CANDIDATO **CLAUDIO COSTANTINO**

TUTOR **PROF.SSA PAOLA MISINO**
CO-TUTOR **PROF. FEDERICO BILÒ**

XXXVII CICLO
DATA **17/06/2025**

TESI DI DOTTORATO

GEOGRAFIE DELL'OSPITALITÀ

ARCHITETTURE AI MARGINI DELLA CITTÀ TURISTICA



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI "G.D'ANNUNZIO" CHIETI - PESCARA
DOTTORATO **CULTURE DEL PROGETTO: CREATIVITÀ, PATRIMONIO, AMBIENTE**

In quanti incantevoli posti del nostro Paese stranieri e Italiani vanno… non ostante il guaio di certi alberghi! L'albergo deve invece concorrere al richiamo degli ospiti, esso può essere o creare un elemento stesso del richiamo. Esso deve trattenere gli ospiti, deve farli ritornare, deve farne dei propagandisti.

Gio Ponti

Università degli Studi "G. d'Annunzio" Cheti - Pescara

University of Study "G. d'Annunzio" Chieti - Pescara

Scuola Superiore G. d'Annunzio

School of Advanced Studies G. d'Annunzio

Dottorato di Ricerca in Culture del Progetto: Creatività, Patrimonio, Ambiente

PhD Course in Design Cultures: Creativity, Heritage, Environment

Coordinatore Anno Accademico 2021-2024

Coordinator Accademic Year 2021-2024

Prof. Claudio Varagnoli

Coordinatore Anno Accademico 2024-2027

Coordinator Accademic Year 2024-2027

Prof. Maurizio Unali

Collegio dei Docenti

Teaching staff Proff.

Massimo Angrilli
Federico Bilò
Sebastiano Carbonara
Stefano D'Avino
Giuseppe Di Bucchianico
Valter Fabietti
Filomena Adele Fiadino
Raffaele Giannantonio
Michele Lepore
Antonio Marano
Lorenzo Pignatti
Donatella Radogna
Livio Sacchi
Lucia Serafini
Maurizio Unali
Claudio Varagnoli

CANDIDATO **CLAUDIO COSTANTINO**

XXXVII CICLO
DATA **17/06/2025**

TUTOR **PROF.SSA PAOLA MISINO**
CO-TUTOR **PROF. FEDERICO BILÒ**

TESI DI DOTTORATO

GEOGRAFIE DELL'OSPITALITÀ

ARCHITETTURE AI MARGINI DELLA CITTÀ TURISTICA

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI "G.D'ANNUNZIO" CHIETI - PESCARA
DOTTORATO **CULTURE DEL PROGETTO: CREATIVITÀ, PATRIMONIO, AMBIENTE**

07 APERTURA

09 INTRODUZIONE

17 STRUTTURA DELLA RICERCA

17 LA COSTRUZIONE DELLO SPAZIO TURISTICO

19 LO SPAZIO DELL'OSPITALITÀ

21 FCO TO AMS

25 1 | PARTE PRIMA: LA COSTRUZIONE DELLO SPAZIO TURISTICO

28 1.1 TURISMO, TURISMI

35 1.2 *OVERTOURISM*, TURISTIFICAZIONE, *TURISTOFOBIA*

44 1.3 GENESI, ELEMENTI E QUALITÀ DELLA *TOURIST CITY*

52 1.4 LO SPAZIO TURISTICO COME ENCLAVE

56 1.4.1 SPAZI ALTRI, ETEROTOPIE

59 1.4.2 NON-LUOGHI

62 1.4.3 BOLLA AMBIENTALE, BOLLA TURISTICA

65 2 | PARTE SECONDA: LO SPAZIO DELL'OSPITALITÀ

68 2.1 OSPITALITÀ. EVOLUZIONE DI UN RITO

75 2.2 FORME ARCHETIPICHE DELLO SPAZIO DELL'OSPITALITÀ

98 2.3 OLTRE L'ALBERGO

108 2.3.1 EUFORIA/APERTURA

130 2.3.2 CONSAPEVOLEZZA/TOLLERANZA

156 2.3.3 DISTURBO/CHIUSURA

181 3 | PARTE TERZA: FCO TO AMS

184 3.1 AMSTERDAM, CITTÀ (TURISTICA) IN *BALANS*

191 3.1.1 LO SVILUPPO POLICENTRICO DELL'OSPITALITÀ NELLA MRA

197 3.1.2 VERSO L'AMSTERDAM *HOTEL-STOP*

205 3.2 *MAPPING HOSPITALITY*

213 ***IS THIS A HOTEL?***

214 DISPERSIONE CONTROLLATA, OSPITALITÀ AI MARGINI

231 ARCHITETTURE AI MARGINI DEL CANAL RING

271 ARCHITETTURE AI MARGINI DELL'INFRASTRUTTURA

323 ARCHITETTURE AI MARGINI DELL'IJ

362 DAL CONTENITORE AL QUARTIERE, SOGLIE IBRIDE CONDIVISE

368 NOTE A MARGINE

374 **BIBLIOGRAFIA**

382 **SITOGRAFIA**

392 **APPENDICE**

403 TAVOLE

406 OUTPUT *MAPPING HOSPITALITY*

APERTURA

INTRODUZIONE

La ricerca si inserisce in quel solco di studi che indagano il turismo non solo come una risorsa per i territori, ma anche come una potenziale minaccia, quando altera negativamente la natura dei luoghi, l'economia locale e le condizioni abitative delle comunità residenti. Termini come "turistificazione", "*overtourism*" e "*turistofobia*" sono entrati, spesso in maniera impropria, nel linguaggio comune per riferirsi negativamente all'insieme delle trasformazioni architettoniche, urbanistiche, sociali ed economiche che si manifestano quando il turismo eccede la capacità di carico[1] di un territorio. L'inquadramento critico del fenomeno, tuttavia, lungi dall'essere una recente presa di coscienza. Già a partire dagli anni Sessanta, in concomitanza con l'ascesa del turismo di massa, erano evidenti gli impatti negativi che il fenomeno iniziava ad esercitare sulla forma e il senso delle principali mete del turismo. Tali dinamiche mettevano in luce, sin da allora, i limiti strutturali di una pianificazione urbana prevalentemente orientata all'ampliamento dell'offerta ricettiva e alla valorizzazione economica dell'attrattività turistica.



Figura 0.01
La rimozione della scritta *I am Amsterdam* come simbolo della 'lotta' al turismo.

1 L'Organizzazione mondiale del turismo (UNWTO) definisce la capacità di carico turistica come «il numero massimo di persone che visitano, nello stesso periodo, la località senza compromettere le sue caratteristiche ambientali, fisiche, economiche e socioculturali e senza ridurre la soddisfazione dei turisti.»

Oggi, queste contraddizioni si manifestano con rinnovata intensità in molteplici contesti territoriali. In Italia, ad esempio, esse risultano particolarmente evidenti lungo le coste, dove la congestione turistica estiva convive con il parallelo abbandono delle "aree interne". La complessa rete dei circuiti della mobilità turistica contribuisce a marginalizzare i territori soggetti a spopolamento, concentrando invece la propria distruzione creativa[2] nei grandi centri, amplificando le fragilità sociali ed economiche già esistenti nelle aree urbane. Nelle "grandi città"[3] storico-turistiche l'elevata concentrazione di visitatori nelle aree centrali – che da sole assorbono circa il 20% delle presenze turistiche nazionali[4] – produce da decenni fenomeni di sovraffollamento, degrado ambientale, innalzamento del costo della vita e degli alloggi, e conseguente espulsione delle popolazioni residenti.



Figura 0.02
La spiaggia artificiale all'interno del Seagaia Ocean Dome Miyazaki, Giappone, 1996
Foto di Martin Parr

2 Salvatore Settis in Se Venezia muore prende in prestito il concetto di «creative destruction» – coniato da Max Page per sintetizzare il processo di costruzione delle città americane ed in particolare di Manhattan – come metafora degli effetti che il turismo ha prodotto sulla laguna veneziana.

3 L'ISTAT, al fine di monitorare i dati sul turismo, ha proceduto alla qualificazione e classificazione dei Comuni italiani «in funzione delle caratteristiche che corrispondono ai "fattori di attrazione e le funzioni d'uso" delle località.» Nello specifico, le "grandi città" sono comuni con più di 250.000 abitanti residenti caratterizzati da un turismo 'multidimensionale'. Da soli nel 2019 hanno raccolto 86 milioni di presenze turistiche nelle strutture ricettive. Tra queste troviamo Torino, Genova, Milano, Verona, Venezia, Bologna, Firenze, Roma, Napoli, Bari, Palermo e Catania.

4 Si veda il report ISTAT Classificazione dei Comuni in base alla densità turistica, Legge 17 luglio 2020, n. 77, art. 182.

Si tratta di manifestazioni ricorrenti, che riflettono una trasformazione profonda delle logiche insediative di numerose città, ormai sempre più orientate alla valorizzazione della rendita turistica piuttosto che alla tutela della residenza e della vita urbana ordinaria.

Dennis R. Judd e Susan Fainstein, nel tentativo di sistematizzare le diversità di questi luoghi, introducono il concetto di "*tourist city*",[5] con il quale identificano una città – o una sua porzione – che ha riconfigurato una parte significativa dei propri spazi per rispondere alle logiche economiche dell'industria turistica. In tali contesti, un ruolo determinante è svolto dalla architetture progettate per l'ospitalità delle temporanee presenze turistiche. Un'ampia letteratura di studi geografici[6] inquadra alcuni di questi dispositivi spaziali per l'ospitalità come "enclave turistiche", descritte come «forme di estrema segregazione spaziale»,[7] che prendono forma in spazi recintati e sterilizzati, circondati da un perimetro ben definito che li isola dall'ambiente circostante. Generalmente, queste architetture si distinguono per la capacità di isolare i propri ospiti dal contesto locale, escludendo al contempo la popolazione residente da spazi che potrebbero, al contrario, integrarla.

Esemplificativi di tale modello sono i grandi resort e villaggi turistici che, dalla seconda metà del Novecento, hanno colonizzato con violenza i paesaggi costieri. Un modello che, rispondendo in modo distorto alle esigenze di un'emergente classe media vacanziera, ha prodotto architetture del tutto introverse rispetto al paesaggio, spesso abbandonate precocemente e divenute simbolo di una maniera di viaggiare che non ci appartiene più.[8] Restando lungo i paesaggi

5 Fainstein, S. S., & Judd, D. R. (1999). The Tourist City. Yale University Press.

6 Si vedano in particolare gli studi del geografo Claudio Minca sul "turismo enclave" tipico delle destinazioni turistiche 'esotiche', come le Maldive e Bali.

7 Minca, C. (2000). "The Bali Syndrome": The explosion and implosion of "exotic" tourist spaces. Tourism Geographies, 2(4).

8 Felicori, B. (2021). I villaggi turistici come trionfo del tempo libero. Domus. ht-

costieri, anche le colonie marine per l'infanzia – sebbene distanti dalle logiche commerciali dell'industria dell'ospitalità – possono essere interpretate come forme parziali di enclave. Architetture monumentali, spesso di notevole qualità architettonica, che isolavano volutamente i piccoli ospiti dal contesto urbano e naturale limitrofo, mantenendo una distanza fisica e simbolica dalle coeve e nascenti località balneari.[9]

Sebbene il turismo sia stato ampiamente studiato dalla geografia, dalla sociologia e dall'economia, esso resta ancora poco indagato dalle culture del progetto urbano e architettonico, le quali possono fornire importanti spunti di riflessione sugli impatti che il turismo continua ad avere sul territorio e sulla forma delle architetture che ne disegnano gli spazi. La presente ricerca si inserisce in questa lacuna, proponendo un'indagine sull'evoluzione delle architetture per l'ospitalità, considerate come dispositivi attraverso cui poter rileggere le trasformazioni territoriali e sociali indotte dal turismo. La lettura critica di queste architetture consente non solo di individuare le ricorrenti dinamiche di protezione, esclusione e segregazione degli spazi dell'ospitalità nella storia, ma anche di ipotizzare nuove traiettorie progettuali orientate alla ridefinizione e reintegrazione dell'ospitalità in ambito urbano, in grado di ristabilire un equilibrio tra la presenza turistica e territorio.

La ricerca dimostra come i luoghi dell'ospitalità, sebbene siano stati storicamente concepiti come enclave introverse, abbiamo ricoperto un ruolo essenziale nel processo d'interazione tra territorio e viaggiatori, fornendo a questi ultimi un valido strumento di lettura delle specificità economiche e sociali del luogo.[10] L'architettura di queste *Forme*

---

tps://www.domusweb.it/it/architettura/2021/07/22/i-villaggi-turistici-come-trionfo-del-tempo-libero-.html

9 Pivato, S. (2023). Dall'ospizio alla colonia. In Andare per colonie estive. il Mulino.

10 Gerbaldo, P. (2006). L'ospitalità e il territorio: lo sguardo di Arthur Young e la fine

Archetipiche dello Spazio dell'Ospitalità[11] era organizzata frequentemente attorno ad uno spazio centrale, luogo di importante identificazione collettiva della comunità ospitata ed interfaccia tra spazio privato e suolo pubblico. Già con l'affermazione delle prime forme di turismo elitarie, a partire dalla seconda metà dell'Ottocento, si inizia ad osservare

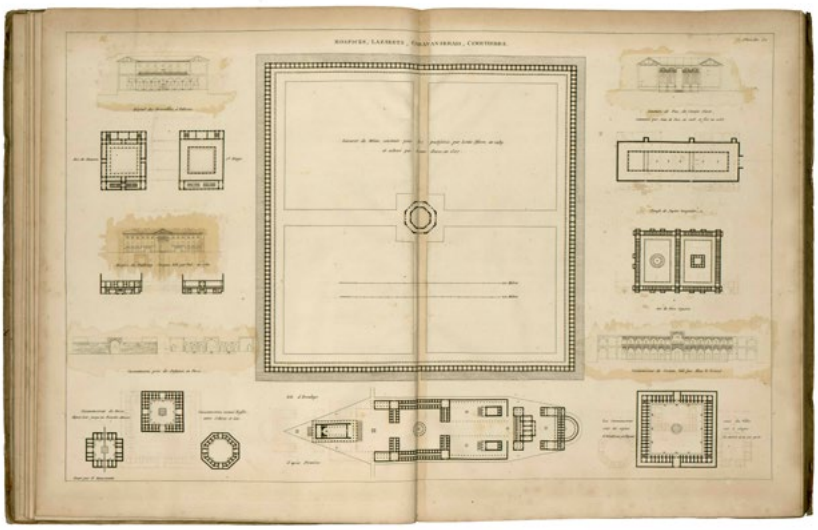


Figura 0.03
Hospices, lazarets, caravanserais, cimetieres su *Recueil et parallèle des édifices de tout genre, anciens et modernes* di J.N.L. Durand (1799)

una progressiva introversione di tale dimensione collettiva, evidente sia nella contrazione fisica di questi spazi, sia nell'interposizione di "spazi-filtro" – portici, vestiboli, atrii e disimpegni – che 'allontanano' tali spazi dal suolo pubblico, riducendone la percezione, la permeabilità e l'accessibilità.
Tra le molteplici espressioni dell'ospitalità, è la tipologia dell'albergo a imporsi come dispositivo emblematico di questa trasformazione, segnando, parallelamente, l'affermazione del turismo su larga scala. Le architetture e i contributi teorici che, a partire dalla fine dell'Ottocento, si sono interrogati sulle relazioni tra turismo e ospitalità – in particolare attraverso lo studio della tipologia alberghiera – rivelano

di un mondo. In L'ospitalità nel viaggio moderno. Evoluzione, sociabilità, risorsa. Morlacchi Editore.

11 Si fa qui riferimento alle "architetture-modello" analizzate nel capitolo Forme Archetipiche dello Spazio dell'Ospitalità, che costruiscono una panoramica significativa delle diverse manifestazioni spaziali dell'ospitalità prima che il turismo si affermasse su larga scala.

un'evoluzione del modo di percepire il fenomeno turistico, che da una fase iniziale di *Euforia/Apertura* giunge progressivamente a una condizione di *Disturbo/Chiusura*,[12] segnata dalla saturazione e dai recenti conflitti tra i diversi attori coinvolti.

In un primo momento prevale un atteggiamento fiducioso e progettualmente fecondo nei confronti del turismo, visto come occasione di sviluppo economico e modernizzazione. In ambito architettonico, questo si traduce in un forte interesse per la tipologia dell'albergo, che diventa oggetto di attento studio e sperimentazione. Luigi Piccinato ne *L'architettura del moderno albergo*, saggio pubblicato sulla rivista *Architettura e Arti decorative* nel 1925, evidenzia l'importanza strategica dell'albergo all'interno dell'economia urbana, decostruendone gli elementi peculiari e distintivi al fine di diffondere pratiche di buona progettazione a servizio della nascente industria turistica.

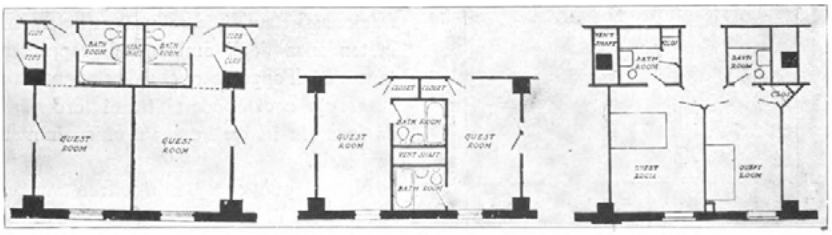


Figura 0.04
Tipi di stanze da letto americane, tratte dal saggio di Luigi Piccinato *L'Architettura del moderno albergo* (1925)

Tipi di stanze da letto americane: 1. Bagni accoppiati in lunghezza, ventilati con chiostrine, anticamerette separate. - 2. Bagni accoppiati in profondità, ventilati con chiostrine, mancano le anticamerette, necessarie quindi le porte doppie. 3. Bagni accoppiati in lunghezza, ventilati con chiostrine includenti anche i pilastri di cemento armato, anticamera comune alle due stanze: notevoli gli armadi a muro (closetz).

Il progressivo intensificarsi dei flussi rende necessaria l'avvio ad una concreta pianificazione turistica del territorio, con l'obiettivo di gestirne le crescenti spinte e favorirne una crescita equilibrata. In questo dibattito, la figura di Gio Ponti riveste un ruolo centrale, essendo stato tra i primi architetti italiani a riconoscere nel turismo un'opportunità

12 L'individuazione di queste fasi è il frutto della rilettura di una selezione di modelli socioeconomici che descrivono il ciclo di vita delle destinazioni turistiche. Si fa riferimento in particolare a quei modelli che tentano di sintetizzare l'evoluzione degli impatti economici e della percezione sociale del turismo, come ad esempio il Dogan's Framework (1989) di Hasan Zafer Dogan, il Tourism Area Life Cycle (1980) di Richard Butler, l'Irridex Model (1975) di George Doxey.



Figura 0.05
La piscina del Royal Continental Hotel di Gio Ponti a Napoli

per rafforzare l'identità nazionale e per promuovere un'architettura alberghiera più democratica e radicata nei contesti locali, capace di valorizzare le produzioni artigianali e le specificità territoriali. Tale percorso sfocia in una consapevolezza critica, alimentata dalla saturazione delle destinazioni e dai conflitti crescenti tra abitanti e turisti per l'uso delle risorse locali. È in questo contesto che iniziano a diffondersi i primi studi socio-urbani che evidenziano i limiti e le distorsioni di uno sviluppo turistico incontrollato. Rem Koolhaas, in *La Città Generica*, denuncia la progressiva cancellazione del passato nei quartieri turistici, sottolineando la contraddizione insita tra la retorica di preservare il patrimonio storico e la realtà di un ambiente costruito ormai dominato da infrastrutture turistiche:

> *«intorno alle catapecchie restaurate, gli alberghi vengono costruiti sempre più numerosi per accogliere più turisti, in proporzione diretta con la cancellazione del passato.»*[13]

Queste ed altre contraddizioni si riflettono nell'ambiente urbano, dove le architetture per l'ospitalità diventano indicatori tangibili delle tensioni sociali e territoriali generate dall'*overtourism*.[14]

13 Traduzione di Filippo De Pieri in Koolhaas, R. (2006). La Città Generica. In G. Mastrigli (Ed.), Junkspace. Quodlibet.

14 Il termine è stato introdotto nel 2016 da Skift, una società di media specializzata



Figura 0.06
Turisti sulla banchina della IJboulevard nei pressi di Amsterdam Centraal
Foto dell'autore

Un esempio emblematico di tali tensioni è rappresentato dalla Amsterdam Metropolitan Region, dove l'elevata pressione turistica nelle aree centrali ha raggiunto livelli tali da costringere i residenti a usufruire di servizi concepiti esclusivamente per i visitatori.[15] In questo scenario, le recenti politiche urbane in materia di turismo e ospitalità hanno stimolato nell'ultimo decennio una più equilibrata geografia degli spazi per l'ospitalità. Dal 2013, l'Amministrazione ha adottato una serie misure restrittive volte a limitare l'edificazione di nuove strutture ricettive,[16] culminate nel 2024 con un divieto generalizzato di nuove costruzioni su tutto il territorio comunale. In questo intervallo temporale, la realizzazione di nuove strutture ricettive è stata subordinata al rispetto di criteri stringenti rientranti nelle *Bijzonder hotelinitiatief* (iniziative alberghiere speciali), orientati a garantire un impatto positivo non solo sul tessuto turistico, ma anche sul contesto urbano e sociale in cui tali strutture si inseriscono.

---

in ricerca e marketing per il settore turistico. Il neologismo è stato coniato per descrivere i possibili rischi a cui sono esposte le destinazioni più visitate a livello globale quando le dinamiche che sostengono il turismo non vengono gestite in modo efficace.

15 D'Eramo, M. (2017). Tourist city. In Il selfie del mondo. Indagine sull'età del turismo da Mark Twain al Covid-19. Feltrinelli Editore.

16 Si fa in particolare riferimento alle Uitwerking Overnachtingsbeleid (Sviluppo della Politica di pernottamento) del 24 Novembre 2021.

Muovendo da queste premesse, la ricerca concentra la propria indagine sulle architetture dell'ospitalità emerse ad Amsterdam in risposta a tali vincoli. L'attenzione si focalizza sul ruolo che questi edifici possono assumere nello spazio urbano contemporaneo, valutandone la capacità di agire come nuovi dispositivi relazionali, in grado di connettere visitatori, residenti e città. Attraverso l'analisi di una selezione di casi studio significativi, si intende indagare in che modo tali architetture possano contribuire a ridurre le tensioni generate dall'overtourism, promuovendo una coesistenza più equilibrata tra le diverse componenti sociali coinvolte. L'obiettivo della ricerca è rintracciare modelli capaci di superare la tradizionale concezione della struttura ricettiva come enclave isolata, favorendo invece una maggiore apertura e permeabilità nei confronti del tessuto urbano e restituendo alla città spazi condivisi, definiti da configurazioni ibride capaci di mediare tra turismo, ospitalità, architettura e territorio.

STRUTTURA DELLA RICERCA

La ricerca si articola in tre sezioni principali, che delineano un percorso che coniuga approcci disciplinari eterogenei. La comprensione delle dinamiche sociali, economiche e urbane legate al fenomeno turistico fornisce il quadro di riferimento entro cui si sviluppa un'indagine condotta alla scala architettonica, volta a esplorare l'evoluzione formale e tipologica delle architetture per l'ospitalità, interpretate come interfacce attive tra turismo e territorio.

LA COSTRUZIONE DELLO SPAZIO TURISTICO

La prima parte del lavoro vuole restituire il particolare punto di vista dal quale la ricerca intende osservare il fenomeno turistico. Quest'ultimo è trattato nelle sue manifestazioni contemporanee – o postmoderne, come alcuni studi le definiscono – all'interno delle quali il concetto di turismo, inteso

come forma ludica di pura evasione dalla quotidianità, è superato a favore di una visione che fa dell'esperienza turistica un ampliamento, talvolta necessario, della sfera ordinaria di ogni individuo. Entrano in gioco nella costruzione di questa condizione mobile altri scopi, più o meno strumentali e talvolta sovrapposti tra loro, che restituiscono un'immagine del turismo e del turista sempre più multidimensionale.

Nelle principali mete del turismo urbano la grande portata del fenomeno sta generando da tempo forti tensioni; il tessuto consolidato di queste città, esito di lunghi processi di stratificazione influenzati dalle esigenze di chi quei luoghi li abitava stabilmente, appare oggi profondamente influenzato ed alterato dal 'distratto' sguardo turistico. Tale opposizione ha contribuito ad alimentare e rendere urgente quella narrazione, a tratti retorica, che enfatizza la natura problematica del fenomeno, facendo spesso ricorso a vuoti neologismi.

L'analisi di alcuni termini entrati impropriamente nell'uso comune – come turistificazione, overtourism, turistofobia – evidenzia i limiti di letture semplificanti del fenomeno e sottolinea pertanto la necessità di orientare la ricerca verso la lettura delle 'qualità' spaziali dei luoghi del turismo. A tal fine, si intende spostare l'attenzione su altri concetti, mutuati dalla geografia, dalla filosofia e dagli studi urbani, i quali sembrano invece descrivere in maniera più efficace la natura ambivalente di questi spazi, i quali, pur configurandosi come dispositivi di relazione con il paesaggio e con la città, tendono spesso a produrre effetti di segregazione e chiusura. Spazi potenzialmente aperti e inclusivi, ma che si manifestano, di fatto, come ambienti delimitati, esclusivi e autoreferenziali. Centrale è il concetto di enclave, il quale è affiancato da altre nozioni rilevanti, quali: l'atteggiamento protettivo individuato nelle *tourist bubble* dello studioso di economia urbana Dennis R. Judd; i sistemi di controllo, apertura e chiusura degli *espaces autres* di Michel Foucault;

la totale assenza di identità e relazioni nei *non-lieux* di Marc Augé. All'interno di questo panorama concettuale, la ricerca concentra l'attenzione sugli spazi per l'ospitalità, i quali, a seguito di questa prima analisi, emergono come esempi ricorrenti per descrivere l'evidente carattere segregante degli spazi del turismo. Tale prospettiva viene indagata criticamente dalla ricerca, che, al contrario, ha come fine quello di esplorare le potenzialità di integrazione tra spazio turistico dell'ospitalità e tessuto urbano.

LO SPAZIO DELL'OSPITALITÀ

Nel passaggio dallo sfondo teorico, incentrato sugli studi sociali, urbani e geografici relativi al fenomeno turistico, la ricerca si sposta in un primo momento dall'inquadramento teorico alle trasformazioni spaziali dell'ospitalità, in un ampio arco temporale che precede l'affermarsi delle prime forme turistiche. La prima fase di questo percorso sintetizza l'evoluzione storica del concetto, a partire dagli studi di Hans Conrad Peyer, e mette in luce alcune delle sue ricadute spaziali attraverso una selezione significativa di architetture-modello. Quest'ultime sono interpretate come espressione spaziale del diverso significato storicamente attribuito al termine: dall'ospitalità rituale, rappresentata dagli edifici pubblici destinati all'accoglienza dei pellegrini durante festività e celebrazioni sacre nei santuari della Grecia antica, fino all'ospitalità intesa come servizio, che si consolida con la diffusione delle locande nel Medioevo e si impone, in epoca moderna, con la tipologia del grand hotel. Pur accomunate dalla presenza di uno spazio collettivo destinato agli ospiti, queste architetture si configurano fin dall'origine come luoghi tendenzialmente introversi rispetto al contesto urbano, come attestato dal ricorrente impiego dello schema a corte. Con l'affermazione dei *grand hotel*, in particolare in ambito urbano, tali spazi di relazione en plein air si fanno progressivamente più rari, sostituiti da ambienti

interni di rappresentanza, ancora fortemente controllati e introspettivi. Sebbene questi nuovi spazi si presentino come apparentemente più aperti verso l'esterno, essi rispondono per lo più a logiche di rappresentazione, piuttosto che a un'effettiva apertura nei confronti della città.

La seconda fase si concentra sul Novecento, periodo che ha visto l'affermazione del turismo su larga scala e, parallelamente, la rapida diffusione e trasformazione della tipologia alberghiera. La ricerca raccoglie e analizza studi e architetture, seguendo un percorso parzialmente cronologico che si articola in tre momenti, da uno stadio iniziale di *Euforia/Apertura*, passando per una fase di *Consapevolezza/Tolleranza* fino ad uno stato di *Disturbo/Chiusura*, in cui è possibile rintracciare le derive del totalizzante fenomeno turistico. L'attenzione si concentra sul contesto italiano, pur riconoscendo le influenze esercitate dalle architetture e dalle ricerche sviluppate in tutto il panorama occidentale moderno. Tra queste, si segnalano le esperienze della grande hotellerie svizzera e francese della seconda metà dell'Ottocento, culla d'avanguardia dell'industria alberghiera europea, così come i grand hotel americani, precursori dell'albergo moderno standardizzato, e, sempre in America, i residential hotel, caratterizzati da una forte componente legata all'abitare collettivo.

Particolare rilievo assume il contributo di architetti italiani del Novecento, tra cui Luigi Piccinato, Giuseppe Pagano, Gio Ponti, Ernesto Nathan Rogers e Luigi Moretti che affrontano la questione alberghiera in diversi momenti e contesti socioculturali – dal dibattito relativo all'Esposizione Universale di Roma tra le due guerre, fino all'esplosione del turismo di massa con il boom economico degli anni Sessanta. In chiusura, questo percorso si apre al contesto internazionale – quando il turismo assume una dimensione globale – ed entra in dialogo con le più recenti riflessioni e sperimentazioni progettuali di Rem Koolhaas, Diller Scofi-

dio + Renfro e Steven Holl, che si confrontano con i caratteri problematici di un'architettura per l'ospitalità al servizio di un'industria turistica sempre più invasiva e competitiva, elaborando pensieri e progetti che ragionano sulla nozione di edificio ibrido.

FCO TO AMS

La terza parte della ricerca è dedicata al caso studio di Amsterdam, una città rappresentativa per le tematiche affrontate, tanto per le problematiche connesse all'elevata pressione turistica, quanto per le strategie messe in atto nell'ultimo decennio al fine di mitigarne gli impatti. Attraverso l'analisi di report, provvedimenti e politiche – dalla scala regionale a quella comunale – viene delineato il quadro degli indirizzi di sviluppo e governo del territorio, che spaziano dal controllo quantitativo dei flussi turistici alle limitazioni imposte all'edificazione di nuove strutture ricettive. Tra le misure più rilevanti, ai fini della ricerca, si segnalano le "*Overnachtingsbeleid*" (politiche di pernottamento), introdotte nel 2013, le quali hanno subordinato l'edificazione di nuove strutture ricettive al rispetto di criteri specifici, tra cui: la localizza-

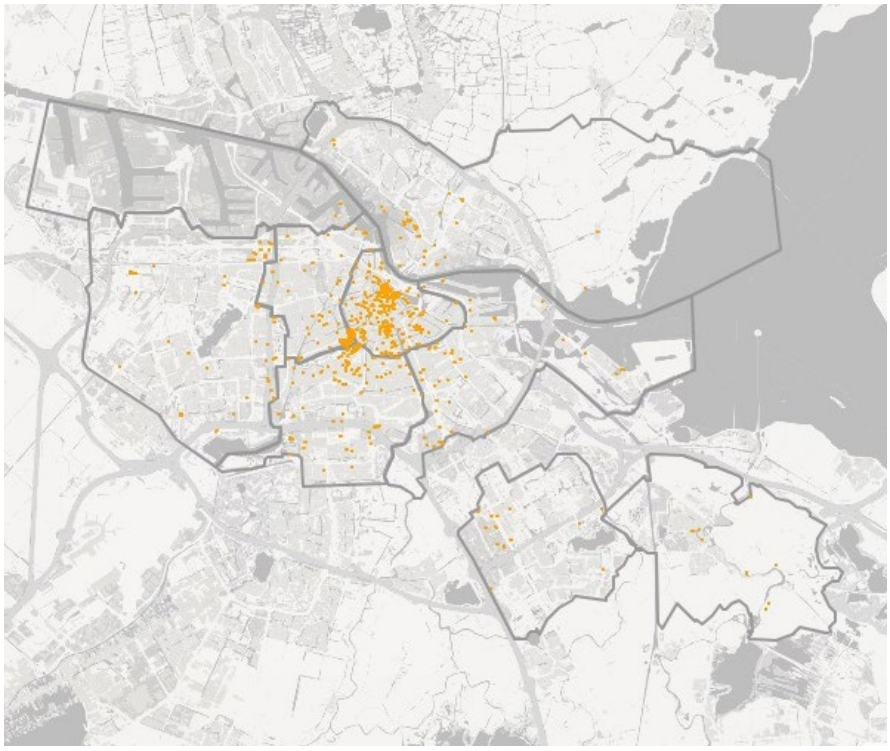


Figura 0.06
Mappa delle strutture ricettive attive ad Amsterdam nel 2024.
Fonte: Amsterdam Maps

zione in aree esterne a quartieri già dotati di una quantità sufficiente di servizi ricettivi; la definizione di concept alberghieri innovativi, capaci di distinguersi dall'offerta esistente; la promozione di una mixité funzionale, alla scala urbana e architettonica; il recupero di edifici preesistenti, con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale e all'accessibilità.

Nel corso della ricerca svolta presso la TU Delft, è stata condotta una mappatura dell'offerta ricettiva nella città di Amsterdam. I dati, raccolti dalla piattaforma open source Maps Amsterdam, registrano la presenza di 606 strutture attive, con concentrazioni significative, com'è facile intuire, nelle aree centrali a più alta intensità turistica e in prossimità dei principali nodi della mobilità. Successivamente, i dati sono stati elaborati tramite GIS al fine di isolare le strutture ricettive inaugurate a partire dal 2013, anno dell'introduzione delle prime politiche restrittive in materia di ospitalità. La scelta di operare in questo arco temporale ristretto risponde all'obiettivo di evidenziare le forme di un'architettura dell'ospitalità che, da un lato, risponde alla crescente pressione turistica e, dall'altro, si misura con l'esigenza di attenuarne gli effetti, cercando di costruire spazi capaci di restituire un equilibrio tra queste due tensioni opposte.

L'indagine restituisce nuove *Geografie dell'ospitalità* che si discostano, solo in parte, dalle dinamiche che hanno guidato lo sviluppo turistico della capitale olandese negli ultimi decenni. La distribuzione territoriale degli spazi dell'ospitalità devia solo in parte le aree centrali della tourist city consolidata, la più esposta alle fragilità indotte dall'overtourism. Si rilevano significative concentrazioni nelle aree poste a margine di alcuni dei principali riferimenti urbani, turistici e no, della capitale: nei quartieri residenziali che gravitano attorno al *Canal Ring*, lungo gli argini dell'IJ e in prossimità dell'anello tangenziale dell'A10. Le architetture che emergono in queste zone di transizione, favorite da un efficiente

sistema di trasporto pubblico, si distinguono per la capacità di intercettare forme diversificate di mobilità temporanea – non solo strettamente turistiche – e di instaurare relazioni ibride con il contesto, riscrivendone il programma e influenzando l'apertura e la configurazione della forma architettonica.

Un'indagine più approfondita rivela architetture che operano lungo i margini ambigui della normativa, dissimulando la tipologia alberghiera attraverso l'integrazione di spazi destinati all'abitare temporaneo, al lavoro e alla socializzazione. Ne emerge una produzione eterogenea, capace di ricalibrare e ampliare i target dell'industria dell'ospitalità, non più rivolta esclusivamente ai turisti, ma aperta a nuovi utenti mobili e temporanei dello spazio urbano e, in alcuni casi, alla popolazione residente. Tali architetture si caratterizzano per un'interfaccia collettiva tra lo spazio privato dell'ospitalità e il suolo pubblico più indefinito e permeabile, oltre le logiche e i dispositivi di controllo spaziale propri dell'enclave, che hanno storicamente influenzato i luoghi del turismo.

Queste architetture delineano una possibile traiettoria progettuale in cui sembra prendere forma un *common ground* tra turismo, ospitalità, architettura e territorio.

1 | PARTE PRIMA
LA COSTRUZIONE DELLO SPAZIO TURISTICO

La prima parte del lavoro vuole restituire il particolare punto di vista dal quale la ricerca intende osservare il fenomeno turistico. Superando l'idea di turismo come semplice evasione ludica dalla quotidianità, il capitolo ne propone una lettura come condizione permeabile agli altri ambiti della vita quotidiana – studio, lavoro, relazioni. Nelle principali mete del turismo la grande portata del fenomeno sta generando da tempo forti tensioni. Uno scontro che continua ad alimentare una narrazione, a tratti retorica, che enfatizza la natura critica del fenomeno, facendo spesso ricorso a vuoti neologismi.

Da qui nasce l'esigenza di mettere in discussione alcuni termini oggi diffusi nel dibattito pubblico e accademico – come overtourism, turistificazione, turistofobia – i quali, pur cogliendo la natura emergenziale del fenomeno, appaiono spesso inefficaci nella lettura delle sue manifestazioni spaziali. La maggior parte degli studi sul turismo si concentra infatti su aspetti economici, geografici e sociali, mentre la riflessione architettonica è rimasta fino a oggi marginale, nonostante la centralità delle trasformazioni spaziali innescate dal turismo.

Per questa ragione, la ricerca propone uno spostamento di prospettiva, orientando l'attenzione verso una lettura architettonica delle ricadute spaziali del turismo. In questo percorso, concetti provenienti dalla geografia, dalla filosofia e dagli studi urbani si rivelano strumenti efficaci per descrivere la configurazione degli spazi turistici contemporanei. La lettura comparata di questi termini consente di individuare alcune qualità e caratteristiche ricorrenti nella costruzione dello spazio turistico e di definire il problema (turistico) architettonico con cui la ricerca intende confrontarsi. In particolare, emerge la natura introversa, esclusiva e spesso espulsiva di questi spazi, che tendono a sovrapporsi alla città ordinaria, generando tensioni sociali e spaziali sempre più evidenti.

1.1. TURISMO, TURISMI

> *«Tourism has been a central component of the economic, social, and cultural shift that has left its imprint on the world system of cities in the past two decades»*[17]

Nell'ampio spettro delle pratiche di mobilità contemporanea, il turismo occupa da decenni una posizione di rilievo nel dibattito pubblico e accademico per la sua controversa ambivalenza: è una pratica sociale che esercita un'importante influenza nei processi di rigenerazione territoriale e, al tempo stesso, si configura come una forza invasiva, capace di compromettere la forma ed il senso dei luoghi che attraversa[18]. Tale tensione contribuisce a rendere ancor più difficile avanzare una definizione condivisa del fenomeno, già di per sé complesso per la sua natura multidimensionale, che raccoglie al proprio interno una molteplicità di pratiche di mobilità, esperienze e forme di relazione con lo spazio.
Nel 2008 l'UNWTO[19], al fine di offrire una definizione operativa utile a monitorare i flussi riconducibili a questa pratica e formulare politiche di sviluppo turistico più 'sostenibili', ha definito il "turismo" come segue:

> *«Tourism is a social, cultural and economic phenomenon which entails the movement of people to countries or places outside their usual environment for personal or business/professional purposes»*[20].

