

**Zeitschrift:** Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica = Swiss review of architecture, engineering and urban planning

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2013)

**Heft:** 6: Prove di densità

**Rubrik:** Ordine degli architetti

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 19.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Laura Gianetti\*

## Prove di Social Housing

Gli esempi abitativi che si riscontrano sul territorio italiano sono tanto numerosi e frammisti quanto tipologicamente contrastanti. Il loro impatto sul paesaggio italiano, delicato e storicamente ricco, è troppo spesso nefasto.

Villini, ville, edifici rurali, palazzi, condomini, centri storici, lottizzazioni, aree di espansione si alternano secondo logiche spesso poco comprensibili.

L'edilizia residenziale pubblica, da parte sua, non ha saputo svolgere un idoneo ruolo di riferimento.

Nei primi decenni del secolo scorso l'Istituto Autonomo Case Popolari seppe realizzare complessi di valore che ancora oggi si distinguono per dignità formale e sociale. Con l'avvento delle profonde trasformazioni sociali, economiche e edilizie del dopoguerra, l'azione pubblica si fece travolgere dalla quantità a scapito della qualità.

La mano pubblica (non meno che la speculazione privata) diede luogo a quartieri la cui schematica economia funzionale portò a massicci impatti paesaggistici e alla ghettizzazione sociale.

Nei decenni successivi ('70 e '80) gli enti preposti alla costruzione dell'edilizia residenziale pubblica e gli stessi architetti furono partecipi di dibattiti e azioni progettuali fortemente connotate in senso politico-ideologico. Da questo clima discesero certamente interessanti esempi architettonici ma, ancor più spesso, deviazioni meramente formali e retoriche con conseguenze urbane e paesaggistiche non meno discutibili di quelle da cui si desiderava emanciparsi.

A partire dall'ultimo scorso del secolo scorso l'impronta dell'edilizia sociale si è progressivamente edulcorata omologandosi spesso alle tipologie delle costruzioni di origine privata e borghese e abbandonando ogni segno distintivo sia sociale sia formale.

In questi anni si stanno affacciando nuove e più mature esperienze che coinvolgono sia il profilo sociale e urbanistico, sia quello funzionale e organizzativo e quindi, in sostanza, quello architettonico.

Il social housing ha iniziato i suoi primi passi in Italia soprattutto grazie alla missione di operatori motivati e professionalmente attrezzati (in particolare fondazioni bancarie e altri istituti con finalità sociali) che attingendo anche a finanziamenti pubblici stanno sopravanzando le iniziative operative della stessa pubblica amministrazione.

L'abitare sociale è una formula evolutasi soprattutto nel nord Europa la cui essenza risiede nella riscoperta dei più tradizionali valori di relazione e condivisione che per secoli hanno contraddistinto le stesse migliaia di borghi storici che pervadono la realtà sociale e territoriale del paesaggio italiano.

È in questi esempi che si riscontra il più antico e naturale modo di abitare sociale, quello delle comunità che si aggregano strettamente, in mutua solidarietà, alternando abitazioni a laboratori, botteghe a cortili. Con il social housing si torna a proporre il mix tipologico, funzionale e sociale. Piccoli e grandi nuclei familiari, anziani e giovani coppie, case studio e famiglie solidali (aperte a ospitare temporaneamente soggetti esterni), attività lavorative compatibili, piccoli e medio-piccoli esercizi commerciali, spazi e percorsi pubblici, luoghi e attività di socializzazione e condivisione (hobby, assistenza ai ragazzi e agli anziani, incubatori di attività, orti e altri vari e numerosi servizi).

Alcuni significativi esempi si stanno materializzando a Milano. Tra questi si segnala il caso di Fondazione Housing Sociale di cui Polaris Sgr rappresenta il braccio operativo edilizio.

1.



1. Intervento a Milano (in corso di costruzione a Figino) promosso da Polaris Sgr con Fondazione Housing Sociale (lotto 2 capogruppo Paolo Favole). Render Polaris Real Estate.
2. Intervento «cenni di cambiamento» promosso da Polaris Sgr con Fondazione Housing Sociale a Milano via Cenni. Foto Riccardo Ronchi, Polaris Real Estate

Operatori di natura giuridica privata che agiscono con finalità sociali coniugando l'azione tecnico-progettuale a quella di orientamento dei futuri residenti. Il 16 novembre scorso è stato inaugurato un primo intervento in via Cenni di oltre centoventi alloggi in classe A completamente realizzato in legno con la tecnologia Xlam e comprendente quattro torri di nove piani (le più alte di Europa con struttura lignea) realizzato su progetto dello Studio Rossi Prodi di Firenze.

Contestualmente è in corso la costruzione di circa trecentotrenta alloggi comprensivi di numerosi servizi in località Figino (area ovest di Milano). Il progetto è stato aggiudicato, a seguito di un concorso internazionale, a più gruppi di progettazione facenti capo a quattro capigruppo: Paolo Favole, Enrico Garbin, Francesco Matucci, RSG, coadiuvati per l'ingegneria da ARUP Italia e per i computi da D&D e di cui, per la progettazione architettonica, fanno anche parte i varresini Luca Compri Architetti e Studio Castiglioni & Nardi AA e altri progettisti lombardi tra cui Roberto Mascazzini e Mauro Piantelli

Si è trattato di un interessante, per quanto complesso, percorso progettuale in cui i componenti del numeroso gruppo di lavoro hanno operato in strettissi-

2.



ma sinergia su lotti differenziati, con progetti distinti, ma assiduamente coordinati finanche nella codificazione e nella simbologia tecnica utilizzata per gli elaborati.

\* presidente Ordine Architetti PPC di Varese

# Siamo diventati superficiali.

**Knauf alla Swissbau.**

„Crema“

Pausa caffè con i nostri specialisti: venite a scoprire le nuove finiture superficiali Knauf negli straordinari colori del caffè. Veniteci a trovare dal 21 al 25 gennaio 2014 alla Swissbau Padiglione 1, stand D20.

**knauf**

Knauf AG • Tel. 058 775 88 00 • [www.knauf.ch](http://www.knauf.ch)