

# 466 l'industria delle costruzioni

RIVISTA BIMESTRALE DI ARCHITETTURA

**l'industria delle costruzioni** è una rivista internazionale di architettura con testi in italiano e in inglese. Le proposte di pubblicazione sono sottoposte alla valutazione del comitato di redazione che si avvale delle competenze specifiche di referee esterni secondo il criterio del blind-review

ANNO LII • MARZO-APRILE 2019



Foto: Iwan Buan

## Direttore

Domizia Mandolesi

## Comitato scientifico

Gabriele Buia | Jo Coenen | Claudia Conforti | Paolo Desideri | Gianfranco Dioguardi | Francesco Moschini | Renato T. Morganti | Giuseppe Nannerini | Carlo Odorisio | Piero Ostilio Rossi | Antonino Saggio | Eduardo Souto de Moura | Silvano Stucchi | Piero Torretta | Vincenzo Vitale | Cino Zucchi

## Redazione

Gaia Pettena

## Segreteria di redazione

Costanza Natale

## Impaginazione

Pasquale Strazza

## Corrispondenti

Zhai Fei, Cina | Luciana Ravel, Francia | Italia Rossi, Gran Bretagna | Norbert Sachs, Germania | Antonio Pio Saracino, Usa | Satoru Yamashiro, Giappone

## Testi inglesi

Paul D. Blackmore

## In copertina

Star Apartments, Los Angeles, Usa

## Editore

EdilStampa srl

www.lindustriadelcostruzioni.it | www.edilStampa.it

**EdilStampa** Direzione, Redazione, Amministrazione: Via G.A. Guattani 20 - 00161 Roma tel. 0684567403 - fax 0684567590 - e-mail: edilStampa@ance.it - Bimestrale - Spedizione in abbonamento postale art. 2, comma 20/B L662/96 - Autorizzazione del Tribunale di Roma n. 11804, 25.10.67 - Direttore responsabile Domizia Mandolesi, proprietà ANCE, Associazione Nazionale Costruttori Edili, Roma. Le opinioni espresse dagli autori non impegnano la rivista

**Pubblicità** EdilStampa - Via G.A. Guattani, 20 - 00161 Roma - tel. 0684567403 - e-mail: natalec@ance.it

**Abbonamenti 2019** Italia: 1 numero € 10,00; abbonamento annuo € 50,00 (studenti € 25,00). Versamento su c/c n. 778019 intestato a: EdilStampa srl, Via G.A. Guattani 20 - 00161 Roma. Acquisto on line [www.lindustriadelcostruzioni.it](http://www.lindustriadelcostruzioni.it). Abroad: subscription fee (air mail): Europe € 110,00 per year; extra European countries: € 145,00