La definizione permette di iniziare ad isolare alcune delle principali coordinate attraverso cui circoscrivere la plura-

---

17 Judd, D. R., & Fainstein, S. S. (1999). Cities as Places to Play. In The Tourist City. Yale University Press.

18 Marzo, M. (2020). Un particolare punto di vista. In J. Rocha & V. Bertini (Eds.), Architecture Tourism and Marginal Areas. LetteraVentidue.

19 L'UNWTO è l'Organizzazione mondiale del turismo (OMT è la sigla ufficiale in italiano, mentre UNWTO è la sigla inglese di United Nations World Tourism Organization) ed è un'agenzia specializzata delle Nazioni Unite con sede a Madrid che si occupa del coordinamento delle politiche turistiche e di promuove lo sviluppo di un turismo responsabile e sostenibile.

20 UNWTO. (2010). International Recommendations for Tourism Statistics 2008. United Nations Publication. Trad: «un fenomeno sociale, culturale ed economico che comporta lo spostamento di persone verso paesi o luoghi al di fuori del loro ambiente abituale per scopi personali o aziendali/professionali»

lità delle esperienze che oggi si raccolgono sotto la parola "turismo".

La prima variabile evocata è quella dello spazio in cui si svolge questa pratica, che, com'è noto, è estraneo all'ambiente quotidiano di ogni individuo. L'UNWTO al fine di chiarire la natura geografica di questo spazio 'altro' introduce il concetto di "*usual environment*", identificato nell'area geografica in cui ogni persona svolge la propria routine quotidiana di vita, contrapposto allo spazio turistico, che ne rappresenta invece la temporanea sospensione. Tuttavia, questa opposizione – che ha storicamente alimentato la costruzione di spazi esclusivamente vocati alla fruizione turistica – è andata progressivamente a sfumarsi. A partire dagli anni Settanta, con l'ascesa del turismo urbano, si osserva una progressiva commistione tra queste due tipologie di spazi, in un processo che ha stimolato la conversione o rifunzionalizzazione di ingenti porzioni di centri storici, aree di espansione strategica ed ex poli industriali in luoghi dove accogliere il sempre più consistente numero di visitatori.

> *«La modernità produrrà quindi non solo un segmento di tempo – all'interno del quale troverà collocazione la pratica dell'ozio nella forma delle ferie pagate, della vacanza e del viaggio di piacere – ma selezionerà anche degli appositi spazi in cui permettere l'installazione di queste attività, sia costruendoli daccapo – come i mall o i villaggi turistici – sia rifunzionalizzando a questo scopo spazi già esistenti – recintando ad esempio porzioni di territorio in parchi naturali in cui ricercare le tracce di una wilderness in via di estinzione, o ricodificando la città antica come centro storico e attrazione turistica.»*[21]

Il turismo deve essere considerato anche come un fenomeno spaziale, poiché, come afferma il geografo Claudio Minca, «*contribuisce alla creazione di spazi appositamente strutturati per ospitare i visitatori e rendere plausibili le loro aspettative di ricreazione e riposo, oltre che di curiosità.*»[22]

---

21 Salerno, G. M. (2020). Per una critica dell'economia turistica : Venezia tra museificazione e mercificazione. Macerata Quodlibet.

22 Minca, C. (1997). (De)costruire lo spazio turistico. Bollettino Della Società Geografica Italiana, 4.

Sebbene la variabile spaziale, nella sua duplice declinazione geografica e architettonica, risulti centrale nella costruzione di questa condizione mobile, l'attenzione scientifica sul tema si è maggiormente concentrata sugli aspetti sociali, culturali ed economici del fenomeno, lasciando troppo spesso in secondo piano le sue manifestazioni spaziali. Sorprende, infatti, la marginalità del contributo teorico degli architetti, considerando come «*il turismo può alterare l'uso e il carattere degli spazi pubblici, produrre effetti di modificazione ambientale [...], sovraimporre regole proprie e nuove gerarchie a città e a territori.*»[23] Nonostante le importanti ricadute programmatiche, spaziali e ambientali del fenomeno alla scala urbana e territoriale e il ruolo centrale che l'architetto ricopre nel favorirle, l'architettura è rimasta ai margini di un dibattito ormai attivo da oltre cinquant'anni. In Italia, pochi architetti di chiara fama si sono inseriti nel dibattito teorico sul tema. Tra questi, spicca Gio Ponti, che già negli anni Cinquanta, prima ancora che il turismo si consolidasse come fenomeno di massa, ne aveva intuito la portata culturale e sociale:

> «*il TURISMO - dicono gli architetti - è un gesto di tutti, è motivo e necessità d'educazione [...] la politica turistica si attui con una distribuzione delle attrattive di un turismo totale, nazionale, libero, e di tutti: il turismo sia collegato all'azione d'una "cultura popolare", che coordini le ferie alle illustrazioni dei musei, ai cieli culturali speciali di conferenze, alle manifestazioni musicali, culturali, teatrali, cinematografiche, alle esposizioni e mostre.*»[24]

Nel 2004 l'antropologo Davydd Greenwood nella prefazione al volume *Architecture and Tourism. Perception, Performance and Place* ribadisce come «*The largest peacetime movement of human beings in human history*»[25] abbia rice-

23 Marzo, M. C. (2016). Turismo e Architettura: una relazione disattesa. Officina, 11, 8–13.

24 Ponti, G. (1957). Amate l'architettura. L'architettura è un cristallo. Società Editrice Vitale E Ghianda.

25 Greenwood , D. (2004). Foreword. In Architecture and Tourism. Perception, Performance and Place. Berg.

vuto, al tempo della pubblicazione del volume, una scarsa attenzione critico-analitica. Fino ad allora, ed in parte anche oggi, la letteratura scientifica sul tema si era concentrata a studiare come trarre beneficio dalle attività turistiche, ignorando la dimensione critica del fenomeno, la quale solo a partire dai primi anni Novanta ha iniziato a ricevere un'attenzione sistematica. Il sociologo Dean MacCannell è stato tra i primi studiosi ad aver spostato l'attenzione sulla natura problematica del turismo, ragionando in particolare sulle modalità in cui l'autenticità è costruita e percepita nell'esperienza turistica. MacCannell, traslando la teoria di Erving Goffman sul "*front-stage behaviour*" e "*backstage behaviour*",[26] afferma che lo spazio turistico è composto da un "fronte" (*front region*) dove ha luogo la performance sociale che coinvolge i turisti e un "retro" (*back region*), invisibile agli occhi dei visitatori, in cui la performance è preparata in assenza dello spettatore, un luogo di ideale autenticità in cui i turisti desiderano accedere spinti dalla voglia di conoscere la realtà locale. Secondo MacCannell i turisti sono 'intrappolati' nel fronte, dove l'autenticità è "messa in scena" (*staged*)[27] e ostentata. MacCannell ha gettato le basi per quello che da allora è diventato un campxxo di studi guidato principalmente dall'antropologia, dalla geografia, dall'economia e dalla sociologia, discipline che hanno contribuito negli ultimi decenni del secolo scorso a costruire una coscienza critica attorno al fenomeno turistico e agli spazi che costruisce.

26 Goffman sostiene che nella vita quotidiana gli individui si comportano come attori su un palcoscenico, mettendo in scena delle performance per presentare sé stessi agli altri in un certo modo. Il front stage è lo spazio pubblico dove si recita di fronte agli altri, mentre il back stage è lo spazio privato, dove l'individuo può essere sé stesso e al tempo stesso prepararsi alla performance. Per approfondire si veda Goffman, E. (1959). The Presentation of Self in Everyday Life. Doubleday.

27 MacCannell, D. (1973). Staged Authenticity: Arrangements of Social Space in Tourist Settings. American Journal of Sociology, 79(3).

La seconda variabile che emerge dalla definizione dell'UNWTO[28] è il programma che costruisce l'esperienza turistica. Non più esclusivamente incentrato sulla dimensione ludico-ricreativa, oggi il turismo appare influenzato da altre finalità. Il giornalista Marco D'Eramo parla di "turismi alla carta",[29] evidenziando la difficoltà di riassumere il fenomeno a un unico modello rappresentativo. Questa espressione, se da un lato descrive efficacemente come il turismo di massa, grazie alla standardizzazione di numerosi servizi,[30] sia riuscito a creare un'offerta sempre più variegata, dall'altro sembra ignorare del tutto la contemporanea dimensione 'ibrida' del fenomeno, in cui invece è possibile osservare una sovrapposizione tra usi, spazi ed esperienze apparentemente incompatibili tra loro.

> *«Se in passato il fenomeno turistico poteva essere colto nella sua interezza attraverso la definizione di poche figure (nel medioevo il pellegrino, nel rinascimento e durante l'illuminismo il grandtourista studente, il grandtourista artista e il frequentatore di terme), con la nascita del turismo moderno e soprattutto con quello di massa gli sguardi del turista sono diventati tantissimi e spesso sovrapposti.»*[31]

La moltiplicazione e sovrapposizione di questi sguardi turistici è in parte il risultato di un rapporto sempre più sfumato tra i tempi del riposo[32] – dedicati all'intrattenimento, alla scoperta e alla socialità – e quelli destinati alla crescita

---

28 Ivi p. 28

29 D'Eramo, M. (2019). Turismi alla carta. In Il selfie del mondo. Indagine sull'età del turismo da Mark Twain al Covid-19. Feltrinelli Editore.

30 Si fa riferimento nello specifico ai processi di democratizzazione dei trasporti – a partire dall'automobile negli anni Sessanta fino ai voli low-cost alla fine del Novecento – alla diffusione delle grandi catene alberghiere e al ruolo centrale degli operatori turistici.

31 Battilani, P. (2009). Introduzione. In Vacanze di pochi, vacanze di tutti: l'evoluzione del turismo europeo. Il Mulino.

32 Tra le innovazioni del secolo scorso che hanno esteso il turismo a strati sociali di popolazione sempre più ampi, contribuendo alla 'massificazione' del fenomeno, c'è l'istituzione del tempo libero retribuito. I primi a godere di tale diritto furono i banchieri inglesi, irlandesi e del Galles, i quali grazie al Bank Holiday Act, istituito nel 1871, godevano di 4 giorni di vacanza. In Italia solo nel 1927 con la Carta del Lavoro fu introdotta per i lavoratori la possibilità, dopo un periodo di lavoro ininterrotto, di godere di un periodo feriale retribuito, che le persone hanno riempito dedicandosi alla scoperta di altre culture e, in particolare, al viaggio.

personale e professionale, tra lavoro e studio.[33] Il sociologo Asterio Savelli sottolinea l'esistenza di forme di "turismo parziale",[34] in cui il viaggio di piacere si combina con altre finalità, più o meno strumentali. Si pensi, ad esempio, al viaggio di studio, che comprende scambi culturali, esperienze formative e attività legate alla crescita dell'esperienza professionale; oppure al viaggio d'affari, motivato da esigenze lavorative, ma in cui non manca la ricerca del riposo e l'impegno del tempo libero a fini turistici. Il giornalista e fondatore di *The Future Laboratory* Martin Raymond introduce, a tal proposito, il concetto di "*bleisure tourism*"[35] per indicare un viaggio a scopo professionale che diventa anche occasione di relax e di esperienze sociali. Tali definizioni sembrano descrivere in maniera più calzante la dimensione multidimensionale e 'ibrida' della mobilità contemporanea, che ridefinisce il turismo come un'attività non più governata esclusivamente dal desiderio di evasione temporanea,[36] attorno al quale, come sostenuto dalla storica Patrizia Battilani, hanno invece preso forma le prime manifestazioni elitarie del "prototurismo".[37]

È possibile, infine, isolare un'ultima variabile significativa per la definizione di questa condizione mobile, facendo riferimento alla definizione proposta dall'UNWTO del soggetto coinvolto in tale pratica, genericamente identificato come "*visitor*":

---

33 Scullica, F. (2019). A New Concept of Hospitality. In Living, Working and Travelling. New Processes of Hybridization for the Spaces of Hospitality and Work. FrancoAngeli.

34 Savelli, A. (2012). Sociologia del turismo. Hoepli.

35 Bleisure è una parola inglese derivata dalla contrazione delle parole business (affari) e leisure (tempo libero).

36 Secondo Annunziata Berrino all'origine del fenomeno turistico è da rintracciare il desiderio di «evasione temporanea […] come forma di compensazione del suo faticoso contributo al processo di civilizzazione.». Berrino, A. (2011). Prefazione. In Storia del turismo in Italia. Il Mulino.

37 L'epoca del "prototurismo", secondo la storica Patrizia Battilani", è la fase di formazione del "turismo moderno" in cui il consumo di servizi turistici è ancora riservato ad un'élite ristretta ed è possibile osservare un'assenza di strutture specializzate. Per una panoramica sull'evoluzione del turismo, si veda Battilani, P. (2009). Introduzione. In Vacanze di pochi, vacanze di tutti: l'evoluzione del turismo europeo. Il Mulino.

> *«a traveller taking a trip to a main destination outside his/her usual environment, for less than a year, for any main purpose (business, leisure or other personal purpose) other than to be employed by a resident entity in the country or place visited.»*[38]

Questa definizione ribadisce l'attuale natura multidimensionale del fenomeno e la centralità delle sue coordinate spaziali, ma introduce un ulteriore elemento determinante, il tempo. L'esperienza turistica è qui circoscritta a una durata inferiore a un anno, un criterio funzionale alla sua classificazione statistica ma insufficiente a esaurire la complessità delle pratiche assimilabili al turismo. Il fenomeno coinvolge infatti forme di mobilità caratterizzate da pattern temporali intermittenti e prolungati, che si estendono oltre le tradizionali stagionalità del turismo nel Novecento ed oltre quella rigida dicotomia, precedentemente esposta, tra i tempi del riposo e i tempi del lavoro. Questo dualismo, come già esposto, ha stimolato nella storia la costruzione di luoghi esclusivamente dedicati alla fruizione turistica, le cui prime manifestazioni storiche sono sintetizzate da Bernard Toulier nelle monofunzionali "*villes de villègiature*", contrapposte alla «*commistione di funzioni della città storica*»[39]. È in questa progressiva sovrapposizione tra queste due 'città' che è possibile individuare l'origine delle attuali e diffuse tensioni sociali, economiche e culturali, le quali alimentano quella narrazione che identifica nella presenza turistica la causa primaria di numerose problematiche urbane e territoriali.

In questo contesto, negli ultimi anni si è assistito alla proliferazione di neologismi spesso privi di una reale portata analitica, più funzionali a logiche mediatiche e retoriche che a una comprensione effettiva del fenomeno. Tale deriva

38 Traduzione: «un viaggiatore che intraprende un viaggio verso una destinazione principale al di fuori del suo ambiente abituale, per meno di un anno, per qualsiasi scopo principale (affari, svago o altro scopo personale) diverso dall'essere impiegato da un'entità residente nel paese o luogo visitato»

39 Settis, S. (2014). Venezia senza popolo. In Se Venezia muore. Einaudi.

linguistica sembra allontanare ulteriormente il dibattito sul 'problema' turistico dall'analisi delle sue dinamiche e ricadute spaziali, ovvero da quel terreno sul quale l'architettura potrebbe invece offrire un contributo concreto, anche solo parziale, alla comprensione e alla gestione delle trasformazioni indotte dal turismo.

1.2 OVERTOURISM, TURISTIFICAZIONE, TURISTOFOBIA

> «*Parlare di "età del turismo" non è solo un modo di dire. Una prima ragione è che il turismo è ormai la più grande industria di questo nuovo secolo.*»[40]

A fronte della crescente portata del turismo e della conseguente attenzione accademica, istituzionale e pubblica nei confronti delle trasformazioni da esso indotte, il lessico con cui il fenomeno viene descritto nel dibattito contemporaneo si è progressivamente popolato di espressioni per certi versi ambigue e spesso prive di reale fondamento analitico. Più che chiarire, tali formulazioni sembrano contribuire a semplificare e irrigidire la lettura di un fenomeno complesso, ostacolando una comprensione articolata delle sue implicazioni spaziali, sociali ed economiche.

Tra i più diffusi e abusati vi è il neologismo "*overtourism*", apparso per la prima volta sul sito d'informazione turistica Skift,[41] per descrivere la preoccupante crescita del turismo in Islanda. Un'espressione immediata, con il quale Rafat Ali è riuscito a catturare l'attenzione, veicolando timori e allarmismo nei confronti di un fenomeno che definisce genericamente:

> «*Overtourism represents a potential hazard to popular destinations worldwide, as the dynamic forces that power tourism often inflict unavoidable negative consequences if not managed*

40 D'Eramo, M. (2019). Turismo al tempo del colera. In Il selfie del mondo. Indagine sull'età del turismo da Mark Twain al Covid-19. Feltrinelli Editore.

41 Skift è un sito d'informazione specializzato in ricerca e marketing per il turismo, fondato nel 2012 da Rafat Ali e Jason Clampet. Il termine Skift, che significa "spostamento" o "trasformazione" nelle lingue nordiche, è stato scelto per sottolineare i cambiamenti in corso nel settore dei viaggi.

> *well. In some countries, this can lead to a decline in tourism as a sustainable framework is never put into place for coping with the economic, environmental, and sociocultural effects of tourism. The impact on local residents cannot be understated either.»*[42]


Tourism

Exploring the Coming Perils of Overtourism

Nafat Ali
August 23rd, 2016 at 6:30 AM EDT

Figura 1.1
Schermata dell'articolo in cui è stato introdotto per la prima volta il termine *overtourism*
Fonte: Skift.com

Il giornalista delinea i contorni di un'incombente minaccia che interessa le destinazioni turistiche più popolari e incide negativamente sull'economia, sull'ambiente e sulla cultura, specialmente laddove le risorse che alimentano il turismo non sono adeguatamente gestite. Il termine si è imposto nel dibattito pubblico per la sua capacità di sintetizzare un fenomeno che accomuna luoghi profondamente diversi tra loro, senza però approfondire – per ovvi limiti imposti dall'ampio respiro della definizione – le specifiche manifestazioni e conseguenze. Più recentemente, l'UNWTO si è espressa in merito a questo neologismo, definendo l'overtourism come:

> *«the impact of tourism on a destination, or parts thereof, that excessively influences perceived quality of life of citizens and/or quality of visitors experiences in a negative way.»*[43]

42 Ali, R. (2016). Exploring the Coming Perils of Overtourism. Skift.

43 World Tourism Organization (UNWTO), Centre of Expertise Leisure, Tourism & Hospitality, Nhtv Breda University Of Applied Science, & Nhl Stenden University Of Applied

Questa definizione declina il fenomeno ad una questione percettiva, che influenza negativamente lo svolgimento delle attività quotidiane dei residenti e l'esperienza turistica dei visitatori. Tuttavia, ciò che risulta di maggiore interesse è l'individuazione da parte della UNWTO di alcuni fattori che contribuiscono alla costruzione di questo particolare stato percettivo, portando finalmente l'attenzione sulle manifestazioni spaziali del fenomeno e sulle loro dirette implicazioni. Il primo fattore riguarda il sovraffollamento di visitatori concentrato in specifiche aree di un territorio, non capaci di assorbire e gestire tali flussi. Il concetto di "*overcrowding*", spesso associato all'overtourism, fa riferimento ad una percezione alterata dello spazio pubblico indotta dall'affollamento tipico delle aree centrali e più dense di una città. L'UNWTO a tal proposito dichiara che la «*tourism congestion is not a tourism-only problem*»,[44] suggerendo come per alcune mete essa sia il risultato di un'erronea gestione di un più complesso sistema di flussi, non esclusivamente turistici.[45] Il secondo fattore introdotto riguarda l'impatto fisico derivante dalla proliferazione di hotel, servizi e negozi dedicati esclusivamente ai turisti. Essi sottraggono spazi e risorse alla popolazione locale, spesso snaturando l'identità dei luoghi con i quali i residenti fanno progressivamente più fatica a identificarsi.

Entrambi i fattori descritti associano il mutamento percettivo indotto dall'overtourism ad un 'eccesso' di turismo

---

Sciences. (2018). "Overtourism"? – Understanding and Managing Urban Tourism Growth beyond Perceptions, Executive Summary. World Tourism Organization (UNWTO). Trad: l'impatto del turismo su una destinazione, o su parti di essa, che influenza in modo eccessivamente negativo la qualità della vita percepita dai cittadini e/o la qualità delle esperienze dei visitatori.

44 Ibidem. Traduzione: «la congestione turistica non è un problema solo del turismo».

45 Si fa riferimento ad esempio a forme di mobilità quotidiana attuate da quelle che Giampiero Nuvolati definisce Non Resident Population, frutto del graduale disallineamento tra la «popolazione che vive nella città» e chi nella città svolge qualunque altro tipo di attività, in particolare lavorare. Nuvolati ne individua quattro: gli abitanti, i pendolari, i businessmen e i city users. Per approfondire l'argomento si veda Nuvolati, G. (2007). Mobilità Quotidiana e Complessità Urbana. Firenze University Press.

che alcuni studi hanno cercato di quantificare, individuando parametri misurabili per prevederne l'ascesa e valutarne l'intensità. Marco D'Eramo descrive il fenomeno come il superamento di una "soglia critica", oltre la quale le città riconfigurano i propri spazi in funzione delle esigenze del turismo e i residenti sono pertanto costretti ad usufruire di servizi pensati per i turisti:

> «*In senso lato, sono turistiche tutte le città in cui il numero di visitatori stranieri annui supera di gran lunga il numero di abitanti*».[46]



Figura 1.2
Venezia e le grandi navi da crociera
Foto di Gianni Berengo Gardin

Il caso italiano più noto è Venezia, dove nel 2023 il numero di posti letto per turisti ha superato il numero di residenti nelle aree centrali. Tuttavia, sebbene questa soglia sia stata formalmente oltrepassata solo di recente, il problema turistico nella città lagunare è evidente da molto più tempo, dimostrando come l'uso di dati quantitativi si limiti spesso a certificare una stato di fatto purtroppo già ampiamente percepito e vissuto. La monocoltura turistica della capitale lagunare è esemplificativa di una condizione diffusa ad altre città storiche italiane, come Roma, Firenze, Bologna e Napoli le quali «*pur non avendo le particolarità urbanistiche uniche al mondo di Venezia, [...] si trovano in analoghe con-*

46 D'Eramo, M. (2017). Tourist city. In Il selfie del mondo. Indagine sull'età del turismo da Mark Twain al Covid-19. Feltrinelli Editore.

dizioni di overtourism, con i medesimi problemi di sovraffollamento, invivibilità, cementificazione, carenza di alloggi a uso abitativo e diseguaglianze sociali.»[47] Salvatore Settis nel libro-manifesto *Se Venezia muore* sintetizza il pericoloso processo di 'morte' che coinvolge le città storiche italiane, di cui Venezia è appunto l'emblema. Tra i diversi motori di questo declino lo studioso evidenzia come la monocoltura turistica stia erodendo la diversità delle funzioni urbane tradizionali della città, piegate alle esigenze dei suoi nuovi abitanti (temporanei), i turisti.

Tale processo di "specializzazione turistica" ha, nello specifico, importanti ricadute sul mercato immobiliare, sempre più repulsivo nei confronti di chi cerca di instaurare relazioni più solide e durature con la città, di fatti acuendo quel processo di esodo dalle aree centrali già attivo a partire dal dopoguerra.[48] È possibile rilevare importanti ricadute anche sul mercato del lavoro *«sempre più polarizzato attorno ai settori dell'ospitalità, della ristorazione e del commercio al dettaglio orientato al mercato turistico.»*[49] I geografi Filippo Celata e Antonello Romano propongono un'interessante inversione di prospettiva nell'analisi dell'overtourism urbano. Gli autori adottano una metodologia spaziale fondata sulla mappatura delle inserzioni Airbnb per individuare le porzioni di città maggiormente investite dalla pressione turistica. La presenza e la concentrazione degli alloggi Airbnb diventa così un indicatore privilegiato per comprendere la morfologia contemporanea della città turistica.[50]

Un altro termine che si è imposto nel più recente dibattito sulle derive del fenomeno turistico è "turistificazione",

47 Giuzio, A. (2024). Grandi città sovraffolate e borghi deserti. In Turismo insostenibile. Per una nuova ecologia degli spazi del tempo libero. Altreconomia.

48 Salerno, G. M. (2023). La monocoltura del turismo a Venezia: sfide e prospettive attuali. In Critica del Turismo. Edizioni Grifo.

49 Ibidem.

50 Per approfondimenti si veda Celata, F., & Romano, A. (2020). Overtourism and online short-term rental platforms in Italian cities. Journal of Sustainable Tourism, 30(5).

il cui utilizzo si è diffuso in ambito sociale ed economico con una particolare accezione negativa, riferendosi all'ampia varietà di effetti che il turismo induce nei processi di trasformazione degli spazi urbani. Si tratta di un fenomeno di lungo corso, concettualizzato originariamente nell'ambito degli studi di geografia del turismo per sintetizzare il complesso processo di trasformazione territoriale indotto da una crescente attività turistica:

> *«Since the end of the last century, geographers have been using the concept of touristification understood as a complex process in which various stakeholders interfere, transforming a territory through tourist activity. However, over recent years, this word has become popular in other areas with a distinct connotation, understanding touristification as a negative idea of tourism, like the massification of a destination or as a synonymous for gentrification or tourismphobia. »*[51]

Le relazioni tra turismo e geografia risiedono nella stretta relazione che intercorre tra l'esistenza di un'attività turistica e i suoi rispettivi impatti territoriali e manifestazioni spaziali.[52] Altre definizioni del termine pongono infatti l'accento sulle trasformazioni architettoniche e urbanistiche che il turismo induce. La Treccani, ad esempio, definisce la "turistificazione" come:

> *«In una città, in una sua parte o in un territorio più ampio, il complesso dei cambiamenti, anche profondi, che intervengono in àmbito urbanistico e architettonico, socio-economico e culturale, in conseguenza del sovraffollamento turistico.»*[53]

Con l'ascesa del turismo urbano il termine sintetizza una nuova attitudine del fenomeno turistico, non più orientato alla creazione di spazi propri e autonomi, bensì alla rifunzionalizzazione e ricomposizione di quelli esistenti, in particolare se dotati di un elevato valore storico-culturale.

---

51 Ojeda, A. B., & Kieffer, M. (2020). Touristification. Empty concept or element of analysis in tourism geography? Geoforum, 115. Traduzione: processo complesso in cui intervengono diversi attori, che trasformano un territorio attraverso l'attività turistica.

52 Ibidem

53 Treccani. (2024). Turistificazione. Treccani.it. https://www.treccani.it/vocabolario/neo-turistificazione_(Neologismi)

Le manifestazioni più evidenti di questo processo riguardano la conversione di porzioni significative di tessuto residenziale in spazi ricettivi per turisti, favorita in particolare nell'ultimo decennio dalla proliferazione di piattaforme di home sharing come *Airbnb*. Un fenomeno che genera lo spostamento permanente delle popolazioni residenti e altera profondamente l'ecologia sociale dei quartieri coinvolti. Il concetto è spesso associato a fenomeni dal significato apparentemente analogo, come la "gentrificazione", un termine con il quale ci si riferisce ad un più generico processo di trasformazione urbana, il quale, attraverso la riqualificazione fisica dell'esistente, genera l'espulsione della popolazione residente a favore di nuovi abitanti con un maggiore potere d'acquisto. Il sociologo americano Kevin Fox Gotham, nei suoi studi riguardanti le trasformazioni socio-spaziali del quartiere francese di New Orleans, introduce il concetto di "*tourism gentrification*" (gentrificazione turistica) definendolo come la «*transformation of a middle-class neighbourhood into a relatively affluent and exclusive enclave marked by a proliferation of corporate entertainment and tourism venues*».[54] Con questa espressione, Gotham sottolinea il ruolo centrale del turismo urbano e dell'espansione dell'industria turistica nell'attivare processi di rigenerazione urbana prevalentemente fisica, che tendono a trascurare – o addirittura a escludere – la dimensione sociale dei luoghi trasformati. Un fenomeno che interessa da tempo anche il contesto italiano, come osserva la giornalista e ricercatrice Sarah Gainsforth, che a partire dal caso della riqualificazione dell'ex Dogana nel quartiere San Lorenzo di Roma parla di un'effimera rigenerazione[55]. Si tratta, secondo il geogra-

54 Gotham, K. F. (2005). Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter). Urban Studies, 42(7). Traduzione: «trasformazione di un quartiere della classe media in un'enclave relativamente ricca ed esclusiva, caratterizzata da una proliferazione di luoghi di intrattenimento e turismo aziendale».

55 Gainsforth, S. (2020a). L'effimera rigenerazione di Roma. Internazionale. https://www.internazionale.it/reportage/sarah-gainsforth/2020/05/07/roma-rigenerazione-effimera

fo Filippo Celata, di una forma specifica di gentrificazione non imputabile unicamente ai flussi turistici, ma anche alla presenza crescenza di abitanti temporanei, i cui impatti sulle città risultano analoghi a quelli dei turisti. Pur riconoscendo i parziali «*effetti positivi in termini sociali e culturali dell'arrivo di nuovi abitanti, anche temporanei*»,[56] Celata ne evidenzia comunque le criticità in termini di sostituzione e trasformazione degli usi urbani.

Un altro concetto che ben si lega con le questioni emerse dall'analisi dei termini turistificazione e gentrificazione è la "*turistofobia*".[57]



Figura 1.3
"*Tourists Go Home*" graffiti a Barcelona come attrazione turistica. Fonte: Reddit.com

Il termine è stato coniato nel 2008 dall'antropologo Manuel Delgado, il quale intendeva sintetizzare il diffuso atteggiamento di ostilità dei residenti nei confronti dei turisti, evidenziando, nel caso specifico di Barcellona, le tensioni sociali indotte da un turismo andato ben oltre la propria capacità di carico. La definizione si inserisce in un più ampio corpo di studi socioeconomici che, a partire dagli anni Settanta, hanno tentato di definire modelli per sintetizzare l'evoluzione

56 Ibidem.

57 Delgado, M. (2008). Turistofobia. El País. https://elpais.com/diario/2008/07/12/catalunya/1215824840_850215.html

sociale, economica e spaziale delle destinazioni turistiche e la relativa percezione da parte delle popolazioni locali. Tra questi studi, l'*Irridex Model*,[58] introdotto da Doxey nel 1975, descrive l'evoluzione sistematica e prevedibile degli atteggiamenti dei residenti nei confronti del turismo, individuando delle fasi emotive ricorrenti. Inizialmente la comunità ospitante sperimenta un senso di "*euphoria*" (euforia) per le opportunità economiche e culturali portate dai turisti, ma con il tempo sviluppa sentimenti di "*apathy*" (apatia) e "*annoyance*" (fastidio), fino ad arrivare alla fase di "*antagonism*" (antagonismo), quando gli impatti negativi del turismo sulla vita quotidiana diventano insostenibili. In quest'ultima fase, il turismo viene percepito come responsabile di tutti i problemi della comunità, e la reazione dei residenti si manifesta apertamente, rendendo necessaria l'implementazione di politiche correttive. Nonostante il suo ampio utilizzo, il modello Irridex presenta limiti significativi. Esso non si basa su una ricerca empirica dettagliata e adotta una prospettiva unidirezionale, non considerando la complessa eterogeneità delle popolazioni residenti, le quali possono sviluppare atteggiamenti diversi in base a variabili economiche, sociali e culturali.[59] Tuttavia, nel suo tentativo di sintesi, il modello è esemplificativo di una condizione diffusa con la quale le discipline del progetto d'architettura devono confrontarsi.

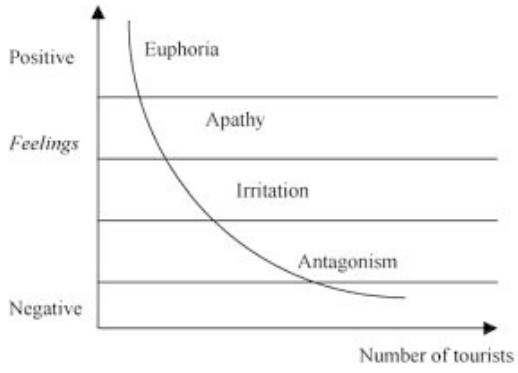


Figura 1.4
Restituzione grafica dell'*Irridex Model*
Sull'ordinata la percezione dei residenti e sull'ascissa il numero di turisi

58 Doxey, G.V. (1975). A Causation Theory of Visitor–Resident Irritants: Methodology and Research Inferences. In: Travel and Tourism Research Association Sixth Annual Conference Proceedings. San Diego: The Travel Research Association.

59 Pavlic, I., & Portolan, A. (2015). Irritation index, tourism. In J. Jafari & H. Xiao (Eds.), Encyclopedia of tourism. Springer.

A fronte di un dibattito spesso segnato da generalizzazioni e letture semplificanti, si rende necessaria una deviazione di prospettiva. I termini analizzati, per quanto utili a definire i contorni di un'evidente minaccia, non risultano esaustivi nel cogliere, ai fini di una ricerca di architettura, le forme attraverso cui il turismo si insinua nelle città, modificando funzioni, relazioni e gerarchie tra spazi e soggetti. Si propone pertanto di spostare lo sguardo verso i processi che ne strutturano la presenza nello spazio urbano e naturale, ripartendo da un lessico più appropriato, mutuato dalla geografia, dall'antropologia, dagli studi urbani, che sembra essere capace di cogliere la complessità delle ricadute spaziali del turismo contemporaneo e di restituire al progetto di architettura un ruolo attivo nella comprensione – e nella trasformazione – della città turistica.

1.3 GENESI, ELEMENTI E QUALITÀ DELLA TOURIST CITY

> *«Tourism has been a central component of the economic, social, and cultural shift that has left its imprint on the world system of cities in the past two decades»*[60]

Dennis R. Judd e Susan S. Fainstein nel volume *The Tourist City* esplorano l'impatto trasformativo del turismo sulle città a livello globale, analizzando come il fenomeno influenzi la forma delle città e il loro sviluppo economico e sociale. Attraverso l'analisi di casi studio di città statunitensi come Las Vegas, Orlando, Boston e New York, nonché di destinazioni internazionali come Gerusalemme, Cancún e Praga, vengono delineati i processi attraverso i quali il turismo diventa il motore di creazione di spazio puramente ludico, convertendo porzioni significative di città o addirittura generandone di nuove. Le strategie esaminate, come la mercificazione del patrimonio culturale e la costruzione di infrastrutture turi-

60 Judd, D. R., & Fainstein, S. S. (1999). Cities as Places to Play. In The Tourist City. Yale University Press.

stiche specifiche capaci di attrarre visitatori, delineano tre possibili modelli di città turistica caratterizzati da altrettanti diversi processi di formazione, che instaurano con l'esistente, sia esso spazio naturale o urbano, diverse relazioni.

Le "*resort cities*" sono luoghi espressamente creati per il consumo dei visitatori, i quali muovono all'interno di un ambiente costruito esclusivamente in funzione delle loro esigenze. Tra i casi più noti, gli autori citano Las Vegas e la zona hotelera di Cancun, quest'ultima rappresentativa di un modello di insediamento turistico ad alta densità noto come *tourist blocks*[61], che ricorre in numerose località costiere del Mediterraneo. Un esempio europeo è Benidorm, in Spagna, che dagli anni Sessanta è stata trasformata da piccolo villaggio di pescatori e artigiani in una delle mete privilegiate del turismo balneare di massa. Nonostante l'evidente insostenibilità, in particolare ambientale, del suo modello insediativo, sono state recentemente avanzate argomentazioni circa i vantaggi sociali ed ecologici di una così intensiva città turistica:



Figura 1.5
Benidorm #2
Foto di Edward Burtynsky
Fonte: Domus 1091, 2024

61 Si veda Burtynsky, E. (2024). Il futuro di cultura e tempo libero. Domus, 1091.

> *«città come New York sono più efficienti di metropoli tentacolari come Los Angeles. Ecco allora come a Benidorm la lunghezza delle reti idriche risulti ridotta, limitando così le perdite complessive. […] la Regione ha stipulato un accordo con gli agricoltori locali per l'uso di acque grigie per l'irrigazione in cambio di acqua pulita. […] i complessi ad alta densità di Benidorm sono eccellenti modelli potenziali per un turismo di massa sostenibile»*[62].

È possibile rintracciare forme di *resort cities* anche quando il turismo era ancora una pratica elitaria. Un esempio sono le prime località termali di villeggiatura inglesi, in cui «*le attività economiche dominanti erano fornire alloggio, svago, beni e servizi a clienti sia temporanei sia residenti*»[63]. In Italia, un caso significativo è il Lido di Venezia, una sottile linea di terra collocata tra la laguna e il mare, che tra fine Ottocento e primi decenni del Novecento fu reinventata come salubre località di villeggiatura, in netta contrapposizione con la decadente atmosfera del suo centro storico. Guido Zucconi, in un suo saggio, descrive il Lido come un peculiare modello di città termale senza terme, caratterizzato da elementi urbani tipici delle altre località di villeggiatura dell'epoca, come lo "Stabilimento Bagni" con i servizi per la cura del corpo, il "Gran Viale", che collegava lo stabilimento con l'approdo dei vaporetti, e le numerose attrezzature per il tempo libero. Questi spazi e servizi sono poi confluiti all'interno dei primi *grand hotel*, concepiti come «isole auto-sufficienti»[64] del benessere e del tempo libero, dotate di tutti i comfort richiesti dall'élite di villeggianti:

> *«insieme alla residenzialità di alto livello (con tutti i suoi annessi e connessi), ci sono la spiaggia e la piscina attrezzate per la talassoterapia […] non mancano poi gli spazi per la promenade quotidiana e soprattutto per il tempo libero.»*[65]

---

62 Ibidem.

63 Walton, J. K. (1994). Le città di villeggiatura in Inghilterra e Galles, dal tardo Seicento agli anni Settanta di questo secolo. Storia Urbana, 67-68.

64 Zucconi, G. (2020). Oltre la città termale, un modello di organizzazione urbana. In Architettura per l'ospitalità. In Italia tra Ottocento e Novecento (pp. 13–22). Cangemi Editore.

65 Ibidem



Figura 1.6
Hotel Excelsior al Lido di Venezia, 1907
Fonte: Archivio Storico Comune di Venezia

Un altro esempio italiano rappresentativo di questo modello è la città di Rimini, la quale già nel 1861 era attraversata da una linea ferroviaria che favorì l'afflusso di villeggianti sulle sue coste. Nel 1863 l'area dello stabilimento "La Favorita"[66] fu acquisita dal Comune, che vi avviò un ambizioso programma di riqualificazione, volto a coniugare benessere, salute e intrattenimento. Gli interventi sull'area prevedevano la demolizione degli edifici esistenti e l'edificazione di diverse strutture turistiche: uno stabilimento balneare, formato da un pontile che consentiva di raggiungere una piattaforma sul mare, che ospitava un chiosco ispirato al padiglione reale di Brighton di John Nash; il Kursaal, luogo pubblico di incontro per i villeggianti, circondato da un vasto parco e da palazzine da affittare ai villeggianti. Nei primi anni del Novecento, al fine di rafforzare l'immagine di Rimini come città turistica,[67] nelle vicinanze del *Kursaal* fu costruito il *Grand Hotel*, simbolo per eccellenza della vacanza d'*élite*, che affascinerà generazioni di turisti e cittadini. Nello stesso periodo venne inaugurato anche un ospizio per bambini affetti da scrofola, in posizione periferica ed isolata rispetto ai luoghi della villeggiatura delle classi nobili e borghesi, anticipando

66 Nel 1843, per iniziativa dei conti Baldini e dell'avvocato Claudio Tintori, a Rimini venne inaugurato lo Stabilimento privilegiato dei Bagni Marittimi. L'ideo di fondo era sfruttare la spiaggia per godere dell'ambiente naturale ancora incontaminato e dei benefici che il mare offriva. La clientela, in gran parte composta da aristocratici, era mossa da ragioni terapeutiche e influenzata dalla corrente moda salutista proveniente dal nord Europa.

