il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ

«Progetto per abitazioni sociali e sostenibili»: l'Ater Roma pensa alle residenze anni '70

Roma. Si è concluso il concorso internazionale «Pass. Progetto per abitazioni sociali e sostenibili», bandito dall'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica (Ater) del Comune (con la consulenza del dipartimento di Progettazione e studio dell'architettura dell'Università degli studi Roma Tre) e finanziato dalla Regione Lazio, per la riqualificazione di una parte del Piano di zona di edilizia residenziale pubblica Tiburtino III, realizzato nel 1972 in sostituzione della vecchia borgata fascista del 1937. Il quartiere presenta problemi di degrado fisico a causa dei numerosi spazi residuali vuoti (difficilmente fruibili per il rigido disegno del suolo) e della scarsa manutenzione degli edifici, che necessitano inoltre di un adeguamento tecnologico delle facciate, il cui rivestimento in pannelli di cls prefabbricato non coibentati è causa di grandi sprechi energetici.
L'intervento prevede la densificazione del complesso saturando gli spazi vuoti disponibili tra i 14 edifici esistenti con 120 nuovi alloggi (per circa 7.200 mq) e relativi parcheggi pertinenziali, la riqualificazione degli spazi pubblici (circa 36.500 mq) e l'inserimento di servizi necessari (circa 1.200 mq) per l'insediamento dei nuovi abitanti e a risarcimento degli standard del Piano di zona mai realizzati (budget totale previsto di circa 17,5 milioni). Un'approfondita riflessione era inoltre richiesta sugli edifici esistenti (circa 450 alloggi), con interventi mirati a un miglioramento delle prestazioni energetiche e delle valenze estetiche degli involucri: una concreta possibilità di lavorare sull'edilizia popolare anni settanta.
L'iniziativa ha suscitato interesse nel mondo professionale, attirato da un concorso di progettazione a procedura aperta che ha ovviato ai limiti di legge richiedendo i requisiti tecnico-professionali non per la partecipazione ma esclusivamente come condizione per l'affidamento del successivo incarico, ipotecato però con una riserva dell'ente banditore all'affidamento stesso. La complessità dei temi ha però ridimensionato in fase di partecipazione gli entusiasmi iniziali: dei 115 gruppi iscritti al sopralluogo, solo 44 sono state le proposte concorrenti.
La giuria, presieduta dal direttore generale dell'Ater Carlo Maltese (e composta, tra gli altri, da Andrea Vidotto, Fuensanta Nieto e Marco Pavarani), ha laureato il gruppo spagnolo guidato da Carmen Espegel Alonso, con una soluzione che porta in primo piano il disegno dello spazio

pubblico. L'estensione del basamento definisce una nuova quota pubblica in relazione diretta con le aree verdi delle corti secondo una struttura trasversale dello spazio rafforzata dagli edifici circolari dei servizi. Mentre al piano porticato i nuovi alloggi sono messi in relazione con il ridisegno del verde, in copertura sono proposte due tipologie di alloggio: a «corridoio luminoso» e «ad impluvium». La prima è organizzata da volumi disposti intorno a spazi aperti privati connessi da un corridoio, la seconda ripropone il modello romano del patio. Per gli edifici esistenti è proposta una facciata ventilata con pannelli modulari in fibro-cemento che in corrispondenza delle aperture si declinano in lame mobili.
L'esito del concorso promuove progetti troppo sbilanciati verso il tema della riqualificazione delle facciate esistenti, premiando scelte forse più adatte a contesti esteri, con il merito però di sottolineare attraverso soluzioni anche ardite la necessità di porre tra i temi del dibattito italiano la riqualificazione di uno stock residenziale noto soprattutto per ragioni quantitative.
Aspettando di capire se questo concorso potrà superare l'empasse di altre procedure che in particolare a Roma sembrano condannate a restare sulla carta, l'Ater ha in programma per settembre un convegno che ne illustri i risultati aprendo un confronto tra istituzioni politiche, culturali e mondo professionale sui possibili scenari di recupero dell'esistente per incrementare l'offerta abitativa.
www.aterroma.it/concorsopass

Autore

Milena Farina

Nata a Roma (1977), si laurea nel 2002 all'Università di Roma Tre, dove è Professoressa associata di Composizione architettonica e urbana presso il Dipartimento di Architettura. Nella sua attività di ricerca si occupa in special modo dello spazio dell'abitare nella città moderna e contemporanea. È autrice dei libri "Spazi e figure dell'abitare. Il progetto della residenza contemporanea in Olanda" (Quodlibet 2012), "Borgate romane. Storia e forma urbana" (Libria, 2017), Colonie estive su due mari. Rovine, progetto e restauro del moderno (GBE, 2021). Nel 2008 ha fondato con Mariella Annese lo studio Factory Architettura. Dal 2004 collabora con "Il Giornale dell'Architettura"