**Stampa** Arti Grafiche Boccia spa, Salerno

ISSN 0579-4900

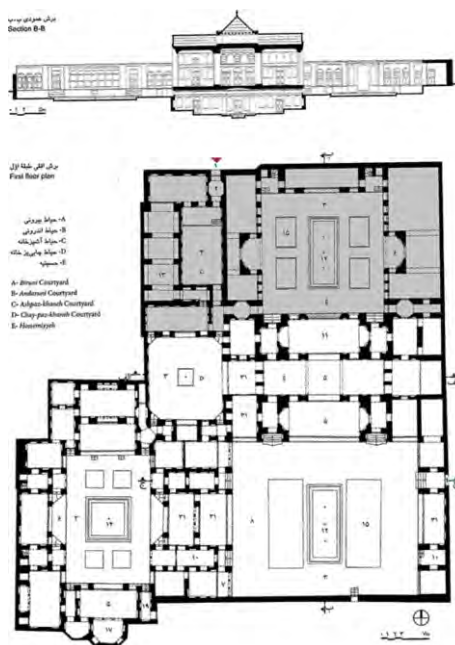
- 6 **Editoriale**  
Editorial
- 8 **La casa condivisa, una novità antica**  
Shared housing. An age-old novelty  
*Stefano Guidarini*
- 18 **Abitazione e spazi condivisi. Modelli atipici dalla cultura islamica in Iran**  
Dwelling and shared spaces. Atypical models of islamic culture in Iran  
*Alessandra De Cesaris*
- 24 **Cohousing e welfare generativo. Le strategie in Italia e in Europa**  
Cohousing and generative welfare. Strategies in Italy and Europe  
*Alessandro Di Egidio*
- 29 **Condivisione residenziale come matrice di metamorfosi tipologiche e urbane**  
Cohousing as a matrix of typological and urban metamorphoses  
*Leila Bochicchio*
- 34 **GUIDARINI & SALVADEO ARCHITETTI ASSOCIATI**  
**Residenze temporanee nel Centro della Lega del Filo d'Oro a Osimo, Ancona**  
Temporary flats in the Lega del Filo d'Oro Centre, Osimo, Ancona  
*Leila Bochicchio*
- 42 **A+T ARCHITECTURE-CLAUDINE AREND ET ANOUK THIL**  
**Alloggi condivisi per studenti e anziani a Lussemburgo**  
Shared residence for students and elderly in Luxemburg  
*Leila Bochicchio*
- 48 **DOMINIQUE COULON & ASSOCIÉS**  
**Residenza e uffici a Strasburgo, Francia**  
Housing and offices in Strasbourg, France  
*Leila Bochicchio*
- 54 **CEBRA**  
**Residenza collettiva per bambini e ragazzi a Kerteminde, Danimarca**  
Collective housing for children and teenagers in Kerteminde, Denmark  
*Leila Bochicchio*
- 62 **MÜLLER SIGRIST ARCHITEKTEN**  
**Complesso Kalkbreite a Zurigo, Svizzera**  
Kalkbreite complex in Zurich, Switzerland  
*Leila Bochicchio*
- 68 **BARARCHITEKTEN+CARPANETO+FATKOEHL**  
**Complesso di edilizia residenziale sulla Sprea a Berlino, Germania**  
Housing on Spree river in Berlin, Germany  
*Leila Bochicchio*
- 76 **EINSZUEINS ARCHITEKTUR**  
**Complesso residenziale con spazi condivisi a Vienna, Austria**  
Cohousing complex with shared spaces in Wien, Austria  
*Leila Bochicchio*
- 84 **NZI ARCHITECTES**  
**Jardin Divers. Residenze a Montreuil, Francia**  
Jardin Divers. Apartments in Montreuil, France  
*Saverio Massaro*
- 90 **MAT OFFICE**  
**Residenza collettiva per giovani a Pechino, Cina**  
Collective Youth Apartment in Beijing, China  
*Saverio Massaro*
- 96 **MICHAEL MALTZAN ARCHITECTURE**  
**Star Apartments. Complesso di residenze sociali e servizi a Los Angeles, Usa**  
Star Apartments. Collaborative Housing Complex in Los Angeles, Usa  
*Saverio Massaro*
- 102 **FROETSCHER LICHTENWAGNER ARCHITEKTEN**  
**Intercultural Living. Complesso di edilizia residenziale sovvenzionata a Vienna, Austria**  
Intercultural Living. Subsidised housing complex in Wien, Austria  
*Saverio Massaro*
- 108 **ARGOMENTI**  
**Student Housing: prospettive e sperimentazioni. I seminari strategici dell'ANCE**  
*Paola Pierotti*  
**Rigenerazione e riuso degli immobili della Difesa. I beni demaniali fra cultura, ricerca e innovazione**  
*Cristina Natoli*  
**A Home for All: Six Experiments in Social Housing**  
*Marco Spada*  
**Cantieri interrotti, architetture incompiute. Aggiornamenti**  
*Alfonso Giancotti*  
**Gabor Acs, architetto della Società Generale Immobiliare**  
*Gianluca Lecoque, Stefania Mornati*
- 122 **LIBRI** a cura di Gaia Pettena
- 124 **NOTIZIE**

