

La scelta del critico
Non demolire mai
Riparare sempre
Salvare il patrimonio
dell'abitazione sociale
Gli utenti prima di tutto

**Ristrutturazione di tre
edifici residenziali,
Bordeaux**

Progetto
**Lacaton & Vassal, Frédéric Druot,
Christophe Hutin**
Testo
Anatxu Zabalbeascoa
Foto
Philippe Ruault

Pick of the crit
Never demolish
Always repair
Saving the social
housing legacy
Users come first

**Renovation of three
residential buildings,
Bordeaux**

Project
**Lacaton & Vassal, Frédéric Druot,
Christophe Hutin**
Text
Anatxu Zabalbeascoa
Photos
Philippe Ruault

**Più grande, migliore
e anche accessibile**
**Bigger, better
and still affordable**





Le ristrutturazioni rivoluzionarie dello studio Lacaton & Vassal mettono in discussione le priorità architettoniche

Buona parte dell'architettura firmata dai francesi Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal serve alle persone e sconcerta gli architetti. Parlo di architettura e non di progetti perché difendo l'idea che tutto quello che è costruito e abitabile è architettura. Che permanga o no. Che sia costoso o a buon mercato. Che sia buono o cattivo. Ovviamente, ci sono un'architettura buona e una cattiva, ma questo è un altro discorso. L'architettura di Lacaton & Vassal è molto buona. La sua bontà, però, non fa appello alla vista, ma al meno diffuso dei sensi: il buonsenso.

Rispetto a qualsiasi architettura spettacolare, quella di Lacaton & Vassal è rivoluzionaria. Non si fraintenda: nei loro progetti l'aspetto formale non è mai disatteso, semplicemente risulta sussidiario. Non ne è protagonista, è congiunturale. Mancano d'intenzione – direbbe un architetto alla moda. Preferiamo che non ecceda

nulla – risponderebbero loro. Da decenni ripetono un mantra che spiega le loro scelte: “Non demolire mai, aggiungere sempre”. Anni e anni in difesa di un'architettura che rispetta l'esistente per migliorare le città e la vita delle persone. Per spiegare la loro ultima invenzione edificio è necessario prendere le distanze, concentrarsi sul lungo termine. La loro opera non è mai né immediata né a breve termine.

Le loro soluzioni sono semplici, contundenti, eppure a volte sembrano rompicapi impossibili da risolvere. Altre volte, semplicemente, non sappiamo vederle. Oppure non entrano nei piani di chi aspetta inquieto il momento di poter progettare.

Torniamo ai loro inizi. Nel 1996, Anne Lacaton (Dordogne, Francia, 1955) e il marito e socio Jean-Philippe Vassal (Casablanca, Marocco, 1954) ricevettero un incarico che illustra la loro ideologia come architetti. Furono chiamati a ristrutturare piazza Léon Aucoc a Bordeaux, la città dove vivevano, nel contesto di un programma di ‘abbellimento’ urbano. Correvano gli anni della bolla, quelli in cui il Guggenheim di Bilbao era il monumento bramato da molti Comuni del mondo, quando visitarono la piazza. Osservarono gli alberi, che erano sani. Notarono che erano ben posizionati – nel perimetro accanto alle panchine, pronti a offrire ombra e riparo – e si distrasero a guardare le persone che giocavano a bocce: mancava la terra sul manto. Oltre a guardare e a passeggiare, parlarono con i residenti.

Alla fine, giunsero alla conclusione che erano

in tanti a utilizzare la piazza. Dopo la visita stilarono una relazione in cui assicuravano che “l'abbellimento non era possibile”, la piazza aveva già il suo fascino, era ben concepita, altamente valorizzata e, soprattutto, piena di vita. Come unico intervento proposero di pulirla con maggiore frequenza. Loro non avevano niente da farci. Il Comune accettò la proposta. E Lacaton & Vassal iniziarono una traiettoria di progetti sorprendenti per il loro contenuto, raramente per la loro forma. Talvolta si parla di un'architettura critica che, curiosamente, risulta spesso inabitabile. La loro è un'architettura alternativa che di solito implica una critica demolitrice – costruttiva – alla professione di architetto.