67 Mazzanti, C. (2020). Nascita e primi sviluppi delle architetture ricettive dalla costa romagnola al Medio Adriatico. In Architettura per l'ospitalità. In Italia tra Ottocento e Novecento. Cangemi Editore.

quella logica ricorrente di isolamento delle strutture medico-assistenziali, le quali non dovevano interferire con i servizi urbani delle nascenti stazioni balneari.[68] Tutte queste mete sono accomunate dalla loro posizione strategica tra luoghi di interesse paesaggistico e centri urbani facilmente raggiungibili, dai quali però tendevano a isolarsi, risultando impermeabili alla società locale. Patrick Mullins con il termine "*tourism urbanization*" ha cercato di sintetizzare il processo di formazione di queste 'città-resort', definendolo come «*a process of building entire cities and towns to function exclusively as centers of tourism.*»[69]

Le "*tourist-historic cities*", invece, rappresentano una forma di città turistica che ricorre all'interno dei centri storici delle principali destinazioni europee. Questi luoghi rivendicano un'identità storica e culturale, spesso oggetto di un mirato programma di valorizzazione volto a reinventare gli spazi urbani in chiave turistica. In Italia, a partire dagli anni Settanta, molte città hanno avviato importanti processi di recupero urbanistico delle loro aree centrali, ponendo le basi per la loro trasformazione in destinazioni turistiche. Tale fenomeno ha interessato sia i piccoli borghi che le zone di pregio delle grandi città.[70] Judd e Fainstein rilevano in queste città un presunto processo di "*spatial integration*" (integrazione spaziale), attraverso il quale gli usi turistici sono ricavati nel tessuto architettonico e culturale esistente, in cui turisti e residenti dovrebbero integrarsi, invece di rifugiarsi in ambienti appositamente costruiti. I principali riferimenti urbani – come edifici religiosi, musei e castelli – diventano oggetto del "*tourist gaze*"[71] e, sebbene

68 Pivato, S. (2023). Dall'ospizio alla colonia. In Andare per colonie estive. il Mulino.

69 Mullins, P. (1992). International Tourism and the Cities of Southeast Asia. In S. S. Fainstein & D. R. Judd (Eds.), The Tourist City. Yale University Press.

70 Battilani, P. (2009). Dal turismo di massa al turismo postmoderno. In Vacanze di pochi, vacanze di tutti: l'evoluzione del turismo europeo. Il Mulino.

71 Sul concetto di tourist gaze si veda Urry, J. (1990). The Tourist Gaze: Leisure and Travel in Contemporary Societies. Sage.

la loro forma fisica rimanga invariata, i cambiamenti nei loro usi implicano un'importante rottura nella continuità storica, che influisce in particolar modo sulle comunità locali. A volte, queste città sono storicamente luoghi del turismo (come Venezia e Atene), altre volte sono il frutto di una volontaria promozione del proprio patrimonio; come Praga che, a seguito della dissoluzione dello Stato comunista cecoslovacco con la rivoluzione di velluto del 1989, ha avviato un importante processo di promozione turistica delle sue aree centrali, trasformandosi rapidamente in una delle principali e più problematiche destinazioni turistiche europee.



Figura 1.7
Italia in Miniatura
Rimini
Foto di Luigi Ghirri

Infine, le "*converted cities*" rappresentano un modello di città turistica nato dalla riconversione di aree urbane dismesse in spazi dedicati al turismo, spesso isolati da un contesto urbano circostante che potrebbe risultare 'ostile'. Si fa riferimento, ad esempio, ad ex siti manifatturieri o portuali, convertiti a nuovi usi o completamente demoliti per lasciare spazio a servizi turistici. L'origine di questi insediamenti si colloca nei processi di deindustrializzazione, che, a partire dagli anni Sessanta e Settanta, hanno posto gravi problemi di riconversione delle attività economiche,

nonché di ridefinizione dell'identità urbana. In questo scenario, potenzialmente qualsiasi città del mondo avrebbe potuto reinventarsi come destinazione turistica, superando la storica dicotomia tra la città tradizionale, orientata alla residenzialità e alla produzione, e la città di villeggiatura in cui tutto era incentrato su una visione ludica dello spazio. Le città americane furono le prime a sperimentare questa trasformazione, avendo testato per prime il passaggio da un'economia industriale ad una incentrata sui servizi. A differenza delle *tourist-historic cities*, nelle converted cities l'integrazione tra passato e presente è spesso meno evidente, poiché la riqualificazione turistica può comportare la completa sostituzione di intere porzioni di città considerate ormai obsolete, cancellando la memoria storica dei luoghi. Gli studiosi citano come esempio Boston, che da decadente città portuale è stata riconvertita in una città turistica dei servizi, grazie a un piano di rigenerazione urbana che ha trasformato il waterfront e il tessuto economico cittadino.

Tra i numerosi esempi che è possibile rintracciare in territorio europeo, c'è lo *Sphinxkwartier* di Maastricht, un ex complesso industriale per la produzione di sanitari che negli ultimi 20 anni è stato al centro di profonde trasformazioni che ne hanno ricostruito l'identità. All'interno dell'ex centrale elettrica nel 2016 è stato inaugurato il cinema Lumière, nel 2019 gli edifici *Mouleurs* e *Kop van de Sphinx* sono stati convertiti in un grande spazio commerciale per arredi di design, il T*immerfabriek* è stato recuperato e trasformato in uno spazio culturale per mostre ed eventi temporanei e nell'area ovest lungo Maagdendries è prevista la costruzione di nuovi alloggi. Il De Eiffel, cuore della produzione di sanitari fino al 2006, è stato convertito in contenitore polifunzionale di ospitalità e spazi per start-up. La catena alberghiera The Social Hub ha occupato l'intero corpo centrale dell'edificio, con camere per studenti e turisti, ristoranti, sale riunioni, auditorium e spazi coworking. Un'importan-

te operazione di rigenerazione che ha riscritto le sorti di un'area ormai in dismissione e che ha promosso il turismo a motore di rigenerazione integrato a funzioni di quartiere.



Figura 1.8
Vista aerea dello *Sphinkwartier* in attività nel 1866



Figura 1.9
Illustrazione dello *Sphinkwartier* 'rigenerato'
Fonte: sphinxkwartier.nl

In sintesi, le tre tipologie di città turistica individuate da Judd e Fainstein evidenziano come il turismo sia in grado di plasmare lo spazio urbano e naturale in modi radicalmente diversi. Le *resort cities* sono insediamenti costruiti ex-novo, in cui la separazione tra residenti e visitatori è netta e deliberata, negando ogni tipo di relazione con il contesto ospitante. Le *tourist-historic cities* cercano di integrare gli

usi turistici all'interno del tessuto urbano esistente, con risultati che, tuttavia, possono alterare la continuità storica degli spazi e influire negativamente sulla qualità della vita dei residenti. Le *converted cities* testimoniano l'adattabilità del turismo come strumento di rigenerazione urbana, anche in contesti che all'apparenza non si prestano ad accogliere il turismo.

1.4 LO SPAZIO TURISTICO COME ENCLAVE

Avvicinandoci progressivamente verso una scala di analisi più ravvicinata, prossima a quella architettonica, alcuni concetti provenienti dalla geografia, dall'antropologia e dagli studi urbani si rivelano particolarmente efficaci nel cogliere la complessità delle ricadute spaziali del turismo contemporaneo. Attraverso questi strumenti teorici, il turismo può iniziare a essere trattato come un problema d'architettura, ovvero come un fenomeno da spazializzare e qualificare, individuandone quelle caratteristiche formali, percettive e simboliche capaci di esplicitarne la natura ambivalente e spesso contraddittoria. La selezione e l'attivazione di queste nozioni consente dunque di circoscrivere il problema (turistico) architettonico con cui la ricerca intende confrontarsi, delineando al contempo un successivo specifico campo di approfondimento. Il primo termine su cui si concentra l'analisi è "*enclave*", concetto comunemente utilizzato negli studi turistici per riferirsi a particolari località esotiche, ma che appare invece capace di descrivere una condizione più ampia e ricorrente, estendibile alla quasi totalità degli spazi del turismo.

Il termine enclave deriva dal verbo francese *enclaver*, che significa "racchiudere" o "chiudere a chiave". In geografia, il concetto si riferisce a un territorio di dimensioni ridotte, completamente circondato dai confini di uno Stato diverso da quello a cui è legato per motivi politici o linguistici. Questo termine è stato preso in prestito dagli studi

di geografia del turismo per descrivere quelle porzioni di territorio progettate o trasformate per ospitare specificamente attività turistiche, separate e isolate dall'ambiente socio-spaziale circostante. Tali spazi sono concepiti per non entrare in conflitto con la società locale e la sua quotidianità, mantenendo una netta separazione dal contesto urbano o territoriale di appartenenza. Si tratta di luoghi delimitati da confini ben definiti, che li isolano fisicamente e simbolicamente dall'ambiente circostante[72].

Le Maldive[73] sono un esempio di enclave turistica, dove la condizione di naturale insularità diventa l'espressione estrema del concetto. Secondo il principio del "*One island, One resort*", ogni isola è occupata da un unico resort che si estende su tutta la sua superficie, configurandosi come:

> *«enclave monofunzionali, isolate sia nei confronti della popolazione maldiviana, che non poteva accedervi, se non per lavoro, sia nei confronti dei loro stessi ospiti, che non potevano uscirne, se non attraverso escursioni programmate.»*[74]

L'accesso e l'uscita da queste enclave sono rigidamente regolati dalla presenza di barriere fisiche, che enfatizzano la condizione di segregazione spaziale, rendendo questi luoghi 'spazi a parte' rispetto al territorio circostante. La presenza di confini precisamente disegnati risponde all'esigenza di proteggere i suoi visitatori da un contesto percepito potenzialmente come estraneo e, allo stesso tempo, protegge il contesto locale da una possibile 'invasione' turistica. Tuttavia, dietro questo atteggiamento protettivo si celano gli interessi economici dei grandi operatori del settore turistico, che agiscono indisturbati all'interno di questi spazi, garantendo la massima redditività del sistema turistico e minimizzando le interferenze con l'ambiente locale.

---

72 Saarinen, J., & Wall-Reinius, S. (2019). Enclaves in tourism: producing and governing exclusive spaces for tourism. Tourism Geographies, 21(5).

73 Per approfondire il caso delle Maldive si veda Dell'Agnese, E. (2018). "One island, one resort". Il turismo enclave alle Maldive come eterotopia pianificata. Bollettino Della Società Geografica Italiana, 1(1).

74 Ibidem.

Un'altra meta emblematica del turismo-enclave è Bali, per la quale il geografo Claudio Minca conia l'espressione "*Bali Syndrome*" riferendosi a:

> *«the apparent tendency of numerous tourist destinations in the developing world to segregate the most affluent segments of tourist demand, creating a functional and sometimes even physical separation between the latest generation of gilded enclaves and the surrounding territory.»*[75]

Qui nel 2020 lo studio OMA ha progettato un resort con l'intento di mettere in discussione la tipologia classica del resort. *The Potato Head Studios* si propone come uno spazio aperto e condiviso piuttosto che un luogo di consumo privato:

> *«the typical resort typology: "exclusivity" is abandoned to create a space shared with the community. [...] The Potato Head Studios is a place for open engagement rather than private consumption. The hotel guests and the community experience the contemporary Balinese culture here, while making it.»*[76]

L'edificio è concepito come un grande anello sospeso su pilotis che segna lo spazio di una corte aperta e funge da porta alla spiaggia. Questo spazio pubblico è il fulcro del resort, una piazza flessibile dove hanno luogo festival, eventi culturali e attività ricreative incentrate sulla cultura balinese. Tuttavia, sebbene si presenti come un'innovativa sperimentazione progettuale di inclusione, il resort è parte del Desa Potato Head, un villaggio-enclave che include un beach club e due hotel, il cui accesso è consentito solo ai turisti e ai lavoratori locali. Un recinto continuo segna i confini del villaggio, confermando dunque la logica di segregazione spaziale tipica di questi insediamenti.

---

75 Minca, C. (2000). "The Bali Syndrome": The explosion and implosion of "exotic" tourist spaces. Tourism Geographies, 2(4), 389–403. Traduzione: «l'evidente tendenza di numerose destinazioni turistiche nei Paesi in via di sviluppo a segregare i segmenti più abbienti della domanda turistica, creando una separazione funzionale e talvolta anche fisica tra le enclave dorate di ultima generazione e il territorio circostante».

76 OMA. (2020). Potato Head Studios. OMA. https://www.oma.com/projects/potato-head-studios



Figura 1.10
La corte 'balinese' del Potato Head Studio
Fonta: OMA.com





Figura 1.11
A sinistra l'accesso al *Desa Potato Head* fuori l'enclave. A destra l'uscita dal suo interno
Fonte: Google Street

Secondo la geografa Elena dell'Agnese, altro aspetto distintivo dell'esperienza nelle enclave turistiche è la presenza di elementi ricorrenti e immediatamente riconoscibili, che Eugenio Turri definisce "iconemi",[77] ovvero unità percettive elementari. L'architettura e il paesaggio di queste località sono costruiti attraverso l'accostamento di icone stereotipate, che rielaborano l'identità del luogo con immagini idealizzate, volte a soddisfare le aspettative estetiche dell'ospite. Lo spazio turistico diviene una scenografia, in cui l'autenticità è *staged*[78] (messa in scena). Nel caso delle Maldive, questi elementi scenografici si ritrovano sia nell'architettura che nel paesaggio, profondamente manipolato dall'intervento umano. La *lobby* grandiosa, arricchita

77 Turri, E. (1998). Il paesaggio come teatro. Marsilio Editori. Eugenio Turri descrive il concetto di iconema con queste parole: «Nel suo operare la percezione coglie prioritariamente certe immagini, le fissa, le memorizza, ne fa delle immagini portanti dell'intera visione. Queste immagini di cui si compone il paesaggio sono gli iconemi".»

78 Sul concetto "staged authenticity" si veda MacCannell, D. (1976). Staged Authenticity. In The tourist: A new theory of the leisure class. University of California.

da fontane e giochi d'acqua, è immersa in una vegetazione lussureggiante, spesso costituita da specie non autoctone, mentre le spiagge appaiono immacolate, completamente prive di qualsiasi residuo biologico.

Dal punto di vista teorico, l'enclave turistica può essere interpretata attraverso il concetto di eterotopia, elaborato da Michel Foucault. L'autore definisce le eterotopie come 'spazi altri', luoghi che esistono al di fuori della realtà ordinaria, regolati da sistemi di accesso esclusivi e caratterizzati dalla capacità di rappresentare, distorcere o invertire simbolicamente altri luoghi e realtà. Esse rappresentano una delle manifestazioni più rappresentative dello spazio turistico contemporaneo, in cui l'esperienza del viaggio è sempre più regolata da dispositivi spaziali che limitano il contatto con la realtà locale, riducendo il turismo a una fruizione delimitata, mediata e scenografica.

1.4.1 ETEROTOPIE, SPAZI ALTRI

> «*Il y a également, et ceci probablement dans toute culture, dans toute civilisation, des lieux réels, des lieux effectifs, des lieux qui ont dessinés dans l'institution même de la société, et qui sont des sortes de contre-emplacements, sortes d'utopies effectivement réalisées dans lesquelles les emplacements réels, tous les autres emplacements réels que l'on peut trouver à l'intérieur de la culture sont à la fois représentés, contestés et inversés, des sortes de lieux qui sont hors de tous les lieux, bien que pourtant ils soient effectivement localisables. Ces lieux, parce qu'ils sont absolument autres que tous les emplacements qu'ils reflètent et dont ils parlent, je les appellerai, par opposition aux utopies, les hétérotopies*»[79]

79 Foucault, M. (1984). Des Espaces Autres. Architecture, Mouvement, Continuité, 5, 46–49. Traduzione in Foucault, M. (2001). Spazi altri. I Luoghi delle Eterotopie (S. Vaccaro, Ed.). Mimesis Edizioni: Ci sono anche, e ciò probabilmente in ogni cultura come in ogni civiltà, dei luoghi reali, dei luoghi effettivi, dei luoghi che appaiono delineati nell'istituzione stessa della società, e che costituiscono una sorta di contro-luoghi, specie di utopie effettivamente realizzate nelle quali i luoghi reali, tutti gli altri luoghi reali che si trovano all'interno della cultura vengono al contempo rappresentati, contestati e sovvertiti; una sorta di luoghi che si trovano al di fuori di ogni luogo, per quanto possano essere effettivamente localizzabili. Questi luoghi, che sono assolutamente altro da tutti i luoghi che li riflettono e di cui parlano, li denominerò, in opposizione alle utopie, eterotopie; e credo che tra le utopie questi luoghi assolutamente altri, le eterotopie, che vi sia senza dubbio una sorta d'esperienza mista, mediana come potrebbe essere quella dello specchio.

Con queste parole, Michel Foucault, in una conferenza tenuta per la *Cercle d'études architecturales* a Tunisi nel 1967, dal titolo *Des espaces autres*, introduce il concetto di "eterotopia", elencandone i sei principi che la governano. La loro lettura permette di scorgere analogie con il concetto di enclave e al tempo stesso di isolare altre qualità significative dello spazio turistico. Uno degli aspetti più rilevanti è contenuto nel terzo principio, secondo cui le eterotopie sono il risultato della giustapposizione di spazi apparentemente incompatibili tra loro:

> «*L'eterotopia ha il potere di giustapporre, in un unico luogo reale, diversi spazi, diversi luoghi che sono tra loro incompatibili.*»[80]

Foucault esemplifica questo concetto facendo riferimento allo spazio scenico, dove elementi, oggetti e persone provenienti da contesti completamente estranei tra loro si sovrappongono. Anche lo spazio turistico, come già discusso, può essere concepito come una messa in scena. Nelle grandi catene alberghiere, ad esempio, si assiste alla coesistenza di elementi locali, impiegati come segni distintivi per evocare autenticità, e riferimenti globali, che garantiscono un'estetica riconoscibile e rassicurante per il turista. Questo accostamento cerca di restituire un'atmosfera domestica all'interno di spazi pensati per offrire esperienze fuori dall'ordinario.

Un altro principio delle eterotopie, evidenziato nel quinto punto dell'analisi foucaultiana, riguarda l'esistenza di un sistema di apertura e chiusura «*che, al contempo, le isola e le rende penetrabili. […] Non è possibile entrarvici se non si possiede un certo permesso e se non si è compiuto un certo numero di gesti.*»[81] Alcuni di questi spazi appaiono attraversabili, ma rivelano al loro interno meccanismi di esclusione più

80 Foucault, M. (2001). Spazi altri. I Luoghi delle Eterotopie (S. Vaccaro, Ed.). Mimesis Edizioni.

81 Ibidem.

o meno evidenti, regolati da barriere fisiche, economiche e sociali. Foucault cita l'esempio dei motel americani, spazi che garantiscono un accesso anonimo e rapido: si accede, si pernotta, si riparte, rimanendo sempre isolati dal resto del contesto circostante.



Figura 1.12
Il Lake Buena Vista costeggiato dagli alberghi Disneyland, Parigi, 1996
Fonte: Domus, 787

L'ultimo principio delle eterotopie riguarda la loro funzione rispetto allo spazio circostante, oscillante tra due poli estremi. Da un lato, esse possono generare uno spazio illusorio che amplifica l'illusorietà dello spazio reale, dall'altro, possono creare un nuovo spazio, talmente perfetto e meticoloso da far apparire il mondo esterno come disordinato e caotico. Un esempio di questa oscillazione tra realtà e finzione è il modello dei parchi a tema, di cui *Disneyworld* è precursore. In un numero speciale di Domus del 1996, dal titolo La Sindrome di Disney, il fenomeno viene descritto come una forma di eterotopia della compensazione[82], in cui

82 Foucault, invece, fa rientrare tra le "eterotopie di compensazione" le prime colonie americane del XVII secolo, «quelle società puritane che gli inglesi avevano fondato in America e che erano luoghi altri assolutamente perfetti». Segue un'interessante descrizione di una colonia gesuita del Paraguay, la perfezione umana che si fa insediamento: «Il villaggio era ripartito secondo una disposizione rigorosa intorno a una piazza rettangolare in fondo alla quale era situata la chiesa; da un lato, la scuola; dall'altro il cimitero e poi, di fronte alla chiesa, si apriva un viale che ne incrociava un altro ad angolo retto; le famiglie avevano ciascuna

il confine tra vero e falso si assottiglia e si genera un'illusione che stimola e al tempo stesso alimenta il desiderio di evasione. Questo modello, nato negli Stati Uniti a metà del Novecento, è stato replicato in Europa solo nei primi anni Novanta con l'apertura di *EuroDisney*. Non si tratta solo di un parco divertimenti, ma di un vero e proprio progetto di pianificazione urbana. La fase iniziale vide il coinvolgimento di numerosi architetti di fama internazionale – tra cui Rem Koolhaas, Aldo Rossi, Bernard Tschumi, Jean Nouvel e Christian de Portzamparc. I progetti realizzati da Michael Graves, Frank Gehry, Robert Stern, Antoine Predock e Antoine Grumbach, e in particolare i grandi alberghi, distribuiti attorno al lago artificiale Buena Vista, si inseriscono perfettamente nella filosofia eterotopica disneyana:

> *«in sintonia con la filosofia del parco proponendo sapori vernacolari e aspetti ludico-simbolici. [...] sorta di sequenza cinematografica che cala l'ospite, attore, spettatore allo stesso tempo, in diversi mondi distanti l'uno dall'altro poche centinaia di metri.»* [83].

1.4.2 NON-LUOGHI

> *«Spazi in cui milioni di individualità si incrociano senza entrare mai in relazione, spinti dal desiderio frenetico di consumare, di accelerare le operazioni quotidiane o considerati come porta di accesso ad un cambiamento.»*[84]

Se le eterotopie di Foucault delineano spazi separati, fortemente connotati e caratterizzati da una propria logica interna, un'altra prospettiva sullo spazio turistico contemporaneo emerge dagli studi dell'antropologo Marc Augé, noto per le sue teorie sui "*non-lieux*". Questi spazi si configurano come spazi anonimi e intercambiabili, privi di un'identità specifica e definiti piuttosto dalla loro funzione transitoria.

---

la loro piccola capanna posta lungo questi due assi, in questo modo si ritrovava riprodotto esattamente il segno di Cristo. La cristianità sottolinea così con il proprio tratto fondamentale lo spazio e la geografia del mondo americano.»

83 Vercelloni, M. (1996). Eterotopie della Compensazione. I parchi a tema Disney e le loro strutture alberghiere. Domus, 787.

84 Augé, M. (1992). Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité. Le Seuil.

I non-luoghi, spazi caratteristici della "surmodernità"[85], si contrappongono in termini di identità, relazionalità e storicità ai "luoghi antropologici", ovvero quegli spazi *«in cui possono essere lette le inscrizioni del legame sociale e della storia collettiva»*[86]. Aeroporti, autostrade, stazioni ferroviarie e grandi centri commerciali ne sono chiari esempi, ma anche molte strutture legate al turismo, come le lounge degli aeroporti e le hall delle grandi catene alberghiere. Queste ultime, contrariamente alla loro attuale condizione descritta da Augé, hanno storicamente offerto *«venues for the social activities of the new urban upper and middle classes, the grand hotel was established as a building type containing huge space for festive events and more intimate interiors for exclusive socializing and private dining.»*[87] Lo spazio collettivo dei grand hotel, pur configurandosi come un'enclave elitaria, è stato storicamente un luogo di intensa socialità. La descrizione che Rem Koolhaas offre del Waldorf-Astoria, esempio della tipologia americana dei "residential hotel", in Delirious New York, sintetizza il ruolo ambiguo degli ambienti comuni delle grandi strutture ricettive:

> *«una sequenza di scenografiche "stanze di soggiorno" – ambienti destinati agli ospiti del Waldorf, aperti ai visitatori, ma preclusi a tutti gli altri. Queste stanze di soggiorno costituiscono uno di quegli altezzosi regni privati che, tutti assieme, formano il sistema di solitudini veneziano di Manhattan.»*[88]

In queste parole emerge la contraddizione insita in questi luoghi, che si configurano al tempo stesso come spazi della

---

85 Augè individua in tre figure dell'eccesso (o sovrabbondanza) – la sovrabbondanza di eventi, la sovrabbondanza di spazio e la sovrabbondanza di ego – l'origine della surmodernità: «Questo bisogno di dare un senso al presente, se non al passato, costituisce il riscatto di questa sovrabbondanza di avvenimenti, corrispondente a una situazione che potremmo definire di "surmodernità" per render conto della sua modalità essenziale: l'eccesso.»

86 Ibidem.

87 Avermaete, T., & Massey, A. (2013). Introduction Hotel lobbies: anonymous domesticity and public discretion. In Hotel lobbies and lounges: the architecture of professional hospitality. Routledge. Traduzione: «luoghi per le attività sociali della nuova classe media e alta urbana, il grand hotel si affermò come una tipologia di edificio contenente grandi spazi per eventi festivi e interni più intimi per socializzare in modo esclusivo e cenare in privato.»

88 Koolhaas, R. (1978). The Lives of a Block: The Waldorf-Astoria Hotel and the Empire State Building. In Delirious New York. Monacelli Press.

socialità, enclave esclusive e non-luoghi, in cui migliaia di solitudini si limitano a incrociarsi senza interagire realmente.



Figura 1.13
Sezione assonometrica del Waldorf-Astoria
Fonte: *Delirious New York*

La lettura del fenomeno non si limita alle grandi infrastrutture della mobilità e della ricettività, ma coinvolge anche territori storicamente connotati da un forte radicamento culturale e paesaggistico.[89] Questi luoghi, sempre più soggetti a processi di valorizzazione,[90] sembrano subire di-

89 Misino, P. (2023). Oltre le vacanze. Nuove forme di ospitalità. In Hospes. Ospitalità, architettura, territorio (pp. 8–23). LetteraVentidue.

90 A sostegno di questa tendenza la linea d'intervento del PNRR Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale è stato di fatto dedicata a sostenere lo sviluppo turistico e culturale dell'Italia dei "borghi" di pregio, «contrastando lo spopolamento dei territori e favorendo la conservazione del paesaggio e delle tradizioni.» Un'operazione che cerca solo in parte di rispondere alle problematiche causate dalle logiche centralizzanti del fenomeno urbano ai danni delle aree interne, interessando solo quei luoghi

namiche di museificazione e mercificazione del patrimonio culturale e architettonico. Anche in questi contesti, la presenza umana è regolata da norme di comportamento standardizzate, e la relazione con il territorio si riduce a una fruizione temporanea e impersonale. Il turismo nei non-luoghi opera attraverso circuiti predefiniti, veicolati da guide turistiche, segnaletiche e recensioni sul web, che determinano un'esperienza mediata e omologata. La logica del consumo pervade l'interazione tra visitatori e spazio urbano, trasformando i luoghi in scenari di passaggio, privi di una reale connessione con la loro dimensione sociale e storica.

1.4.3 BOLLA AMBIENTALE, BOLLA TURISTICA

> *«Cities have been reshaped in fundamental ways. Tourist and entertainment facilities coexist in a symbiotic relationship with downtown corporate towers, often with a substantial spatial overlap: shopping malls, restaurants, and bars cater to tourists as well as to daytime professionals who work downtown and weekend suburban commuters.»*[91]

Una prima definizione del concetto di "bolla ambientale" è da attribuire al sociologo Daniel J. Boorstin che già nel 1972 aveva individuato un atteggiamento protettivo nei confronti del turista, per il quale è riprodotta una «*local atmosphere*»[92], concepita come un'efficace barriera di isolamento dal luogo visitato, al fine di attenuare lo shock dell'incontro con un ambiente sconosciuto:

> *«La bolla ambientale è costituita da una sorta di pellicola sociale in grado di immunizzare i turisti dagli attacchi identitari/culturali che la visita a un paese straniero comporta.»*[93]

già detentori di particolare pregio storico, artistico e culturale. Sono escluse quelle che Arturo Lanzani nel volume Riabitare l'Italia definisce le 'Italie in contrazione'

91 Boorstin, D. J. (1992). From Traveler to Tourist: The Lost Art of Travel. In The image: A Guide to Pseudo-events in America. Vintage Books Edition. Traduzione: «Le città sono state rimodellate in modo fondamentale. Le strutture turistiche e di intrattenimento coesistono in un rapporto simbiotico con le torri aziendali del centro, spesso con una sostanziale sovrapposizione spaziale: centri commerciali, ristoranti e bar si rivolgono sia ai turisti che ai professionisti che lavorano in centro e ai pendolari suburbani del fine settimana.»

92 Ibidem.

93 Cortini, M., & Converso, D. (2018). Defending Oneself From Tourists: The Counter-Environmental Bubble. Frontiers in Psychology, 9.

Dennis R. Judd introduce successivamente il concetto di "bolla turistica" che, in analogia alla "bolla ambientale", si configura come uno spazio sicuro e protetto, spesso scollegato dal tessuto urbano circostante grazie ad un «*a well-defined perimeter [that] separates the tourist space from the rest of the city*»[94]. Si tratta di «*pure tourist space carved out of urban decay*»[95], ovvero spazi turistici ricavati da aree urbane in decadenza, con lo scopo di isolare i visitatori dalle problematiche sociali della città. Judd include nelle bolle turistiche i grandi contenitori polifunzionali del tempo libero, come centri congressi, complessi sportivi, centri commerciali e casinò. Ciò che accomuna questi spazi è il ruolo centrale assunto dalla dimensione del consumo, che ruota attorno all'industria dell'intrattenimento nella sua accezione più ampia. Apparentemente più permeabili rispetto alle enclave turistiche, questi luoghi si presentano formalmente come spazi pubblici, ma sono in realtà regolati da forti interessi privati che ne determinano l'accesso e influenzano il comportamento dei visitatori, in modo analogo a quanto avviene nei non-luoghi. Sebbene i residenti non siano formalmente esclusi da queste aree, vengono piuttosto incoraggiati a frequentarle, trovandovi un'opportunità di evasione dall'ordinarietà della vita quotidiana. Tuttavia, la loro partecipazione avviene in un contesto fortemente regolato, in cui l'esperienza turistica e commerciale è progettata per massimizzare il consumo e limitare le interazioni impreviste, contribuendo così a consolidare la separazione tra il mondo dei visitatori e quello della popolazione locale.

94 Judd, D. R. (1999). Constructing the tourist bubble. In The Tourist City. Yale University Press.

95 Ibidem.

2 | PARTE SECONDA

LO SPAZIO DELL'OSPITALITÀ

La seconda parte della ricerca si appoggia inizialmente agli studi dello storico Hans Conrad Peyer per delineare un quadro di sintesi delle molteplici accezioni che il concetto di "ospitalità" ha assunto nel corso della storia. Dall'ospitalità "arcaico-rituale", strettamente connessa all'ambiente domestico, si assiste progressivamente alla sua istituzionalizzazione in strutture appositamente concepite per accogliere le diverse figure di viaggiatore.

L'analisi di una selezione significativa di architetture per l'ospitalità, interpretate come espressioni spaziali del diverso significato storicamente assunto dal termine, evidenzia il ruolo centrale dello spazio delle relazioni nella loro composizione. La corte aperta ricorre negli esempi selezionati come spazio concepito per favorire l'interazione tra gli ospiti e, al contempo, garantire una netta separazione rispetto al contesto circostante. Con il progressivo avvicinarsi della modernità, tuttavia, è possibile osservare una progressiva contrazione e introversione di questi spazi, esito di un processo che segna l'allontanamento dell'ospitalità dalla sua dimensione relazionale e la sua progressiva subordinazione alle logiche economiche proprie della tourism industry.

Nel corso del Novecento, l'albergo si afferma come emblema di questa trasformazione e, al contempo, sintesi formale della 'massificazione' del turismo e del suo conseguente mutamento percettivo. Attraverso l'analisi delle architetture e degli studi che, a partire dal secolo scorso, hanno approfondito il rapporto tra turismo e ospitalità, emerge una traiettoria evolutiva che vede una fase iniziale di Euforia/Apertura trasmutarsi gradualmente in una condizione di Disturbo/Chiusura. Le criticità legate alla crescente pressione turistica e alle conseguenti dinamiche di conflitto emergono in studi teorici e soluzioni architettoniche che riflettono le derive e le contraddizioni insite nell'industria turistica contemporanea.

2.1. OSPITALITÀ. EVOLUZIONE DI UN RITO

> *«L'ospitalità, cioè l'accoglienza di un forestiero allo scopo di concedergli cibo, alloggio per la notte e protezione, è una delle situazioni relazionali più antiche della vita del genere umano.»*[96]

L'ospitalità, secondo il filosofo francese Jacques Derrida, è un *«être chez soi chez l'autre»*,[97] un gesto attraverso il quale è possibile rendere l'estraneo temporaneamente parte integrante di una comunità, permettendogli di sentirsi a casa, lontano da casa. L'immediatezza di tale definizione cela, tuttavia, una sequenza di tacite norme che affondano le proprie radici in una dimensione religioso-rituale presente in numerose società arcaiche. Steve Reese, nei suoi studi riguardanti l'ospitalità all'interno dei poemi omerici, rintraccia il ricorrente sistema di azioni, gesti e comportamenti attraverso il quale è possibile ricostruire l'arcaico codice dell'ospitalità:

> *«il momento dell'arrivo, del ricevimento, il momento di sedersi, di festeggiare, di identificarsi, di andare a letto, di lavarsi, di fare regali e il momento del congedo [...] l'attesa sulla soglia, poi la supplica, la preparazione del banchetto, la sua consumazione e la sua condivisione»*[98].

Ognuna di queste azioni definisce una particolare 'scena' che compone il rituale attorno al quale sono andati a costruirsi nei secoli i diversi rapporti tra ospite e ospitante. Sin dalle epoche più remote, l'ospitalità si codifica attraverso un insieme di pratiche rituali dall'alto valore simbolico, la cui 'messinscena' ha luogo in precisi ambienti. Sebbene tali protocolli siano riscontrabili in ogni società, essi non assumono ovunque la stessa forma ed ogni cultura ed epoca storica sviluppa infatti spazi propri per relazionarsi con lo straniero e per accoglierlo all'interno del proprio mondo.

---

96 Peyer, H. C. (1997). Introduzione. Forme antiche di ospitalità. In Viaggiare nel Medioevo. Dall'ospitalità alla Locanda. Editori Laterza.

97 Derrida, J. (2021). Hospitalité Volume 1. Séminaire (1995-1996) (P.-A. Brault & P. Kamuf, Eds.). Seuil. Traduzione: «essere a casa propria in casa d'altri».

98 Montandon, A. (2004). Variazioni Ulissiane. In Elogio dell'ospitalità. Storia di un "rito" da Omero a Kafka. Salerno Editrice.

Tali forme di relazione, tuttavia, non erano prive di tensioni e contraddizioni, poiché il forestiero poteva essere sia uno straniero benevolo che potenzialmente un nemico. L'etimologia del termine "ospitalità" permette di evidenziare da subito questo suo carattere ambivalente, evidenziando alcune tensioni semantiche che attraversano il concetto sin dalle sue origini, e che riaffiorano nelle sue diverse declinazioni storiche e spaziali. Il linguista americano Calvert Watkins rintraccia l'origine etimologica del termine "ospitalità" nella radice protoindoeuropea *ghos-ti-* che stava a significare genericamente "ospite":

> «*The guest (ghos-ti-) in IndoEuropean times was the person with whom one had mutual obligations of hospitality. But he was also the stranger, and the stranger in an uncertain and warring tribal society may well be hostile; the Latin cognate hostis means enemy.*»[99]

Tale radice designava dunque il "forestiero", colui che si trova al di fuori di una comunità e con il quale si instaurano rapporti di reciprocità basati su doveri di accoglienza e scambio. La radice ha poi seguito due percorsi distinti nella lingua latina, dando origine ai termini "*hospes*" e "*hostis*", i quali racchiudono due visioni opposte dello straniero. Se hospes identifica l'ospite accolto favorevolmente, con hostis ci si riferisce invece allo straniero ostile, considerato quasi un nemico nazionale. Questa duplice evoluzione della radice arcaica anticipa, in un certo senso, il dualismo che ancora oggi caratterizza l'atteggiamento con il quale ci si pone nei confronti dello straniero, che può essere visto da un lato come una risorsa da favorire e dall'altro come possibile una minaccia sociale e culturale per la collettività, un'ambivalenza che Derrida cristallizza nel concetto "*hostipitality*". L'ospitalità secondo il filosofo è pertanto un atto di

99 Watkins, C. (1985). ghos-ti-. In American Heritage Dictionary of Indo-European Roots (p. 23). Houghton Mifflin Company.

coraggio[100] che parte dalla presa di coscienza del rischio che comporta accogliere lo straniero all'interno dello spazio che ognuno abita, mettendo in discussione la soggettiva percezione della libertà[101]. Paolo Carile arriva a definire l'ospitalità:

> *«una strategia per trasformare un potenziale nemico in ospite, quanto meno, lo sconosciuto, colui che non è membro della comunità locale, in membro temporaneo; e questo al fine di gestire il rapporto con l'Altro nel modo meno conflittuale possibile.»*[102]

Ed è proprio su questa ambivalenza semantica e relazionale del termine che sono andate a costruirsi alcune delle teorie sull'evoluzione delle forme di ospitalità. Lo storico Hans Conrad Peyer osserva come la storiografia abbia spesso tentato di classificare l'ospitalità in stadi evolutivi corrispondenti a diverse fasi di sviluppo culturale. Nelle culture primitive è rilevato un ricorrente atteggiamento di ostilità nei confronti dell'ospite, inquadrato frequentemente come un possibile "nemico"; l'ospite come "amico" apparterrebbe invece alle culture superiori; mentre nelle culture moderne, dominate dalle logiche dell'economia monetaria, l'ospite verrebbe ridotto a "oggetto". Questa ricostruzione lineare, tuttavia, trascura l'esistenza di forme relazionali più complesse, come l'ospitalità coattiva[103], che non rientrano in una simile gerarchizzazione e che mettono in discussione l'idea di un'evoluzione progressiva e unidirezionale del rapporto tra ospitante e ospitato, rivelando la persistenza di dinamiche di potere e di costrizione da ambo le parti.