# ABITAZIONE E SPAZI CONDIVISI. MODELLI ATIPICI DALLA CULTURA ISLAMICA IN IRAN

## DWELLING AND SHARED SPACES. ATYPICAL MODELS OF ISLAMIC CULTURE IN IRAN

18

di Alessandra De Cesaris\*

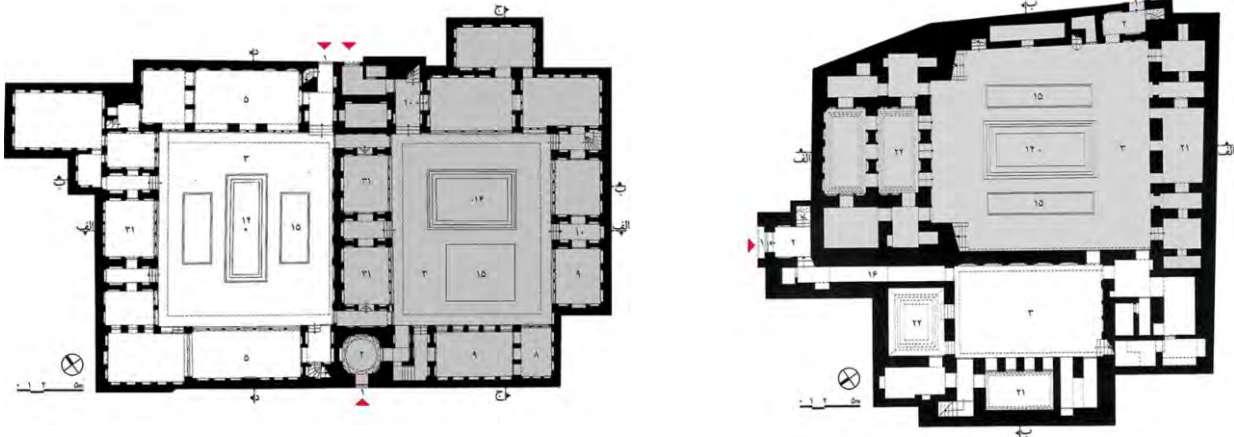


Amini House, Qazvin. In grigio la corte dell'*andarooni* e sotto, in bianco, quella del *bairooni*, tra loro collegate ma con accessi indipendenti. Inoltre sulla sinistra, a partire dall'alto, altre corti di servizio: quella della cucina, quella cosiddetta del tè e quella riservata alle cerimonie religiose per l'Imam Hossein

Amini House, Qazvin. In grey, the *andarooni* courtyard and below, in white, the *bairooni* courtyard, connected one to the other but with different accesses. Left, from above, there are other courtyards: that of the kitchen, that so-called of the tea and that reserved to religious ceremonies for Imam Hossein

In Iran, Tehran in particolare, il modo di vivere gli spazi pubblici e gli spazi domestici nell'ultimo secolo è stato oggetto di corsi e ricorsi. La dinastia Pahlavi<sup>1</sup>, nella volontà di modernizzare il paese, attraverso una serie di operazioni di natura urbanistica tenta di indurre la popolazione a uscire fuori di casa e a riversarsi negli spazi pubblici, abitudine del tutto estranea alla cultura di questo popolo. Vengono infatti realizzati una serie di boulevard su modello haussmaniano e una serie di nuovi quartieri improntati ai dettami del Movimento Moderno, che riducono notevolmente la dimensione dello spazio domestico ma soprattutto eliminano il patio, lo spazio sociale della famiglia, delle donne in particolare. La Rivoluzione Islamica del 1979 interrompe questo corso. Viene infatti introdotta una serie di restrizioni sul comportamento sociale dei singoli che modificano il modo di utilizzare e vivere lo spazio pubblico. Tra le tante restrizioni, oltre all'obbligo del velo per le donne, vi fu la chiusura degli *hammam*, luoghi di ritrovo e di socializzazione per eccellenza; vi fu, almeno nei primissimi anni, il divieto di ascoltare musica, mentre ancora oggi permane il divieto per le donne di cantare, se non in un coro; inoltre, sussiste tuttora il divieto di festeggiare nei locali pubblici compleanni, matrimoni e ricorrenze varie mescolando persone dei due sessi che non siano parte della famiglia. Uomini e donne, se non parenti, devono rimanere dunque rigidamente separati, almeno secondo la legge. Restrizioni queste che, tra le altre cose, hanno modificato lo stile di vita della popolazione, hanno interferito con le modalità d'uso dello spazio pubblico e, di recente, hanno introdotto una serie di novità nel progettare gli spazi all'interno dei complessi abitativi. Lo spazio pubblico viene infatti percepito come poco sicuro, eccessivamente controllato e la vita sociale torna a rinchiudersi tra le mura domestiche.