Non si tratta di rispettare acriticamente, bensì di non dare per scontato che la demolizione preventiva sia un passo inevitabile. Loro mettono in discussione questa idea. Ritengono che in Europa la cosa più logica sia riparare, non ricominciare da zero, perché molto è già stato fatto. Sostengono l'idea che l'esistente sia da considerare come una risorsa e che sia da irresponsabili e superbi disprezzarlo.

Ammettono, però, che gli architetti della loro generazione non sono stati preparati a valorizzare quello che c'era prima di loro. “Nessuno ci ha mai fatto riflettere su cosa poteva essere fatto con le costruzioni esistenti che, pur non avendo valore artistico, avevano un valore civico, materiale e sociale”, mi ha raccontato Anne Lacaton durante un'intervista per il quotidiano *El País*.



Quasi tutti i loro interventi sono invenzioni. Sebbene cerchino la bellezza, e la sua ridefinizione, la parte formale non ha la priorità rispetto alla proposta funzionale. Ritengono che l'architettura sia il frutto di un pensiero. Se le idee sono buone, l'architettura sarà buona. E le loro idee di solito sono molto buone.

L'idea d'isolare ampliando è presente in alcuni dei loro ultimi grandi progetti che evitano di costruire edifici inutili, mettono in discussione le mode e spingono a cercare il motivo per cui si fanno le cose, con un'immaginazione che avvicina le soluzioni architettoniche alle invenzioni.

Hanno restaurato con Frédéric Druot la Tour Bois-le-Prêtre, un immobile costruito negli anni Sessanta nel 17ème arrondissement di Parigi, ampliando gli appartamenti del 30 per cento circa. La cosa più sorprendente non è stata che i residenti si siano ritrovati con case più ampie: la cosa incredibile è stata aver fatto tutto senza che dovessero abbandonare le loro abitazioni e agli stessi costi del rifacimento della facciata.

Oggi, Lacaton & Vassal hanno all'attivo diversi lavori di questo genere. Sanno che la grande fatica, al di là dei progetti, è nella negoziazione con politici e finanziatori. Il risultato rivoluzionario le ristrutturazioni e mette in discussione le priorità architettoniche. È evidente che un intervento del genere non può funzionare per edifici che ne lambiscono altri, ma solo per immobili isolati. Comunque, visti i risultati, ci si azzarda a pensare che potrebbero arrivare nuove soluzioni creative per gli immobili contigui.

In questi inizi, così come in un intervento più recente sviluppato sulla stessa linea su tre edifici del Grand Parc di Bordeaux, firmato insieme con Frédéric Druot e Christophe Hutin, Lacaton & Vassal dimostrano che per costruire un immobile non è sufficiente saperlo progettare. Sanno che un architetto deve prevedere e risolvere le questioni intorno all'architettura. Perciò, come hanno fatto ad ampliare il volume delle abitazioni senza aumentare gli affitti degli inquilini? Negoziando. I 530 abitanti degli appartamenti dei tre blocchi hanno stabilito le loro priorità: hanno continuato a vivere nel loro alloggio durante i lavori che, anche questa volta, hanno comportato l'addizione alla facciata di una nuova galleria che isola e amplia gli appartamenti.

Gli architetti sono convinti che progettare in questo modo estende il ruolo dell'architetto. Il loro intervento combina strategie tecniche – la conoscenza di nuovi materiali, come i polimeri delle nuove sovracciate esterne –, la capacità risolutiva – la costruzione di un involucro –, l'ampliamento – adoperando una struttura indipendente che consenta di continuare a vivere nelle case (mentre vengono ingrandite e isolate) –, e la collocazione dell'ampliamento stesso – avvolgendo l'edificio.

