

**Star Apartments: complesso di residenze sociali
a Los Angeles, USA**

Star Apartments. Residential Social Housing Complex
in Los Angeles, USA

004



PROGETTO Michael Maltzan Architecture

CRONOLOGIA 2014, realizzazione

FOTO Iwan Baan

testo di Saverio Massaro

3

Il quartiere Skid Row, nel cuore della Downtown di Los Angeles, è la zona con la maggiore presenza di migranti e senzatetto degli Stati Uniti. Qui, nel 2014, l'architetto Michael Maltzan ha completato l'edificio Star Apartments, il terzo di quattro edifici per residenze sociali (Rainbow Apartments nel 2006, New Carver Apartments nel 2009 e Crest Apartments nel 2016) realizzati in collaborazione con lo Skid Row Housing Trust, un organismo privato che si occupa di garantire e gestire le abitazioni a fini sociali. L'edificio è l'esito di un processo innovativo proposto dal Trust, basato su incontri partecipati tra il progettista con lo staff, i proprietari e i residenti, con l'obiettivo di generare qualità e un più ampio senso di orgoglio e appartenenza a scala urbana. Il progetto è finanziato con risorse pubbliche e private, secondo un principio di inclusione e di riduzione delle disuguaglianze che vede l'investimento nel settore abitativo corrispondere a una diminuzione dei costi sanitari che gravano sulla comunità. Ciò, inoltre, tende a favorire un più rapido reinserimento dei residenti in ambito lavorativo. Gli alloggi sono destinati per la maggior parte a persone anziane con problemi di salute. Per questo motivo, il programma comprende una serie di servizi che vanno dall'assistenza medica a spazi comuni, dalla cucina all'orto condiviso. L'edificio si sviluppa su sei livelli. Il piano terra è ottenuto inglobando gli edifici commerciali esistenti. In tali spazi sono collocati gli uffici della Los Angeles County Department of Health Services (DHS), l'Housing for Health Division, un centro di assistenza medica, un ufficio e 25 posti auto. Il riuso degli spazi commerciali alla quota stradale è un esempio emblematico di come un vincolo possa costituire un'opportunità per il progetto. Secondo i regolamenti locali, un ente come il The Housing Trust che riceve finanziamenti pubblici da fonti locali, statali e federali per gli alloggi, non può agire nel settore commerciale. Tuttavia, è possibile inglobare o riusare spazi commerciali esistenti all'interno di un nuovo edificio, proprio come è stato fatto per gli Star Apartments. Si tratta di una soluzione progettuale che, di fatto, sollecita una più ampia riflessione sul riuso dell'esistente alla luce delle dinamiche di densificazione e *shrinkage* di Los Angeles. Al di sopra di questo nuovo basamento urbano si ergono i blocchi modulari prefabbricati che accolgono i 102 alloggi. La disarticolazione dei volumi, che sembrano danzare nel vuoto, sovverte la statica regolarità dei fronti urbani circostanti.