---

100 Brugère, F., & Le Blanc, G. (2018). The courage of hospitality. Introduction. Esprit, July August (7).

101 Levinas, E. (1974). Autrement qu'être ou au-delà de l'essence. Martinus Nijhott.

102 Carile, P. (2004). L'ospitalità: un problema antropologico, un topos letterario. In L'Ospitalità e le rappresentazioni dell'Altro nell'Europa moderna e contemporanea. Artemide Edizioni.

103 Peyer definisce l'ospitalità coattiva come «la pretesa cioè di essere accolti solennemente, alloggiati e sfamati, avanzata ai loro sottoposti da sovrani e potenti, compresi il loro seguito, truppe e rappresentanti». In Peyer, H. C. (1997). Forme coattive dell'ospitalità dovuta a sovrani e signori d'alto rango. In Viaggiare nel Medioevo. Dall'ospitalità alla Locanda. Editori Laterza

Con riferimento allo sviluppo dell'ospitalità nell'antichità greco-romana, Ladislaus Joseph Bolchazy ha tracciato un particolare sviluppo evolutivo[104], articolato in sette fasi che muovono tra due poli estremi. Particolarmente significativo è il primo stadio di "*avoidance or mistreatment of stranger*" (evitamento o maltrattamento dello straniero) in cui le relazioni con l'esterno sono ridotte al minimo ed emerge una profonda chiusura e diffidenza nei confronti di chi è estraneo alla comunità. Di carattere diametralmente opposto è l'ultimo stadio di "*altruistic hospitality*" (ospitalità altruistica) individuato dal Bolchazy, fondato sulla protezione dei più deboli e bisognosi. Una visione dell'ospitalità influenzata dall'emergere della cultura cristiana romana, destinata ad avere un importante impatto sulle pratiche di accoglienza dell'intero Medioevo. Tuttavia, se la classificazione proposta dal Bolchazy risulta utile per mettere in luce la varietà di atteggiamenti nei confronti dello straniero, più problematica appare la loro disposizione in una sequenza temporale rigida, che rischia di sovrapporre arbitrariamente dinamiche ospitali differenti e spesso coesistenti tra loro.

Proseguendo su questa linea, è fondamentale sottolineare come l'idea di una successione lineare e univoca delle forme di ospitalità – in cui, per esempio, l'Antichità si identificherebbe con l'ospitalità gratuita, l'alto Medioevo con quella religiosa e il basso Medioevo con quella professionale – si riveli profondamente riduttiva. Le diverse forme di accoglienza – aristocratica, religiosa, coattiva, di Stato, commerciale o professionale – non si sono mai manifestate in forma esclusiva, ma hanno piuttosto coesistito, sovrapponendosi e contaminandosi. Hans Conrad Peyer in *Viaggiare nel Medioevo. Dall'ospitalità alla locanda* dimostra come, pur nella molteplicità dei modelli, le diverse manifestazio-

104 Bolchazy, L. J. (1977). Hospitality in Early Rome, Livy's concept of its humanizing force. Ares.

ni dei rapporti di ospitalità siano coesistite a lungo, per poi confluire progressivamente, a partire dall'epoca medievale, nell'ospitalità di tipo professionale. Con il progressivo prevalere dell'ospitalità come servizio oneroso, il rituale dell'ospitalità inizia a perdere l'alto valore simbolico e morale che aveva caratterizzato le sue precedenti manifestazioni, trovando nelle tipologie della taverna e della locanda il suo luogo operativo. Scrive Peyer:

> *«Storicamente i diversi tipi di ospitalità (aristocratica, commerciale, di Stato, religiosa, coattiva e professionale) sono coesistiti l'uno con l'altro, ma allo stesso tempo emerge l'impressione che la crescente mobilità delle culture e l'ampliamento dei traffici, degli scambi e dell'economia monetaria, con tutte le relative complicazioni, abbiano rafforzato sempre di più il ruolo delle taverne e dell'ospitalità a pagamento da esse offerta».*[105]

In questo scenario, la locanda assume secondo Peyer un valore paradigmatico, cristallizzando una trasformazione profonda: il passaggio dall'ospitalità intesa come dovere sociale o religioso a quella concepita come servizio, anticipando i tratti della moderna industria dell'ospitalità, la quale inquadra l'ospite come un consumatore-oggetto neutrale.

> *«L'evoluzione dei caratteri dell'ospitalità verso il mondo moderno si snodò perciò secondo un passaggio obbligato tra i modi di fruirla e le diverse epoche storiche: da gratuita, tratto distintivo dell'età antica, a professionale, progressivamente definitasi quest'ultima nell'Europa occidentale che riemergeva dal mondo romano-barbarico.»*[106]

Avvicinandoci all'epoca moderna l'ospitalità viene ridefinita alla luce di nuovi equilibri economici e sociali. Nell'*Encyclopédie ou Dictionnaire raisonné des sciences, des arts et des métiers* il cavaliere Louis de Jaucourt attribuisce alla pratica il valore di virtù universale, pur riconoscendo il ruolo crescente dell'economia e dei traffici commerciali nella trasformazione degli storici legami tra ospiti e ospitanti:

---

105 Peyer, H. C. (1997). Le teorie sull'evoluzione delle forme di ospitalità. In Viaggiare nel Medioevo. Dall'ospitalità alla Locanda. Editori Laterza.

106 Gerbaldo, P. (2006). L'ospitalità dall'antichità all'autunno del Medioevo. In L'ospitalità nel viaggio moderno. Evoluzione, sociabilità, risorsa. Morlacchi Editore.

> «*L'hospitalité est la vertu d'une grande ame, qui tient à tout l'univers par les liens de l'humanité. [...] L'esprit de commerce, en unissant toutes les nations, a rompu les chaînons de bienfaisance des particuliers; [...] Les gens riches y ont gagné dans leurs voyages, la jouissance de tous les agrémens du pays où ils se rendent, jointe à l'accueil poli qu'on leur accorde à proportion de leur dépense. On les voit avec plaisir, & sans attachement, comme ces fleuves qui fertilisent plus ou moins les terres par lesquelles ils passent.*»[107]

Anche nel *Dictionnaire historique d'architecture* di Quatremère de Quincy attraverso la lettura delle definizioni che l'architetto fornisce delle tipologie hospice, hôpital e hôtel è possibile osservare come l'antica concezione dell'ospitalità sia stata progressivamente alterata da una logica puramente economica. L'*hospice* era destinato al ricovero caritatevole di bisognosi, l'*hôpital* era invece rivolto all'assistenza delle persone inferme, mentre nell'emergente tipologia dell'*hôtel*, il cui nome «*fut donné d'abord à ce genre d'édifices que l'on destinoit à recevoir des étrangers*»[108], era necessario tenere conto di ulteriori parametri per rispondere alle nuove esigenze del viaggio e del soggiorno moderne.

> «*L'idée de l'hospitalité, dans l'antiquité, ne s'appliquoit qu'à l'usage de la réception des étrangers et de ceux avec lesquels on étoit uni par les liens de la bienveillance réciproque qui les avoit formés. [...] il paroît que les anciens ne connurent que fort peu l'application que les modernes en ont faite*».[109]

A partire dalla Rivoluzione Industriale, la nascita ed espansione della rete ferroviaria stimolò nuove forme di mobilità

---

107 Diderot, D., & d'Alembert, J. B. (1765). Hospitalité. In Encyclopédie ou Dictionnaire raisonné des sciences, des arts et des métiers (Vol. 8, pp. 314–316). Traduzione: «L'ospitalità è la virtù di una grande anima, che è legata all'intero universo dai vincoli dell'umanità. [...] Lo spirito del commercio, unendo tutte le nazioni, ha spezzato i legami di carità tra gli individui; [...] i ricchi hanno guadagnato nei loro viaggi il godimento di tutte le comodità del paese in cui si recano, unito alla cortese accoglienza che ricevono in proporzione alle loro spese. Sono visti con piacere e senza attaccamento, come i fiumi che fertilizzano più o meno le terre attraverso le quali scorrono.»

108 de Quincy, Q. (1832). Hôtel. In Dictionnaire historique d'architecture. A. Le Clère et Cie. Traduzione: «è stato dato per la prima volta a questo tipo di edificio, destinato ad accogliere gli stranieri»

109 de Quincy, Q. (1832). Hopital. In Dictionnaire historique d'architecture. A. Le Clère et Cie. Traduzione: «L'idea di ospitalità, nell'antichità, si applicava solo all'abitudine di ricevere gli estranei e coloro con i quali si era uniti da legami di reciproca benevolenza che li avevano formati. […] Sembra che gli antichi conoscessero ben poco dell'applicazione che ne hanno fatto i moderni.»

ludica, le quali rivestirono il concetto di ospitalità di nuovi significati, totalmente svincolati sia dalla dimensione arcaico-rituale delle società primitive che da quella benefico-cristiana prevalente nel Medioevo. Nell'epoca contemporanea, con l'affermazione del turismo di massa, si è consolidato il concetto di "*hospitality industry*", riferito all'insieme dei servizi e delle attività economiche che comprendono «*businesses such as hotels, bars, and restaurants that offer people food, drink, or a place to sleep*»[110]. Come ha osservato Alain Montadon, è proprio la nascita del turismo moderno ad aver prodotto una frattura nei *lieux d'hospitalité* (luoghi dell'ospitalità), i quali evidenziano una tensione crescente tra l'ospitalità intesa come dono disinteressato dall'alto valore etico e quella che si configura invece come servizio regolato dalle logiche economiche del turismo,[111] capaci di incidere profondamente sulla società, sulla cultura e sull'organizzazione dei territori. Ma cosa rivela di questa evoluzione l'architettura dei luoghi dell'ospitalità? È possibile rintracciare, nella trasformazione della forma architettonica degli edifici storicamente deputati all'accoglienza dello straniero quella frattura dei *lieux d'hospitalité* rilevata da Alain Montadon?

Più in profondità, si vuole comprendere se la rottura della dimensione simbolica e relazionale dell'ospitalità – che passa dall'essere un dono apparentemente disinteressato a un servizio altamente standardizzato – abbia concretamente inciso sulla spazialità dei luoghi dell'ospitalità, favorendo quella natura introversa che oggi li caratterizza, e che nel precedente capitolo è stata sintetizzata nel concetto di enclave turistica. A proposito di questa trasformazione, Paolo Gerbaldo scrive:

110 Hospitality industry. (2011). In Cambridge Business English Dictionary. Cambridge University Press.

111 Montandon, A. (2001). Lieux d'hospitalité: hospices, hôpital, hostellerie. Presses Univ. Blaise Pascal.

> «*Ragionamenti di ordine politico, economico e sociale si intersecheranno quindi in un momento storico importante quale fu la seconda metà del Settecento allorché la svolta per arrivare ad uno spazio dell'ospitalità che riproduceva abitudini usuali sembrò intraprendere, almeno nei grandi centri e negli snodi chiave degli itinerari, un cammino preciso verso l'idea di enclave turistica. Un modello che facendo della separazione tra viaggiatori e locali, tra forestieri e residenti, un tratto distintivo, farà della sociabilità legata alla mobilità un fenomeno sociale di trasferimento in altri luoghi di azioni, comportamenti e stili di vita abituali, rendendo invece quasi nulla la possibilità di interagire con il territorio.*»[112]

L'architettura, più delle parole, ha la capacità di restituire, con forza visiva e materiale, l'evoluzione del modo di concepire l'ospitalità. I luoghi che ne hanno storicamente accolto la messinscena – dalla casa all'hotel – testimoniano, nella loro evoluzione spaziale, le trasformazioni delle relazioni tra ospite e ospitante, tra interno ed esterno, tra individuo e collettività. La lettura dell'evoluzione non-lineare delle sue forme archetipiche può offrire spunti per ripensare l'ospitalità nel contesto contemporaneo, alla luce delle profonde trasformazioni sociali, economiche e culturali che la investono.

2.1. FORME ARCHETIPICHE DELLO SPAZIO DELL'OSPITALITÀ

Le prime forme di ospitalità arcaica[113] si inscrivono in una dimensione rituale, in cui l'accoglienza veniva concessa indistintamente per un tempo limitato e senza una ricompensa diretta, ma nel rispetto di un codice di norme prestabilite. In epoca greco-romana, l'ospitalità si configurava principalmente come un fatto privato, un rituale che avveniva all'interno dell'ambiente domestico, il quale diventava luogo di protezione per l'ospite. I forestieri, considerati ospiti d'ono-

112 Gerbaldo, P. (2006). L'ospitalità e il territorio: lo sguardo di Arthur Young e la fine di un mondo. In L'ospitalità nel viaggio moderno. Evoluzione, sociabilità, risorsa. Morlacchi Editore.

113 Diversi sono i termini con i quali ci si può riferire a queste prime manifestazioni arcaiche e gratuite di ospitalità. Hans Conrad Peyer trova più corretto parlare di ospitalità arcaico-rituale, diverso dal suo corrispettivo tedesco di origine moderna, Gastfreundschaft, che invece si riferisce esclusivamente all'ospitalità gratuita, di tutte le epoche.

re, venivano accolti nelle dimore sia degli umili cittadini che delle famiglie più abbienti, le quali potevano disporre nelle loro abitazioni di ambienti appositamente destinati a questo scopo.[114] All'origine di questa pratica vi era un "movente magico-religioso", per il quale si riteneva che l'accoglienza dello straniero potesse servire a proteggersi dalle sue potenziali forze soprannaturali, poiché dietro un'ospite poteva celarsi una divinità. Questo aspetto è ben esemplificato dal mito di *Filemone e Bauci*, premiati per aver accolto sotto il loro tetto Zeus ed Ermes, rivelando così la valenza morale e sacra dell'ospitalità che veniva sempre ricompensata.

Parallelamente, con più frequenza nei secoli successivi, emerge un movente di carattere utilitaristico, strettamente connesso al principio di reciprocità, elemento fondante di ogni forma di interazione tra popoli, che configura l'ospitalità come un dono a cui doveva seguire un contro-dono.[115] L'ospitalità garantiva sicurezza al viaggiatore dai pericoli esterni e, al contempo, permetteva di stabilire legami di scambio e cooperazione tra gruppi diversi. Nell'antica Grecia e a Roma, questa forma strumentale di ospitalità veniva sancita attraverso lo scambio di oggetti simbolici che fungevano da segno distintivo del legame instaurato. In Grecia, il *symbolon*, e a Roma la *tessera hospitalis*, erano frammenti di ceramica, tavolette o monete spezzate in due parti, ciascuna delle quali veniva conservata e tramandata dalle due famiglie coinvolte, testimonando l'alleanza ospitale nel tempo e tra le generazioni future. Non a caso, nell'antica Grecia, il termine *xenia*, oltre a indicare il dovere sacro di accogliere forestieri, aveva anche l'accezione di dono materiale da concedere all'ospite accolto nella propria casa.

114 Battilani, P. (2009). L'evoluzione dell'organizzazione turistica: alberghi, agenzie di viaggio e tour operator. In Vacanze di pochi, vacanze di tutti: l'evoluzione del turismo europeo (pp. 347–397). Il Mulino.

115 Benveniste, É. (1969). L'hospitalité. In Le Vocabulaire des institutions indo-européennes, Tome 1: Economie, parenté, société. Les Éditions de Minuit.



Figura 2.01
Tessera hospitalis
Lilibeo, 100 a.C.

La tradizione dell'accoglienza privata rimase a lungo la forma di ospitalità privilegiata, poiché la mobilità era ancora limitata e non si era configurata un'effettiva esigenza di ospitalità su larga scala. A causa della scarsa abitudine ai viaggi, l'ospitalità nell'epoca antica ricopre un ruolo marginale nelle dinamiche socioeconomiche tale da non riuscire ancora ad influenzare la definizione di caratteri propri nell'architettura.[116] Tuttavia, l'intensificarsi degli scambi commerciali, culturali e religiosi rese necessaria l'istituzione di edifici destinati specificatamente all'ospitalità. Le prime tracce di spazi rivolti a tale uso risalgono al VII secolo a.C. in Grecia, dove iniziarono a diffondersi strutture destinate esclusivamente agli stranieri, ai quali venivano offerti alloggio e talvolta vitto dietro pagamento. Questi edifici erano generalmente situati in prossimità di luoghi strategici e d'interesse, come città-portuali, grandi santuari, località termali, oppure lungo le vie di comunicazione più attraversate. Potevano essere semplici osterie, i *kapelèia*, oppure strutture più articolate con stanze per il pernottamento e per il ricovero degli animali, come i *katàlysis*, i *katagògia* e i *pandokèia*. Tali strutture, tuttavia, godevano di una pessima reputazione, tanto che le classi più abbienti continuavano a preferire l'ospitalità domestico-privata.

116 Neri, R. (1995). Tipi dell'ospitalità. Domus, (allegato) Architettura dell'ospitalità, 777.

Tra le manifestazioni più significative di queste arcaiche forme di ospitalità professionale troviamo il *katagògion*, un albergo *ante-litteram* che rielabora i tipici schemi planimetrici a corte di alcuni edifici pubblici dell'epoca. Non è chiaro se questa tipologia di edificio fosse destinata ai pellegrini o esclusivamente agli ospiti illustri, né se fosse un edificio pubblico o piuttosto una struttura a gestione privata con funzioni miste.

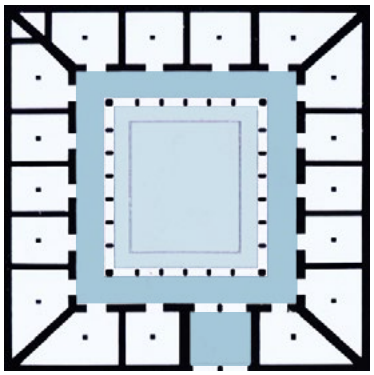


Figura 2.02
Pianta del katagògion di Kassope

In alcuni casi, il suo uso ricettivo è addirittura messo in discussione, come nel caso del *katagògion* di Cassope, situato nei pressi dell'agorà della città ellenistica. L'edificio presenta un impianto a corte, con stanze disposte su due livelli e con affaccio esclusivo sul cortile interno. Lungo il lato sud dell'edificio e di spalle alla stoà dorica dell'agorà, era collocato l'ingresso principale, che si configurava come un portico monumentale, che fungeva da filtro con il cortile interno, il fulcro compositivo dell'edificio. La corte era circondata da un porticato sorretto da 26 pilastri in pietra con capitelli dorici, che segnavano la soglia di accesso al primo livello di stanze indipendenti. Anche il piano superiore ospitava delle camere, alle quali era possibile accedere tramite scale situate sul lato orientale. Dopo la distruzione operata dai Romani, l'edificio fu ricostruito e rimase in uso fino alla fine del I secolo a.C. Tuttavia, alcuni studiosi suggeriscono che la struttura potesse essere stata poi utilizzata come mercato coperto, con botteghe al piano inferiore e depositi al piano superiore.

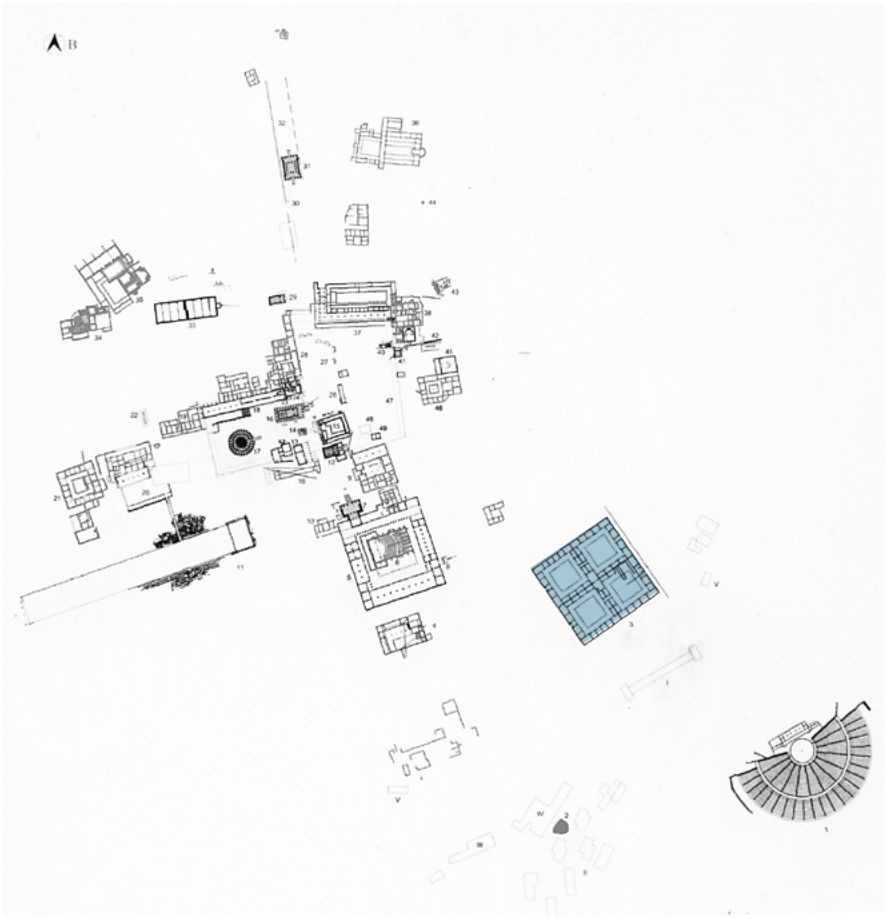


Figura 2.03
Planimetria del sito archeologico di Epidauro

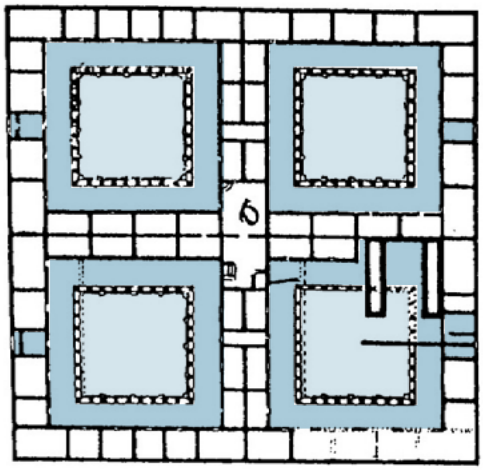


Figura 2.04
Pianta del katagògion di Epidauro

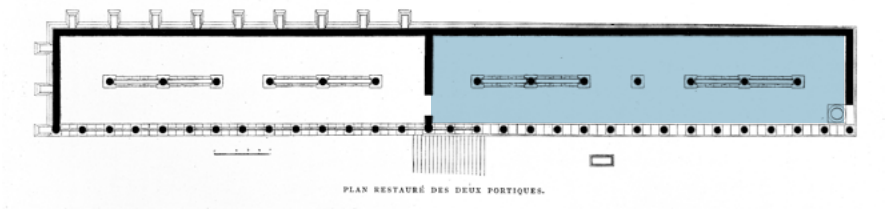


Figura 2.05
Pianta dell'abaton di Epidauro

Un altro esempio noto è il *katagògion* di Epidauro, costruito nel III secolo a.C. tra il santuario di Asclepio e il teatro di Epidauro. L'edificio, di forma quadrata, era articolato attorno a quattro corti non comunicanti tra loro e con accesso indipendente, ciascuna con portici su cui affacciavano le camere. Con un totale di 160 stanze distribuite su due piani, la struttura era concepita per accogliere una parte dei pellegrini che giungevano a Epidauro ogni anno per le celebrazioni primaverili in onore della divinità.[117] La maggior parte dei fedeli, invece, trovava sistemazione in tende allestite temporaneamente all'esterno del *témenos*, l'area sacra del santuario, oppure trascorreva la notte nell'abaton,[118] in attesa del miracolo guaritore del dio Asclepio.

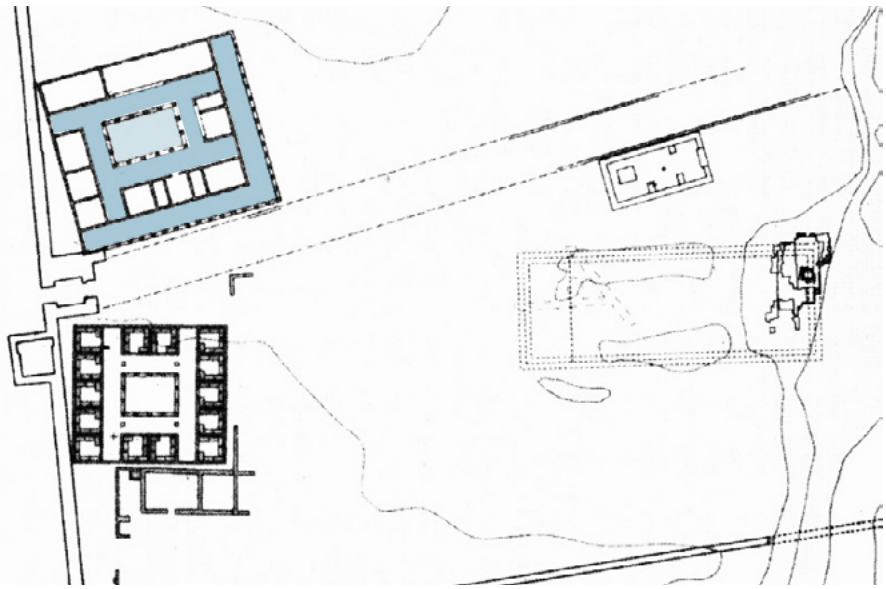


Figura 2.06
Pianta Generale dell'*Heraion* di Capo Lacinio

Altri edifici per l'ospitalità con un impianto analogo a quello del *katagògion* sono il *Leonidaion* di Olimpia (IV sec. a.C.), il *katagogion* del santuario di Zeus a Nemea (fine IV sec. a.C.) e il *katagogion* dell'*Heraion* di Platea. Nonostante la grande varietà planimetrica rilevata, questi edifici condivi-

117 Conticello, B. (1960). Epidauro. In Enciclopedia dell'Arte Antica.

118 Costruttivamente l'abaton è un portico a due piani, composto da due ali appartenenti probabilmente ad epoche diverse. La facciata del nucleo originario, quello ad est, risalente alla seconda metà del IV secolo a.C., è composta da due colonnati di ordine ionico sovrapposti. La sala che si apre al suo interno era adibita all'accoglienza dei pellegrini che vi trascorrevano la notte in attesa del miracolo guaritore.

dono alcune caratteristiche formali e geografiche ricorrenti: la disposizione su due livelli, l'articolazione attorno a una o più corti, la presenza di un peristilio che funge da filtro tra le stanze e lo spazio aperto, la forte chiusura dell'impianto a corte e l'ubicazione nei pressi di siti d'interesse economico e culturale e lungo le vie di comunicazione.

Con l'espansione dell'Impero Romano, analogamente a quanto avvenuto in Grecia, nei centri urbani e lungo le principali vie di comunicazione si diffusero strutture destinate all'accoglienza, descritte attraverso una pluralità di termini la cui effettiva distinzione rimane ancora incerta. Gli *hospitia*, *deversoria*, *mansiones* e *stabula* indicavano luoghi di sosta che offrivano vitto e alloggio per uomini e animali,[119] differenziandosi delle *tabernae*, *cauponae* e *thermopolia*, semplici osterie, «*considerate luoghi malfamati, frequentate in prevalenza da persone di bassa condizione sociale, piccoli commercianti, contadini, ecc., e invece vietate a monaci e sacerdoti*»[120]. Con il tempo, i termini *taberna* e *caupona* si imposero rispetto alle altre denominazioni precedentemente in uso e il loro impiego divenne progressivamente intercambiabile, arrivando a designare analoghe tipologie di spazi e servizi, tanto la locanda destinata al pernottamento dei viandanti quanto la comune osteria dove si consumavano cibi e bevande. Tuttavia, in origine, la taberna designava una bottega artigianale aperta sulla strada, ma nel tempo questi spazi si specializzarono, diventando luoghi in cui era possibile consumare vino e pasti. Generalmente situate ai piani terra delle insulae, o in luoghi pubblici come mercati o fori, le tabernae erano composte da un unico ambiente all'interno del quale le diverse 'scene' del rituale ospitale avevano luogo. Le *cauponae*, invece, si strutturarono come alberghi privati, pur mantenendo come funzione principale l'offerta

119 Peyer, H. C. (1997b). L'ospitalità professionale. In Viaggiare nel Medioevo. Dall'ospitalità alla Locanda. Editori Laterza.

120 Ibid.

di cibo e bevande. Caratterizzate da un ambiente unico affacciato sulla strada e segnalato da un'insegna, potevano essere dotate di spazi aggiuntivi, come sale da pranzo e stanze per il pernottamento.

> «*Nelle città più grandi e nei centri di villeggiatura esistevano invece alberghi di maggiore prestigio: in genere dal punto di vista architettonico si presentavano come lo sviluppo della casa privata, con un grande cortile centrale, sale di ricevimento al piano terreno, botteghe sul lato che si apriva lungo la via.*»[121]

Parallelamente alla diffusione delle tabernae e cauponae e con l'espansione dell'Impero Romano, l'ospitalità iniziò ad assumere un'importanza strutturale, al fine di garantire la mobilità di viaggiatori, funzionari imperiali e mercanti. Il termine iniziò ad assumere un'accezione prettamente utilitaristica, assumendo una connotazione più istituzionalizzata, sintetizzata nel concetto di hospitalitas. L'ospitalità era un obbligo imposto dallo Stato ai cittadini, costretti a cedere parti delle loro abitazioni a soldati e alte cariche dello stato. Peyer definisce questa particolare forma di accoglienza come "ospitalità coattiva",[122] una variante dell'ospitalità arcaico-rituale per il suo specifico «*carattere forzato della prestazione e la sua onerosità fuori dal comune.*»[123] Per alleggerire da questo onere i cittadini, l'Impero Romano istituì il *cursus publicus*,[124] il servizio di posta imperiale istituito dall'imperatore Augusto, supportato da una rete di edifici pubblici per l'ospitalità ramificata lungo le principali vie di comunicazione. In questi luoghi era possibile trovare riparo per la notte durante i lunghi viaggi o semplicemente rifornirsi ed effettuare il cambio dei cavalli. Questa rete era

---

121 Battilani, P. (2009). L'evoluzione dell'organizzazione turistica: alberghi, agenzie di viaggio e tour operator. In Vacanze di pochi, vacanze di tutti: l'evoluzione del turismo europeo. Il Mulino.

122 Ivi p. 72

123 Ibidem.

124 Il cursus publicus può essere definito come il servizio che regolava il trasporto di persone che viaggiavano nell'interesse dell'Imperio Romani, e degli oggetti che ad esso appartenevano. Augusto sembra esserne il fondatore, volendo che fosse direttamente lo stato ad assumersene la gestione.

costituita da alloggi di tappa, le "*mansiones*", e da stazioni di cambio intermedie, le "*mutationes*", distribuite lungo le principali vie di comunicazione. Queste ultime erano punti di sosta attrezzati con stalle, luoghi di lavoro e spazi per il personale di viaggio, dove era possibile cambiare i cavalli e rifornirsi di viveri. Nelle mansiones veniva invece offerta un'ospitalità più strutturata a livello di servizi,[125] visto il rango sociale elevato dei viaggiatori che vi venivano accolti. Erano presenti spazi destinati al ricovero degli animali di trasporto e all'alloggio di tutto il personale di servizio della struttura e dei viaggiatori illustri. L'articolazione e l'estensione di queste architetture variavano poi in relazione all'importanza strategica del luogo in cui venivano edificate e conseguentemente all'entità dei flussi che lo percorrevano. Nei centri attraversati da un commercio più intenso le esigenze di movimentazione erano maggiori, e ciò implicava una dotazione più ampia di veicoli, animali e personale di servizio, che si traduceva in una scala più imponente di queste architetture.[126] Rispetto ai *katagogion* questi edifici iniziavano ad essere maggiormente caratterizzati a livello programmatico, includendo anche spazi per il ristoro, cucine e servizi.

Tra le poche tracce archeologiche che possono essere associate all'impianto di una mansio, un esempio di particolare interesse sono i resti della struttura rinvenuta a Godmanchester, in Inghilterra. Situata lungo una delle principali vie romane della Britannia, questa costruzione, risalente al II secolo d.C., presenta un ampio cortile centrale attorno al quale sono distribuite le camere e tutti gli ambienti di servizio. Nella ricostruzione dell'archeologo Michael Green il perimetro di questa architettura, alla quale era annesso anche un piccolo impianto termale, appare più articolato rispetto ai precedenti esempi citati. Il fronte, che alloggia l'ingresso

125 Bellino, S. (1910). Cursus Publicus. In Dizionario Epigrafico di Antichità Romane (pp. 1404–1425).

126 Ibidem.

dei mezzi di trasporto, è più spesso ed ospita stalle e depositi, mentre i restanti lati dell'edificio, più sottili, accolgono principalmente camere, alternate ad ambienti di servizio agli ospiti della struttura come cucine e sale da pranzo. Tuttavia, l'identificazione dell'edificio come mansio rimane incerta e alcuni studiosi ipotizzano che possa trattarsi di una villa privata, piuttosto che di una stazione di sosta ufficiale.[127]

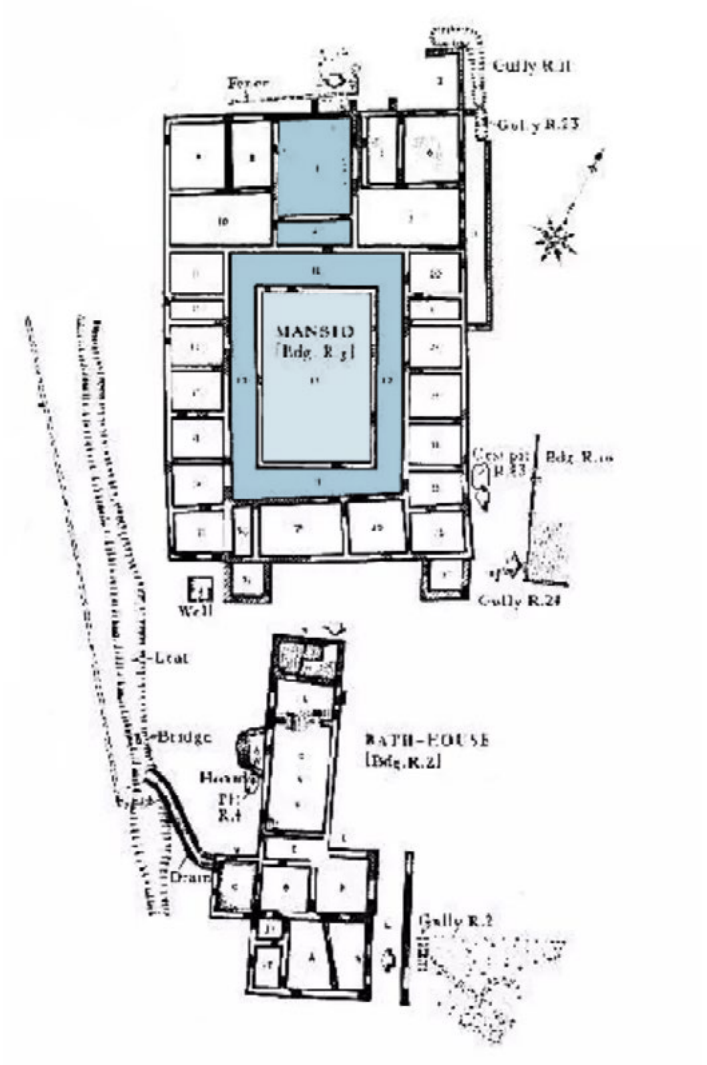


Figura 2.07
Ricostruzione planimetrica della *mansio* di Godmanchester

127 Green, M. (2018). Durovigutum: Roman Godmanchester. Archaeopress Publishing. Green, nel suo libro, specifica: «The baths seem reasonably securely identified, although whether as belonging to a small public building or a substantial private dwelling is less certain. While we cannot rule out the possibility that there was a large courtyard building here, this is far from certain, and there seems no reason at all to identify such as a mansion.»

L'organizzazione spaziale e funzionale delle *mansiones* ricalca un modello architettonico derivante dal mondo islamico.[128] I caravanserragli, diffusi lungo le vie carovaniere tra il Medio Oriente e l'Asia centrale, presentano anch'essi un ampio cortile centrale, luogo di incontro destinato alle attività di scambio commerciale, circondato da stanze e ambienti di servizio, tra cui stalle, alloggi, spazi aperti destinati al bestiame, depositi e magazzini, ed in qualche caso sono corredati da servizi aggiuntivi come l'*hammam*, il forno e la sala di preghiera. Questi edifici, sorti lungo le rotte commerciali grazie al precoce sviluppo dei traffici, possedevano una qualità architettonica maggiore rispetto alle analoghe mansiones. Il bordo che segna lo spazio centrale della corte acquisisce spessore, con le stanze e i servizi perimetrali spesso circondati da cinte murarie difensive esterne, la quali accentuavano ancor di più la volontà di chiusura e protezione rispetto al contesto circostante. Jean-Nicolas-Louis Durand in *Recueil et parallèle des édifices de tout genre, anciens et modernes* associa lo schema compositivo dei caravanserragli a quello di *hôpital* e *hospice* – evoluzioni postume degli xenodochia assistenziali dell'Alto Medioevo – esaltandone la piacevolezza visiva dell'insieme e la capacità delle loro corti porticate di adattarsi ai diversi contesti e di facilitare la relazione tra le diverse parti dell'edificio.

> «*La même forme de plan se trouve reproduite, mais sur une superficie bien différente, dans l'Hôpital des incurables à Palerme, ville de Sicile, dans les Caravansérails de Perse, espèces d'hôtelleries ouvertes à tous les voyageurs: des galeries pratiquées autour; leur procurent de l'ombre, et des canaux où circule une eau vive, sont les plus douces jouissances que l'on puisse leur offrir dans un pays où la chaleur est accablante. Au surplus, ces galeries qui environnent des carrés ou des parallélogrammes, plus ou moins étendus, suivant les besoins et la destination des édifices, sont applicables à presque tous les établissemens, et sont faits pour réussir dans tous les pays. Ils plaisent à la vue et facilitent une utile communication entre les différentes parties des bâtiments.*»[129]

128 Corsi, C. (2000). Le Strutture Di Servizio Del Cursus Publicus in Italia: ricerche topografiche ed evidenze archeologiche. British Archaeological Reports.