Era quello che volevano i residenti: non avere fastidi, ottenere più spazio, abitare in case meglio isolate senza dover pagare un prezzo aggiuntivo.

Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal non con-

siderano irrilevante né poco elegante parlare di denaro. Rendono sempre pubblici i costi dei loro progetti. Sono dell'idea che controllare le spese costringa a fissare le priorità. È fondamentale che, dopo un'epoca di architettura delirante, gli architetti dimostrino di saper fare cose interessanti senza affrontare spese ingenti. Non può essere accettabile l'idea di raddoppiare o triplicare i preventivi. Molti degli edifici iconici del mondo sono stati costruiti senza limiti di *budget*.

Perciò, questo tipo di architettura riparatrice e inclusiva non è una critica ai successi della tecnologia né ai migliori edifici. È un'urgenza che finora sfuggiva agli interessi della maggior parte dei professionisti.

L'*empowerment* dei cittadini non significa certo che chiunque possa lavorare come architetto. Al contrario, deve implicare che i professionisti diventino guide che mettono le loro conoscenze tecniche e un repertorio di soluzioni tanto a disposizione dei bisogni urgenti dei cittadini quanto dell'ambizione d'immaginare gli spazi inimmaginati dagli uni e dagli altri.

C'è bisogno di professionisti in grado di dimostrare come l'architettura possa trasformare la vita della gente, realmente e non solo teoricamente: dovrebbe essere sempre finalizzata a rendere i cittadini più liberi.

Anatxu Zabalbeascoa è la critica di architettura del quotidiano spagnolo *El País*.



Architectural priorities are challenged in the revolutionary renovations carried out by the studio Lacaton & Vassal

Much of the architecture designed by the French duo of Anne Lacaton and Jean-Philippe Vassal is useful for people yet disconcerting to architects. I use the term “architecture” rather than “projects” because I think all habitable buildings are architecture.

Whether permanent or short-lived, cheap or expensive, good or bad. There is, of course, both good and bad architecture. But that’s another matter. The architecture by Lacaton & Vassal is excellent. But its quality lies not in its visual appeal but in the least common of the senses: common sense.

Compared to any kind of spectacular architecture, the work of Lacaton & Vassal is revolutionary. Make no mistake: in their projects, formal elements are never overlooked; they are simply complementary or circumstantial rather than the protagonists.



“It lacks intent,” a typical architect would say. “We prefer to avoid excess,” Lacaton & Vassal would reply. They have spent decades repeating a mantra which explains their decisions: “Never demolish, always add.” Over many years, they have advocated an architecture that respects existing elements in order to improve cities and people’s lives.

Their latest great invention/building can only be explained by stepping back and taking a long-term view. They are not interested in immediate considerations or short-termism. Their solutions are logical and robust, yet can often appear like an unsolvable puzzle. In the case of other solutions, we are simply unable to see them, or they are not on the radar of those waiting impatiently to be able to design.

A look at the origins of their work is illustrative of their ideology as architects. In 1996, Anne Lacaton (Dordogne, France, 1955) and her husband and partner Jean Philippe Vassal (Casablanca, Morocco, 1954) received a commission to renovate Place Léon Aucoc in Bordeaux (where they were living at the time) as part of an urban “beautification” programme.

They visited the square during the period of the economic bubble, when the Guggenheim in Bilbao was the monument aspired to by city councils all over the world. The architects strolled around and saw that the healthy trees were well-situated on the perimeter next to benches, so as to provide shade and shelter. When they noticed the locals playing *pétanque*, they also