In modo piuttosto creativo, soprattutto a Tehran e soprattutto le donne e le giovani generazioni, convertono gli spazi domestici per svolgere attività altre, liberi da controlli e costrizioni. Alcune case si trasformano in gallerie d'arte, alcuni piani scantinati si trasformano in saloni di bellezza, in parrucchieri, in sartorie, in luoghi dove fare e ascoltare musica, in spazi del commercio di un'economia informale. È nella protezione delle mura domestiche, in alternativa alle aule universitarie, che Azar Nafisi tiene i suoi seminari per parlare di letteratura<sup>2</sup>. Anche le coperture delle abitazioni sono state oggetto di forme di appropriazione creativa perché il tetto, nella storia della cultura dell'abitare di questo popolo, ha da sempre un ruolo di rilievo, non è un semplice lastrico solare ma è uno spazio dove fare incontri e passare le lunghe calde notti d'estate, come testimoniano tra l'altro i bei romanzi di Kader Abdolah<sup>3</sup>. Nelle case tradizionali spesso i tetti erano collegati tra di loro, si potevano dunque incontrare i vicini; nel labirinto del tessuto della città islamica esisteva dunque una quota alta con spazi dove socializzare. Oggi invece sui tetti si installano le antenne paraboliche, che garantiscono i contatti con il resto del mondo. A Tehran c'è la tendenza a riportare sulla copertura delle case una porzione di natura e sempre sui tetti si sono svolte una serie di proteste: i tetti si configurano dunque come un luogo alternativo di libertà, di incontri clandestini, a volte di trasgressione. Per dare una risposta a tali esigenze della collettività stanno nascendo, in questi ultimissimi anni, nelle grandi città e soprattutto a Tehran dei condomini che, in modo pianificato, introducono all'interno degli immobili una serie di spazi condivisi a uso degli inquilini. E se il cohousing può essere definito come "una residenza



A sinistra Sabbar House e, a destra, Mohammad-Ebrahim Saheb House, entrambe a Shiraz. In grigio la corte dell'*andarooni* e, in bianco, quella del *birooni*, tra loro collegate ma con accessi indipendenti. Da notare gli ingressi a *chicane* per evitare l'introspezione

Left, Sabbar House and, right, Mohammad-Ebrahim Saheb House, both in Shiraz. In grey, the *andarooni* courtyard and in white the *birooni* courtyard, connected one to the other but with different accesses. To be noted the *chicane* entries, to avoid introspection

provista di spazi e attrezzature per un uso collettivo da parte degli inquilini che, tuttavia, mantengono la loro autonomia<sup>4</sup>, questi condomini sono a tutti gli effetti forme di cohousing.

Sono comunque modelli di abitare caratteristici delle grandi città, Tehran in particolare, e relativi ai ceti medio-alti, perché le classi sociali meno abbienti, tradizionalmente più conservatrici, hanno altri comportamenti sociali e altri modi di condividere gli spazi.

