il bordo settentrionale del palazzo, un livello sopra la strada. Anche se ci sono venti unità, ci sono quindici diverse varianti. Questi appartamenti affrontare una “strada” pedonale, un’elemento tipico di molti progetti co-housing.

La casa comune posizionata al centro comprende una cucina, sala da pranzo, soggiorno e camera dei bambini a livello delle unità; lavanderia e camere per gli ospiti, palestra, officina e parcheggio al livello della strada; un ampio spazio di immagazzinamento nel seminterrato. Il mantenimento della struttura del tetto originale porta una spaziosità ai loft.

Dal suo completamento nel 2000, “Swan’s Market” ha avuto un forte impatto sociale sulla comunità locale. Ha aggiunto 38 unità abitative ad una precedente parte “priva di vita” della città, fornito 2.800 m<sup>2</sup> di spazi commerciali, stato il catalizzatore per numerosi nuovi ristoranti e negozi della zona, aumentata l’attività pedonale, sia di giorno che di notte, ha ridotto la criminalità nella zona in 18%, creato 150 nuovi posti di lavoro e fornito alimenti, materiali e accessori necessaria per le famiglie a basso reddito.

In termini sociali ed economici, la riqualificazione del “Swan’s Market” è un modello per l’uso misto, la trasformazione di un quartiere storico a un luogo diversamente occupato.

Inoltre, “Swan’s Market” può essere visto come un microcosmo; Lo stesso modello di sviluppo, concettualmente, potrebbe essere applicato sulle esigenze cambianti di un grande recinto, quartiere, provincia o regione. Il gruppo ha riscito a raggiungere la maggior parte di loro altri obiettivi ambientali, tra cui: ristrutturazione e riuso di maggior parte del edificio esistente, progettazione di abitazioni ad alta efficienza energetica ma allo

stesso tempo modeste dimensioni; e di fornire sufficiente spazio giardino per essere in grado di produrre quantità ragionevole di alimenti biologici.



Swan's Market Co-housing, l'edificio originale da via no° 10, 1939 (<http://www.swansway.com/rudybruneraward/>)



Swan's Market Co-housing, l'edificio originale 1939 (<http://www.swansway.com/rudybruneraward/>)





Swan's Market Co-housing, l'edificio 1960 (<http://www.swansway.com/slideshow/>)



Swan's Market Co-housing, l'edificio oggi ([http://oaklandwiki.org/Swan's\\_Market](http://oaklandwiki.org/Swan's_Market))



Swan's Market Co-housing, il complesso (<http://www.swansway.com/slideshow/>)



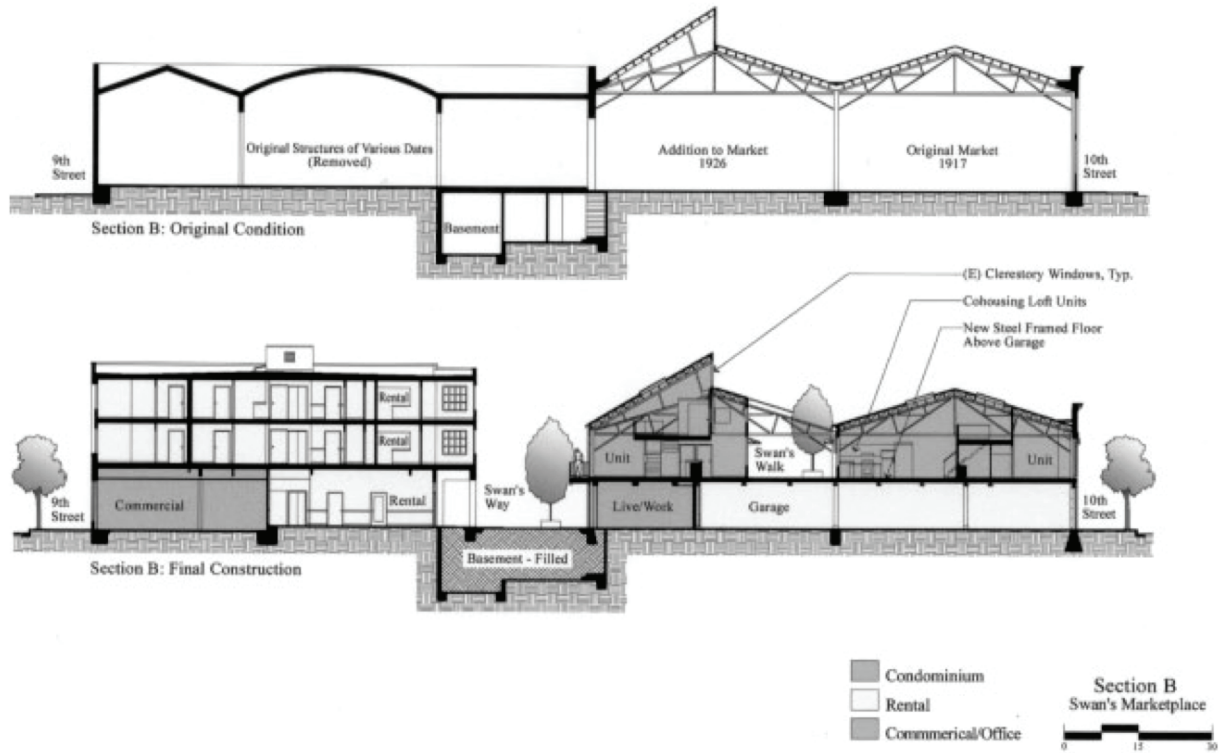
Swan's Market Co-housing, gli alloggi (<http://www.swansway.com/slideshow/>)



Swan's Market Co-housing, il complesso (<http://www.swansway.com/slideshow/>)



Swan's Market Co-housing, gli alloggi (<http://www.swansway.com/slideshow/>)



Swan's Market Co-housing, sezione (<http://www.swansway.com/rudybruneraward/>)

## LO SVILUPPO DI TEL AVIV

Le prime case di Tel Aviv sono costruite in continuità della comunità ebraica della città di Jaffa . Queste case sono rilevate senza progettazione delle vie o della città. Senza rispettare i leggi della costruzione, non hanno costruito le marciapiede o gli edifici pubblici. La iniziativa privata ha creato un misto di edifici e di tecnologie di costruzioni. La costruzione della città si è sviluppata verso nord attraverso il mare. Gli edifici sono costruiti attaccati alle marciapiede senza lasciare un minimo di spazio verde.