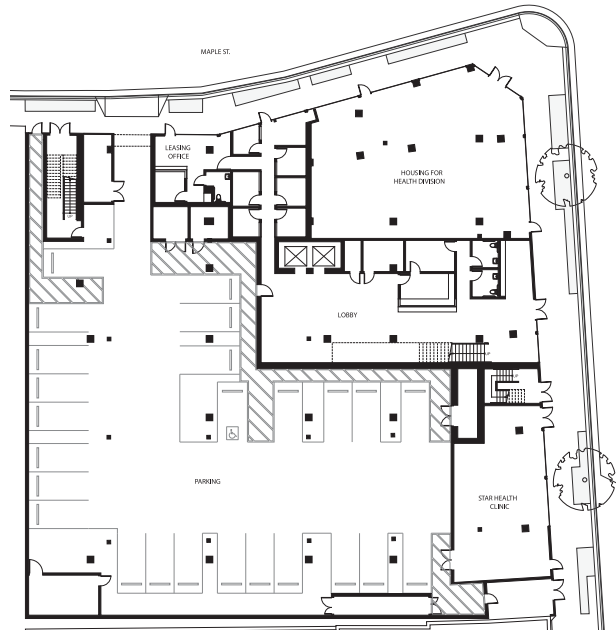
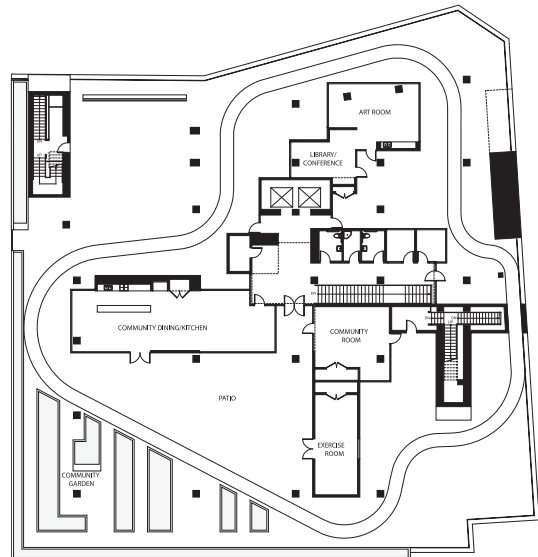
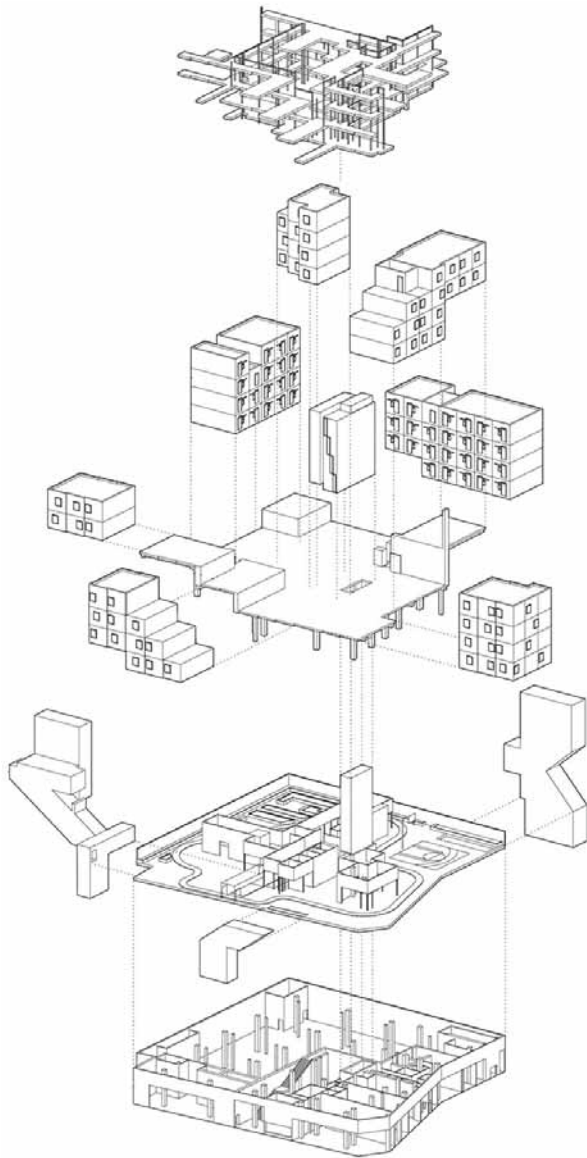
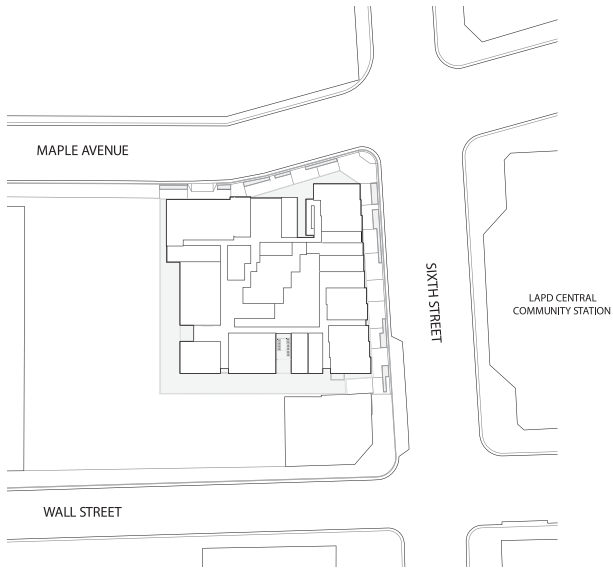
Tra il basamento e gli alloggi si colloca una piazza sopraelevata dalla quale si accede all'Health and Wellness Center, dotato di una cucina condivisa, una sala per riunioni, un laboratorio d'arte, una biblioteca, una palestra e alcuni orti urbani. Lungo il perimetro è stata realizzata anche una pista da corsa, grazie al supporto della Aileen Getty Foundation. La terrazza rialzata si configura come uno spazio *in-between*, sospeso tra la caoticità della strada e l'intimità degli spazi domestici. Questo "intermezzo" urbano racconta di un edificio poroso e permeabile che, oltre a massimizzare l'illuminazione e la ventilazione naturale, si apre alla città mediante squarci visivi inediti sul panorama urbano.