129 Durand, J. N. L. (1800). Recueil et parallèle des édifices de tout genre, anciens et

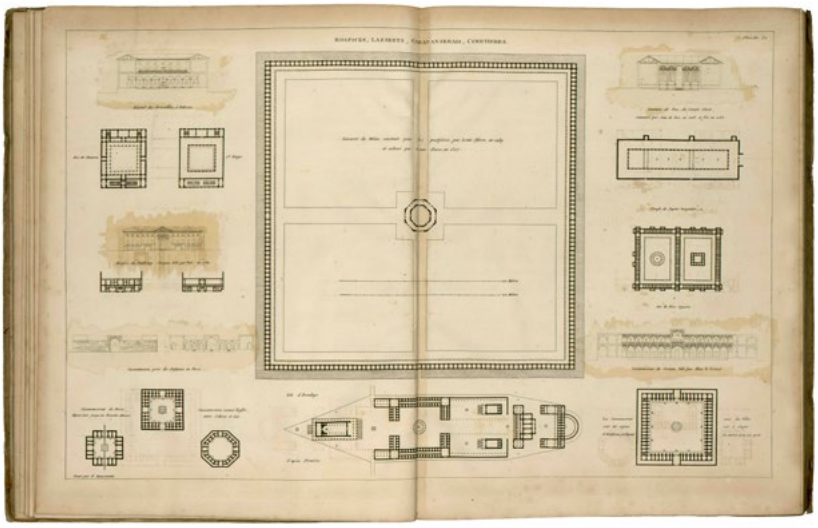


Figura 2.08
Hospices, lazarets, caravanserais, cimetieres su *Recueil et parallèle des édifices de tout genre, anciens et modernes* di J.N.L. Durand

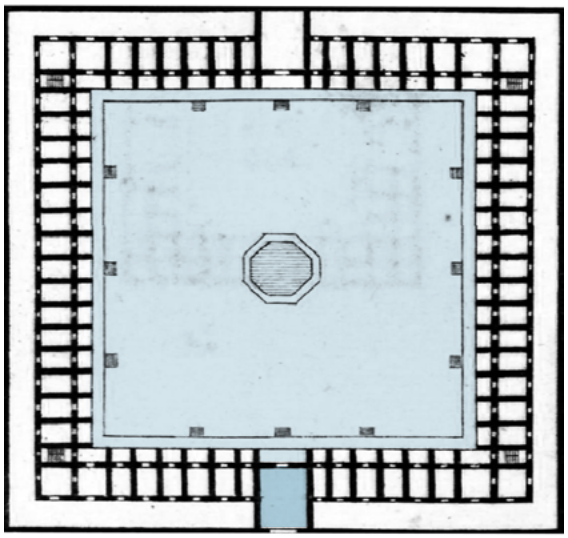


Figura 2.09
Pianta di un caravanserraglio secondo J.N.L. Durand

In Europa l'eredità delle *mansiones* e dei caravanserragli non si esaurì pertanto con la fine dell'Impero Romano d'Occidente, ma trovò una nuova espressione nell'architettura cristiana altomedievale. Con il declino delle strutture pubbliche imperiali e la crescente influenza del monachesimo, le esigenze di accoglienza non vennero meno, ma mutarono nella forma, generando nuove architetture, che divennero espressione di quei modelli di ospitalità ecclesiastica ricor-

modernes. Traduzione: «Lo stesso schema è riprodotto, anche se su una superficie molto diversa, nell'Ospedale degli Incapaci di Palermo, una città della Sicilia, e nelle Caravanserais della Persia, una sorta di albergo aperto a tutti i viaggiatori: le gallerie costruite intorno ad esse fanno ombra, e i canali con l'acqua che scorre sono il piacere più dolce che si possa offrire in un paese dove il caldo è opprimente.»

renti in tutto il periodo medievale. *Xenodochia*, *hospitia* e *hospitales*, edifici gestiti dalla chiesa e dagli ordini monastici, si imposero come nuovi spazi dell'ospitalità dove potevano trovare rifugio indistintamente viaggiatori influenti e gli strati più fragili della popolazione. È possibile affermare che il modello cristiano rimase la forma prevalente di ospitalità fino al basso Medioevo, quando lo sviluppo delle dinamiche economiche e commerciali iniziò a consolidare il ruolo dell'ospitalità professionale all'interno delle locande.[130] Secondo Peyer, l'ospitalità cristiana e quella professionale hanno pertanto convissuto per tutto il Medioevo, arrivando persino ad influenzarsi reciprocamente. Già nel IX e X secolo si rilevano tracce di ospitalità a pagamento all'interno di conventi e monasteri, evidenziando come il modello di "ospitalità benefico-cristiana"[131] non fosse l'unico in vigore, né tantomeno che si configurasse esclusivamente come forma di ospitalità gratuita.

A partire dal IV secolo, gli *xenodochia* iniziarono a diffondersi in Italia e nel mondo cristiano, finanziati da vescovi, monasteri, membri della casa imperiale e fedeli facoltosi. Nati come strutture destinate all'accoglienza di pellegrini e viaggiatori, ampliarono ben presto il loro raggio d'azione, includendo altre categorie di bisognosi, come poveri, orfani, anziani e malati. Nei secoli successivi, queste istituzioni si specializzarono, dando origine a strutture con funzioni specifiche, come testimoniato dal *Codex Justinianius*. In questo contesto, sorsero gli *orphanotrophia* per gli orfani, i *ptochotrophia* per i poveri e i *gerontocomia* come ricoveri per anziani. Dal punto di vista insediativo, gli *xenodochia* si trovavano spesso all'interno o in prossimità delle sedi vescovili e dei monasteri, oppure lungo le principali strade di comuni-

130 Definizione di locanda: locali che offrivano alloggio comprensivo di vitto e fungevano inoltre da osterie e botteghe commerciali

131 Peyer, H. C. (1997). L'ospitalità ecclesiastica: "xenodochia", monasteri, ospedali e ospizi. In Viaggiare nel Medioevo. Dall'ospitalità alla Locanda. Editori Laterza.

cazione. Il loro impianto architettonico era generalmente quadrangolare, con un cortile interno attorno al quale si disponevano le stanze per gli ospiti.[132] Con il tempo, il termine *xenodochium* iniziò a essere affiancato e progressivamente sostituito da *hospitale* e *hospitium*. Inizialmente si riteneva che il primo fosse destinato ai forestieri e il secondo ai poveri, ma ben presto i due termini divennero intercambiabili, determinando una certa ambiguità terminologica che ha reso difficile individuare con esattezza le caratteristiche architettoniche di queste strutture.[133] Un esempio significativo per comprendere l'organizzazione spaziale di queste istituzioni è offerto dalla pianta di San Gallo, un modello ideale di complesso monastico elaborato nell'VIII secolo. Qui l'ospitalità appare chiaramente differenziata in base allo status dell'ospite: vi erano spazi specifici per i monaci in viaggio, per gli ospiti di riguardo e per pellegrini e poveri. L'area riservata agli ospiti illustri era dotata di servizi più sofisticati, tra cui una sala da pranzo, camere riscaldate, latrine e stanze per la servitù e i cavalli. Dal punto di vista della distribuzione territoriale, gli *xenodochia* e le altre strutture assistenziali erano generalmente situati ai margini delle città o nei pressi di centri minori, in posizioni strategiche lungo le principali direttrici viarie. La loro collocazione era fortemente influenzata dalla presenza di percorsi di pellegrinaggio e dalle esigenze di accoglienza dei fedeli in transito.[134] Il fulcro della composizione di queste architetture continua ad essere il loro spazio aperto centrale, il quale influenzava

> *«una dimensione dell'abitare basata su un forte senso della comunità: la corte traduce questo senso di appartenenza, definendo il luogo comune alla collettività che vi abita.»*[135]

132 Ibidem.

133 Milanesi, G. (2023). Architettura di assistenza nel medioevo: modelli e antimodelli per la contemporaneità? FAMagazine. Ricerche E Progetti Sull'architettura E La Città. Architettura E Città Della Salute: Luoghi E Centri Di Salute Comunitaria, 65.

134 Stasolla, F. R. (1998). A proposito delle strutture assistenziali ecclesiastiche: gli xenodochi. Archivio Della Società Di Storia Patria, 121.

135 Neri, R. (1995). Tipi dell'ospitalità. Domus, 777.

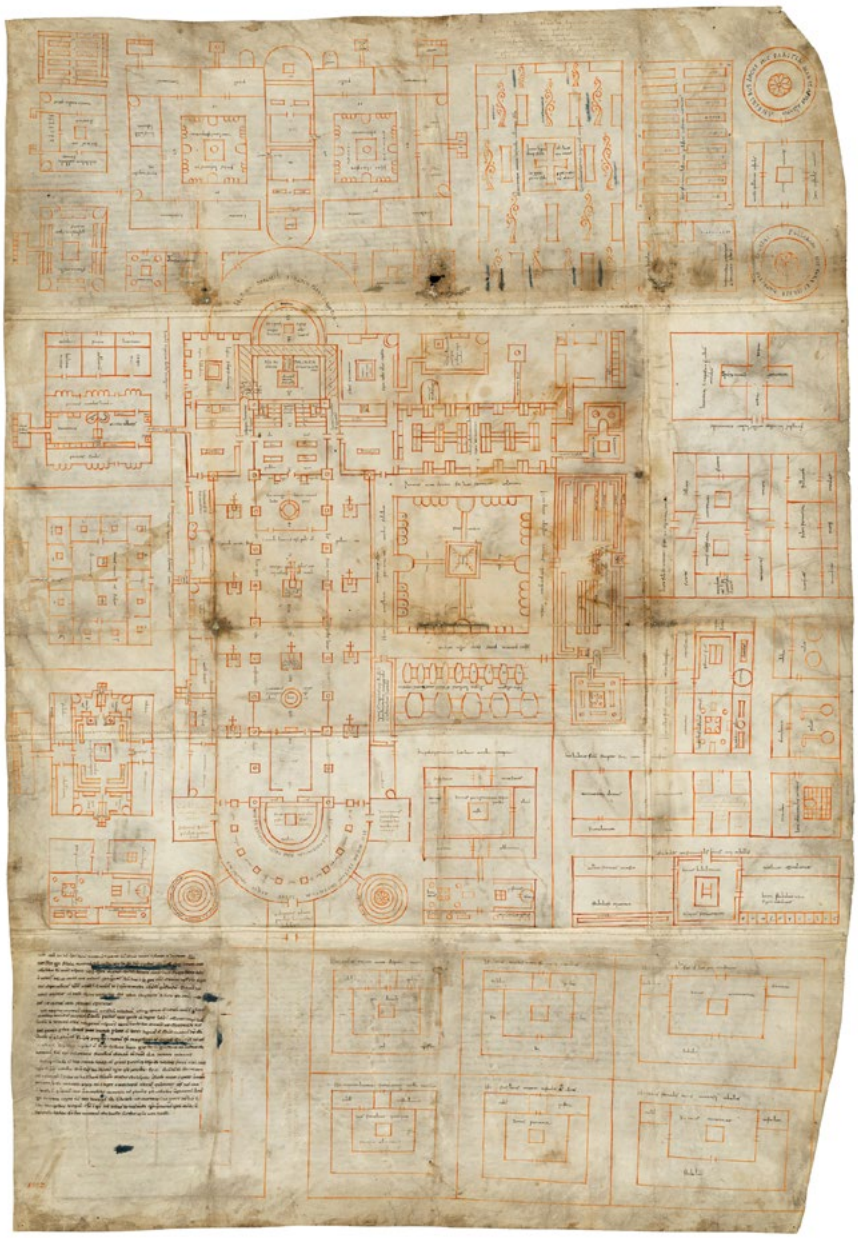


Figura 2.10
Pianta di San Gallo

Questo schema compositivo continuò a consolidarsi come espressione del crescente e diversificato bisogno di ospitalità, continuando ad influenzare l'architettura dei successivi modelli di accoglienza.

L'evoluzione di queste architetture culminò nel tardo Medioevo e nel Rinascimento con la costruzione dei grandi ospedali urbani, nei quali questa specifica forma di ospitalità caritatevole iniziava a trasformarsi in un servizio pubblico più strutturato. Uno degli esempi più noti di questo passaggio fu la Ca' Granda di Filarete a Milano, la cui costruzione ebbe inizio nella seconda metà del XIV secolo e terminò sol-

tanto ad inizio XIX secolo, sotto la direzione di Pietro Castelli. L'edificio – portato a compimento sul grandioso progetto del Filarete, riportato nel suo Trattato di Architettura – è caratterizzato da un inedito impianto a due crociere separate da un grande cortile centrale, articolato su due ordini di archi a tutto sesto e realizzato nel Seicento da Francesco Maria Richini, da cui prenderà il suo nome. Questo ospedale rinascimentale rappresentò un modello per le strutture sanitarie europee, segnando il definitivo passaggio dall'o-

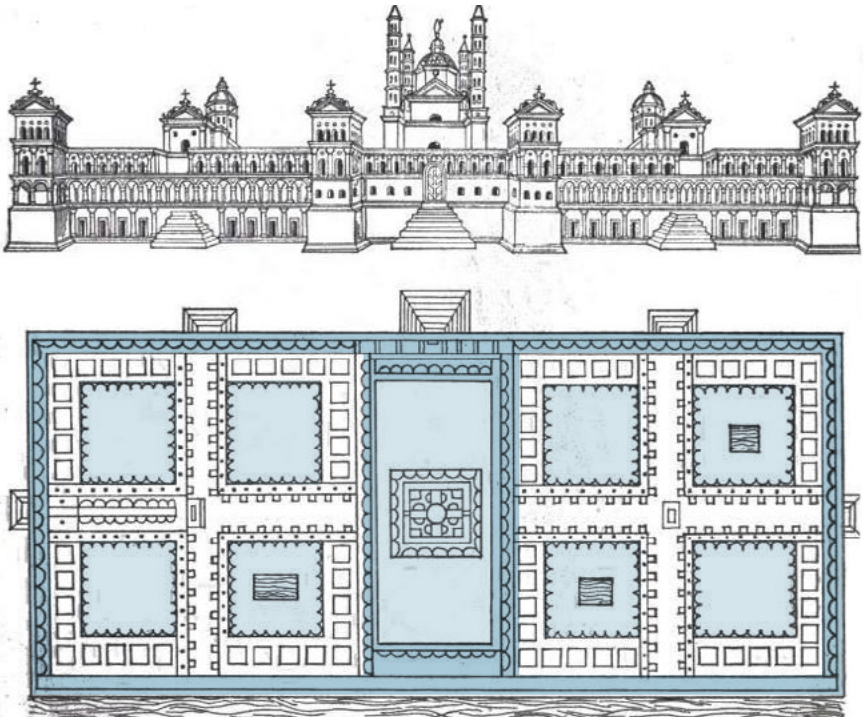


Figura 2.11
Prospetto e pianta del Ca' Granda di Milano



Figura 2.12
Il cortile del Ca' Granda Milano, 1670-1690

spitalità benefica guidata espressamente da istituzioni ed ordini religiosi ad un'architettura laica pensata per la cura e l'assistenza medica. L'impianto dell'ospedale continuava a ricalcare i modelli monastici medievali, con lo spazio aperto centrale che costituiva ancora il baricentro compositivo dell'architettura. Tuttavia, la grande scala dell'edificio, il suo inserimento urbano e la complessità del programma ospedaliero rendevano l'organizzazione spaziale interna significativamente più complessa rispetto ai suoi precedenti medievali. Il fulcro del complesso è rappresentato dalla vasta Corte del Richini, posta in diretta comunicazione con due cortili laterali di analoghe dimensioni, a loro volta suddivisi in quattro corti minori mediante l'inserimento di bracci ortogonali. All'interno di queste crociere, concepite come ampie sale comuni continue affacciate sui cortili minori, erano ospitati i malati. In questi ambienti emerge chiaramente la volontà di isolare gli ospiti dall'esterno, in osservanza delle esigenze igieniche e della necessità di contenere i rischi di contagio.[136] A differenza dei precedenti esempi, le corti minori generate dall'inserimento delle crociere delle infermerie assolvevano principalmente a funzioni fondamentali per l'igiene e l'aerazione degli ambienti destinati ai malati. È invece nella corte principale del Richini che inizia a delinearsi una relazione più marcata con lo spazio urbano circostante, con l'istituzione della Festa del Perdono da parte di Papa Pio II nel 1459. L'ospedale una volta l'anno apriva i propri spazi alla città, superando in quel giorno la tradizionale introversione che aveva storicamente contraddistinto i luoghi dell'ospitalità. La concessione dell'indulgenza plenaria a chi visitava la cappella ospedaliera non solo rafforzò il legame tra la struttura e la comunità, ma rappresentò anche un importante mezzo di finanziamento per la costruzione e il mantenimento dell'ospedale.

136 Grassi, L. (1972). Lo "spedale di poveri" del Filerete. Storia e restauro. Università degli Studi di Milano.

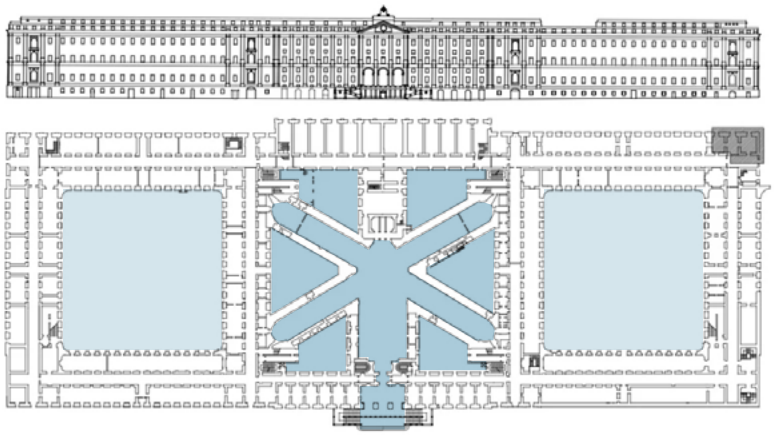


Figura 2.13
Prospetto e pianta dell'Albergo dei Poveri di Napoli

Tra Seicento e Settecento, il ruolo urbano dell'architettura assistenziale si sviluppò ulteriormente con la diffusione degli Alberghi dei Poveri, istituzioni destinate ad accogliere i ceti più deboli della società, in una dimensione che estende il concetto dell'ospitalità a finalità sociali, morali e politiche. Queste architetture, costruite anch'esse su complessi sistemi di corti, con la loro monumentalità continuavano ad esprimere il valore civico alla base di queste istituzioni assistenziali urbane, rappresentando la volontà delle città di farsi carico delle fasce più fragili della popolazione, sulle quali veniva esercitata una forma di controllo educativo al fine di arginare la diffusa povertà del tempo. L'Albergo dei Poveri di Napoli fu commissionato da Carlo di Borbone a Ferdinando Fuga nel 1749 da cui fu concepito come un edificio dalle proporzioni grandiose, articolato su cinque cortili interni, di cui solo tre furono realizzati a causa della prematura interruzione dei lavori. Il progetto prevedeva una netta separazione degli ospiti maschili e femminili all'interno della struttura e includeva all'interno delle due corti secondarie giardini e spazi per attività ricreative all'aperto.

> *«L'ingresso principale del palazzo [...] è servito da uno scalone di marmo a doppia rampa [...]. Sotto la scalinata, a livello stradate, era il posto di guardia ed al di sopra del portico le abitazioni degli amministratori dell'Albergo. Nei piani superiori si trovavano i dormitori, i refettori ed i locali nei quali ai giovani venivano insegnate le arti ed i mestieri.»*[137]

137 Nappi, E., & Francobandiera, C. (2001). L'albergo dei poveri. Arte Tipografica.

L'Albergo si inseriva nel tessuto edilizio di Napoli come una sorta di città nella città, condensando al proprio interno tutti i servizi necessari al sostentamento, all'educazione, alla socialità e al lavoro dei suoi ospiti. Questi ultimi erano alloggiati, come avveniva negli ospedali, in grandi camerate collettive, la cui suddivisione nel complesso rispecchiava una gerarchia assistenziale e disciplinare: negli spazi dedicati ai giovani veniva impartita un'istruzione scolastica di base accompagnata dall'apprendimento di un mestiere propedeutico ad un loro inserimento nel mondo del lavoro; gli adulti erano invece impiegati nei laboratori artigianali, tant'è che fin dal Settecento l'Albergo accoglieva locali adibiti alla produzione e vendita delle lavorazioni prodotte al suo interno.

Accanto alle produzione di architetture assistenziali, un'altra tipologia che ha esercitato un considerevole impatto nella storia dell'ospitalità è quella dei collegi universitari. Edifici come il Collegio di Spagna, fondato nel XIV secolo per ospitare studenti spagnoli dello Studium bolognese, continuano a rielaborare il tema della corte, questa volta declinato come spazio di relazione per la comunità accademica. Progettato da Matteo di Giovannello per volontà del cardinale Gil de Albornoz, il collegio si articola attorno a un cortile porticato che collega gli ambienti di studio, la chiesa gotica di San Clemente e le camere degli studenti si affacciano sull'esterno. L'impianto è caratterizzato da una distribuzione degli spazi fortemente gerarchizzata, costruita lungo un asse principale di simmetria che tiene assieme l'esterno, la corti interne e la cappella. L'ingresso avviene dalla via del Collegio di Spagna attraverso un portale incassato nella cortina muraria che protegge un primo cortile trapezoidale trattato a giardino. Qui una soglia porticata permette di accedere al cortile principale, vero fulcro distributivo e simbolico del Collegio. Il cortile funge da spazio di relazione sociale, un luogo di incontro, discussione e dibattito, che garantisce altresì una razionale distribuzione degli ambienti

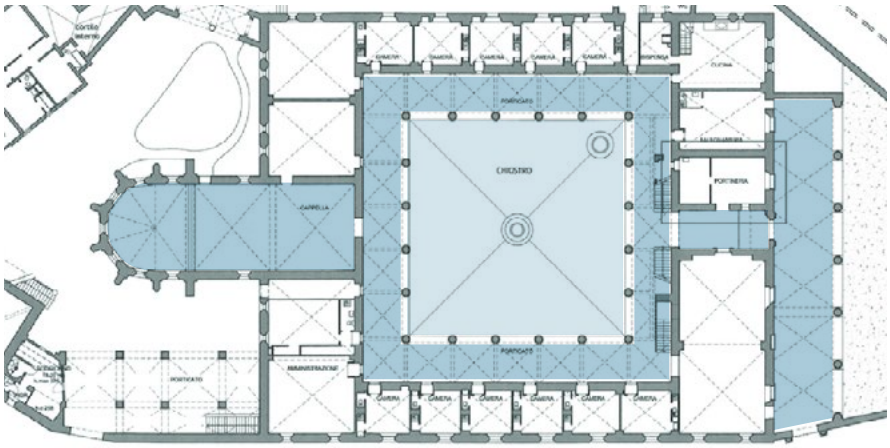


Figura 2.14
Pianta del Collegio di Spagna a Bologna



Figura 2.15
Corte del Collegio di Spagna a Bologna

interni. Le camere degli studenti sono allineate lungo le ali laterali meridionale e settentrionale, ordinatamente accessibili dalla corte attraverso dei portici. Gli spazi collettivi, quali sale studio, refettori e ambienti di servizio, sono invece concentrati sui fronti anteriore e posteriore all'ingresso. Elemento centrale e dominante dell'intero impianto è la cappella di San Clemente, collocata assialmente rispetto all'ingresso e visibile fin dal primo accesso al cortile. La sequenza ordinata di questi spazi, oltre che garantire una distribuzione razionale dei flussi capace di incoraggiare le relazioni sociali tra i membri della comunità accademica, evoca la progressiva mutazione della stessa verso una di-

mensione spirituale, sintetizzata e raccolta all'interno della cappella. Più in generale, l'impianto introverso e fortificato dell'edificio evidenzia la volontà di creare un ambiente autonomo e autosufficiente rispetto alla città, un concetto che ha continuato a influenzare la progettazione di college e campus universitari fino ai giorni nostri.

Parallelamente a queste forme di ospitalità istituzionalizzate, l'ospitalità professionale ha continuato a rivestire un ruolo di rilievo nell'offrire riparo alle diverse figure mobili della storia. Nonostante la presenza capillare di locande nei principali centri urbani, nel periodo che va dal Cinquecento al Settecento molti viaggiatori, in particolare quelli coinvolti nella pratica educativa del Grand Tour, preferivano trovare alloggio all'interno di case private, una soluzione che era considerata più economica e confortevole.[138] E così che dal Rinascimento tornarono a diffondersi le "camere-locanda"[139] la cui crescente domanda iniziò a stimolare quel processo di trasformazione e riadattamento di edifici esistenti che è all'origine della più tarda tipologia del grand hotel. In particolare, in Italia fino alla metà dell'Ottocento gran parte delle prime strutture ricettive che possono essere assimilate alla tipologia dell'albergo erano ricavate all'interno di ville, palazzi e conventi. Una situazione ben diversa è rilevata nelle grandi città europee, dove aveva preso avvio già da tempo la costruzione dei primi grandi alberghi. Fu solo più tardi, con l'avvento della modernità e la diffusione delle prime forme turistiche d'élite, favorite dalla nascita e dall'espansione della rete ferroviaria, che l'ospitalità rafforzò il proprio legame con la sfera professionale. Abbandonando lentamente la sua accezione tradizionale, che la inquadrava principal-

138 Battilani, P. (2009). L'evoluzione dell'organizzazione turistica: alberghi, agenzie di viaggio e tour operator. In Vacanze di pochi, vacanze di tutti: l'evoluzione del turismo europeo. Il Mulino.

139 Le camere-locanda sono stanze ricavate all'interno di abitazioni che venivano affittate a diverse tipologie di viaggiatori e costituivano un'alternativa economica alla dispendiosa ospitalità dei primi alberghi.

mente come dono, essa si configurò sempre più come un servizio da offrire a uno straniero in cambio di un compenso in denaro. Esse trovano una loro prima chiara manifestazione nell'architettura dei grand hotel, i quali si ispiravano ai modelli delle ville e dei palazzi aristocratici, con edifici imponenti, spesso isolati nel paesaggio, progettati per esaltare il rapporto con l'ambiente naturale. La monumentalità e la volontà scenografica erano tratti distintivi di queste architetture, le cui facciate si aprivano su terrazze panoramiche e logge affacciate sul mare, sui laghi o sulle montagne. Parallelamente, i grandi alberghi urbani si svilupparono con caratteristiche differenti, adattandosi alle esigenze dei viaggiatori per affari e mantenendo un'impronta architettonica più legata alla città. Questi hotel, spesso integrati nel tessuto urbano e costruiti su più livelli, riprendevano la tipologia del palazzo ottocentesco, con corti interne ridotte a semplici cavedi per garantire luce e ventilazione. Tuttavia, fu negli Stati Uniti che si consolidò un nuovo modello di albergo metropolitano, caratterizzato dalla netta separazione tra gli spazi privati delle camere e le grandi aree pubbliche situate nei piani inferiori.

Tra gli esempi più significativi, troviamo lo Stevens Hotel, realizzato a Chicago nel 1923 dallo studio Holabird & Roche. Gli spazi privati, destinati all'alloggio, sono collocati in una serie di torri emergenti, nettamente distinte dal basamento che occupa per intero l'isolato. Quest'ultimo, riconoscibile anche per il diverso trattamento delle superfici esterne, accoglie le funzioni collettive dell'albergo — sale di soggiorno, ristoranti, spazi per il tempo libero e la socialità — e assume un ruolo strutturale e urbano centrale: non solo elemento di connessione e unificazione dell'impianto, ma anche dispositivo d'apertura verso l'esterno. I servizi comuni dell'albergo sono infatti concepiti come spazi accessibili anche alla cittadinanza, trasformando il basamento in una sorta di estensione dell'ambiente urbano. L'hotel si confi-



Figura 2.16
Lo Stevens Hotel di Chicago

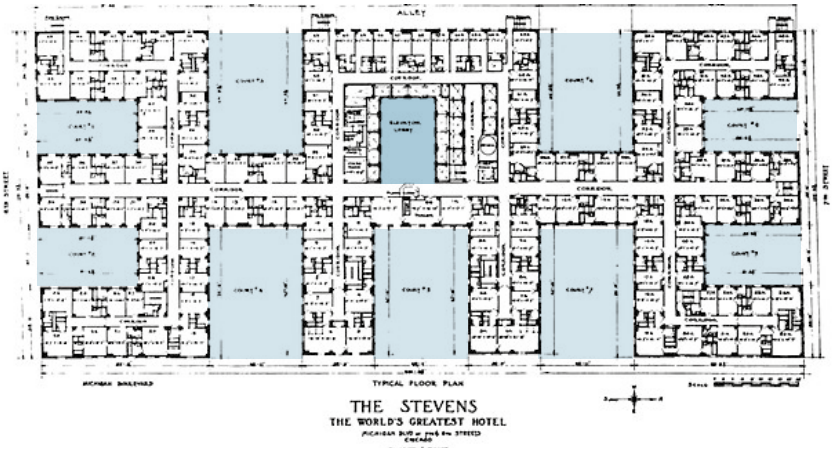


Figura 2.17
Pianta dello Stevens Hotel di Chicago

gura così non soltanto come una macchina funzionale per l'ospitalità, ma come un'infrastruttura pubblica in grado di articolare nuovi rapporti tra spazio collettivo e spazio privato, tra edificio e città.

L'avvento dei *Grand Hotel* segna dunque la definitiva trasformazione dell'ospitalità in un'attività commerciale, consolidando un legame indissolubile tra turismo e strutture ricettive, che ancora oggi caratterizza il settore alberghiero. La progressiva specializzazione di questi edifici riflette il passaggio da un'ospitalità concepita come valore sociale e assistenziale a una dimensione sempre più legata al mercato e al consumo, anticipando le dinamiche che guideranno lo sviluppo dell'industria turistica contemporanea.

3.3 OLTRE L'ALBERGO

Rileggere, con lo sguardo del progetto d'architettura, il progressivo processo di ascesa, consolidamento e infine deriva del fenomeno turistico attraverso la specifica lente d'indagine dell'ospitalità, impone una riflessione che affonda le proprie radici negli ultimi decenni del XIX secolo. In quegli anni si andavano a consolidare quelle che Patrizia Battilani definisce prime forme di "turismo moderno" nelle quali:

> «*il turismo resta un fenomeno d'élite, riservato ai ricchi aristocratici, ma cominciano a comparire le prime strutture specializzate, pensate e realizzate a misura di turista, come gli alberghi e le strutture ricreative.*»[140]

Prende puntualmente avvio quel processo di "*tourism urbanization*"[141] prefigurato da Patrick Mullins attraverso il quale le città, che si apprestavano a definire una specifica economia turistica per accogliere l'emergente classe di turisti e villeggianti, iniziavano a trasformarsi anche dal punto di vista fisico e urbanistico. È proprio in quegli anni che si delineano i tratti delle contemporanee "*tourism industries*" che l'UNWTO definisce come:

> «*The tourism industries comprise all establishments for which the principal activity is a tourism characteristic activity. Tourism industries (also referred to as tourism activities) are the activities that typically produce tourism characteristic products.*»[142]

Il turismo, a partire dalle sue prime manifestazioni nelle località termali inglesi, viene da subito osservato con interesse per la sua potenziale capacità di promuovere la crescita economica dei territori, riconfigurando l'ospitalità come un servizio altamente redditizio. Prende lentamente avvio un dibattito sul ruolo specifico dell'architettura alberghiera

---

140 Battilani, P. (2009). La nascita del turismo moderno. In Vacanze di pochi, vacanze di tutti: l'evoluzione del turismo europeo. Il Mulino.

141 Ivi p. 48

142 UNWTO. (2008). Glossary of tourism terms. UN Tourism. https://www.unwto.org/glossary-tourism-terms. Traduzione: «Le industrie turistiche comprendono tutti gli esercizi per i quali l'attività principale è un'attività caratteristica del turismo. Le industrie turistiche (dette anche attività turistiche) sono le attività che tipicamente producono prodotti caratteristici del turismo.»

nella promozione dello sviluppo turistico e nella soddisfazione delle esigenze delle nuove classi di viaggiatori. È però solo a partire dal secondo dopoguerra, con l'affermazione del turismo di massa – favorito dalla democratizzazione del trasporto privato, dalla conquista del tempo libero attraverso le ferie retribuite e dalla crescita economica – che gli impatti di questa nascente industria iniziano ad essere capillari, significativi e, al tempo stesso, contraddittori e inaspettati. Alcuni decenni più tardi cominciano a manifestarsi i primi segni di cedimento di un'industria altamente volatile, le cui differenti pratiche evolvono e si moltiplicano in funzione delle rapide trasformazioni culturali della società. Già nel periodo tra le due guerre si assiste al declino della moda dei lunghi soggiorni balneari invernali e località come Sanremo ed il Lido di Venezia si trovano costrette a ricalibrare la propria offerta di ricettività e residenzialità. Se Sanremo riesce a reinventarsi come località balneare estiva, intercettando l'emergente tendenza della vacanza al sole, il Lido di Venezia si è progressivamente trasformato in un quartiere residenziale della città, analogamente a quanto avvenuto a Bath, che, cessata la moda delle villeggiature termali, tornò a essere un luogo di cura per gli anziani.[143]

Marco D'Eramo – richiamando le riflessioni del sociologo e antropologo francese Pierre Bourdieu, secondo cui la lotta di classe si manifesterebbe come forma d'inseguimento temporale[144] – individua nella 'massificazione' delle diverse pratiche turistiche il principale meccanismo di perdita di valore e conseguente declino delle destinazioni che le rendono possibili.[145] In questa prospettiva, quanto più una pratica turistica si 'democratizza', tanto più essa subisce un

143 Battilani, P. (2009). Turismo e sviluppo economico: un problema aperto. In Vacanze di pochi, vacanze di tutti: l'evoluzione del turismo europeo. Il Mulino.

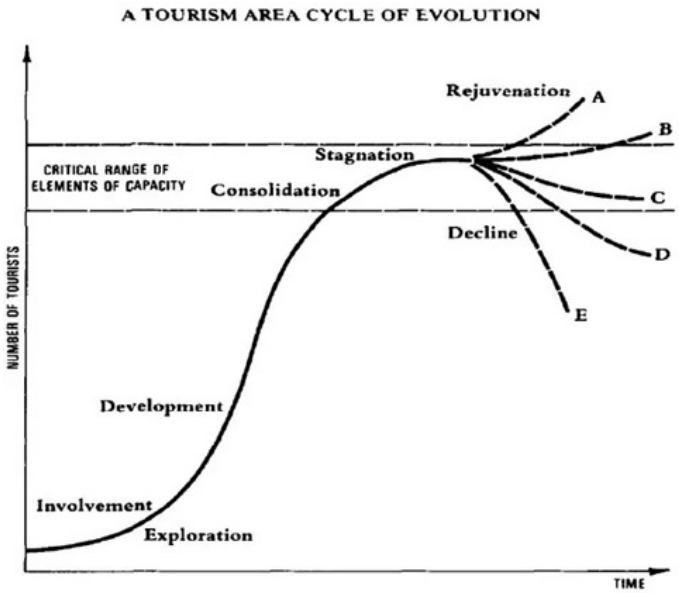
144 Si veda Bourdieu, P. (1979). La distinction. Critique sociale du jugement. Éditions de Minuit.

145 D'Eramo, M. (2019). La rivoluzione del tempo libero. In Il selfie del mondo. Indagine sull'età del turismo da Mark Twain al Covid-19. Feltrinelli Editore.

processo di svalutazione simbolica, che influisce significativamente sulla qualità degli spazi e delle esperienze possibili in una determinata meta.

A partire dagli anni Settanta si è sviluppato un particolare indirizzo di studi socioeconomici dedicato all'analisi dell'evoluzione delle località turistiche. Attraverso questo corpo di studi si è cercato di individuare una serie di fasi ricorrenti che una generica meta può attraversare nel tempo. L'obiettivo era di fornire strumenti operativi utili a gestire in maniera efficiente l'ascesa ed evoluzione del turismo, soprattutto nelle possibili fasi conclusive di stagnazione. Oltre il già citato *Irridex Model*[146] di Doxey – un modello teorico che descrive l'evoluzione dell'atteggiamento delle comunità locali nei confronti del turismo e dei turisti, dal favore ed interesse iniziale fino all'ostilità, quando il turismo incide negativamente sulla qualità della vita dei residenti – Richard W. Butler nel 1980 fornisce un contributo fondamentale nello studio dell'evoluzione delle località turistiche.

Figura 2.18
Grafico sul "Tourism Destination Lifecycle Model" di Richard W. Butler (1980)



146 Ivi p. 43

Il modello del "*Tourism Destination Lifecycle Model*"[147] adatta alla geografia turistica il concetto di "*product life cycle*" applicato ai beni di consumo, secondo il quale le vendite di un prodotto seguono una traiettoria articolata in quattro fasi principali: l'introduzione, la crescita, la maturità ed il declino. Analogamente, Butler propone di interpretare le destinazioni turistiche come prodotti soggetti ad un ricorrente ciclo di vita, in cui è possibile rintracciare fasi distinte e riconoscibili. Nella prima fase di "*exploration*" (esplorazione) la località, non ancora parte del circuito delle grandi mete, sperimenta una presenza limitata di visitatori, attratti dall'autenticità e dal senso di scoperta di un luogo ancora poco conosciuto. Questo primo stadio è caratterizzato da una scarsa accessibilità, dovuta alla carenza di infrastrutture adeguate, e dalla mancanza di attrezzature turistiche e ospitali specifiche. Il contatto con le comunità è diretto, non mediato dalla presenza di operatori turistici internazionali. Segue la fase di "*involment*" (coinvolgimento), in cui la crescente pressione turistica spinge la comunità locale e il settore pubblico a dotarsi dei servizi e delle strutture necessarie per confrontarsi con i più consistenti flussi. Con il progressivo aumento dell'offerta di spazi e servizi per il turismo e delle attività di marketing che favoriscono l'intensificarsi delle presenze, si entra nella fase di "*development*" (sviluppo), durante la quale la destinazione è pienamente integrata nei circuiti turistici internazionali. Successivamente, la crescita si stabilizza nella fase di "*consolidation*" (consolidamento), momento in cui il turismo rappresenta una componente economica dominante, ma il tasso di crescita dei visitatori comincia a rallentare. È in questa fase che i limiti della capacità di carico di un territorio iniziano a manifestarsi con maggiore evidenza, sia in termini ambien-

147 Per approfondimenti si veda Butler, R. W. (1980). The Concept of a Tourist Area Cycle of Evolution: Implications for Management of Resources. Le Géographe Canadien, 24(1).

tali (come la scarsità di risorse naturali e il deterioramento della qualità dell'ambiente), sia in termini fisici (congestione degli spazi pubblici, difficoltà di controllo e gestione della qualità dell'offerta ricettiva), sia infine in termini sociali (sovraffollamento, malcontento e risentimento da parte della popolazione locale). Raggiunta infine la fase di "*stagnation*" (stagnazione), l'area turistica inizia a perdere attrattività rispetto a nuove destinazioni emergenti, a causa dell'uso eccessivo delle risorse materiali e immateriali del luogo e della negativa incidenza che questo atteggiamento genera sulla qualità dell'esperienza turistica. Raggiunto questo limite, la località può entrare in una fase di "*decline*" (declino), con una progressiva diminuzione del numero di visitatori e conseguente necessità di riconversione del proprio tessuto turistico, oppure di rejuvenation (ringiovanimento), attraverso apposite strategie di rinnovamento dell'offerta turistica e riposizionamento sul mercato.