Il rapido sviluppo di Tel Aviv, la rapida crescita della popolazione e la mancanza della conoscenza di pianificazione hanno messo la città in difficoltà di affrontare i suoi problemi, soprattutto per quanto riguarda la qualità di vita e la funzione della città come città solidificata.

In 1925 ha deciso il sindaco di Tel Aviv di invitare Prof. Geddes, urbanista scozzese, di progettare di nuovo la città. Durante il processo di progettazione, i progettisti hanno capito che non sarà possibile ricostruire la città esistente, e allora hanno deciso di progettare una nuova zona della città verso Nord.

Il progetto di Geddes ha preso in considerazione la clima della città; Tel Aviv si trova vicino al mare, e il suo clima rigorosamente mediterraneo. Per affrontare il caldo e per assicurare libera circolazione d'aria che arriva dal mare, Geddes ha progettato strade dirette e parallele al mare – da Sud a Nord – e sei strade perpendicolare che attraversano la città da Est a Ovest. Le vie erano progettate per assicurare la massima divisione tra gli edifici e le strade, e negli spazio tra gli edifici erano previsti giardini pubblici.



Geddes ha dato la priorità agli edifici singoli o bi-famigliari, i giardini degli edifici erano molto ampie (4 metri), e l'altezza degli edifici residenziali nelle vie interne erano progettate a 9 metri o a 14 metri in 3 piani. Nelle strade principale Geddes ha progettato edifici di 15 metri in 4 piani e ha progettato il piano terra come servizio commerciale. Geddes aveva intenzione di progettare Tel Aviv nella tipologia di città giardino anziché città verde, una città con spazi verdi che servono a tenere alberi da frutto e verdure per i cittadini della città. Il progetto di Geddes era accettato in 1929, e determinato le caratteristiche di Tel Aviv per tanti anni.

Il comune di Tel Aviv ha provato di mantenere il progetto di Geddes però la crescita della popolazione e i problemi tecnici delle costruzioni hanno influenzato il progetto. Gli principi generali della programma, le strade principale e le posizione delle piazze, sono rimaste come ha progettato Geddes, però il concetto di creare Tel Aviv come città giardino non era effettuato.

Nella zona nordica di Tel Aviv si è sviluppato lo stile internazionale ed è diventata la "CITTA' BIANCA", una città moderna piena di edifici geometrici, funzionali che servivano alla città in sviluppo.

## LA NASCITA DELLO STILE INTERNAZIONALE IN TEL AVIV

Una delle caratteristiche fondamentali di Tel Aviv, dalla sua nascita fino ad oggi è che è considerata una città molto dinamica. Gli eventi politici ed economici che accadevano in Israele e in Tel Aviv in particolare, hanno influenzato l'architettura e lo sviluppo della città. A volte avveniva uno scambio graduale dello stile e a volte uno scambio immediato. Successivamente, Tel Aviv ha cambiato lo stile ogni decennio - all'inizio era una via di edifici moderni che sono costruiti in modo da creare città giardino, singoli edifici erano costruiti su un podio di un metro, altri edifici erano circondati da alberi di frutta. Un carattere fondamentale era che gli edifici erano semplici con tetto inclinato di tegole. I prospetti degli edifici erano simmetrici, le porte e le finestre erano decorate. Gli edifici erano costruiti in modo tradizionale – i muri sono costruiti da blocchi di ghiaia o da blocchi di cemento, ed erano muri portanti con piccole aperture in altezza di 5 metri.

Gli architetti che hanno progettato Tel Aviv nei primi anni erano studenti nelle scuole europee più famose. Lo stile in questi anni era un misto di stili e misto di motivi arabi e motivi locali, come copule, arco a sesto acuto, ed elementi dall'architettura classica. In alcuni casi sono scombinati motivi arabi con motivi ebraici negli edifici. Questo misto di stili si chiama “Stile Eclettico” che ha rappresentato la voglia di mescolare l'oriente e l'occidente in modo da creare uno stile locale.

Nei primi anni 20' i professionisti israeliani studiavano nei migliori università europee (Roma, Parigi, Vienna e alla scuola Bauhaus a Dasau). Gli architetti ed ingegneri che hanno progettato Tel Aviv nei primi anni 30'

sono arrivati negli anni 20' e studiavano a Germania. La maggiore parte degli giovani architetti sono andati a studiare in Parigi e Bruxelles. A Bruxelles i studi erano di architettura e ingegneria insieme. Erano giovani architetti che andavano a studiare per un'anno o due anni a Roma, Venezia o Napoli prima di trasferire studiare a Bruxelles, Parigi o Vienna.

Tra gli anni 1926-1928 Israele si trovava in un periodo di crisi economico, e la costruzione di nuovi edifici in Tel Aviv si è fermata. In conseguenza, lo stile eclettico si è scomparso

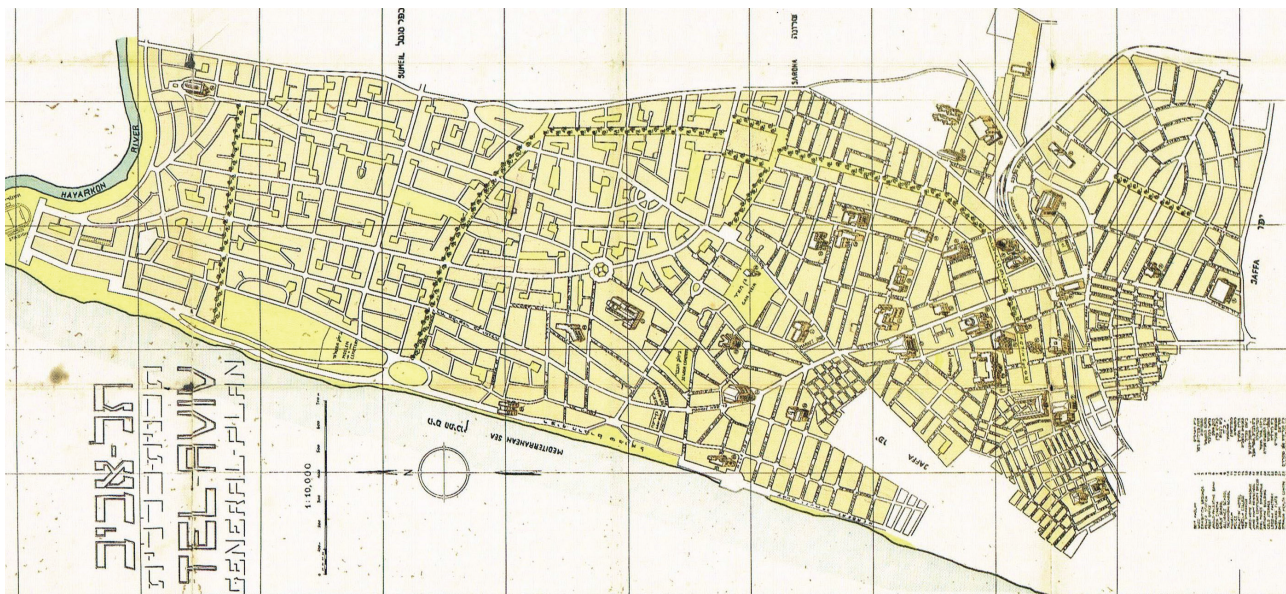
A partire dal 1929 si è iniziato uno scambio di stile a Tel Aviv - gran parte degli edifici erano costruiti con l'influenza dello stile "Art Deco". Le aperture delle finestre sono ancora orizzontali, pero non come nello stile eclettico, ora gli edifici erano privi di decorazioni.