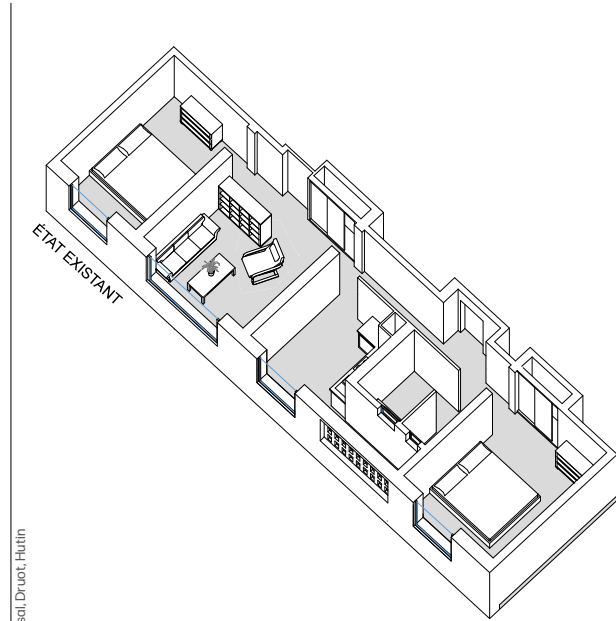
appreciated the need for a patch of bare earth. They spoke to residents, too, and concluded that many people used the square. Their post-visit report stated that “beautification was not possible” since the square already had its own charm. It was well-conceived, highly valued and above all lively.

Their only proposal was to clean the square more often, and the city council followed their recommendation. Lacaton & Vassal also launched a series of projects which were surprising in their approach, yet rarely in their form. We sometimes speak of a critical architecture which, curiously, is often uninhabitable. Theirs is an alternative architecture that tends to involve a devastatingly constructive criticism of the architectural profession.

They do not blindly respect the existing surroundings, and neither do they assume that demolition is an inevitable first step. Rather, they question it, believing that in Europe it is more logical to repair than to start from scratch, as so much has already been achieved.

Lacaton & Vassal argue that it would be irresponsible and arrogant not to consider what is already present as a resource. However, they acknowledge that architects of their generation were not trained to value what came before them. “Nobody made us think about what to do with existing elements that had no artistic value, but did hold civic, material and social value,” said Lacaton in an interview for *El País*.

Almost all of their interventions are inventions.

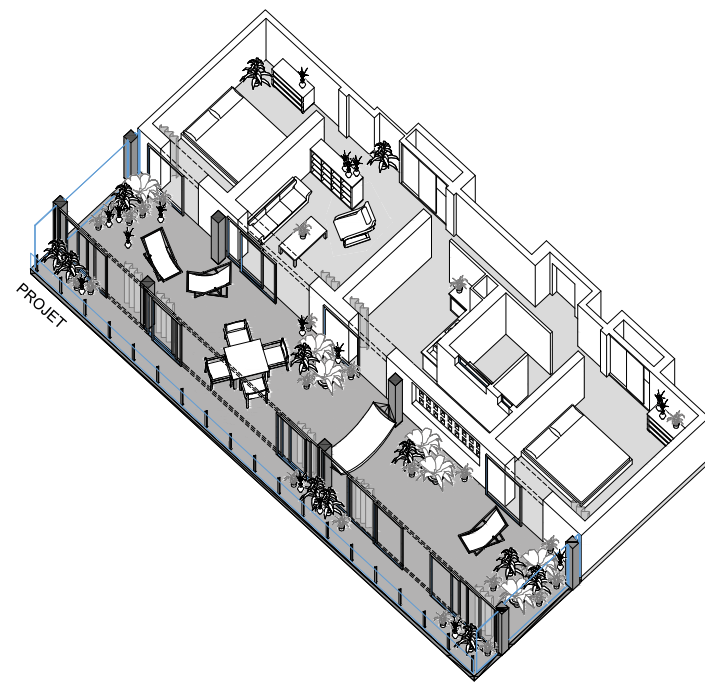


Pagine 424-425: una delle tre unità abitative ristrutturate dopo l'intervento. Pagine 426-427, da sinistra: lo stato di fatto precedente al progetto e lo stesso fronte nel risultato finale, con la nuova struttura di ampliamento.