Altri approcci teorici esplorano invece le strategie adottate dai residenti per far fronte alla crescita del turismo, identificando diverse modalità di reazione, che spaziano dall'accettazione e dall'integrazione alla resistenza e al ritiro. Il sociologo Hasan Zafer Doğan ha sviluppato un quadro di sintesi identificando ed esaminando le principali conseguenze del turismo e le risposte comportamentali adottate dai residenti.[148] Il modello propone resistance (resistenza), "*retreatism*" (ritiro), "*boundary maintenance*" (manutenzione dei confini), "*revitalization*" (rivitalizzazione) e "*adoption*" (adozione) come strategie che i residenti di una comunità sviluppano per far fronte agli effetti del turismo. Secondo il modello elaborato da John Ap e John L. Crompton,[149] la reazione dei residenti al turismo potrebbe essere collocata

148 Si veda Doğan, H. Z. (1989). Form of Adjustment. Sociocultural Impacts of Tourism. Annals of Tourism Research, 16.

149 Si veda Ap, J., & Crompton, J. L. (1993). Residents' Strategies for Responding to Tourism Impacts. Journal of Travel Research, 32(1), 47–50.

lungo un continuum composto da quattro strategie: "*embracement*" (accoglienza), "*tolerance*" (tolleranza), "*adjustment*" (adattamento) e "*withdrawal*" (ritiro).

I modelli descritti tracciano un'evoluzione analoga a quella descritta dalle teorie sull'evoluzione delle forme di ospitalità;[150] il processo appare tuttavia invertito, poiché, se nei processi di formazione degli arcaici rapporti di ospitalità si assisteva a un passaggio da un atteggiamento di sospetto e chiusura a uno di apertura e accoglienza nei confronti dello straniero, le reazioni contemporanee dei residenti al turismo tendono a muoversi in senso opposto: dalla disponibilità all'insofferenza, fino alla chiusura o al rifiuto. Analogamente a queste modelli di lettura, il rapporto tra turismo e ospitalità nella ricerca teorica e progettuale dell'architettura mostra un'evoluzione che attraversa momenti di entusiasmo, tolleranza e, infine, crescente critica e disillusione.

La prima fase individuata, definita di *Euforia/Apertura*, corrisponde al periodo in cui il turismo, non ancora un fenomeno di massa, viene accolto come promettente opportunità di sviluppo economico e culturale da studiosi e istituzioni. L'architettura esprime questa fiducia nel fenomeno con un intenso interesse per la tipologia dell'albergo, le cui forme e studi arrivano ad influenzare anche le sperimentazioni progettuali sul tema dell'abitare; nella sezione *Sonderlöfungen* (Schemi speciali) del catalogo del II CIAM sull'*existenzminimum*, le piante delle stanze di diversi hotel americani sono mostrati come esempi di unità abitative altamente efficienti. L'albergo, in questo contesto, non è solo una dispositivo funzionale che risponde alla crescente necessità di mobilità e ospitalità, ma si configura come un'architettura di ricerca, le cui singoli parti vengono scomposte e attentamente studiate, migrando talvolta anche nell'ambiente domestico e anticipando i cambiamenti nei modi di

150 Ivi p. 73

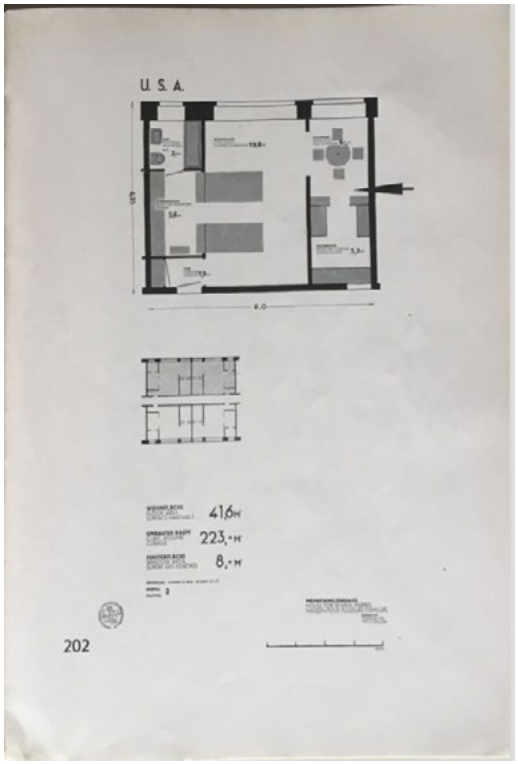
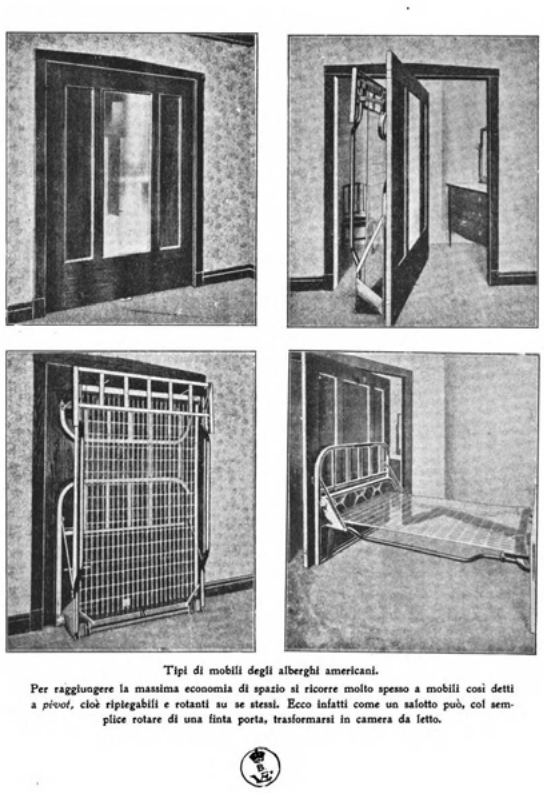


Figura 2.19
Pianta di una stanza d'albergo americana contenuta nella sezione *Sonderlöfungen* (Schemi speciali) del catalogo del II CIAM sull'*existenzminimum* (1930)

abitare la città moderna. L'attenzione progettuale si concentra sulla riorganizzazione funzionale e sull'efficienza tipologica, come testimoniato dall'opera di Luigi Piccinato, che nel saggio *L'Architettura del Moderno Albergo* analizza la struttura alberghiera e ne propone una razionalizzazione che trae ispirazione della grande scala ed efficienza del modello americano. Questa fase è caratterizzata dall'assenza di una regolamentazione stringente: il turismo è percepito come un fenomeno in crescita da favorire, mentre l'architettura alberghiera si configura come un campo aperto di ricerca e innovazione.

Segue una fase di *Consapevolezza/Controllo*, la quale si inserisce a cavallo tra le due Guerre e si consolida solo a partire dal secondo dopoguerra con l'intensa ripresa dei flussi turistici nazionali ed internazionali che apre le stagioni dei grandi esodi estivi, imprimendo nell'immaginario popolare l'idea di vacanza. Il turismo diviene un tema di pianificazione territoriale e la sua gestione assume una dimensione nazionale, accompagnata da una regolamentazione



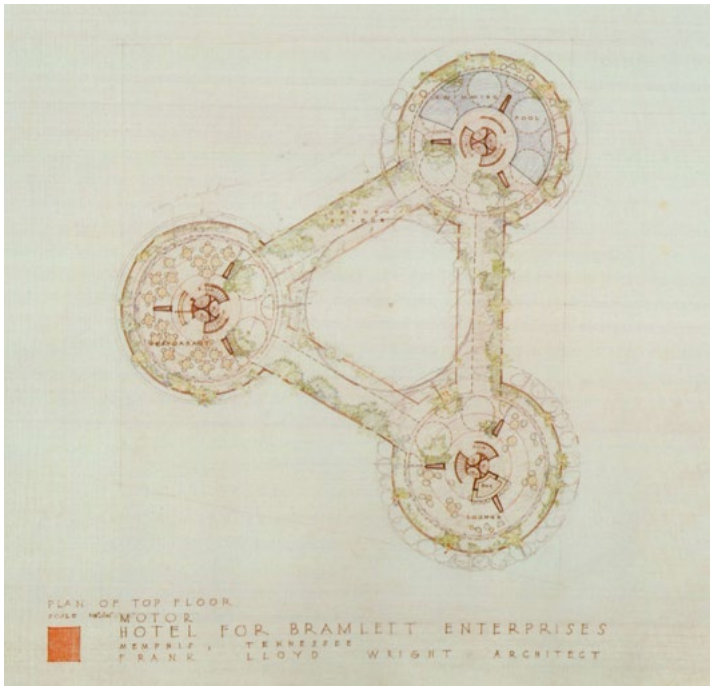
Tipi di mobili degli alberghi americani.
Per raggiungere la massima economia di spazio si ricorre molto spesso a mobili così detti a *pivot*, cioè ripiegabili e rotanti su se stessi. Ecco infatti come un salotto può, col semplice rotare di una finta porta, trasformarsi in camera da letto.

Figura 2.20
Particolari soluzioni di arredo riportate da Luigi Piccinato nel suo saggio L'Architettura del Moderno Albergo (1925)

più strutturata dell'ospitalità. In architettura, questa fase è segnata dal progressivo consolidamento della tipologia alberghiera, che muove tra un continuo bisogno di sperimentazione e declinazione del tema ai diversi paesaggi turistici in formazione e una necessità di standardizzazione capace di rispondere in modo efficiente alle nuove condizioni imposte dall'economia turistica. Architetti del moderno come Giuseppe Pagano, Gio Ponti ed Ernesto Nathan Rogers affrontano il tema sulle pagine di *Casabella Costruzioni*, proponendo nuovi modelli di ospitalità che, tuttavia, spesso rimangono solo sulla carta. In questo periodo, le strategie progettuali iniziano a rispondere a esigenze funzionali più stringenti, mentre la ricerca formale cede progressivamente il passo alla standardizzazione.

L'ultima fase individuata è quella del *Disturbo/Chiusura* la quale segna il momento in cui la crescita incontrollata del turismo genera conflitti con la popolazione residente e solleva interrogativi sulla sostenibilità di un modello di sviluppo basato sull'espansione continua della capacità ricettiva.

Figura 2.21
Studio per il Bramlett Motor Hotel a in Memphis, Tennessee (1956).
Fonte: Frank Lloyd Wright Trust





Le principali destinazioni, progressivamente sature, diventano teatro di conflitti tra abitanti e turisti per l'uso delle risorse e dello spazio urbano. Tale perdita di fiducia nei confronti del fenomeno turistico accompagna il progressivo disinteresse verso l'architettura alberghiera come specifico oggetto di ricerca progettuale. Questo disinvestimento teorico e disciplinare si traduce in una tendenza alla frammentazione e alla sperimentazione, in cui l'albergo tradizionale appare superato e incapace di rispondere alle nuove esigenze del turismo. Emerge una produzione di tipologie ibridate – dal villaggio-albergo all'agriturismo, dai motel ai veicoli abitabili – che, adattandosi a specifiche tendenze ed esigenze più o meno radicate, cercano riferimenti al di fuori della tradizione alberghiera. Questa processi di ibridazione tipologica suggeriscono la volontà di fuga dalla rigidità dei modelli consolidati, come se per recuperare centralità l'architettura dell'ospitalità dovesse necessariamente contaminarsi con altri linguaggi e programmi. L'albergo, a partire da questa 'crisi d'identità', diviene simbolo delle derive speculative e delle criticità legate all'incontrollata crescita turistica, trasformandosi in un non-luogo privo di relazioni con il contesto e caratterizzato da un'estetica omologante. Rem Koolhaas eleva l'albergo a icona rappresentativa della città generica, paradigma di una condizione urbana globalizzata in cui l'ospitalità si riduce a una funzione neutrale.

L'analisi di queste tre fasi consente di comprendere come la percezione dell'albergo e il suo ruolo nel contesto urbano siano mutati nel tempo, seguendo le trasformazioni del turismo e dei suoi impatti sulla società e sul territorio. Se nelle prime fasi della sua evoluzione l'albergo è stato un tema di discreto interesse nel dibattito architettonico, nel contesto contemporaneo il disinteresse della disciplina riflette il suo nuovo status, non più come modello di innovazione ma come rappresentazione delle problematiche legate alla crescita turistica incontrollata.

3.3.1 EUFORIA/APERTURA

> *«L'albergo oggi ha assunto una fisionomia propria; e mentre nel passato la sua espressione architettonica si confondeva, o si cercava di confonderla, con quella di un comune palazzo, oggi invece questo non è più possibile; poiché oggi l'albergo ha raggiunto o sta per raggiungere la propria espressione.»*[151]

In Italia, il problema tipologico dell'albergo è una questione relativamente recente. La pratica del riuso rappresentò, fino alla metà dell'Ottocento, la modalità privilegiata attraverso costruire una prima ricettività strutturata, destinata a soddisfare le esigenze sia di consolidate che di inedite categorie di viaggiatori: dagli artisti e studiosi del Grand Tour agli hivernants, protagonisti di quelle migrazioni stagionali verso le miti località costiere del mediterraneo.

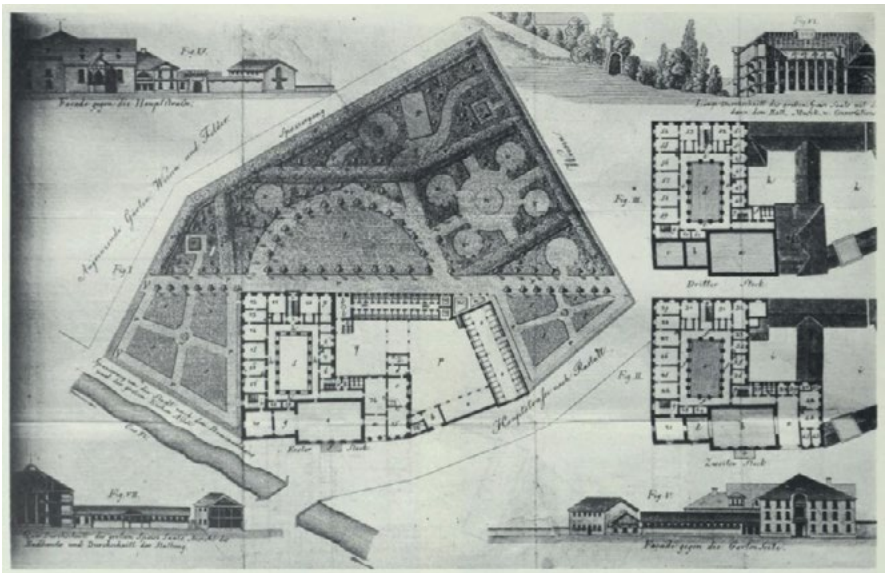
> *«Così, ville, palazzi e conventi dei secoli precedenti furono adattati ad alberghi, mentre un'architettura alberghiera cominciò a svilupparsi solo dopo la tarda metà dell'Ottocento.»*[152]

Tra i primi esempi di albergo riportati da Nikolaus Pevsner nella sezione *Hotels* del suo *A history of Building Types* figura il Badischer Hof di Baden-Baden, citato come uno più antichi e significativi esempi di architettura alberghiera rappresentativa di questa tendenza. L'hotel termale fu ricavato all'interno di un convento di Cappuccini su progetto dell'architetto Johann Jakob Friedrich Weinbrenner tra il 1807 e il 1809. Il cuore dell'edificio era la sala da pranzo, circondata da un colonnato che scandiva i quattro livelli di ballatoi dai quali si accedeva alle camere, e illuminata da un lucernaio posto sulla nuova copertura. Tra questo spazio scenografico di rappresentanza e la strada si trovavano una sala da ballo e due sale da gioco, che costituivano il fulcro della vita sociale dell'albergo. L'accesso principale avveniva dalla strada, attraverso un vestibolo posto tra l'albergo e lo stabilimento

151 Pagano, G. (1938). L'albergo e la casa. Casabella Costruzioni, 125-126.

152 Kawamura, E. (2020). Architettura alberghiera in Italia: dalla trasformazione degli edifici storici alla costruzione dei grand hotel. In Architettura per l'ospitalità. In Italia tra Ottocento e Novecento. Cangemi Editore.

termale. Quest'ultimo si articolava attorno ad un doppio sistema di corti, comunicanti tra loro e dotate di accessi indipendenti verso l'esterno. Negli stessi anni ad Amalfi, veniva inaugurato l'Albergo dei Cappuccini, ricavato anch'esso all'interno di un convento, il complesso di S. Pietro della Canonica risalente al XIII secolo, in stato di abbandono da oltre duecento anni. Nel corso dei due secoli successivi e attraverso diversi passaggi di proprietà, il convento ospita ancora oggi una hotel, gestito da una delle principali catene alberghiere internazionali.



11.10 Baden-Baden, Badischer Hof, convent converted to a hotel, 1807–09, by Friedrich Weinbrenner (*Karlsruhe, Amt für Denkmalpflege*)

Figura 2.23
Il Badischer Hof di Baden Baden (1807-09) tratto da A History of Building Typer di Nikolaus Pevsner (1979)

La presenza diffusa di un patrimonio edilizio di pregio inutilizzato, eredità di epoche precedenti, contribuì a scoraggiare l'impulso verso la costruzione di alberghi ex-novo, determinando un significativo ritardo, in particolare per il territorio italiano, nello sviluppo di una ricerca architettonica capace di definire forme riconoscibili e condivise per l'ospitalità. Tale condizione, tuttavia, continuava a interessare gran parte dell'Europa, come ricorda Pevsner facendo riferimento al giudizio esplicitamente negativo espresso da Jean-Nicolas-Louis Durand sulle strutture ricettive del suo tempo. Durand riteneva che esse non si distinguessero significativamente dalle abitazioni private, risultando in alcuni casi persino inferiori alle più umili case rurali per quanto

riguarda organizzazione, comodità e igiene. Nel secondo volume delle sue *Précis des leçons d'architecture données à l'École royale polytechnique*, in riferimento agli alberghi Durand scrive:

> *«Ces lieux, destinés à recevoir les voyageurs, ne sont, dans la plus grande partie de l'Europe, que des édifices particuliers, qui n'offrent pas, pour la plupart, plus d'ordre, de commodité, de propreté, que la majeure partie de nos fermes. [...] On sait combien celui de nos hôtelleries en général est ignoble et repoussant. Rien ne serait cependant si facile que de le rendre agréable. Il ne faudrait pour cela que donner à leur disposition la convenance et la simplicité qu'elles exigent.»*[153]

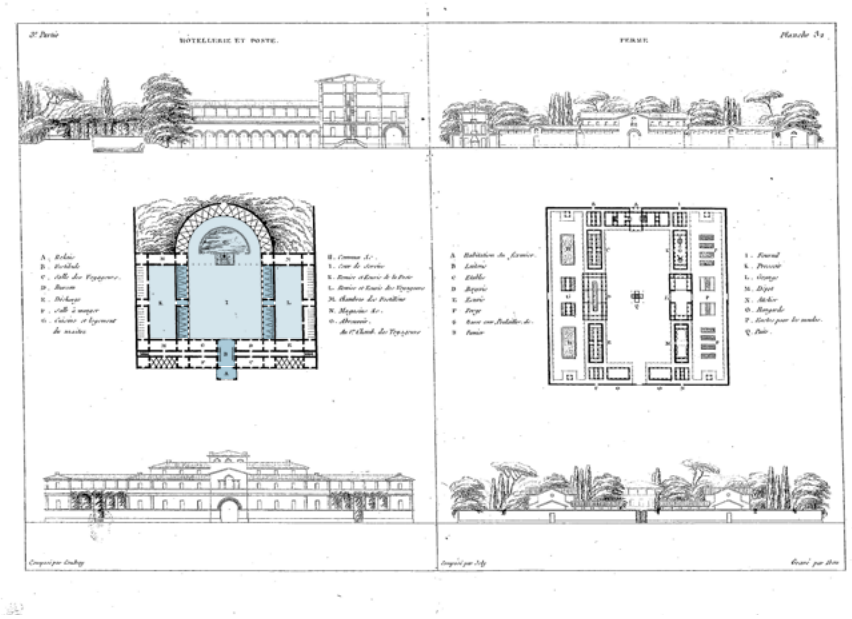


Figura 2.24
L'*Hôtellerie et poste* in *Précis des leçons d'architecture données à l'École royale polytechnique* di Jean-Nicolas-Louis Durand (1825)

In chiusura della sua raccolta di lezioni, Durand presenta la pianta del piano terra di quello che, a suo parere, dovrebbe costituire un corretto modello di albergo. L'*Hôtellerie et poste* ospita alla quota urbana gli ambienti di servizio all'albergo, organizzati attorno ad una ampio cortile centrale di distribuzione, affiancato da due corti minori riservate ai

153 Durand, J. N. L. (1825). Des hôtelleries. In Précis des leçons d'architecture données à l'École royale polytechnique (Vol. 2). Ecole Royale Polytechnique. Traduzione: «Nella maggior parte dell'Europa, questi luoghi, destinati ad accogliere i viaggiatori, non sono altro che edifici privati, la maggior parte dei quali non è più ordinata, comoda o pulita della maggior parte delle nostre fattorie. In Oriente, invece, questi stessi luoghi, chiamati caravanserragli, sono edifici pubblici costruiti e mantenuti con la massima cura dal governo. [...] Sappiamo quanto siano spregevoli e ripugnanti i nostri alberghi in generale. Tuttavia, nulla sarebbe più facile che renderli piacevoli. Basta dare loro la comodità e la semplicità di cui hanno bisogno.»

diversi ospiti della struttura. Su un lato si trovano gli spazi destinati al servizio di posta, sull'altro quelli riservati ai viaggiatori. Le camere erano invece collocate al primo piano dell'edificio, secondo la tendenza già allora diffusa – e destinata a consolidarsi nella progettazione alberghiera del secolo successivo – di porre gli spazi privati delle camere in una posizione sopraelevata rispetto alla quota stradale. Nella distribuzione ipotizzata da Durand emerge chiaramente il profondo interesse dell'architetto nei confronti dei modelli del passato e, in questo caso particolare, per la tipologia dei caravanserragli, di cui rielabora l'impianto planimetrico tipico.

> «*En Orient, au contraire, ces mêmes lieux, nommés caravansérail, sont des édifices publics bâtis et entretenus avec le plus grand soin par le gouvernement.*»[154]

In Italia è solo a partire dalla seconda metà dell'Ottocento che inizia a consolidarsi una produzione di architetture alberghiere ex-novo, testimoniata dal diffondersi di alcune prime proposte teoriche che evidenziano il crescente interesse della disciplina architettonica nei confronti dell'organismo alberghiero. L'architetto Giovanni Montiroli in un saggio presentato alla Scuola di Architettura Teoretica presenta il modello di una *Locanda di città* che continua a rielaborare gli schemi planimetrici a corte analizzati nel precedente capitolo, rielaborati in funzione della cultura alberghiera che andava a definirsi in quegli anni. Ewa Kawamura in un suo testo riporta un estratto del saggio che si sofferma a descrivere gli aspetti peculiare di questo primo modello di albergo urbano:

> «*Programma: Si richiede l'idea di una grande nobile, e comoda Locanda in Città Perché questo edificio risulti di conveniente distribuzione comodo à viaggiatori che l'abitano [...) avente anche nella parte posteriore un Cortile di conveniente grandezza per d'issimpegno degl'usi particolari delle Scuderie, cucine e rimesse. Il primo*

154 Ibidem. Traduzione: «In Oriente, invece, questi stessi luoghi, chiamati caravanserragli, sono edifici pubblici costruiti e mantenuti con la massima cura dal governo.»

piano sarà il più distinto della locanda, ed oltre le già dette abitazioni, avrà una ben grande camera per mangiare in Comune con quelle attinenze che sono indispensabili a tal uso. In egual modo sarà immaginato il Secondo, e terzo piano, e sarà molto considerato l'ingegno di chi nei sottotetti ricaverà delle abitazioni per uso di famigliari ed inservienti»[155]

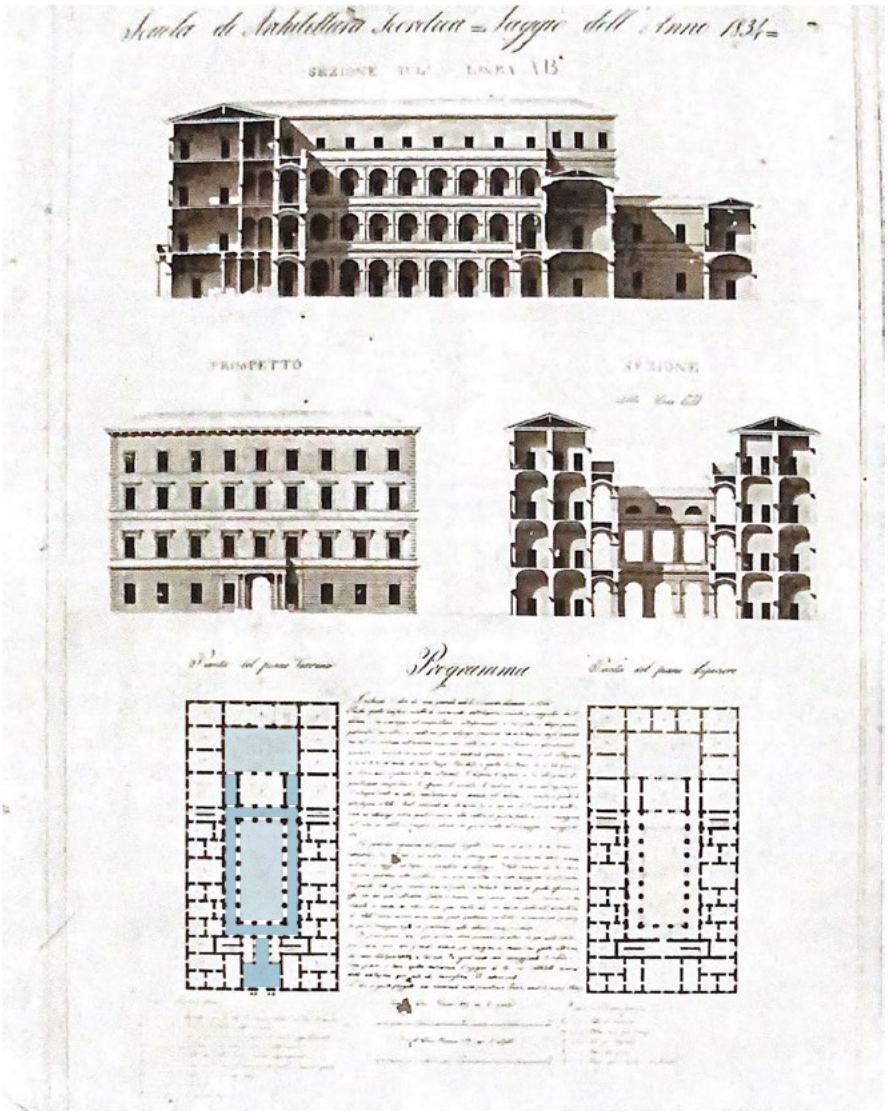


Figura 2.25
Giovanni Montiroli
Prototipo di una locanda di città
Roma, 1834

Un ampio varco centrale permette l'accesso ai viaggiatori su carrozza all'interno della corte principale che svolge principalmente la funzione di disimpegno dei flussi in entrata ed uscita dalla locanda. Una seconda corte, di dimensioni più ridotte, accoglie gli spazi di servizio della struttura, come

155 Estratto del saggio di Giovanni Montiroli su una Locanda di Città riportato in Kawamura, E. (2020). Architettura alberghiera in Italia: dalla trasformazione degli edifici storici alla costruzione dei grand hotel. In Architettura per l'ospitalità. In Italia tra Ottocento e Novecento. Cangemi Editore.

scuderie, cucine e rimesse. I tre piani superiori ospitano le camere, definite "residenze" dall'architetto, ampi spazi comuni dove poter mangiare insieme e tutti gli ambienti di servizio agli ospiti, come bagni e ambienti di deposito.

Una distribuzione analoga a quella descritta dal Montiroli ci viene offerta alcuni decenni più tardi nel 1875 da Eugène Viollet-le-Duc, il quale dedicò una sezione del suo *Habitation moderne* all'Hotel des Voyageurs di Altona, un edificio che, secondo l'autore, rappresenta una tipologia urbana ordinaria che ogni città dovrebbe avere. L'albergo è presentato come tipologia necessaria anche per quei luoghi considerati 'minori', che trarrebbero significativi benefici dalla sua presenza. Scrive Viollet-le-Duc:

> *«Si on excepte les villes de Paris, de Lyon et de Marseille, la France ne possède pas de ces hôtels spécialement construits pour les voyageurs, tandis que l'Angleterre, l'Allemagne et la Suisse offrent, jusque dans les plus petites villes, des établissements dans lesquels tout est disposé pour la commodité des personnes que leurs affaires ou leurs plaisirs entraînent loin de chez elles.»*[156]

Nell'introduzione al volume si parla di un periodo di transizione in cui i nuovi gusti, abitudini e costumi devono trovare forma adeguata nella casa. La scelta di includere un albergo all'interno di una raccolta di progetti di abitazioni evidenzia il forte legame tra queste due tipologie. L'Hotel des Voyagers è infatti considerato come una casa temporanea per i viaggiatori del tempo, che al suo interno devono disporre di tutti gli spazi e servizi, provenienti dall'ambiente domestico. L'edificio è descritto come funzionale nella sua distribuzione, capace di non creare interferenze tra viaggiatori e personale, tra flussi in entrata e flussi interni. L'ingresso delle carrozze è posizionato lateralmente per non ostruire la facciata e attraverso una profonda galleria permette agli ospi-

156 Viollet-le-Duc, E. (1875). Hotel des Voyageurs. In Habitations Modernes. Morel. Traduzione: «Con l'eccezione delle città di Parigi, Lione e Marsiglia, la Francia non ha alberghi costruiti appositamente per i viaggiatori, mentre l'Inghilterra, la Germania e la Svizzera offrono strutture anche nelle città più piccole, dove tutto è organizzato per la comodità delle persone che per lavoro o per piacere si allontanano da casa.»

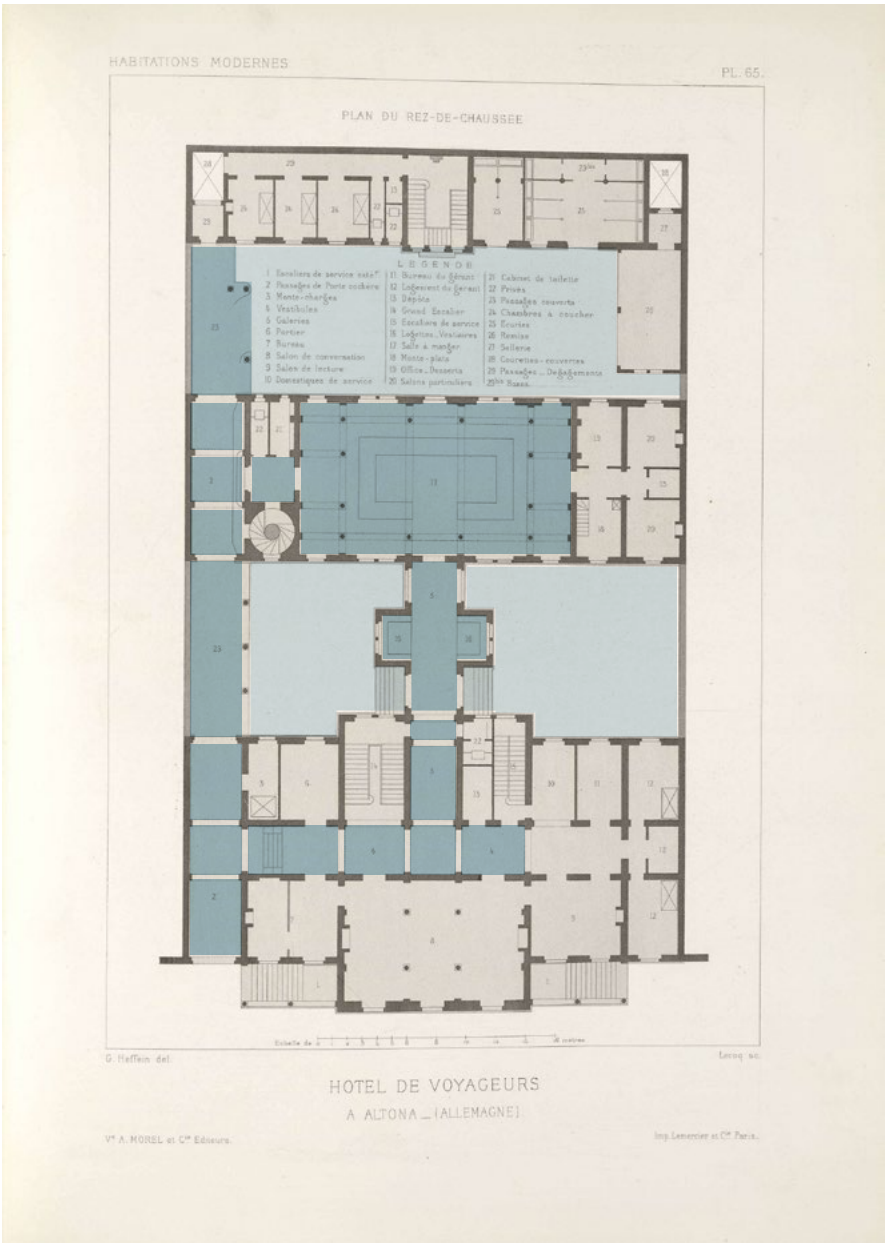


Figura 2.26
Eugène Viollet-le-Duc, Piano terra dell'*Hotel de Voyageurs* in *Habitations Modernes*, 1875



Figura 2.27
Eugène Viollet-le-Duc, prospettiva esterna dell'*Hotel de Voyageurs* in *Habitations Modernes*, 1875

ti di scendere al coperto ed accedere all'albergo. I bagagli vengono depositati in un locale adiacente al vestibolo d'ingresso, dotato di montacarichi, mentre gli omnibus, proseguendo lungo la galleria coperta, sono parcheggiati nel cortile sul retro. Il focus della descrizione è sugli spazi comuni del piano rialzato, di cui sono illustrati gli usi ed allestimenti interni. Il fulcro dell'albergo è la grande sala da pranzo, alla quale l'architetto dedica particolare attenzione soffermandosi a descriverne le soluzioni strutturali adottate per realizzare un ambiente a doppia altezza circondato da gallerie. Sullo stesso livello, con affaccio sulla strada ed in asse con la sala da pranzo, si trovano una grande sala di conversazione e una sala di lettura; ai lati, esternamente, sono collocati gli ingressi per il personale di servizio agli ambienti del seminterrato, in modo da evitare promiscuità con i flussi dei viaggiatori. I piani superiori ospitano ognuno gli appartamenti, i servizi igienici condivisi e una sala comune.

A partire dalla descrizione fornita da Viollet-le-Duc, si può cogliere l'avvio di una riflessione orientata alla definizione di soluzioni spaziali specifiche per l'architettura alberghiera. Tale consapevolezza progettuale, tuttavia, sembra limitarsi agli spazi interni, mentre gli esterni continua ad attingere ad un repertorio consolidato di architettura residenziale. Non è un caso, infatti, che l'albergo venga inserito all'interno di una raccolta dedicata alle abitazioni. Nella prospettiva esterna proposta, l'edificio si inserisce con una certa 'discrezione' nel tessuto urbano, segnando ancora l'assenza di un linguaggio architettonico autonomo e riconoscibile per la tipologia alberghiera.

La definizione di un linguaggio architettonico autonomo e riconoscibile per la tipologia alberghiera inizia a delinearsi con maggiore chiarezza nella manualistica specializzata, in particolare con la pubblicazione dei primi testi dedicati specificamente alla progettazione degli alberghi, come quello

dell'architetto svizzero Eduard Guyer.[157] Nel primo capitolo dal titolo "*Les hôtels au point de vue des rapports qu'ils entretiennent avec les voyageurs*" (Gli alberghi in relazione al loro rapporto con i viaggiatori) l'autore evidenzia come le diverse forme alberghiere moderne siano influenzate dalla diversa tipologia di viaggiatore che le frequenta. In maniera forse inedita per un manuale di architettura dei tempi, Guyer introduce la figura del turista come segue:

> «*Le touriste, en quête de curiosités nouvelles pour lui et propres à le distraire ou à l'instruire, et qui demande pour un temps à la nature des jouissances en rapport avec ses dispositions d'esprit ou de sentiments. A cette catégorie peut se rattacher aussi le savant, dont le voyage a pour but l'avancement de la science qu'il cultive.*»[158]

Il turista si distingue dalle altre tipologie di viaggiatori[159] individuate dall'autore per lo spirito curioso e la ricerca di conoscenza che lo portano a muoversi. Da questa prima distinzione emerge l'idea che l'albergo debba necessariamente definirsi come un'architettura capace di adattare un proprio ricorrente sistema di spazi alle diversità intrinseche dei luoghi e della modalità di soggiorno dei propri ospiti, rispondendo ad esigenze culturali e sociali plurali. Dalla selezione della produzione europea presentata da Guyer emerge, infatti, una notevole varietà planimetrica, distributiva e di inserimento nel contesto urbano o paesaggistico, all'interno della quale è possibile riscontrare una ricorrente enfasi posta nell'articolazione dei numerosi spazi e servizi integrati alla quota urbana di queste architetture. Spazi commerciali,

---

157 Alla prima edizione in tedesco del 1874 seguì la traduzione francese del 1877, a cui si fa in seguito riferimento. Nel 1885 uscì una seconda edizione tedesca ampliata con un'ampia sezione dedicata ad esempi di alberghi contemporanei europei.

158 Guyer, E. (1877). Les hôtels au point de vue des rapports qu'ils entretiennent avec les voyageurs. In Les hôtels modernes. Morel. Traduzione: «Il turista, alla ricerca di curiosità per lui nuove e capaci di distrarlo o istruirlo, che chiede alla natura un momento di piacere consono alla sua disposizione d'animo o ai suoi sentimenti. In questa categoria rientra anche lo studioso il cui percorso mira a far progredire la scienza che coltiva.»

159 Guyer individua, inoltre, i voyageur de commerce (viaggiatore d'affari) «che si reca in paesi stranieri nell'interesse della propria attività commerciale» e l'uomo «la cui salute è stata compromessa in misura maggiore o minore e che viene chiamato in un luogo particolare per essere curato.»