Gli eventi politici ed economici hanno creato nuove regole di economizzare e semplificare la tecnologia delle costruzioni. Lo stile eclettico non si adattava alla gente che aveva difficoltà nel conoscere le caratteristiche dello stile come uno stile locale, perché un misto di stili stranieri. Inoltre anche i motivi ebraici non avevano alcun significato perché la gente no era religiosa.

Nei primi anni 30' i professionisti che studiavano in Europa tornavano in Israele, e hanno rappresentato un'architettura funzionale, minimalista per aumentare la qualità della vita. Gli architetti cercavano soluzioni di alloggiamento e nuovi spazi per la gente povera in Tel Aviv.

Nei primi anni 30' gli architetti in Tel Aviv progettavano in tutti gli stili architettonici del Europa. Yosef Noifeld e Karl Rubin lavoravano nello studio di Erich Mendelson a Berlino negli anni 20'. Arie Sharon studiava nella scuola Bauhaus e lavorava nello studio di Hans Meier a Berlino. Shlomo Berenstein ha fatto lo stage nello studio di Le Corbusier a Parigi. Zeev Rechter era molto influenzato degli elementi fondamentali dell'architettura Le corbusiana e gli ha praticato nei suoi progetti in Tel Aviv.

Negli anni 40' questo stile si era conosciuto e chiamato "stile di Tel Aviv".



Tel Aviv, 1931 ([http://www.archijob.co.il/archijob\\_news/one\\_news.asp?IDNews=2593#.U7sBHI-21YrU](http://www.archijob.co.il/archijob_news/one_news.asp?IDNews=2593#.U7sBHI-21YrU))





Tel Aviv, anni 40' (<http://rotter.net/forum/scoops1/71518.shtml>)\



Tel Aviv, anni 30' (<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1280529>)



Tel Aviv, anni 30' (<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1280529>)





Tel Aviv, anni 30' (<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1280529>)



Tel Aviv, anni 30' (<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1280529>)



Tel Aviv, Piazza Dizengoff, anni 30' (<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1280529>)



Tel Aviv, anni 30' (<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1280529>)



Tel Aviv, anni 30' (<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1280529>)



Tel Aviv, anni 30' (<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1280529>)

## TEL AVIV PATRIMONIO DELL'UMANITÀ UNESCO

In 6 Giugno 2004, con una serie di avvenimenti festivi nel corso di tre giornate che hanno celebrato la proclamazione e la cultura del Bauhaus, Tel Aviv è stata dichiarata città patrimonio dell'umanità dell'UNESCO per il suo tesoro di Architettura Bauhaus.

La città bianca di Tel Aviv comprende 4,000 edifici che rappresentano il movimento moderno – una sintesi di stili architettonici popolare nell'Europa dei primi anni del XX secolo, fortemente influenzata dalla scuola di arte e design della Bauhaus.

Questi edifici, costruiti tra il 1931 e il 1956, sono stati progettati da architetti immigrati formati in Europa, i quali hanno saputo adattare lo stile moderno alla cultura e al clima di Tel Aviv.

Secondo il criterio adottato dall'UNESCO per dichiarare un sito patrimonio dell'umanità, la “città bianca” di Tel Aviv è “una sintesi di eccezionale significato delle serie tendenze del movimento moderno in architettura e nella progettazione di città, del primo periodo del XX secolo. Tali influenze sono state adattate alle condizioni culturali e climatiche del luogo, come pure integrate alle tradizioni locali.



Tel Aviv, Piazza Dizingoff, anni 40' (<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1280529>)



## LA STAZIONE CENTRALE DEI BUS DI TEL AVIV

la stazione centrale degli autobus di Tel Aviv è considerata indubbiamente il progetto peggiore stabiliti in Israele. La stazione, che nel agosto 1993 si è aperta in via Levinsky a sud della città, dopo 26 anni di costruzione, è considerata fin da oggi la seconda stazione centrale più grande al mondo, seconda solo alla stazione centrale di Nuova Delhi.

È costruita su un superficie di 44 ettari, e comprende una superficie costruita di circa 230 mila mq di 7 livelli. Ogni giorno entrano nella stazione più di 2.500 autobus, 600 taxi, centinaia di veicoli privati e ci passano circa 80 mila persone al giorno.

L'idea di costruire una nuova e grande stazione era di Arie Filtz, un grande imprenditore di Tel Aviv, nel 1963. l'architetto della stazione era Ram Carmi assieme con gli architetti Zvi Comet e Yael Rothschild. Il 14 dicembre 1967 la costruzione ha iniziato e il finanziamento veniva dalla vendita di 750 negozi nella futura stazione. L'imprenditore, come il sindaco e gli altri responsabili alla progettazione della nuova stazione, speravano che la nuova stazione diventerà un nuovo centro commerciale fiorente, simile a quella stazione centrale gestito fino ad allora (e ora chiamata la "Vecchia Stazione Centrale"). Entro 1976 è stata costruita la struttura dell'edificio, contrattando contemporaneamente con i residenti della zona che sostenevano (come in effetti si scopererà in seguito) che la nuova stazione centrale ridurrà notevolmente il valore delle loro case, e la loro qualità di vita. Dopo di che i lavori si sono interrotti a causa di difficoltà finanziarie

del progetto.