Si tratta però di un modello che nasce da esigenze del tutto distanti da quelle che hanno improntato i cohousing ecologisti del nord Europa, quelli partecipativi-ideologici o quelli motivati da scelte principalmente economiche. Sono modelli di cohousing che nascono principalmente per sfuggire ai controlli dell'autorità e che in qualche modo si riagganciano alla tradizione dell'abitare di questo popolo per il quale lo spazio esterno all'abitazione è uno spazio ostile, un popolo la cui vita per secoli si è svolta principalmente dentro gli interni domestici.

Con un minimo di forzatura si può paragonare queste nuove entità di spazi condivisi ai *birooni* delle case tradizionali; possono essere lette come una reinterpretazione della storica distinzione tra *birooni* e *andarooni* che per secoli ha organizzato le case dell'altopiano. Queste erano organismi concepiti per ospitare una famiglia patriarcale, dove convivevano più generazioni. Erano case organizzate in due parti distinte, anche se tra loro complementari; vi era una parte riservata al nucleo familiare più stretto (*andarooni*), spazio questo interdetto agli uomini estranei alla famiglia, e una parte aperta agli ospiti, luogo di ricevimento e luogo di lavoro del capofamiglia (*birooni*). Generalmente le due sezioni della casa avevano anche ingressi separati di accesso: uno alla parte pubblica e uno a quella più privata<sup>5</sup>.

Queste case poi si sviluppavano attorno a un patio – luogo di incontro e di socializzazione per eccellenza – una vera e propria stanza a cielo aperto che racchiudeva una porzione di natura e che distribuiva una serie di stanze "a-funzionali", stanze flessibili, denominate in base ai caratteri spaziali o in base al numero di finestre, stanze pronte quindi ad accogliere qualsiasi attività.

Tipologie di case che in qualche modo rimandano alle attuali sperimentazioni sul cohousing e a quelle contraddistinte dall'acronimo SOHO: Small Office Home Office, un'intelligente soluzione che ibrida gli spazi dell'abitare con quelli del lavoro.

Nei nuovi condomini che stanno nascendo nella zona nord di Tehran, gli spazi

\* HousingLab - DiAP - Sapienza  
Università di Roma,  
Centro Studi Mem\_Arch



Nuovo complesso residenziale  
 Bagh-e-Behesht a Tehran.  
 La soglia tra il giardino e gli  
 spazi condivisi a piano terra  
 Bagh-e-Behesht new residential  
 complex in Tehran.  
 The limit between the garden  
 and the shared spaces at  
 ground floor



21

rimandano ad altre culture dell'abitare e più precisamente a una sorta di *american way of life*. Si tratta di un'altra delle tante contraddizioni di questo paese, orgoglioso delle proprie tradizioni e della propria cultura millenaria, che riguardo alla questione dell'abitare ha inanellato una serie cospicua di errori, ma questa è un'altra storia.

Al piano terra troviamo quindi l'atrio d'ingresso e ambienti di diverse dimensioni per incontri privati, sale per organizzare feste, stanze da gioco, palestre, sale per giocare a biliardo; mancano del tutto invece le cucine, che nelle forme di cohousing tradizionali in Occidente rappresentano invece un importante momento aggregativo della comunità. Ma questo sta proprio a testimoniare la diversa natura del fenomeno iraniano. Nel Bagh-e-Behesht Complex o Paradise Garden vi è anche un piacevolissimo e ben disegnato spazio verde *outdoor*, prolungamento esterno degli spazi condivisi.

A volte, come ad esempio in alcuni nuovi condomini a sviluppo verticale, gli spazi condivisi si trovano anche in una posizione intermedia; nel blocco G1 del nuovo complesso di Chitgar<sup>6</sup>, per esempio, sono collocati al 19° piano e si aprono su una terrazza passante a tripla altezza che rappresenta una pausa nella monotona ripetizione di cellule abitative, ma è anche un'apertura visuale sul paesaggio delle montagne.

Vi sono poi gli spazi condivisi sulla copertura, contemporanea reinterpretazione persiana del tetto giardino di corbusieriana memoria.