Pagina a fronte: sequenza del processo costruttivo. In questa pagina: spaccati assonometrici a confronto, prima e dopo l'intervento con l'aggiunta di balconi e giardini d'inverno

Pages 424-425: one of the three renovated housing blocks after the intervention. Pages 426-427, from left: the situation before the project and a view of the same front complete with the new extension structure applied to the facade.

Opposite page: construction process sequence. This page: axonometric cross-sections in comparison, before and after the intervention with the addition of balconies and winter gardens



They seek beauty, aiming to redefine the concept, yet they do not prioritise formal elements over functionality. In their view, architecture is a product of thought. If the ideas are good, the architecture will be good too. And their ideas tend to be very good.

The idea of insulating by extending appears in some of their latest big projects, which avoid unnecessary building, challenge trends and urge us to understand why things are done with an imaginativeness that makes their architectural solutions more like inventions.

In the 17th arrondissement in Paris, they restored with Frédéric Druot the 1960s Bois-le-Prêtre Tower, extending the apartments by 30%. They achieved this by surrounding the tower with balconies that replaced the layers of insulation usually used on facades.

These useful balcony or closed-terrace spaces thus provide insulation as well as increasing the size of the apartments, and for the same price as a restoration of the facade. The most surprising aspect in this operation was that the residents did not even have to leave their homes during the renovation. Lacaton & Vassal have now completed several projects of this kind.

They believe that the biggest effort lies not in the design process, but in negotiations with politicians and developers. The outcome revolutionises renovation and challenges architectural priorities.

This type of intervention would clearly not work for buildings with party walls since it re-

quires detached structures. However, in observing the results, one dares to glimpse a new creative solution for terraced houses.

Lacaton & Vassal show that knowing how to design a building isn’t enough to be able to construct it. This is revealed in their early work as well as in a more recent intervention on three buildings in the Grand Parc in Bordeaux in collaboration with Frédéric Druot and Christophe Hutin, which took a similar approach.

They know that an architect must anticipate and resolve concerns that go beyond architecture. Indeed, through negotiation they managed to extend the dwellings without increasing the tenants’ rent.

The 530 inhabitants of the homes in the three blocks agreed on their priorities. They continued to live in their apartments during the renovations, and once again the facade was clad with a new balcony that insulated and extended the buildings. The architects are convinced that this method of design amplifies the role of the architect.

Their intervention combines technical resources (knowledge of new materials such as the polymers used on the new facades), problem-solving abilities (the construction of an external layer), the use of an independent extension structure so that the dwellings can be inhabited during the works, and the positioning of the extension itself surrounding the building. This approach satisfied the residents’ desires not to be disturbed, to have more space, to obtain

better insulation for their homes and to avoid paying additional costs.

For Anne Lacaton and Jean-Philippe Vassal, discussing money is neither irrelevant nor uncouth. They always publish the costs of their projects, and they believe that cost control obliges one to prioritise.

After a period of outrageous architecture, it is vital for architects to show that they can produce interesting buildings at low cost. It cannot be acceptable to exceed budgets by two or three times the anticipated expenditure. Yet many of the world’s iconic buildings were constructed without a budget ceiling.

This restorative, inclusive form of architecture is therefore not a critique of technological achievements or of the best buildings. It is a pressing need that has escaped the attention of most professionals until now. Citizen empowerment cannot mean that anybody can work as an architect. On the contrary, it should mean that professionals become guides, fielding their know-how and repertoire of solutions to meet the urgent needs of citizens while striving to re-conceive the spaces already imagined by others. We need professionals who are capable of demonstrating how architecture can transform people’s lives in practice as well as in theory. The purpose of architecture should always be to enhance citizens’ freedom.

Anatxu Zabalbeascoa is the architecture critic at the Spanish newspaper *El País*.

3 edifici ristrutturati nel Quartier du Grand Parc
renovated buildings in the Quartier du Grand Parc

530 alloggi sociali
social housing units

44,210 m² esistenti
m² pre-existing

23,500 m² estensione
m² extension

27,200,000 € per ristrutturazione e trasformazione
€ for renovations and alterations