I lavori sulla stazione si sono aggiornate solo nel 1983 , quando Mordechai Yona, un'altro grande imprenditore, ha acquistato il progetto assieme con le cooperative Eged e Dan (due delle più grande operatori di trasporto pubblico in Israele). La progettazione è stata affidata all'architetti Yael Rothschild e Moti Bodek (ha progettato il complesso della cooperativa Dan), e nel 18 agosto 1993 si è stata aperta la stazione al pubblico in una grande cerimonia.

Tutti i presenti alla cerimonia hanno immaginato le decine di migliaia di persone passarano in stazione ogni giorno. Per loro, la stazione ha segnato un'altro passo nella trasformazione di Tel Aviv a un metropoli, e Israele come paese occidentale avanzata, e che diventerà un centro commerciale vivace che fornirà lavoro a centinaia di persone.

E c'era un buon motivo per celebrare: secondo la pianificazione del comune di Tel aviv l'apertura della stazione doveva portare allo sviluppo di tutta la zona del sud della città. Il quartiere "Neve Shanan" doveva diventare un centro commerciale pedonale, e le previsioni ottimistiche prevedevano che imprenditori investivano in patrimoni intorno quella zona .

Pero le previsioni ed i sogni sono una cosa, e la realtà un'altra.

Secondo il piano originale, ai tutti i 6 piani della stazione dovevano arrivare con regolarità gli autobus di Eged e Dan - i piani inferiori erano dovuti principalmente alle linee urbane di Dan e i piani superiori alle linee interurbane di Eged. Decine di migliaia di persone che erano previsti ad arrivare alla stazione dovevano fornire sostentamento ai negozi e mantenere il centro attivo e proficuo.

In realtà, questa idea funzionava parzialmente negli anni tra 1993-2002, però nel 2 giugno 2002 è stato inaugurato un il settimo piano, e la direzione della stazione ha deciso di fermare il spostare le fermata al primo e secondo piano e spostarli al nuovo settimo piano. Questo è stato un colpo fatale per centinaia di piccoli negozi. Immediatamente il primo e secondo piano sono diventati un enorme luogo abbandonato, dove

non arriva neanche un passeggero. Mentre nei piani superiori sei noteva i passanti, i piani inferiori, pieni di negozi colorati per i vestiti, scarpe e regali diventavano completamente deserta.

Molti venditori non potevano tentare il colpo economico e sono completamente crollato.

Anche i piano intermedi, dal terzo al quinto piano, sono stati svuotati da clienti. Alcuni negozi cercavano di sopravvivere ancora un paio di mesi, ma la fine era prevedibile è arrivato - negozi e catene stavano chiudendo. Cartelloni per “scuola di teatro” e “recinto degli artisti” indicano sui sogni che riempivano il composto in passato, ma oggi i territori sono chiuse e abbandonate. Oggi, il complesso della stazione centrale di Tel Aviv è un simbolo di un monumento inutile, un edificio enorme, che occupa spazio e considerato il più grande “cimitero” commerciale della città.

La stazione è considerata un progetto fallito, per le sue moltissimi svantaggi. In molti modi pensato di costruire un elefante bianco - disadattamento urbano e il fatto che la necessità di una struttura così grande non è chiaro. Includi svantaggi specifici:

- La stazione si è aperta 26 anni dopo l’inizio della sua costruzione, e anche nei giorni della sua apertura era considerato “old-fashion” in molti modi.
- La maggior parte del sua vasta area non è realmente utilizzata per il trasporto, e non è addirittura utilizzati per niente, migliaia di metri quadrati che erano costruiti per attività commerciali e attività diversanon sono state mai affittati o venduti.
- I binari sono separati l’uno dall’altro e sparsi su tre piani separati, non necessariamente in modo pratico, ciò estendendo ulteriormente il tempo necessario per prendere gli autobus.
- L’rientamento all’interno della stazione, anche con la massiccia segnalazione non è chiaro.

Attualmente, la stazione centrale degli autobus a sud della città di Tel Aviv è uno dei più grandi pericoli in

Israele. Un'edificio che funziona senza permessi o licenze, terra di nessuno trascurato e abbandonato che alcuni parti si sono occupate da immigrato clandestino che hanno stabilito all'interno dell'edificio negozi e locali, senza autorizzazione e in violazione della legge.

L'orientamento dentro la stazione è complicato e poco chiaro e i binari sono lontani l'uno dall'altro. Nel corso degli anni la manutenzione della stazione è solo peggiorata, e la stazione è rimasta isolata, e un"elemento che non comunica realmente con il sistema di trasporto intorno. Così, ad esempio, anche se solo poche centinaia di metri separano la stazione autobus con la stazione ferroviaria di "Hahagana", non si sono mai creati legami tra le due.

Il settimo piano è il piano più recente. Inaugurato solo 10 anni fa. Mentre questo piano serve come terminal degli autobus "Dan", ma a parte questo, non ci sono altri aziende o negozi. Invece, i muri sono coperti con decine di dipinti fatti da artisti di strada, dandogli l'aspetto di uno strano ma affascinante, fuliginosa galleria urbana. Il sesto piano invece, serve come terminal degli autobus "Eged", ed è più vivace rispetto agli altri piani della stazione.