Infatti tutti questi complessi abitativi, non solo quelli realizzati da architetti di grido ma anche quelli realizzati da normali imprese di costruzione, in copertura propongono altri spazi condivisi: piscine, campi da gioco e ancora spazi protetti dove poter godere della vista e del fresco in una città estremamente caotica, carente di spazi pubblici e fortemente inquinata.

Si tratta di risarcire la città di quel verde e quei giardini che sono stati progressivamente espulsi non solo dalla vita domestica ma anche dal tessuto urbano. Tehran era una città di giardini che si è andata densificando e verticalizzando secondo logiche di mercato del tutto speculative che hanno progressivamente saturato ogni spazio libero.

<sup>1</sup> La dinastia che regnò in Iran dal 1925, anno della deposizione dell'ultimo sovrano della dinastia Qajar, al 1979, quando la Rivoluzione iraniana depose l'ultimo scia Pahlavi,

Mohammad Reza.

<sup>2</sup> Cfr. Azar Nafisi, *Leggere Lolita a Tehran*, Adelphi 2004.

<sup>3</sup> Lo scrittore iraniano Kader Abdolah, perseguitato dal regime dello scia e poi da

quello di Khomeini e rifugiato politico in Olanda nei suoi romanzi fa spesso riferimento al modo di vivere all'interno degli spazi domestici della sua terra di origine.

<sup>4</sup> J. Gresleri, *Cohousing. Esperienze internazionali di abitare condiviso*, Plug\_in, 2015, p. 37.

<sup>5</sup> Vi era inoltre una zona invernale esposta a sud e una estiva esposta a nord o

collocata nel sottosuolo.

<sup>6</sup> Chitgar, 22° distretto della grande Tehran, è la nuova zona di espansione nel settore ovest.

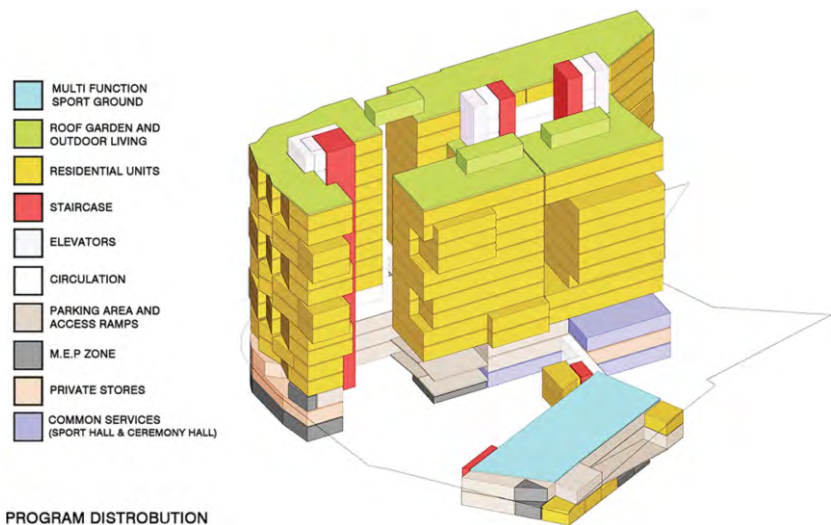
In Iran, and Tehran in particular, the way of experiencing public spaces and domestic spaces has changed radically over the past century. A series of urban planning operations under the Pahlavi dynasty attempted to draw the population out of their homes and into public space. Works included the creation of boulevards based on the Haussmannian model and a number of new districts based on the dictates of the Modern Movement that notably reduced the dimensions of domestic space. Most importantly, they eliminated the patio, once the social space of family life.

The Islamic Revolution of 1979 interrupted this work. New limits placed on the social behaviour of individuals modified the way of using and experiencing public space. One of these many restrictions included the closure of *hammams* and a ban on listening to music. To this day, the restriction on women singing, unless they are part of a choir, remains in force; mixed gender celebrations of birthdays, weddings or anniversaries in public are still banned, unless all attendees are members of the same family.