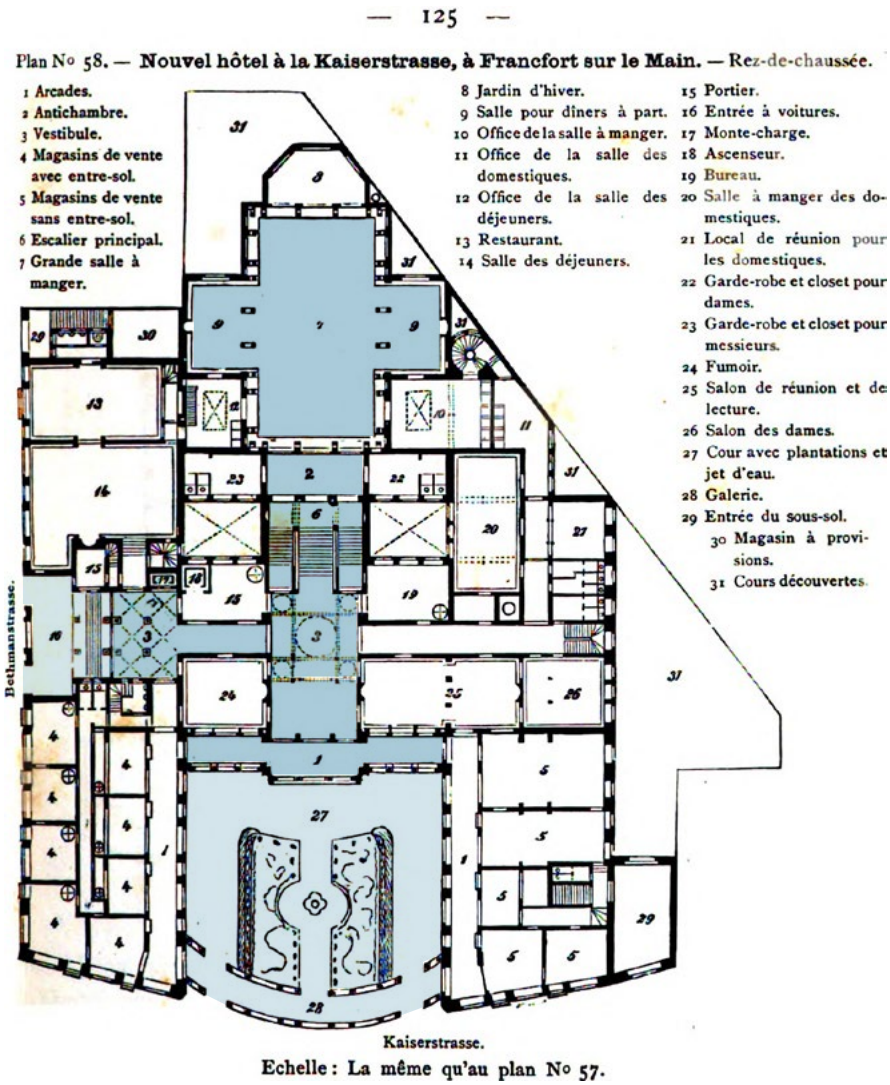


Figura 2.28
Pianta del *Nouvel Hôtel* di Francoforte in *Les hôtels modernes*, 1877

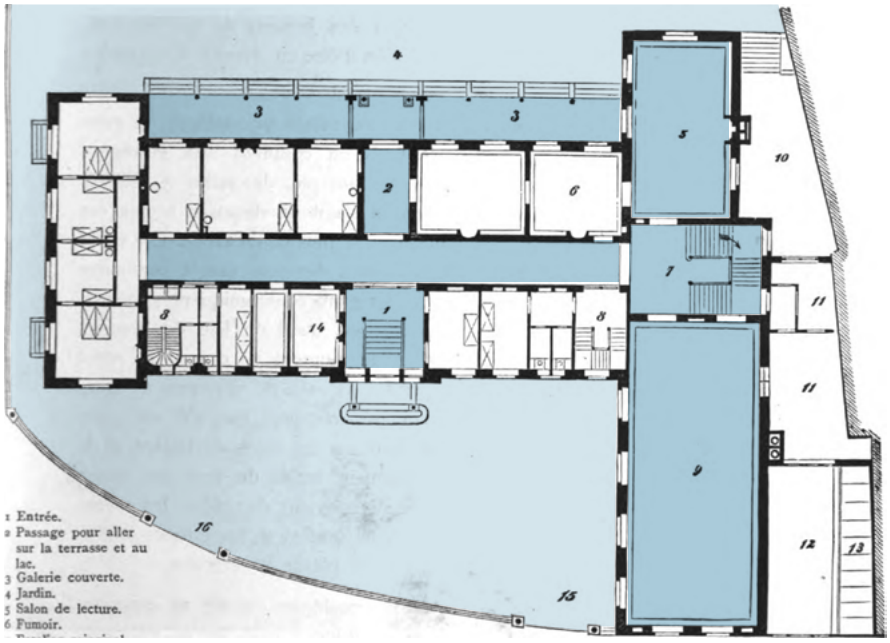


Figura 2.29
Pianta del *Hôtel du Lac* di Francoforte in *Les hôtels modernes*, 1877

ristoranti, vestiboli e sale da pranzo e da gioco iniziano a comporsi e a definire la soglia tra albergo e città, guidando il passaggio dalla dimensione pubblica esterna a quella collettiva interna dell'albergo. Nel *Nouvel Hôtel* di Francoforte, al giardino con colonnato che affaccia sulla Kaiserstrasse si aggancia un importante asse prospettico che tiene assieme il portico, il vestibolo, la scala scenografica e la grande sala da pranzo, culminando in un giardino d'inverno. Diversamente, nell'*Hôtel du Lac* a Vevey la composizione degli spazi si struttura su due assi principali tenuti assieme dal lungo disimpegno centrale e da una galleria coperta con affaccio sul lago. A partire dalla strada, il primo asse attraversa il giardino, il portico, il vestibolo, il disimpegno e si apre finalmente nella terrazza fronte-lago; il secondo asse, invece, si ripara su un lato, accogliendo la sala da pranzo, la scala principale e una sala lettura, evidenziando la volontà di creare uno spazio protetto per gli ospiti dell'albergo.

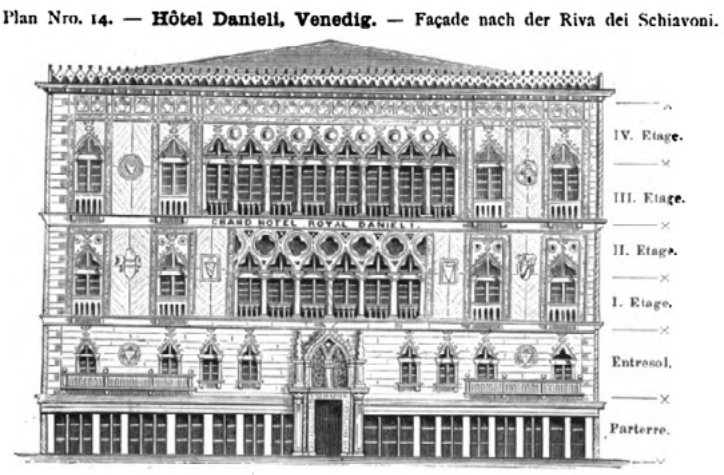


Figura 2.30
Prospetto dell'Hotel Danieli di Venezia in *Les hôtels modernes*, 1877

Per quanto riguarda l'Italia, l'unico edificio menzionato è l'Hotel Danieli a Venezia, ricavato all'interno del Palazzo Dandolo. L'albergo viene citato come peculiare esempio di riuso di un edificio dagli alti soffitti, la cui nuova e più fitta scansione dei solai interni non va a compromettere le proporzioni del prospetto che affaccia sulla riva degli Schiavoni. La presenza di un solo progetto italiano, peraltro un esempio di riuso, suggerisce indirettamente l'assenza di una

produzione alberghiera di rilievo in Italia in quegli anni, dove la progettazione di strutture ricettive continuava prevalentemente a concentrarsi prevalentemente sulla conversione dell'esistente.

In quegli stessi anni Archimede Sacchi dedicò una sezione del suo manuale di architettura pratica *Le abitazioni. Alberghi, case operaie, fabbriche rurali, case civili, palazzi e ville agli alberghi.* Sacchi evidenzia l'esistenza di schemi distributivi ricorrenti nelle diverse tipologie di alberghi che individua.[160] Secondo l'architetto, non sono infatti le differenze nella distribuzione e forma di queste architettura ad essere gli elementi cardine di differenza tra le diverse tipologie, bensì la ricchezza nelle decorazioni e nell'arredo e l'abbondanza di superficie destinata agli spazi comuni, di distribuzione e alle camere.

> *«Gli alberghi possono essere distinti in parecchie categorie; dalla locanda destinata alle persone di più alta condizione, fino al più modesto albergo, si hanno edifizi di molte sorta. Però le differenze non sono essenziali per la distribuzione; i bisogni generali ai quali si deve soddisfare con essa non variano gran fatto. Sono, ed il lusso nell'arredamento, e l'abbondanza nel numero di quelle stanze che vengono destinate al soggiorno comune dei forestieri, e una certa larghezza di trattamento nelle dimensioni delle stanze principali e dei passaggi, piuttosto che l'insieme della distribuzione, le cose che rendono più sontuoso un albergo.»*[161]

Un'osservazione che anticipa di oltre un secolo la persistente incongruenza dei criteri adottati nei sistemi di classificazione alberghiera, i quali continuano a orientare la valutazione delle strutture ricettive sulla base di standard funzionali e prestazionali – come la presenza di specifici servizi (portineria, servizio in camera…) e dotazioni delle camere (frigo-bar, televisore, accappatoi…) – spesso disallineati rispetto alla qualità architettonica degli edifici.

---

160 Sacchi afferma che: «Volendosi fare una distinzione utile, converrebbe soltanto stabilire le seguenti tre categorie: 1° alberghi di città; 2° alberghi di campagna; 3° alberghi con stabilimenti di cura; e però anche per queste tre categorie di alberghi la distribuzione generale rimane quasi la medesima»

161 Sacchi, A. (1874). Distribuzione generale degli alberghi. In Le abitazioni. Alberghi, case operaie, fabbriche rurali, case civili, palazzi e ville.

Figura 2.31
Piante dell'Hôtel du Lac di Lucerna in *Le abitazioni. Alberghi, case operaie, fabbriche rurali, case civili, palazzi e ville*, 1874

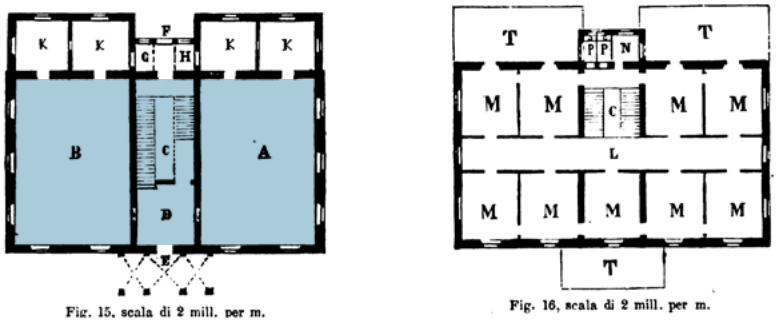
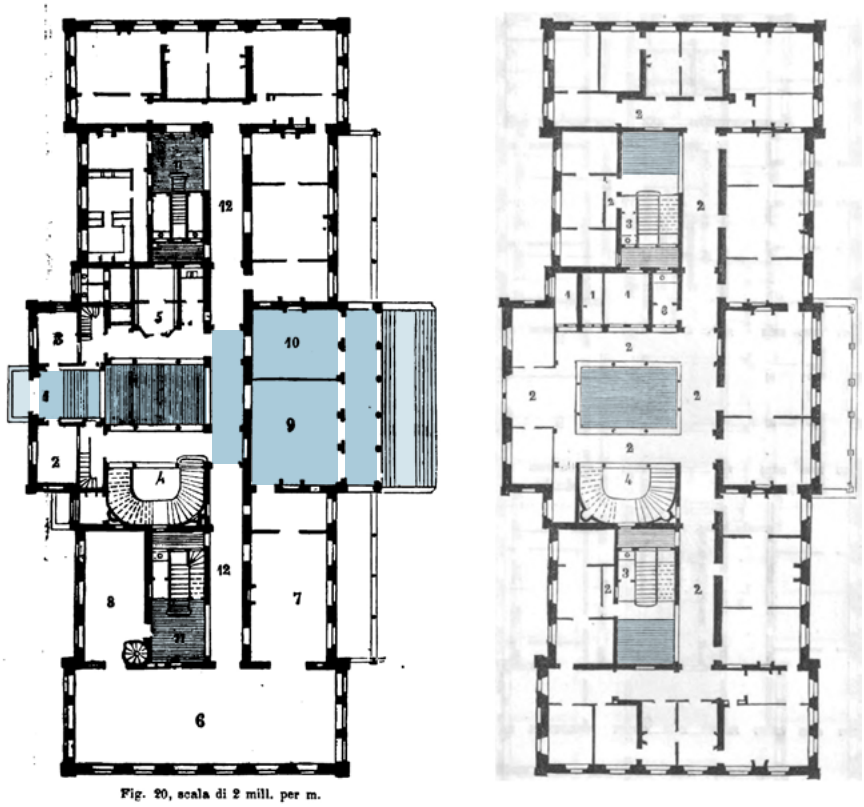


Figura 2.32
Piante dell'Hôtel du Lac di Lucerna in *Le abitazioni. Alberghi, case operaie, fabbriche rurali, case civili, palazzi e ville*, 1874



Nel confronto tra alcuni progetti esposti nel manuale emerge chiaramente questo approccio 'discriminatorio'. Lo schema compatto dell'*Hôtel du Lac* di Lucerna – in cui gli spazi destinati alla rappresentanza e alla socialità risultano compressi a favore di una maggiore economicità ed efficienza distributiva – sintetizza lo schema di un «albergo di minima importanza», mentre la grande scala dell'*Hôtel National*, sempre a Lucerna, restituisce il prototipo di un albergo a

cui tutte le grandi mete del turismo dovrebbero aspirare. Grande rilievo, nella descrizione di tutti gli alberghi citati nel manuale, viene attribuito all'inserimento di "chiostrine" o "cortili-salone", i quali rispondono principalmente all'esigenza di fornire luce ed aria agli ambienti di disimpegno delle camere. Allo stesso tempo, questi spazi continuano, anche se solo temporaneamente, ad essere concepiti come luoghi d'incontro per la comunità ospitata.

> «*Nelle occasioni di grande concorso di forestieri, nel caso di feste, i cortili coperti possono essere arredati immediatamente come ampi saloni per pranzi, cene, balli, concerti musicali.*»[162]

Il vuoto collettivo, ereditato dai modelli del passato, permane in maniera progressivamente più sbiadita e, per ragioni economiche e per la scarsità di spazio disponibile nelle aree urbane, tende a comprimersi. Questa graduale compressione sembra testimoniare la perdita del suo originario valore sociale: un tempo luogo permanente di aggregazione e rappresentazione collettiva, tali spazi vedono progressivamente ridursi il loro ruolo, conservando stabilmente soltanto la funzione ambientale e distributiva, legata all'apporto di luce, aria e all'organizzazione degli spazi interni. Parallelamente, crescono di dimensione e importanza le grandi sale interne, che frazionano e articolano le diverse attività della vita collettiva alberghiera in specifiche "sale". Nelle aree urbane, talvolta questi ambienti non risultano sempre indispensabili, poiché la città stessa offre numerose occasioni di incontro e socialità. Scrive Sacchi:

> «*Per gli alberghi di città, dove i forestieri trovano molti luoghi di pubblico convegno, è affatto inutile che le stanze di compagnia, cioè le sale ed i salotti di conversazione, per fumare, da giuoco, di lettura, siano così numerose, come invece lo devono essere per gli alberghi di campagna o di cura.*»[163]

162 Sacchi, A. (1874). Specie differenti di edifizi. Distribuzione generale degli alberghi. In Le abitazioni. Alberghi, case operaie, fabbriche rurali, case civili, palazzi e ville.

163 Ibidem.

Un successivo e più rilevante tentativo di codificazione tipologica dell'albergo in Italia è da attribuire a Luigi Piccinato, che nel 1925 per la rivista *Architettura e Arti Decorative* dedica un saggio a *L'Architettura del Moderno Albergo*. Il contributo ha le fattezze di un breve manuale, corredato di esempi, in cui vengono fornite indicazioni progettuali su quello che l'autore definisce "organismo alberghiero", ricostruito in astratto sulle fattezze dell'albergo americano, preso da lui come modello per «*lo sviluppo, la perfetta distribuzione, il lusso, le comodità, l'organizzazione*».[164] Lo sfondo entro il quale è scomposta questa tipologia emergente è di un'Italia al centro di profondi cambiamenti legati al traffico, allo sviluppo delle comunicazioni e alla ricchezza che già stimolavano nuove necessità di vita legate a una più diffusa e democratica dimensione del viaggio.

> «*Queste nuove necessità di vita, e specie la passione di viaggiare, la facilità delle comunicazioni, l'abitudine dei lunghi soggiorni estivi ed invernali nelle stazioni climatiche, ed infine la crisi degli alloggi, hanno spinto l'industria alberghiera, non solo all'incremento dei propri organismi, ma anche alla creazione ed alla evoluzione dei grandi edifici destinati ad offrire agli ospiti, oltre alle comodità della casa, anche quei vantaggi che la vita collettiva moderna può dare e che compensano in certo modo la limitazione di libertà che inevitabilmente la vita d'albergo porta seco in confronto alla vita famigliare. In questo senso dunque l'albergo, sia di transito che di stagione, si è evoluto, trasformando e perfezionando i propri elementi: la stanza particolare, i locali di soggiorno, i servizi*»[165]

Proprio nello stesso anno veniva pubblicato il primo provvedimento statale che regolamentava gli standard minimi qualitativi e quantitativi per la progettazione dei nuovi alberghi. Luigi Piccinato interviene nel dibattito normativo, cercando di indirizzare la progettazione dei nuovi alberghi attraverso il richiamo ad alberghi di elevata qualità architettonica. Nella sua riflessione, l'obiettivo non è soltanto quello di garantire il rispetto dei requisiti funzionali contenuti nel

164 Piccinato, L. (1925). L'architettura del Moderno Albergo. Architettura E Arti Decorative, Anno IV(V-VI).

165 Ibidem.

decreto, ma anche di promuovere un un'architettura alberghiera di qualità, capace di coniugare esigenze tecniche e istanze culturali. L'*Approvazione del regolamento per le migliorie igieniche negli alberghi* contenuto nel *Regio decreto del 24 maggio 1925, n. 1102* forniva importanti indicazioni sulla progettazione di alberghi e pensioni, rispetto alla cubatura idonea per le stanze, il numero di servizi igienici condivisi da disporre per piano e indicazioni di carattere generale sull'igiene e salubrità degli spazi ricettivi. Il recupero ed il potenziamento dell'offerta ricettiva del paese emergono come una necessità con la quale necessariamente confrontarsi al fine di riposizionare la qualità dell'ospitalità italiana nel contesto europeo, cercando di recuperare quel ritardo accumulato nella fase di ascesa dei *Grand Hotel*.

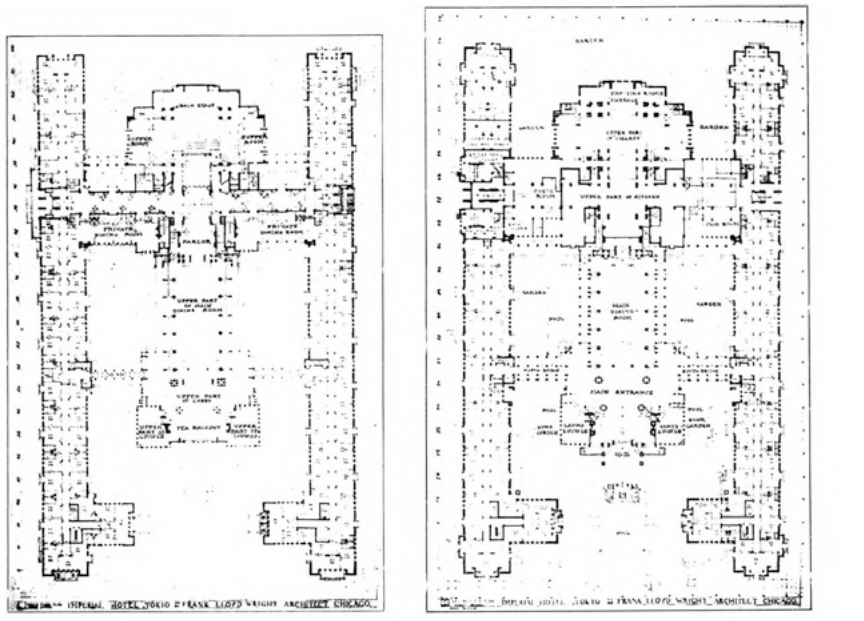
Piccinato in tal senso con il suo saggio intende fornire gli strumenti base per la progettazione dell'architettura alberghiera, individuando tipi ricorrenti costruiti sulle esigenze di precisi soggetti mobili: l'albergo di transito, urbano e compatto, una seconda casa per l'uomo d'affari che viaggia nelle grandi città; l'albergo di stagione, che si distende nel paesaggio ed accoglie una ormai consolidata classe di villeggianti, protagonisti di un turismo moderno ancora d'élite. Prototipi che sono costruiti sull'identificazione di astratti ospiti-modello, al fine di garantire economicità grazie a modelli tecnologicamente e distributivamente standardizzati. L'albergo, secondo Piccinato, era espressione di nuove necessità di vita che si manifestavano nella crescente facilità e propensione ai viaggi, siano essi di piacere che legati a sfera lavorativa, favoriti dalla crescente facilità delle comunicazioni e quindi un importante risorsa per l'economia cittadina. La prima operazione che Piccinato compie è di scomporre l'organismo alberghiero per i suoi principali elementi, tra cui la "cellula-stanza", che può potenzialmente configurarsi come un piccolo appartamento dotato di tutti i comfort dell'ambiente domestico. Grande rilievo è

dato agli "spazi di rappresentanza" – definiti anche "locali di soggiorno" – per i quali l'autore dichiara non possibile individuare uno schema ricorrente, poiché la loro forma sarà profondamente influenzata dal luogo in cui si inseriscono e, conseguentemente alla 'tipologia' di albergo da realizzare. Negli "alberghi di transito"[166] tali spazi, a causa anche del minor spazio disponibile, risultano compressi e suddivisi maggiormente al fine di offrire maggiore privacy agli ospiti per separarli dagli intensi flussi che si svolgono nella hall. Negli alberghi di stagione[167], al contrario, le diverse condizioni paesaggistiche favoriscono uno sviluppo più indefinito dei suoi spazi interni, che instaurano con il loro intorno una maggiore permeabilità.

Tra gli esempi riportati il *Regina Palast Hotel* di Karl Stöhr e l'*Hotel Imperial* di Frank Lloyd Wright presentano in maniera molto chiara questa diversa sensibilità al contesto. Il primo edificio, dalla forma compatta, presenta un impianto a base quadrata articolato attorno a una vuoto centrale, sormontato da un lucernaio che illumina lo spazio della Halle, fulcro distributivo e rappresentativo collocato ad una quota rialzata rispetto a quella urbana. All'interno di questa schema ordinato, l'inserimento del volume curvilineo della pasticceria introduce una deviazione formale e funzionale, proiettandosi verso un giardino con terrazza. Questo elemento, orientato verso una dimensione più raccolta e protetta, rompe la simmetria dell'impianto e sbilancia la composizione, instaurando un dialogo tra gli spazi pubblici interni e l'ambiente esterno. L'impianto dell'*Hotel Imperial* di Frank Lloyd Wright è radicalmente opposto, privilegian-

166 Piccinato descrive l'albergo di transito con queste parole: «L'albergo di transito specialmente, tende nelle grandi città a sostituire, per l'uomo d'affari, la casa; e la crisi delle abitazioni favorisce certo questa sostituzione. Vi sono ormai delle persone (sopratutto in America) che vivono negli alberghi delle città le loro giornate lavorative per recarsi poi, nei soli giorni di riposo, alle proprie case di campagna, nei sobborghi.»

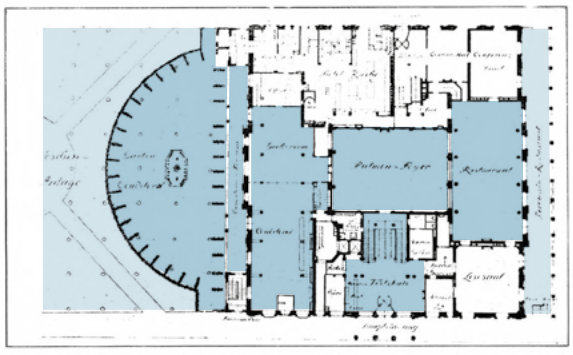
167 L'albergo di stagione è espressione di «quella abitudine dei lunghi soggiorni estivi ed invernali nelle stazioni climatiche […] costruito per sfruttare certe condizioni particolari di paesaggio (spiaggia, montagna) […] con la sua clientela fissa e più tranquilla».



Arch. F. L. Wright (Chicago): Hôtel Imperial, Tokio.
Pianta del primo piano - La sala da pranzo e la Halle occupano due piani - Ad est vi è un grande teatro - Nel centro (a destra e a sinistra del "Parlor") vi sono delle stanze da pranzo particolari.

Arch. F. L. Wright (Chicago): Hôtel Imperial, Tokio.
Pianta del piano terra - Le stanze sono collocate su due grandi ali nel mezzo delle quali vi è la grande sala da pranzo situata dirimpetto all'ingresso principale - Due loggie coperte a nord e a sud uniscono, attraverso il giardino, la sala da pranzo con le stanze.

Figura 2.33
Piante dell'Imperial Hotel di Frank Lloyd Wright in *L'Architettura del moderno albergo*, 1925



Arch. K. Stöhr: Regina Palast Hôtel - Monaco di Baviera - Pianta del pianterreno.
Tipica soluzione per un albergo di transito - Tutti i locali di rappresentanza ben distinti e distribuiti.
Notevole il bel giardino della pasticceria, a siepi di bosso.



Arch. K. Stöhr: Regina Palast Hôtel - Monaco di Baviera.
Pianta del piano tipico - Corridoi brevi e spezzati.
Studiata la distribuzione delle toilettes.

Figura 2.34
Piante dell'Regina Palast Hotel di Karl Stöhr in *L'Architettura del moderno albergo*, 1925

do uno sviluppo orizzontale delle masse che si contrappone alla compattezza volumetrica del caso precedente. Le stanze si articolano lungo due ali contrapposte, tra le quali si inserisce la grande sala da pranzo affacciata sull'ingresso principale. Due logge coperte, disposte sui lati nord e sud, attraversano il giardino e stabiliscono una connessione visiva e funzionale tra gli spazi privati delle stanze e la zona conviviale della sala da pranzo, evidenziando una più marcata continuità tra interno ed esterno. Piccinato riconosce a Wright, autore del progetto, la capacità di restituire «*allo stile locale una nuova e moderna interpretazione*», evidenziando la particolare attenzione al contesto e la rilettura colta della tradizione architettonica giapponese.

L'articolo di Piccinato, pur mettendo in luce le dinamiche che nel primo dopoguerra in Europa erano orientate verso la concezione dell'albergo moderno, in realtà pone come obiettivo di fondo quello di divulgare l'esempio americano come vera matrice del cambiamento:

> «*La passione turistica degli americani, il loro genere di vita, il concentramento e l'afflusso della popolazione nelle città ed in speciali località climatiche o industriali, i rapporti finanziari tra le compagnie ferroviarie e quelle degli alberghi (queste spesso sovvenzionate da quelle), tutte queste forze hanno contribuito a porre gli organismi alberghieri americani nella prima linea, davanti agli stessi alberghi svizzeri e tedeschi che rappresentavano fino a poco tempo fa le migliori organizzazioni del mondo*»[168]

Il modello alberghiero americano, secondo Luigi Piccinato, si distingue per la sua eccezionale dimensione e organizzazione delle parti che riuscivano a rispondere in maniera efficiente alla presenza di un grandissimo numero di ospiti. Il loro impianto era generalmente composto da ampio ed alto basamento per i saloni di soggiorno e i servizi collettivi, su cui poggiano corpi più sottili – generalmente con un impianto a U o gruppi di U – che ospitavano le stanze. Dal pun-

168 Piccinato, L. (1925). L'architettura del Moderno Albergo. Architettura E Arti Decorative, Anno IV(V-VI).

to di vista distributivo, gli spazi comuni di rappresentanza tendono a fondersi in inaspettate sequenze di spazi che si estendono spesso su più piani, assumendo a tratti le fattezza di una grande piazza coperta collettiva. Qui si concentra la vita dell'albergo, con servizi diversificati, tra cui sale di soggiorno, spazi per il tempo libero, negozi, uffici bancari, cabine telefoniche e uffici turistici. I servizi operativi, quali cucine, magazzini e impianti, sono collocati ai piani interrati o al piano terra. Un elemento chiave dell'organizzazione spaziale è il blocco dei corridoi degli ascensori, fondamentale per gestire i grandi flussi di ospiti.

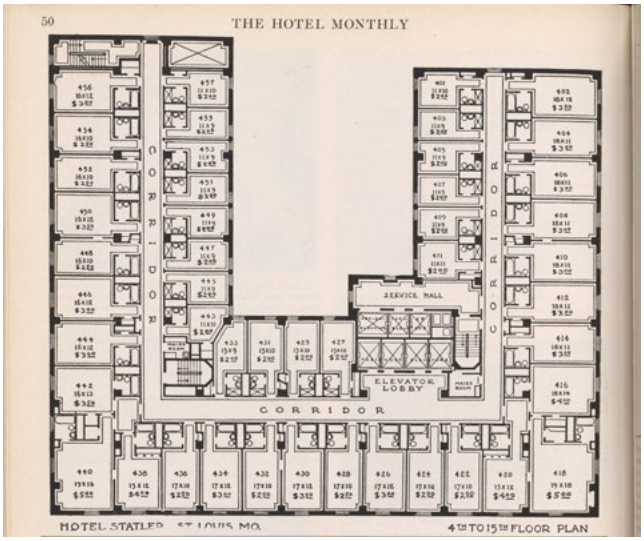
Un altro tema di centrale importanza, e forse il più innovativo in termini di ricadute sulla progettazione alberghiera dei decenni successivi, è quello della "cellula-stanza", punto di contatto con le sperimentazioni condotte parallelamente in America. Piccinato ne definisce gli ambienti essenziali – camera da letto, bagno, latrina e anticamera – ponendo l'accento sull'ottimizzazione dello spazio interno e sull'importanza di soluzioni distributive in grado di garantire economicità e facilità della messa in opera. A tal proposito, Piccinato cita come esempio la stanza tipo dell'Hotel Statler di St. Louis, caso paradigmatico della razionalizzazione tipologica e gestionale avviata negli Stati Uniti a inizio Novecento.

La compagnia Statler Hotel, fondata da Ellsworth Milton Statler, fu infatti tra le prime a introdurre criteri di standardizzazione nella progettazione e gestione alberghiera. L'esperienza maturata nella realizzazione di alberghi temporanei per grandi esposizioni internazionali — come la Pan-American Exposition di Buffalo nel 1901 e la Louisiana Purchase Exposition di St. Louis nel 1904 — fornì a Statler l'opportunità di sperimentare soluzioni permanenti replicabili su scala più ampia. Il successo ottenuto con l'apertura dello Statler di Buffalo nel 1908 dimostrò l'efficacia di un approccio incentrato su efficienza, economicità e comfort. Lo slogan «*I'll offer you a bed and a bath for a dollar and a half*»

Figura 2.35
Prospettiva esterna dello Statler Hotel di Saint Louis (1917)



Figura 2.36
Pianta del piano tipo dello Statler Hotel di Saint Louis (1917)



sintetizza l'ideologia di un modello accessibile e funzionale, che si diffuse capillarmente prima in molte città statunitensi e poi in tutto il mondo. Il successo di questa formula fu tale da influenzare profondamente anche l'albergheria di alta gamma. Nel 1917, persino il direttore del Waldorf-Astoria — simbolo dell'albergo monumentale ottocentesco, espressione di lusso e ostentazione — ne adottava con entusiasmo i principi fondativi, riconoscendo nella standardizzazione e nell'ottimizzazione dei costi una priorità ineludibile per il futuro dell'ospitalità.

> *«Gli elementi che ne emergono restituiscono un prototipo di albergo che presto, e in modo irreversibile, si diffonderà in tutto il mondo; il garantire modelli standardizzati dal punto di vista tecnologico e dell'organizzazione degli spazi e degli arredi, abbassa i costi di costruzione e rende le nuove strutture ripetibili in luoghi diversi e accessibili a tutti, mantenendo una buona qualità di realizzazione: il concedersi una vacanza altrove entra nell'ordinarietà della vita sociale, stravolgendo quanto accadeva fino a qualche anno prima con i Grand Hotel.»*[169]

Tuttavia, la rapida diffusione in Europa del modello americano subisce una prima battuta d'arresto con lo scoppio della Prima guerra mondiale, che interrompe bruscamente i flussi turistici e ridimensiona le ambizioni dell'industria ricettiva. Il dibattito sul ruolo economico e sociale dell'architettura per l'ospitalità riprese vigore solo alcuni decenni più tardi, intrecciandosi ai temi della ripresa economica e della ricostruzione. In quel contesto, il turismo iniziò a essere percepito non solo come fenomeno di consumo, ma anche come leva strategica per lo sviluppo territoriale e per la definizione di una nuova identità nazionale.

> *«Ci appare ora chiaro come l'organismo albergo abbia assunto e ancor più sia destinato ad assumere una profonda importanza, sia come problema di organizzazione, sia come problema architettonico, e cioè: tecnico, distributivo, artistico.»*[170]

169 Misino, P. (2023). Oltre le vacanze. Nuove forme di ospitalità. In Hospes. Ospitalità, architettura, territorio. LetteraVentidue.

170 Piccinato, L. (1925). L'architettura del Moderno Albergo. Architettura E Arti Decorative, Anno IV(V-VI).

2.3.2 CONSAPEVOLEZZA/TOLLERANZA

> *«Il desiderio di conoscere l'Italia rappresenta la più normale nostalgia di ogni uomo mediocremente colto. Il fascino turistico dell'Italia, con la sua storia densa densa, col suo sole generoso, con la varietà infinita delle sue bellezze antiche e nuove, è una forza di attrazione che agisce da secoli. Ma non bastano i bei monumenti, la smagliante vivezza dei paesaggi, il pennacchio del Vesuvio o i musei zeppi di capolavori, per dare al turismo quella ampiezza e quella completezza di godimento che è necessaria ad un uomo civile. Con le strade magnifiche, con le comunicazioni regolari e veloci, con il perfezionamento dell'industria alberghiera, molto si è già fatto da noi per aumentare il numero dei forestieri, e poiché il turismo è valuta, queste opere hanno anche un fondamento pratico che fa da bellissimo sfondo all'impresa altamente civile.»*[171]

Il dibattito sull'architettura alberghiera conosce una nuova e decisiva fase di sviluppo già nei decenni a seguito dalla fine della Prima guerra mondiale, quando la temporanea normalizzazione della mobilità stimolò una ripresa, seppure graduale, del fenomeno turistico e delle trasformazioni a esso associate. In questo contesto, la figura di Gio Ponti assume un ruolo di primo piano, promuovendo un'idea di ospitalità fondata sull'identità culturale italiana e sulla valorizzazione della tradizione artigianale. La sua visione, tesa a costruire un'architettura alberghiera autenticamente nazionale, democratica e capace di dialogare con il contesto, rappresenta uno dei contributi più significativi alla ridefinizione del rapporto tra turismo e architettura nella prima metà del XX secolo.

> *«In quanti incantevoli posti del nostro Paese stranieri e Italiani vanno… non ostante il guaio di certi alberghi! L'albergo deve invece concorrere al richiamo degli ospiti, esso può essere o creare un elemento stesso del richiamo. Esso deve trattenere gli ospiti, deve farli ritornare, deve farne dei propagandisti.»*[172]

Sulle pagine di *Domus*, Gio Ponti getta luce sui contenuti della Mostra dell'arredamento alberghiero allestita all'interno della VII Triennale di Milano nel 1940, enfatizzando

171 Pagano, G. (1938). Un miliardo di lire per i nuovi alberghi italiani. Casabella Costruzioni, 125-126.

172 Ponti, G. (1939). L'attrezzatura alberghiera e la produzione nazionale. Domus, 138.

la rilevanza dei temi trattati in vista della prossima Esposizione Universale di Roma del 1942. La Triennale si svolgeva in un momento storico particolarmente delicato: il governo fascista si apprestava infatti a dichiarare guerra agli Alleati, e il clima culturale dell'evento rifletteva l'irrigidimento ideologico del regime, con un orientamento nazionalista che influenzava sia le scelte artistiche sia i criteri espositivi.[173]
I prototipi di stanze d'albergo esposti testimoniano difatti la volontà di promuovere un'idea di ospitalità autenticamente italiana. Gli allestimenti interni puntavano a valorizzare sia paesaggi caratteristici – con la "Camera d'albergo di montagna" – sia specifiche aree geografiche – con la "Camera d'albergo per l'Abruzzo" – proponendo spazi arredati con materiali e soluzioni stilistiche locali.



Figura 2.37
VII Triennale - Mostra dell'arredamento alberghiero - Ambiente n. 6: Camera d'albergo per l'Abruzzo di Agnoldomenico Pica (1940).
Fonte: Lombardi Beni Culturali

> «*Noi italiani dobbiamo sfruttare a fondo nei nostri tessuti la fantasia, l'arditezza di disegno e di colore, per rendere caratteristici, attraenti, vivaci gli ambienti nei quali esercitiamo l'ospitalità. [...] Primo criterio che verrà rappresentato e predicato è l'adozione più larga, scelta e opportuna delle produzioni tipiche italiane nell'arredamento dell'albergo; noi dobbiamo in questo campo rappresentare con la maggiore evidenza al turista straniero le qualità e i caratteri delle nostre produzioni; l'albergo ha anche in questo campo un compito rappresentativo o dimostrativo.*»[174]

173 Triennale Milano. (2022). VII Triennale di Milano — 1940 Ordine e Tradizione. Triennale.org. https://archivi.triennale.org/archive/archivi-triennale/7

174 Ponti, G. (1939). L'attrezzatura alberghiera e la produzione nazionale. Domus, 138.

Ponti aggiunge che la camera d'albergo deve necessariamente differenziarsi dalla camera da letto di una comune abitazione, configurandosi come uno spazio autonomo di vita e di soggiorno, attraverso scelte distributive e di arredo specifiche: la collocazione laterale dei letti, concepiti più come divani che come semplici elementi per il riposo; l'introduzione di ampie scrivanie; l'uso di poltrone e tavoli. Questi principi troveranno piena espressione nella "camera tipo" che Ponti presenterà alla *IX Triennale di Milano* del 1951, dove la disposizione decentrata del letto e l'allestimento della parete principale ridefiniscono la stanza come un vero e proprio spazio dell'abitare, superando definitivamente l'idea della camera d'albergo come mero luogo di transito.