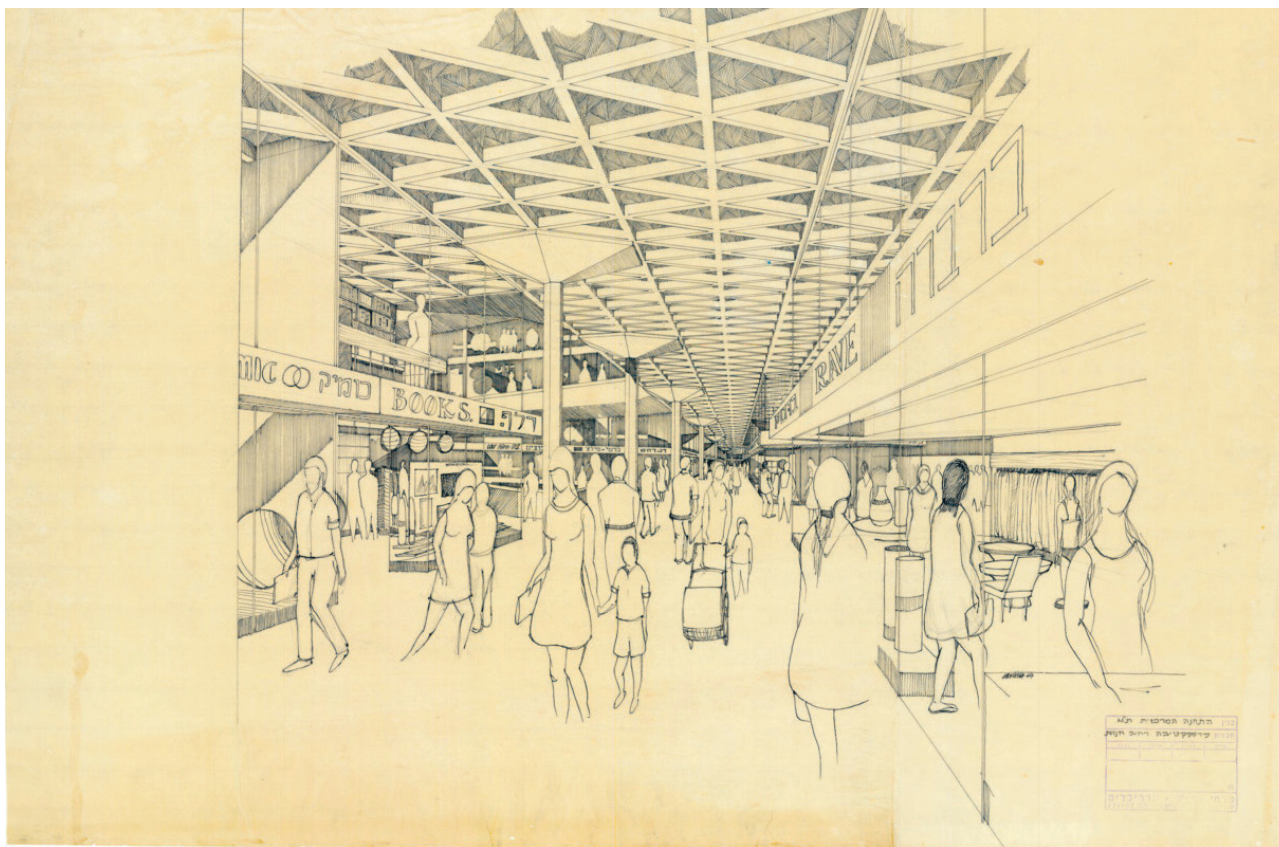
Inoltre, la stazione ospita due sinagoghe e due chiese, una dei due filippina, e una nuova grande clinica per rifugiati e immigrato clandestin, e due asili nido.

Le guardie di sicurezza girano i piani più volte al giorno. Il loro obiettivo è assicurare che nessuno alla stazione non viene attaccato, molestato o ferito. I tortuose spazi della stazione sono ideali per attacchi e rapine, che possono succedere qui quasi senza ostacoli. Corridoi, rifugi, ascensori inattive e scale lontani e bui.

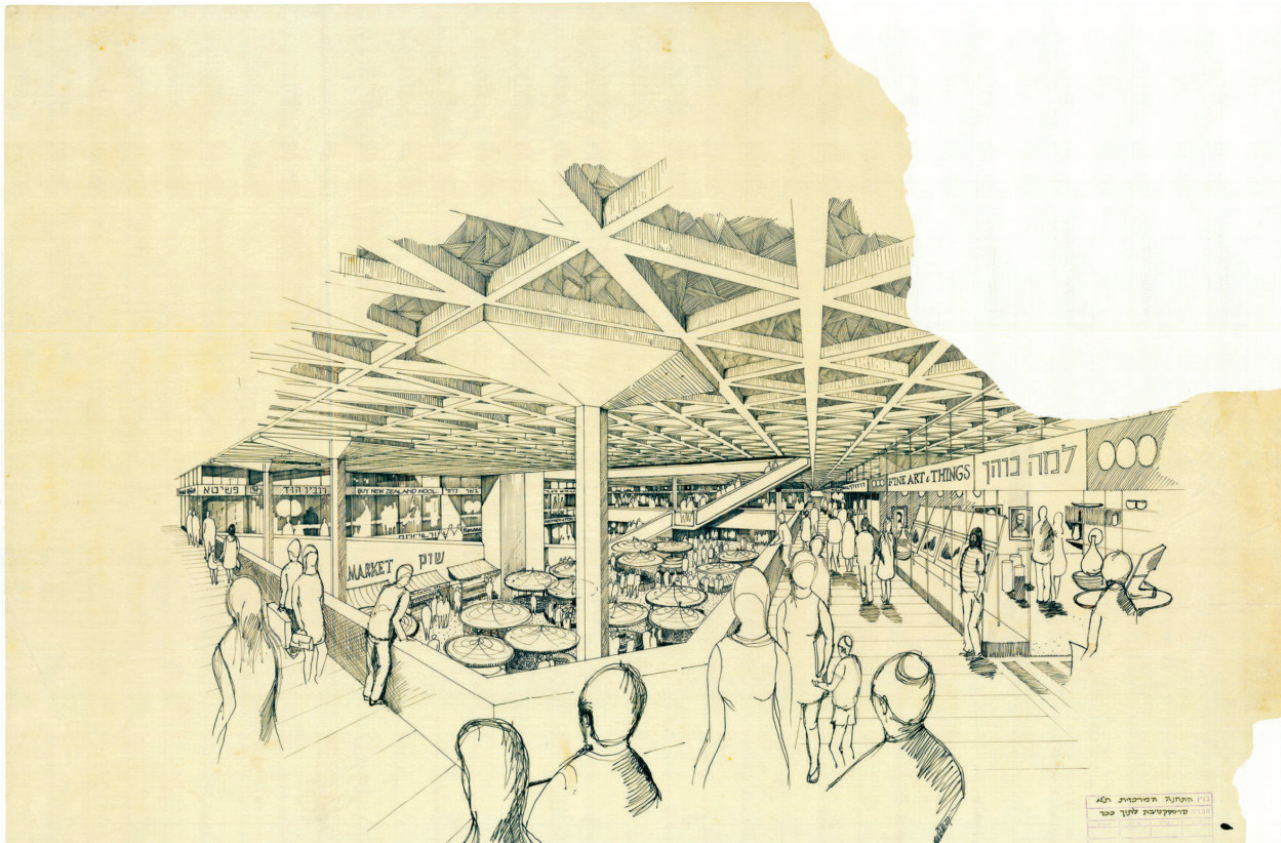
La stazione è un pericolo che inquina ogni giorno la salute di decine di migliaia di bambini e adulti, dove secondo recenti, fatti nel 2012 la media del biossido d'azoto nella zona del sud di Tel Aviv e la stazione centrale è di 61,9 microgrammi per metro cubo - al di sopra della media annua obbiettiva di 40 microgrammi per metro cubo. Peggioro ancora, i dati possono essere prevenuti verso il basso, siccome all'inverno l'inquinamento atmosferico non è facilmente disperso.