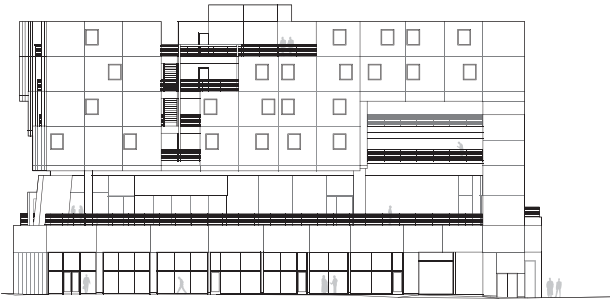
Gli alloggi sono realizzati con moduli prefabbricati che poggiano a sbalzo su un nuovo podio strutturale in cemento armato. La nuova struttura indipendente, alta due piani, si innesta sugli spazi commerciali preesistenti. L'utilizzo del sistema di prefabbricazione negli edifici residenziali è un elemento che Maltzan introduce a Los Angeles. Tranne una prima sperimentazione avvenuta negli anni Sessanta, quello degli Star Apartments può essere considerato il primo progetto di edilizia abitativa a uso misto con prezzi accessibili che utilizza questo metodo di costruzione a Los Angeles.

L'aggregazione dei volumi prefabbricati genera prospetti scalettati particolarmente riconoscibili, che attribuiscono una peculiare estetica all'edificio; è una soluzione che Maltzan ha successivamente riproposto nel progetto Crest Apartments.

Negli Star Apartments, così come in Rainbow e New Carver, è adottato uno schema variabile a corte. In Rainbow l'edificio a "U" si sviluppa intorno a una corte aperta, in New Carver l'aggregazione degli appartamenti intorno a una corte centrale chiusa genera una forma cilindrica. Negli Star Apartments, la complessità aumenta, le corti si moltiplicano e l'edificio si configura come un piccolo "quartiere nel quartiere". Da questi progetti emerge un'idea chiave: l'edificio rappresenta plasticamente l'immagine di una serie di entità individuali tenute insieme e raccolte intorno a un unico spazio collettivo, attraverso cui riconoscersi come una comunità.

Nel contesto di Los Angeles, dove l'abitazione individuale è spesso una cellula isolata, questo modello di residenza collettiva può rappresentare un'opportuna inversione di tendenza del modo di abitare la città.









Skid Row, in the heart of downtown Los Angeles, is home to the largest number of migrants and homeless in the United States. Here, in 2014, architect Michael Maltzan completed the Star Apartments, the third of four housing complexes (Rainbow Apartments in 2006, New Carver Apartments in 2009 and Crest Apartments in 2016). The projects were realised in collaboration with the Skid Row Housing Trust, a private organisation providing and managing social housing.

Most of the apartments are assigned to the elderly suffering from health issues. For this reason, the programme includes a series of services ranging from medical assistance to common areas, from a shared kitchen to a communal garden.

The building is six storeys in height. The ground floor was created by absorbing a number of existing commercial buildings. These spaces house the offices of the Los Angeles County Department of Health Services (DHS), Housing for Health Division, a medical centre, an office and 25 parking spaces.

The reuse of the ground floor commercial spaces triggered a wider reflection on adaptive reuse in light of the dynamics of densification and shrinkage in Los Angeles.

The urban podium level is surmounted by modular prefabricated blocks containing 102 apartments. The disarticulation of these volumes, which appear to dance in

the void, subverts the regularity of the surrounding street fronts. Between the podium and the apartments a raised plaza provides access to the Health and Wellness Center. This facility offers a shared kitchen, a meeting room, art workshops, a library, a gym and urban gardens. The perimeter of this space is ringed by a running track made possible by the support of the Aileen Getty Foundation. Beyond maximising natural lighting and ventilation, this raised terrace creates an urban "intermezzo" that opens up toward the city by offering unique views.

The apartments are all prefabricated modules, built offsite and cantilevered from the new structural concrete podium. This new independent structure, two storeys in height, is grafted onto the existing commercial spaces below.

Star Apartments can be considered the first mixed-use social housing project offered at affordable prices to have used this building method in Los Angeles. As with the Rainbow and New Carver Apartments, Maltzan uses a layout of different courtyards. His projects reveal an underlying idea: the building becomes the plastic representation of the image of a series of individual elements held together and gathered around a common space, that defines the identity of a community.

In a city like LA, where individual dwellings are often an isolated cell, this model of collective housing may mark a turning point in how it is inhabited.