These restrictions modified the lifestyles of the entire population. They interfered with the way public space is used and introduced a series of new approaches to the design of internal domestic spaces. Public space was considered less secure, excessively controlled and social life returned to spaces between the four walls of the home.

In a rather creative fashion, above all in Tehran, domestic spaces were converted to host other activities, free of controls and restrictions. Homes were transformed into art galleries, basements into beauty parlours, hair salons, places for listening to music and stores.

Olgoco, Zaferaniye Garden Complex, Tehran, 2016  
Olgoco, Zaferaniye Garden Complex, Tehran, 2016



The roofs of homes were also subject to new forms of creative appropriation. Rooftop spaces have always played an important role in dwelling culture in this part of the world: a space of social interaction, meetings and an ideal space for spending hot summer nights. In contemporary Tehran there is a tendency to use rooftops to introduce nature; rooftops have also been used to stage protests; they become an alternative space of freedom, clandestine meetings and, in some cases, acts of transgression.

To respond to these needs, in recent years large cities, above all Tehran, gradually introduced new typologies of condominiums that provide a series of shared spaces for use by all residents. While cohousing can be considered a “home provided with spaces and facilities for collective use by residents who in any case maintain their autonomy”, these condominiums are to all intents and purposes forms of cohousing. The Iranian model is a direct result of requirements that differ greatly from those underlying the ecologist cohousing movement in Northern Europe, participatory-ideological intentions or those motivated by primarily economic reasons. Models of cohousing in Iran are born above all from the desire to avoid control by local authorities. To some degree they can be linked back to traditional dwellings for this population, which viewed the outside world as a hostile place.

These new structures of shared spaces can be compared to the *birooni* of traditional homes; they can be read as a reinterpretation of the historic distinction between *birooni* and *andarooni*.

Traditional homes were conceived to host a patriarchal family, occupied by different generations and organised in two distinct, though complementary, parts: one reserved for the closest family members (*andarooni*), off limits to men who were not members of the family, and an area open to guests, a space of reception and work for the head of the family (*birooni*). Generally, the two sections of the home featured separate entrances, one to the more public part and one to the more private spaces. Homes developed around a patio, a true outdoor room under the sky that included a garden and provided access to a series of flexible rooms, ready to host a wide range of activities and referred to in relation to their spatial characteristics or number of windows.

In the new condominiums being built in the northern part of Tehran, shared spaces are located for the most part on the ground floor. They represent a sort of buffer zone, a space of transition between public and private, with a role similar to the *voroodi-hashti* (entrance-vestibule) system of traditional homes.

Large families are substituted by a micro-community, and the *birooni*, an outdoor space for receiving guests, is substituted by shared spaces of transition toward the private areas of the apartments.

The ground floor features an entrance atrium and spaces of different dimensions used for private meetings, rooms for events and parties, game rooms, gyms and billiard rooms. What is missing here are shared kitchens, an important communal element of traditional Western cohousing arrangements. This difference emphasises the truly different nature of this phenomenon in Iran. The Bagh-e-Behesh Complex or Paradise Garden projects also include a very pleasant and well-designed outdoor space, which serves as an extension of the other shared areas.

Shared spaces can also be found in intermediate positions; in the G1 block of the new Chitgar complex, for example, they are located on the 19<sup>th</sup> floor where they take the form of a large triple height terrace that introduces a pause in the monotonous repetition of apartments, in addition to offering views toward the mountainous landscape. There are also examples of shared rooftop spaces, a contemporary Persian reinterpretation of the Corbusian roof garden.

All of these residential complexes provide shared rooftop spaces: pools, playing fields or protected spaces for enjoying views and cooler temperatures in such a chaotic city, lacking public spaces and suffering from pollution.

They represent an attempt to compensate the city by offering the landscaping and gardens that were progressively expelled from both domestic life and the fabric of the city. Once a garden city, Tehran was gradually densified and verticalized, based on entirely speculative market logics that progressively saturated any remaining open space.