La stazione centrale è un argomento spesso discusso, soprattutto per tutto quello che riguarda il suo futuro. Alcuni dicono che per riuscire rinnovare la zona sud della città e svilupparla c'è bisogno di distruggere completamente la stazione, e costruire nuove strutture nei suoi 44 ettari disponibili; alcuni dicono che la demolizione dell'edificio è uno spreco di materiale, e non c'è bisogno di distruggere la struttura, ma riutilizzarla, come per esempio trasferire il comune di Tel Aviv nella struttura.

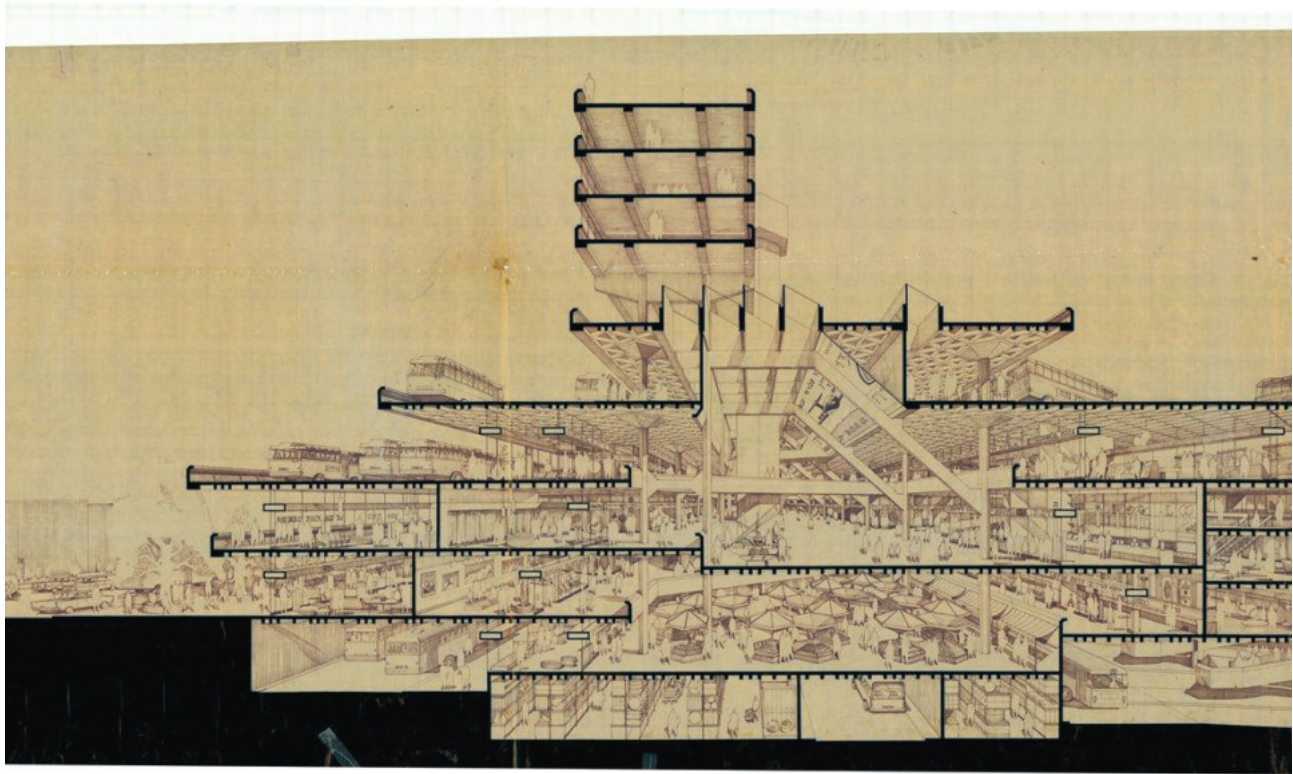
Secondo un Master plan che ha rilasciato il comune di Tel Aviv, la stazione centrale verrà spostata e suddivisa in due principali mezzi di trasporto metropolitane: a Nord della città - vicino alla stazione ferroviaria centrale (chiamato Terminal 2000), e a sud della città- vicino all'incrocio di Holon. In questo modo verranno ridotti vari rischi causati dal corrente sito della stazione. L'edificio della stazione centrale corrente verrà usato come parte di un centro commerciale urbano. Come tale, l'edificio sarà popolato in uffici e altri usi commerciali e anche alberghi e aree residenziali e pubblici.



Tel Aviv, Piazza Dizengoff, anni 40' (<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1280529>)

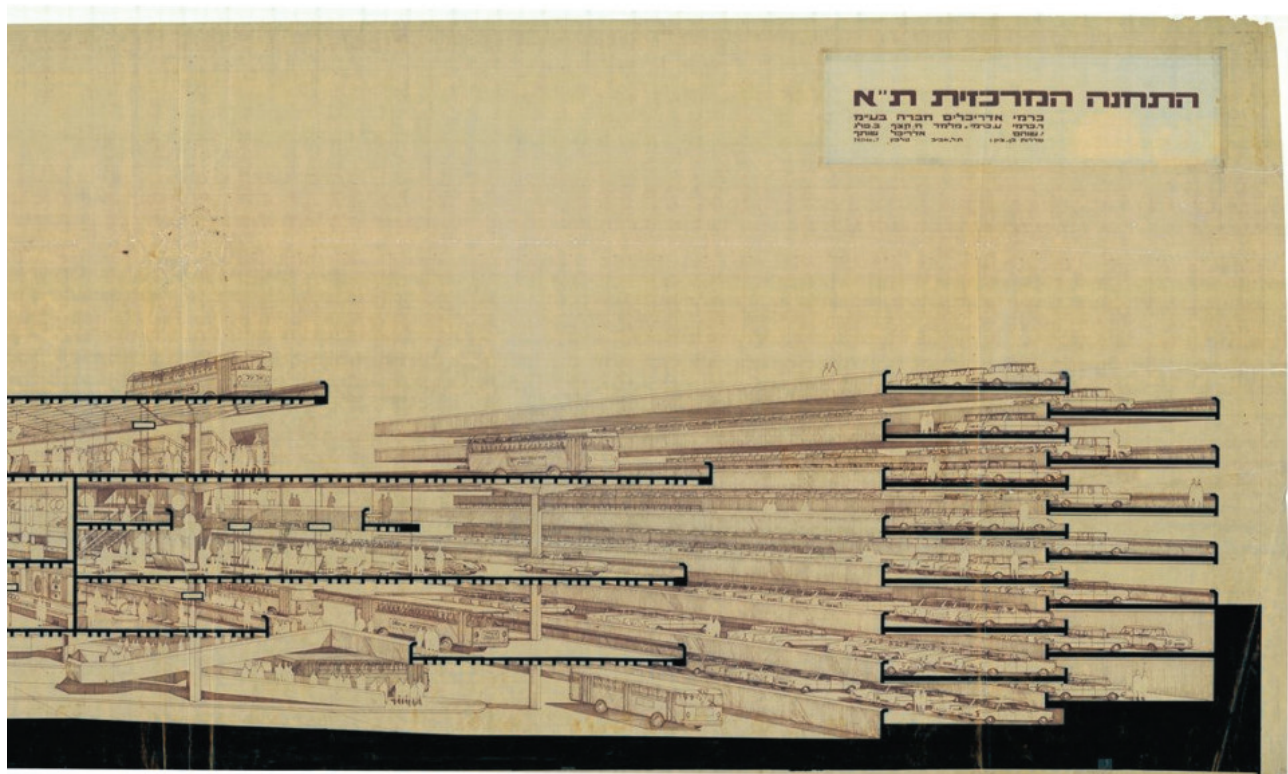


Schizzi della Stazione centrale, Arch. Ram Carmi (<http://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1000879226>)

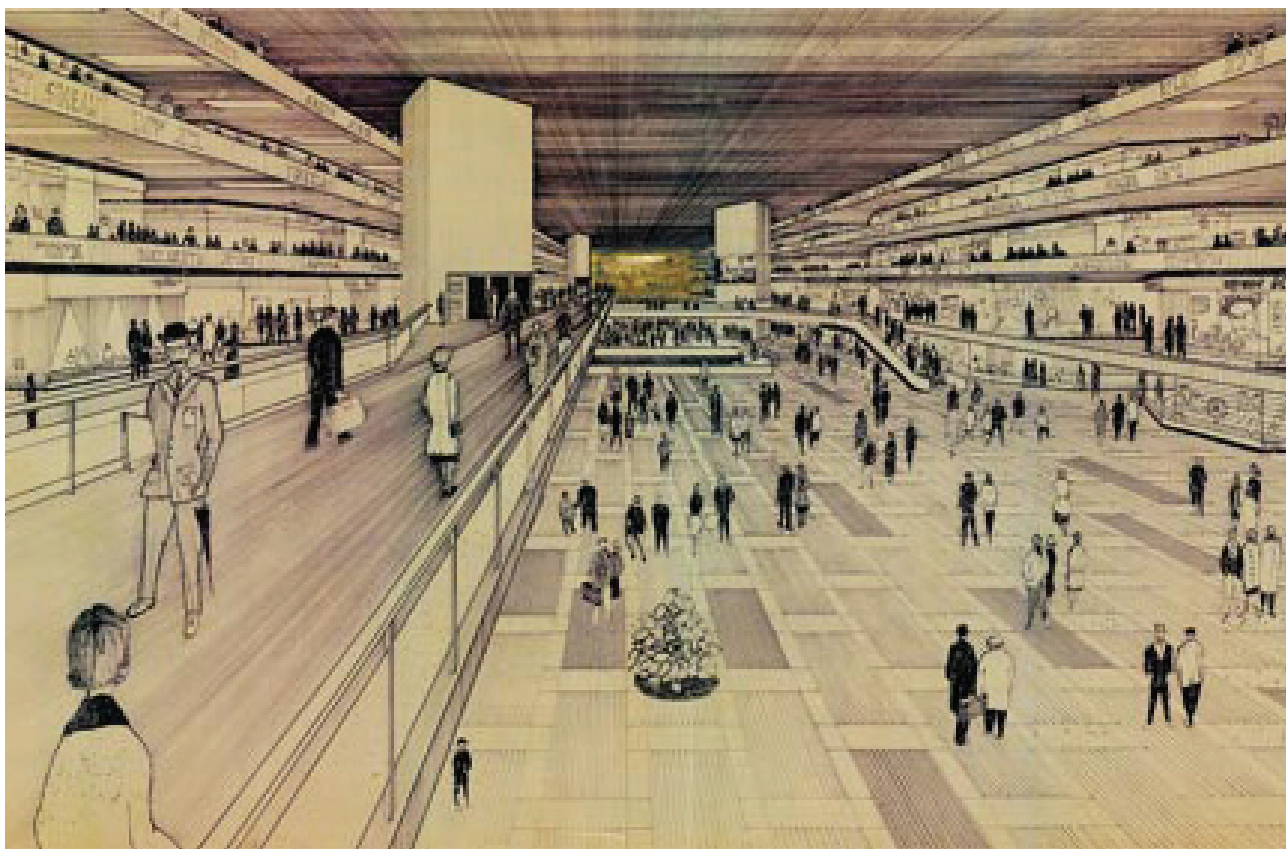


Schizzi della Stazione centrale, Arch. Ram Carmi (<http://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1000879226>)





Schizzi della Stazione centrale, Arch. Ram Carmi (<http://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1000879226>)



Schizzi della Stazione centrale, Arch. Ram Carmi (<http://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1000879226>)



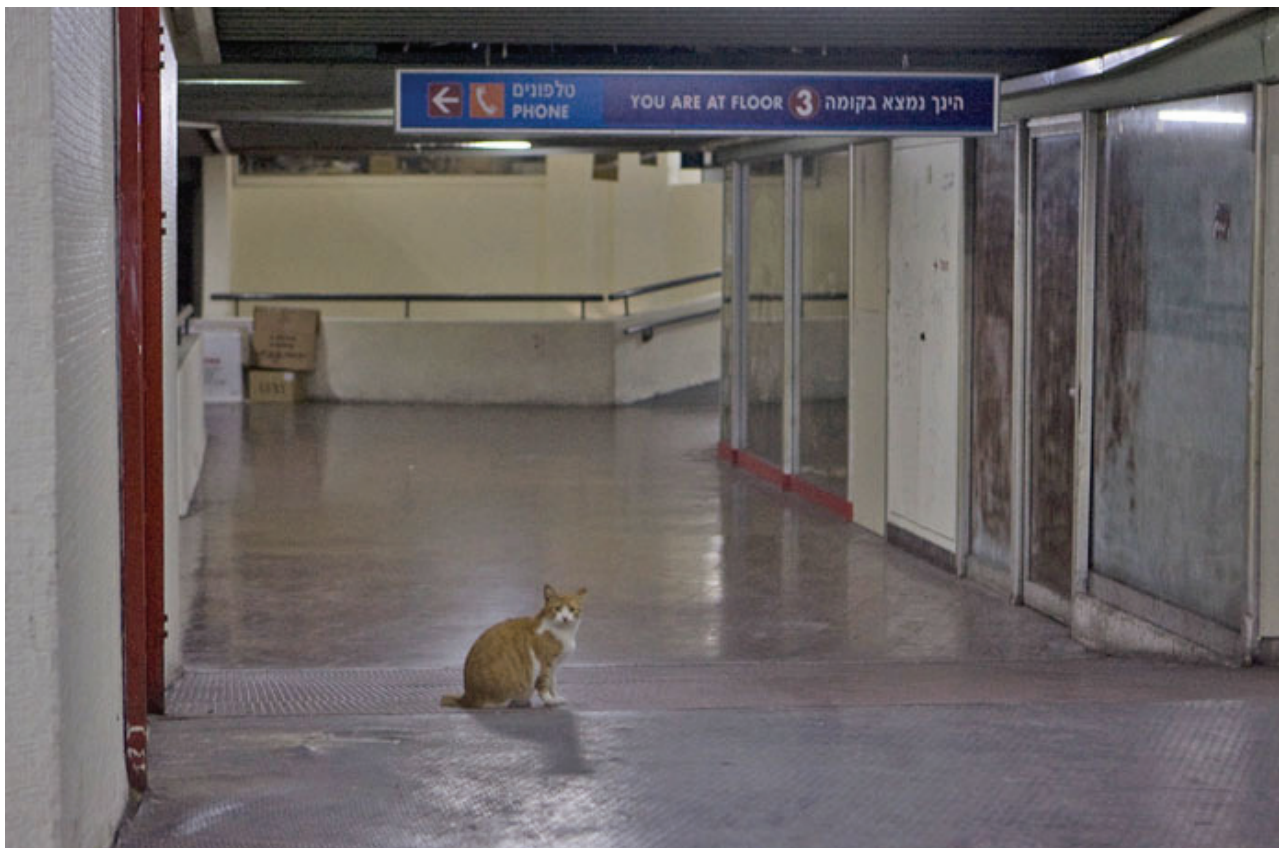
La Stazione centrale in costruzione, 1973 (<http://www.haaretz.co.il/gallery/architecture/.premium-1.2081113>)



La Stazione centrale, vista aerea anni 80' (<http://shnabel.technion.ac.il/company.htm>)



L'ingresso alla Stazione Centrale del Bus (<http://www.panoramio.com/photo/38348242>)



La Stazione Centrale del Bus (<http://news.walla.co.il/?w=/1/1628331>)



La Stazione Centrale del Bus (<http://news.walla.co.il/?w=/1/1628331>)



La Stazione Centrale del Bus (<http://news.walla.co.il/?w=/1/1628331>)



## BIBLIOGRAFIA

### IL PROBLEMA ABITATIVO IN ISRAELE

<http://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1000665965>

<http://www.article.co.il/ShowArticle.asp?id=14687>

<http://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1000899803>

[http://www.vice.com/en\\_uk/read/the-angry-tent-cities-of-israel-indignados](http://www.vice.com/en_uk/read/the-angry-tent-cities-of-israel-indignados)

<http://hagada.org.il>

### IL KIBBUTZ

Kibbutz – Architecture without Precedent; Bar-or G. and Y. Yaski (2010), Ein Harod

The Kibbutz: Awakening from Utopia; Givron D. (2000) Rowman & Littlefield Publishers

Architecture and utopia - The Israeli experiment; Chyutin M. and B. Chyutin (2010) Magnes.

<http://www.peopleil.org/details.aspx?itemID=7670>

<http://www.haaretz.co.il/gallery/recipes/1.1823527>

### COHOUSING

Co-housing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves; McCamant K and C. Durrett (1994) Berkeley, Habitat Press.

Sustainable Community – Learning from the cohousing model; Phd. Meltzer G. (2005), Trafford

<http://www.cohousing.org/>

<http://www.swansway.com/>

<http://www.songaia.com/apps/search?q=may+day>

#### LA STAZIONE CENTRALE DEI BUS A TEL AVIV

<http://www.ynet.co.il/articles/0,7340,L-4359517,00.html>

<http://www.xnet.co.il/architecture/articles/0,14710,L-3093010,00.html>

<http://www.mako.co.il/weekend-articles/Article-9cd566d6beccf31006.htm>

<http://www.haaretz.co.il/gallery/architecture/environment/1.1704410>

<http://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1000879226>

<http://www.nrg.co.il/online/16/ART2/328/669.html>

<http://shnabel.technion.ac.il/company.htm>

<http://www.panoramio.com/photo/38348242>

<http://www.haaretz.co.il/gallery/architecture/.premium-1.2081113>

<http://news.walla.co.il/?w=/1/1628331>

<http://www.south-tlv.co.il/article7506>

#### LO SVILUPPO DI TEL AVIV

Houses From Sand; Metzger-Smok N. (1994) Yeoshua Rabinovich Foundation