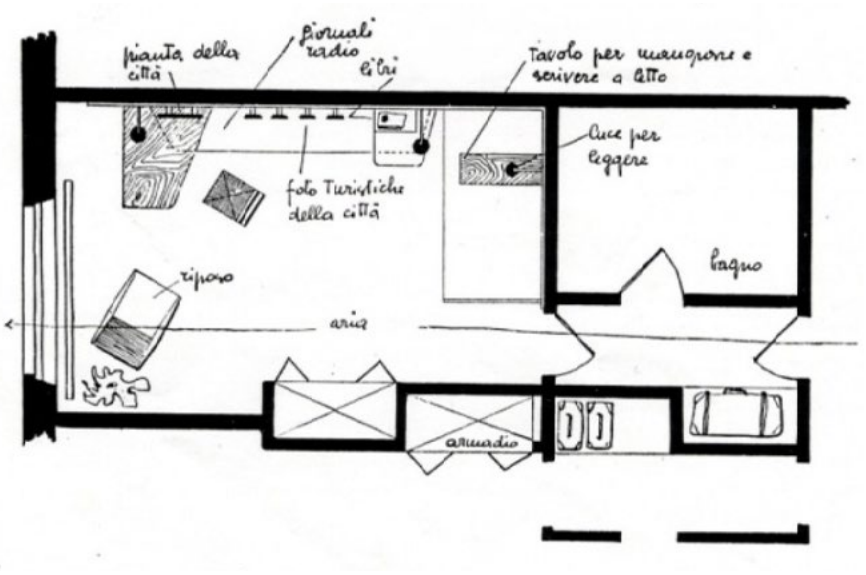


Figura 2.38
IX Triennale - Ospitalità - Pianta Camera tipo a un letto - Gio Ponti (1951). Fonte: Lombardi Beni Culturali



Figura 2.39
IX Triennale - Ospitalità - Camera tipo a un letto - Gio Ponti (1951). Fonte: Lombardi Beni Culturali

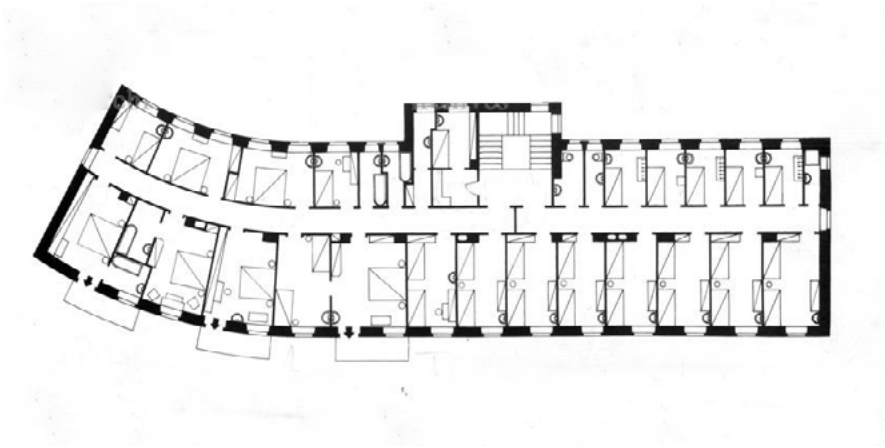


Figura 2.40
Pianta del piano tipo dello Sporthotel di Gio Ponti (1935).
Fonte: Gio Ponti Archives

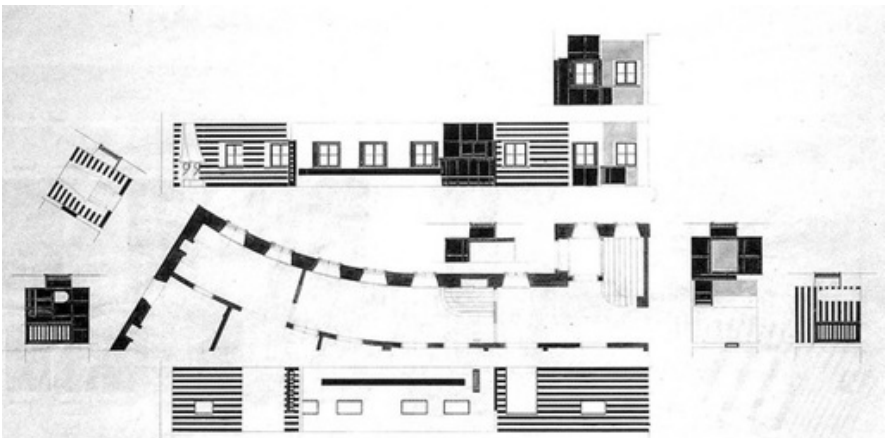


Figura 2.41
Studi sugli interni dello Sporthotel di Gio Ponti (1935).
Fonte: Gio Ponti Archives

Oltre al noto Hotel Parco dei Principi di Sorrento, lo Sporthotel, progettato e realizzato da Ponti tra il 1935 e il 1936 in Val Martello, nelle Dolomiti, sembra già anticipare e sintetizzare molte delle sue idee nel campo dell'architettura alberghiera precedentemente esposte. Con una capacità ricettiva di circa cento posti letto, l'albergo è concepito come un organismo capace di rispondere alle esigenze di un eterogeneo spettro di utenti, offrendo spazi per lo sport, il tempo libero, l'assistenza sanitaria e il commercio e un'offerta diversificata di soluzioni abitative. Spinto dalla volontà di promuovere un turismo alpino accessibile a un pubblico più ampio, Ponti propone un'organizzazione delle stanze gerarchizzata, articolata in tre tipologie di camere distinte in base alla durata del soggiorno e alla disponibilità economica degli ospiti.[175] Le stanze più confortevoli, riservate ai

175 Mangone, F. (2016). Gio Ponti et l'architecture des hôtels italiens (1938-1964).

soggiorni lunghi, si collocano ad ovest nel corpo che piega leggermente e gode di un affaccio più interessante sul paesaggio; nel corpo ovest trovano spazio le stanze intermedie, con letti a castello, pensate per soggiorni brevi o fuori stagione e le soluzioni più essenziali e ridotte destinate a escursionisti e alpinisti. A questa attenzione alla diversificazione tipologica si accompagna un'attenta cura nella personalizzazione degli spazi in terni. Ponti insiste sulla necessità di differenziazione cromatica, materica e di arredo, al fine di conferire a ciascun ambiente una propria identità riconoscibile. Il progetto rivela anche una particolare attenzione al rapporto con il contesto locale, testimoniata dalla reinterpretazione di materiali e forme architettoniche coerenti con il paesaggio dolomitico e con la tradizione costruttiva alpina.

> «*Il problema alberghiero è all'ordine del giorno, anche in rapporto all'E42, che costituirà un richiamo turistico eccezionale non solo per Roma, ma per tutta l'Italia. [...] in più è sorto uno spontaneo interesse per questo nostro importante problema. Riviste d'architettura hanno dedicato interi fascicoli agli alberghi; i termini costitutivi dell'albergo-modello e la necessità della loro adozione si fanno sempre più strada nella coscienza e nell'iniziativa della industria alberghiera italiana.*»[176]

Le riflessioni di Gio Ponti, come già accennato, si inseriscono in un dibattito più ampio avviato in quegli anni per la gestione della ormai prossima Esposizione Universale, in vista della quale il governo italiano stava già provvedendo a stanziare fondi e ridefinire parametri per la progettazione alberghiera. Risale al 1937 la legge che introduceva in Italia l'obbligo di *Classificazione degli alberghi e delle pensioni*,[177] con l'obiettivo di garantire uno standard qualitativo omogeneo a tutta l'offerta di ricettività nazionale:

In P. Harismendy & J.-Y. Andrieux (Eds.), Pension complète! Tourisme et hôtellerie (XVIIIe – XXe siècle). Presse Universitaires de Rennes.

176 Ibidem.

177 Successivamente modificato e convertito in legge con il Regio Decreto Legge del 30 dicembre 1937, n. 2651 "Conversione legge, con modificazioni, del R. decreto-legge 18 gennaio 1937-XV, n. 975, contenente norme per la classificazione degli alberghi e delle pensioni.

> *«Gli alberghi e le pensioni sono classificati nelle seguenti categorie: Alberghi di lusso, di prima categoria, di seconda categoria, di terza categoria e di quarta categoria. Pensioni: di prima categoria, di seconda categoria e di terza categoria. L'assegnazione ad una categoria è obbligatoria e dovrà risultare da annotazione, trascritta sulla licenza di pubblico esercizio.»*[178]

La classificazione, affidata agli Enti Provinciali per il Turismo,[179] era strutturata in categorie distinte: gli alberghi – suddivisi in lusso, prima, seconda, terza e quarta categoria – e le pensioni – articolate in tre categorie. Questa organizzazione rispondeva all'esigenza di favorire e controllare il graduale miglioramento della qualità dell'ospitalità italiana, rendendo più trasparente e regolamentata l'offerta rivolta ai viaggiatori. Sebbene il decreto non fornisse una distinzione esplicita tra alberghi e pensioni, dall'analisi dei criteri adottati emerge con chiarezza come la differenza principale risiedesse nella scala edilizia e nella dotazione dei servizi: gli alberghi, strutture di dimensioni maggiori e dotate di un ventaglio più ampio di servizi, si rivolgevano a una clientela appartenente alle fasce socio-economiche più elevate, ponendo attenzione anche agli aspetti estetici e decorativi degli ambienti. Le pensioni, al contrario, configurandosi come soluzioni più semplici e accessibili, posero le basi per quella graduale democratizzazione dell'esperienza turistica che si sarebbe pienamente manifestata solo nel secondo dopoguerra, con l'affermarsi del turismo di massa.I parametri della scala e della dotazione di servizi sono gli stessi individuati da Nikolaus Pevsner per definire sinteticamente la differenza tra *hotel* (albergo) e *inn* (locanda):

> *«WHAT IS the difference between a hotel and an inn? The hotel is*

178 Regio decreto legge del 18 gennaio 1937, n. 975 "Classificazione degli alberghi e delle pensioni," (1937). https://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:regio.decreto.legge:1937-01-18;975

179 Oggi la classificazione degli alberghi è su base nazionale. Le regioni sono gli organi preposti alla valutazione delle strutture ricettive e possono inoltre introdurre e rivedere tipologie in funzione delle proprie esigenze.

> *nearly always larger than the inn, especially in its public spaces. The hotel has a number of public rooms, not just a tap room and some tables to eat at.»*[180]

Giuseppe Pagano, un anno più tardi, commenta criticamente il sistema di classificazione alberghiera introdotto, mettendone in discussione i criteri di valutazione adottati. A suo avviso, tale sistema tende a premiare l'apparenza e l'inutile ricchezza delle decorazioni, trascurando i reali bisogni del turismo moderno e penalizzando le strutture pensate per una fruizione più ampia e accessibile. Scrive:

> *«Che un albergo così detto di lusso abbia i saloni "con ricchezza di decorazioni" ma non pretenda che tutte le stanze siano provviste di bagno o di doccia ci sembra strano. La divisione delle categorie è fatta difatti più sulle apparenze che sulla sostanza e non è dato sufficientemente risalto a quel tipo di albergo veramente turistico che dovrebbe essere il solo ad essere sovvenzionato dallo Stato, o per lo meno rappresentare l'elemento più necessario per pretendere che della gente civile venga a visitare il nostro Paese. [...] Non è necessario, per il buon nome dell'Italia, l'arredamento coreografico. L'albergo di lusso potrebbe trovare i fondi dagli industriali e dai privati mentre lo Stato, a nostro parere, dovrebbe cercare di moltiplicare quel tipo di albergo che, anche passati vent'anni, rappresenti una soddisfacente soluzione per un ospite che vuol visitare il nostro Paese. [...] Per fare questo però occorre vedere il problema sotto un punto di vista sociale e artistico.»*[181]

L'intervento critico di Pagano si inserisce in un più ampio dibattito che, alla fine degli anni Trenta, accompagna lo stanziamento di fondi statali destinati a sostenere l'industria alberghiera nazionale. Al centro dell'attenzione vi è non solo la promozione di un adeguato sviluppo del settore, ma anche la preparazione della capitale all'Esposizione Universale del 1942 (E42), vista come un'occasione fondamentale per rafforzare l'immagine dell'Italia all'estero. Due principali provvedimenti legislativi guidarono questa fase: il *Regio Decreto Legge del 12 agosto 1937-XV, n. 1561*, che prevedeva la

---

180 Pevsner, N. (1976). Hotels. In A History of Building Types. Princeton University Press. Traduzione: «Qual è la differenza tra un hotel e una locanda? L'hotel è quasi sempre più grande della locanda, soprattutto per quanto riguarda gli spazi pubblici. L'albergo ha una serie di sale pubbliche, non solo una sala da spillatura e qualche tavolo per mangiare.»

181 Pagano, G. (1938). Disposizione per l'attrezzamento dei nuovi alberghi. Casabella Costruzioni, 125-126.

"*Costituzione e funzionamento di un Ente per l'esercizio del credito alberghiero e turistico*", e il *Regio Decreto Legge del 16 settembre 1937-XV, n. 1669*, intitolato "*Provvedimenti a favore delle industrie alberghiere*". Il primo decreto istituiva una sezione autonoma presso un istituto di credito pubblico con l'obiettivo di erogare mutui «*a favore di chi intende costruire, costruire ed arredare, ampliare o migliorare alberghi, stabilimenti idro-termali e balneari, locali e impianti in genere che costituiscano coefficienti per l'incremento turistico*».[182] Le domande, infatti, dovevano indicare con precisione la località interessata e includere una descrizione dell'edificio da realizzare o ampliare, accompagnata dal progetto tecnico, dal progetto di arredamento, da un preventivo dettagliato dei costi complessivi degli interventi e dal relativo piano finanziario, che considerasse anche le potenziali entrate previste.[183] Nonostante la quantità di materiali richiesti, il "*Comitato per i contributi turistici*" incaricato di valutare i progetti non includeva architetti tra i suoi membri, una lacuna che Pagano non mancò di denunciare. Il suo commento assume i toni di una critica amara e retorica:

> «*Come sarà speso questo miliardo? Per sovvenzionare alberghi di gran lusso che imitino fette di Colosseo o sbalorditivi castelli incantati o inabitabili torri a tortiglione? Per dar guadagno alle speculazioni e travasare la solita architettura accomodata "tipo novecento"? Per dar vita ad opere d'arte o soltanto per montare letti e doccie a saloni di ricevimento? [...] Se dal miliardo di lavori eseguiti nel '42 almeno due alberghi saranno degni di "Casabella", ci reputeremo contenti [...] E saremo contentissimi se l'E.N.I.T. potrà, anche in questa circostanza, coraggiosamente e decisamente difendere il nome dell'architettura contemporanea contro tutti i farisaici cultori delle tradizioni, contro le ipocrisie del folclore, contro le accidiose commissioni per la protezione del paesaggio, contro la rettorica della falsa monumentalità e del falso pittoresco.*»[184]

182 Regio Decreto Legge del 16 settembre 1937-XV, n. 1669 "Provvedimenti a favore delle industrie alberghiere," (1937). https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/1937/10/07/234/sg/pdf

183 Ibidem.

184 Pagano, G. (1938). Un miliardo di lire per i nuovi alberghi italiani. Casabella Costruzioni, 125-126.

Secondo Pagano, il cosiddetto 'problema' alberghiero rimaneva dunque irrisolto, non solo per quanto concerneva l'insufficienza numerica delle strutture rispetto ai flussi turistici in crescita, ma soprattutto sul piano qualitativo e formale. A preoccupare era l'immagine complessiva che l'Italia si apprestava a offrire al mondo attraverso le proprie architetture ricettive: un'immagine che rischiava di fondarsi più sull'apparenza decorativa che sulla funzionalità e sull'effettiva risposta alle nuove esigenze della società vacanziera. Questo approccio, centrato sull'effimero più che sulla sostanza del servizio, segnalato da Pagano già alla vigilia dell'E42, avrebbe continuato a segnare, in diversa misura, anche le successive stagioni della progettazione alberghiera italiana.

È in questo clima di aperta critica nei confronti dell'intervento statale che i progetti pubblicati nei numeri 125 e 126 di Casabella Costruzioni del 1938 si propongono come strumenti di indirizzo per la cultura architettonica dell'epoca. L'intento è quello di orientare il lavoro degli architetti verso una concezione dell'ospitalità più consapevole e integrata, capace di rispondere simultaneamente a istanze estetiche, funzionali e sociali.

> *«il problema dell'albergo, così urgente, oggi, per noi, è un tema particolare di architettura dove si incontrano, si incrociano, talvolta si fondono e spesso contrastano concetti molto diversi. Problemi estetici e necessità pratiche urtano contro esigenze economiche, nostalgiche aspirazioni individualistiche contro la convenienza della "costruzione in serie"»*[185]

La ricca selezione di progetti pubblicata sulla rivista è organizzata per grandi aree tematiche, organizzate in funzione del paesaggio di inserimento, della tipologia di utenza e della dimensione. La sezione introduttiva raccoglie 10 progetti di alberghi italiani, con l'intento di restituire una pluralità di declinazioni dell'organismo alberghiero in relazione

185 Pagano, G. (1938). L'albergo e la casa. Casabella Costruzioni, 125-126.

alla varietà dei paesaggi nazionali. Tra questi, i due progetti di Gio Ponti e Guglielmo Ulrich, sebbene mai realizzati, si distinguono per un interessante, ma astratto, radicamento al contesto.

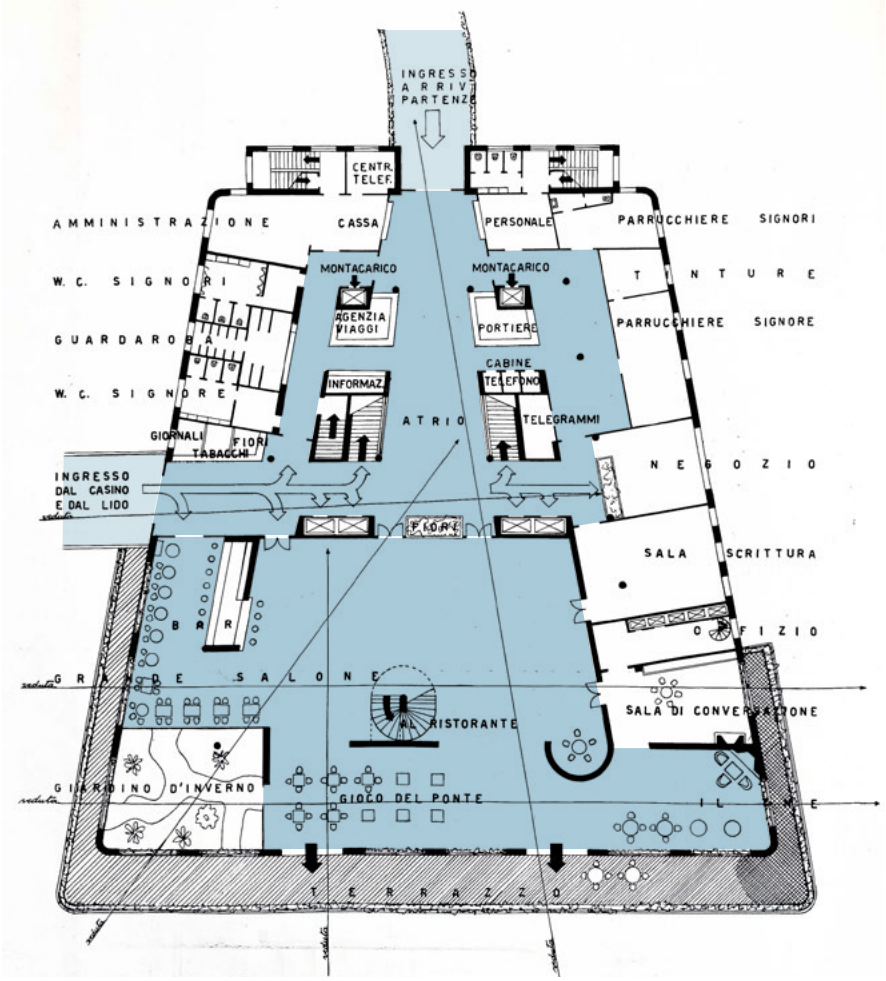


Figura 2.42
Pianta piano terra dell'Albergo per il lido Tirreno di Gio Ponti e Gugliemo Ulrich (1938).
Fonte: Casabella Costruzioni, 125-126

Il corpo trapezoidale dell'*Albergo per il lido Tirreno* è scavato da un ampio vuoto centrale che definisce l'impronta degli spazi collettivi, distribuiti su due livelli fuori terra, e caratterizzati da un'articolazione spaziale libera ma coerente con i flussi di ingresso e uscita. Nella descrizione pubblicata, particolare attenzione è riservata alle soluzioni tipologiche degli alloggi, concepite anche in questo caso per differenti durate di soggiorno. Il progetto per l'*Albergo per il lido Adriatico* enfatizza ulteriormente le relazioni tra gli spazi collettivi interni e il paesaggio circostante. L'edificio si compone di un blocco a più piani con pianta a L e di un

corpo-ponte, sostenuto da pilotis, che accoglie il ristorante. L'interazione tra i due volumi genera una corte-giardino fortemente permeabile. Nel disegno della quota urbana, l'enfasi posta nella rappresentazione delle superfici esterne fa emergere con chiarezza l'intento di instaurare una continuità visiva e funzionale con il paesaggio. Riguardo al progetto, Raffaello Giolli scrive:

> «*Tutto l'edificio è in una interessante scioltezza d'organismi, per questo suo essere piena 'sostanza' architettonica. Il giardino 'penetra' sotto il porticato, dando una nuova vitalità agli ambienti di comune soggiorno: il salone, alto due piani, si svolge nella forma più libera: negli spazi aperti si svolgono dirette visuali. Ogni funzione si presenta risolta nelle sue particolari necessità: ad esempio, diverso è l'ingresso per i villeggianti e l'ingresso per gli arrivi e le partenze. Dalla pianta e dalla assonometria è messo ben in chiaro ogni rapporto interno dell'organismo e quanto la luce riesce a vivere in questa architettura, dal pian terreno fino alle camere alte due piani, al sommo dell'edificio, per il solario.*»[186]

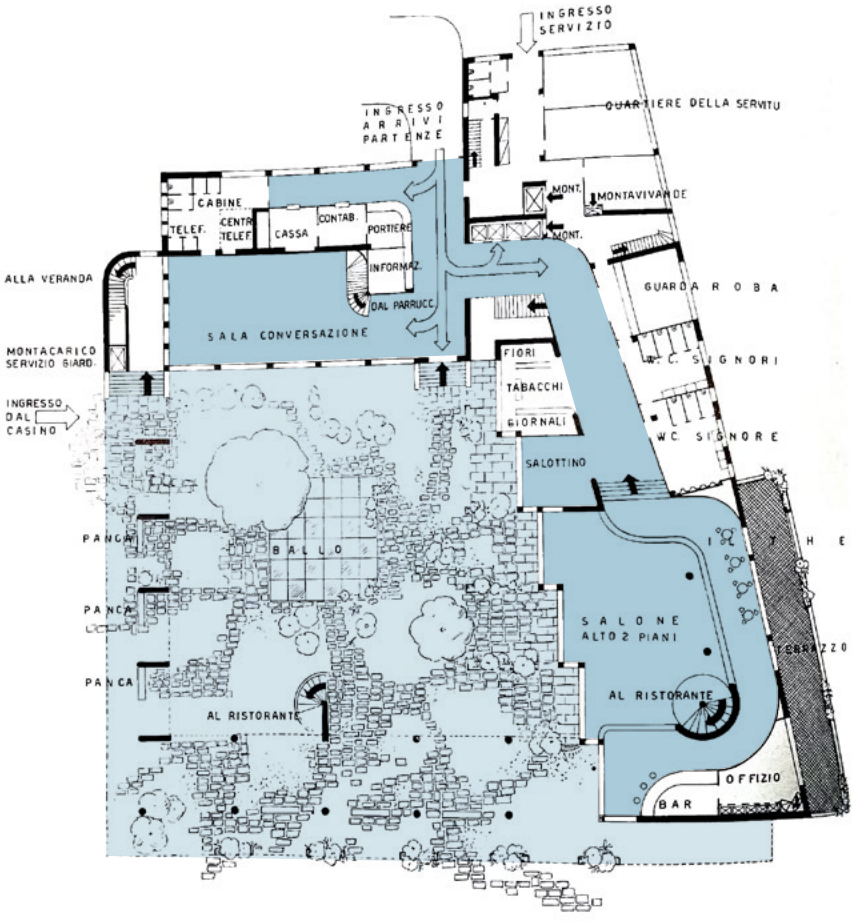


Figura 2.43
Pianta piano terra dell'Albergo per il lido Adriatico di Gio Ponti e Gugliemo Ulrich (1938).
Fonte: Casabella Costruzioni, 125-126

186 Giolli, R. (1938). Albergo per il Lido Adriatico. Casabella Costruzioni, 125-126.

Il *Progetto di sistemazione di Pila in Val d'Aosta* sviluppato dal gruppo BBPR, adotta un criterio compositivo radicalmente opposto rispetto a quello sperimentato da Ponti e Ulrich. Le tre diverse tipologie di albergo – un albergo turistico da 300 posti letto, un albergo medio con 50 posti letto e un albergo residenziale composto 54 appartamenti minimi – sono disposte nel paesaggio secondo una logica insediativa volta a relazionarsi con la topografia del luogo e a privilegiare le migliori visuali panoramiche. Gli spazi collettivi risultano fortemente compressi rispetto agli esempi precedenti, nonostante la presenza di un ampio spazio pubblico aperto. Particolarmente rilevanti appaiono i piani tipo dei diversi edifici, in cui emerge con chiarezza l'influenza crescente della standardizzazione del modello alberghiero americano.[187] Le camere sono organizzate secondo una sequenza rigida e ripetitiva, interrotta unicamente dagli elementi di distribuzione verticale e da eventuali spazi di servizio. Sebbene alcune soluzioni – come quelle adottate per l'albergo ad appartamenti – introducano elementi di novità rispetto al panorama progettuale dell'epoca, inizia problematicamente a delinearsi quel processo di razionalizzazione tipologica che, di lì a poco, eleverà serialità e omologazione a tratti distintivi della progettazione alberghiera, in nome dell'economicità e della facile replicabilità.

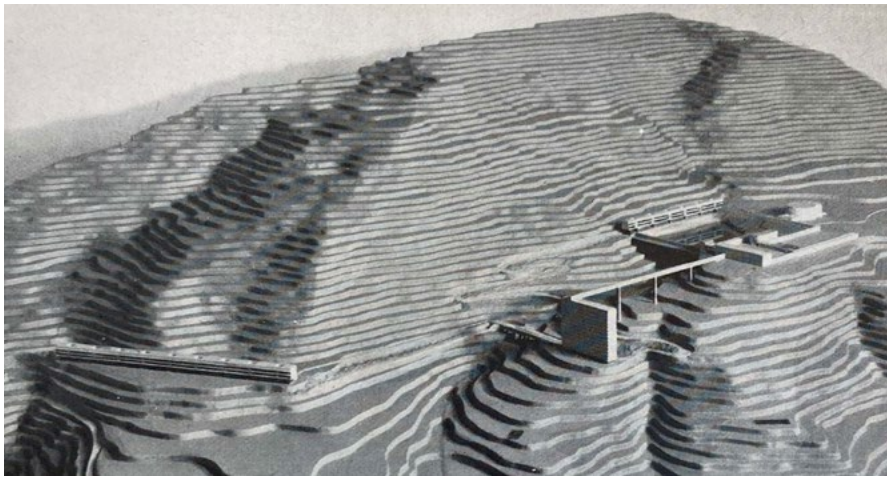


Figura 2.44
Plastico di studio del Progetto di sistemazione di Pila in Val d'Aosta, BBPR (1937).
Fonte: Casabella Costruzioni, 125-126

187 Ivi p. 128

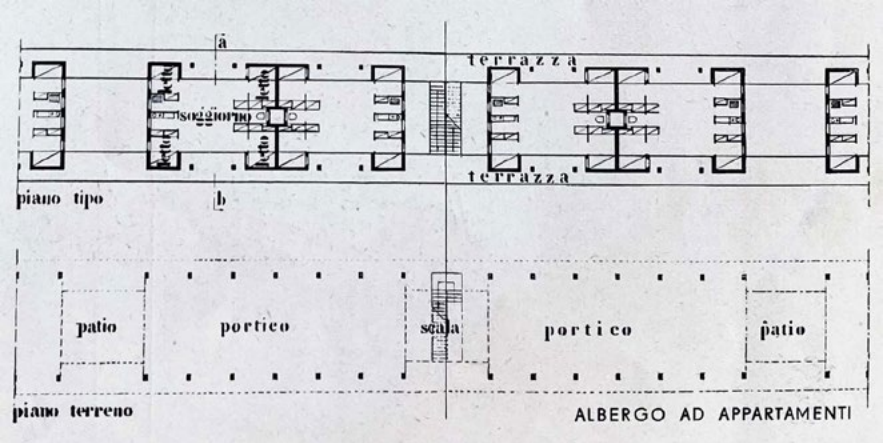


Figura 2.45
Plastico di studio del Progetto di sistemazione di Pila in Val d'Aosta, BBPR (1937).
Fonte: Casabella Costruzioni, 125-126

A completamento della sezione, nella rivista è presentato un ampio apparato di progetti organizzati secondo aree tematiche e tipologiche – "alberghi di città", "alberghi di soggiorno e di villeggiatura", "alberghi di cura", "alberghi per il Mezzogiorno", "alberghi rifugio" – che restituiscono la varietà delle risposte architettoniche messe in atto di fronte alle diverse condizioni d'uso e di contesto. L'intento sotteso a questa classificazione è quello di mostrare come l'organismo alberghiero sia chiamato, di volta in volta, a rimettersi in discussione, adattandosi alle specificità paesaggistiche, economiche e sociali dei luoghi in cui si inserisce.

Il dibattito sul 'problema' alberghiero conobbe un'accentuazione significativa in coincidenza con i preparativi per l'Esposizione Universale di Roma del 1942 (E42). L'evento, destinato ad attirare un numero straordinario di visitatori, sollevava interrogativi urgenti in merito alla capacità ricettiva della capitale, ma anche dell'intero territorio nazionale, come sottolineato da Paolo Masera sulle pagine di *Domus*:

> «*È in gioco l'interesse stesso d'ogni centro turistico del Paese, perché lo straniero visitata Roma e la sua Mostra, non lascerà l'Italia senza averla almeno attraversata per il lungo: ecco perché dell'impulso dato in ogni città al riordino dei vecchi alberghi e alla costruzione di nuovi; ecco il perché di quelle eccezionali provvidenze statali [...] che sono state nello stesso tempo il primo richiamo di sveglia e il fondamentale appoggio della ricostruzione della nostra, fino a ieri, incerta situazione alberghiera.*»[188]

188 Masera, P. (1939). L'ospitalità ai milioni di visitatori che verranno in Italia per la E 42. Una serie di possibilità interessanti aperte all'iniziativa italiana. Domus, 134.

In quest'ottica, il governo predispose un piano di espansione dell'offerta ricettiva fondato su tre direttrici: il potenziamento degli alberghi esistenti, la costruzione di nuove strutture permanenti e la promozione di sistemi di accoglienza temporanei. Solo a Roma, come stimato da Masera, la disponibilità alberghiera era inizialmente stimata in circa 15.000 posti letto, con la possibilità di aggiungerne altri 10.000 attraverso l'incentivo all'iniziativa privata per l'affitto di camere ammobiliate. Gli obiettivi del piano prevedevano di raggiungere i 40.000 posti complessivi, una cifra comunque considerata insufficiente a fronte delle previsioni di afflusso. A tale problema si aggiungeva la questione della sostenibilità a lungo termine di un simile incremento ricettivo: un'eccedenza strutturale, infatti, rischiava di squilibrare l'offerta rispetto ai normali flussi turistici post-espositivi, imponendo una successiva riconversione degli edifici in disuso.

In risposta a tali criticità, prese forma la proposta degli "alberghi di massa temporanei":[189] strutture progettate per ospitare fino a 500 persone, destinate ad accogliere visitatori durante la manifestazione e successivamente riconvertibili in edifici residenziali. Questo modello implicava una stretta integrazione tra pianificazione territoriale e programmazione ricettiva, poiché tali edifici andavano collocati in aree strategiche, prossime al sito dell'E42 e compatibili con gli scenari futuri di espansione urbana.

Accanto a queste soluzioni più strutturate, Paolo Masera avanzò una serie di proposte alternative, originali e profondamente innovative, pubblicate su Domus nel 1939. Consapevole dei tempi ristretti per la costruzione di nuovi alberghi e dell'insufficienza del solo comparto edilizio a far fronte all'intero fabbisogno, Masera articolava la sua proposta in

189 Per approfondimenti si veda Fiadino, A. (2020). Le strutture ricettive a Roma in vista dell'Esposizione Universale del 1942. In Architettura per l'ospitalità. In Italia tra Ottocento e Novecento. Cangemi Editore.

tre linee d'azione, che Ponti nell'introduzione all'articolo definiva come una «*genialissima organizzazione ricettiva*».[190]

La prima proposta prevedeva la costruzione di piccoli centri alberghieri temporanei, dislocati nei dintorni della città in contesti paesaggisticamente e storicamente significativi. Tali strutture avrebbero dovuto sfruttare il clima favorevole e le potenzialità della prefabbricazione leggera, con un impiego estensivo di materiali economici e tecniche costruttive semplificate, così da contenere significativamente i costi rispetto a quelli di un albergo tradizionale in area urbana. La seconda linea d'azione puntava sull'organizzazione di campeggi attrezzati per un'utenza motorizzata, sul modello sperimentato a Meina, pensati per ospitare visitatori dotati di tende smontabili o roulotte pieghevoli. A questa si affiancava la proposta di campeggi popolari destinati a fasce giovanili e sociali meno abbienti, orientate verso forme di villeggiatura informale, economica e immersa nella natura, in alternativa alle strutture alberghiere convenzionali.

> *«Tutta la gioventù sportiva in genere, specie se appartiene ad un ceto modesto, è presa dalla mania di boicottare i cosiddetti mezzi di trasporto ufficiali e le comodità costose degli alberghi. [...] Migliaia di persone, piuttosto di restarsene chiuse nel loro paese, possono esser già liete che ora si offra loro una casa in cui tutto il necessario esista, come può esistere in una tenda perfetta».*

Sebbene le soluzioni avanzate da Masera non trovarono concreta attuazione nell'immediato, la loro portata anticipatrice risulta evidente se letta alla luce degli sviluppi successivi del turismo. Le sue proposte, fondate su forme di ospitalità leggere, temporanee e a diretto contatto con la natura, prefiguravano infatti modalità di vacanza che, a partire dal secondo dopoguerra, avrebbero conosciuto una vasta diffusione con l'affermarsi del turismo di massa, soprat-

190 Masera, P. (1939). L'ospitalità ai milioni di visitatori che verranno in Italia per la E 42. Una serie di possibilità interessanti aperte all'iniziativa italiana. Domus, 134.

tutto nelle località turistiche di maggiore rilievo. Campeggi, soggiorni economici e strutture minime ma funzionali divennero infatti strumenti privilegiati per ampliare l'accesso alla vacanza, rispondendo alle esigenze di una nuova classe media e di un turismo più popolare.[191]

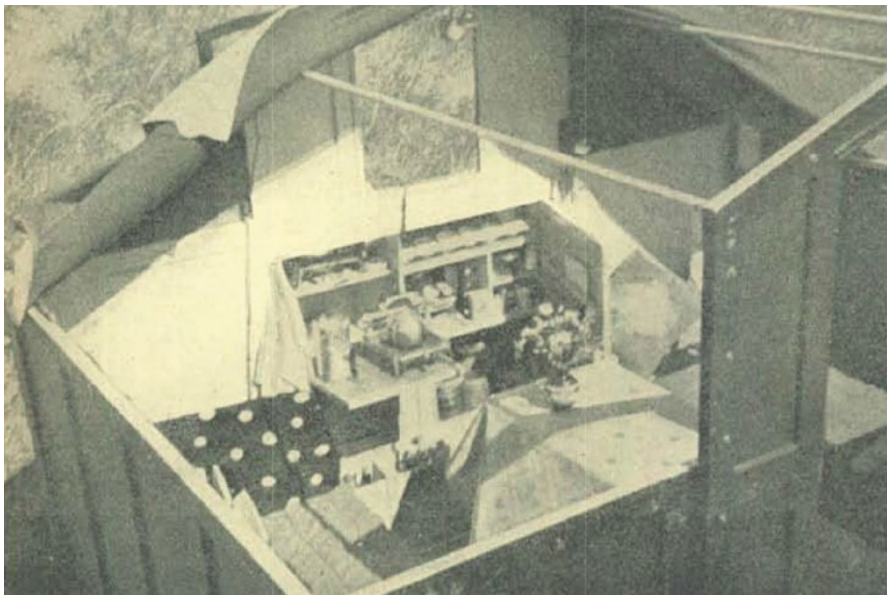


Figura 2.46
Una casa su quattro ruote.
Fonte: Domus, 134

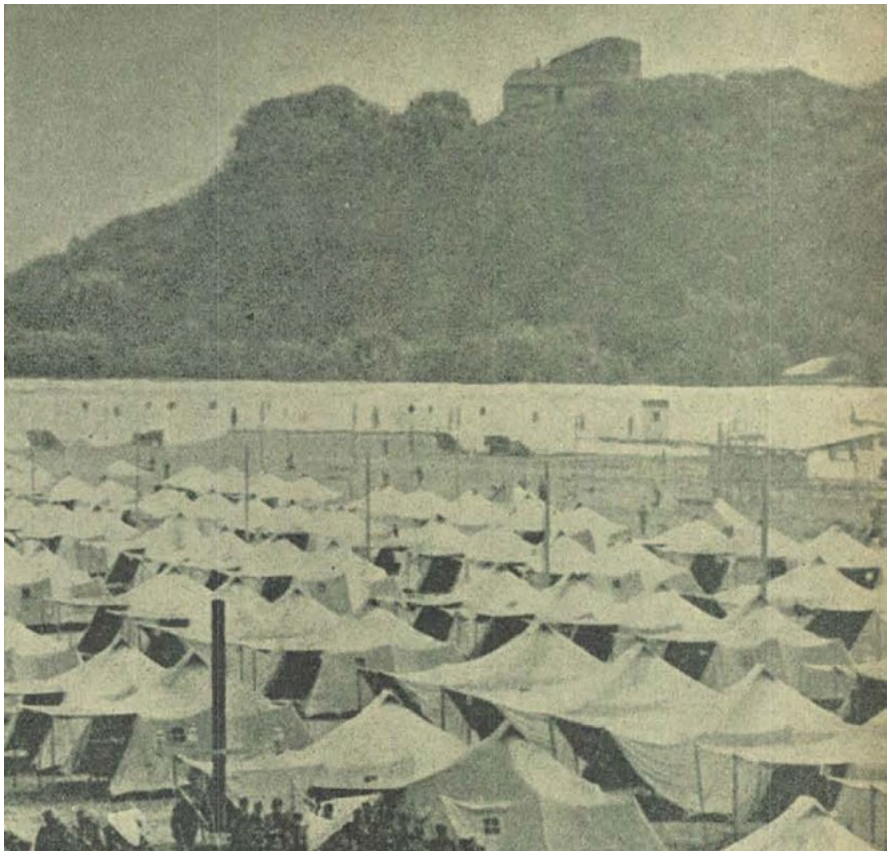


Figura 2.47
Campeggio popolare, il Campo Dux.
Fonte: Domus, 134

191 Fiadino, A. (2020). Le strutture ricettive a Roma in vista dell'Esposizione Universale del 1942. In Architettura per l'ospitalità. In Italia tra Ottocento e Novecento. Cangemi Editore.

> *«Con i progetti per l'ospitalità realizzati alla fine degli anni Trenta, in previsione dell'Esposizione Universale del '42, a parte pochi casi, termina di fatto la produzione alberghiera che possa definirsi rappresentativa, a larga scala, della cultura e tradizione storica italiana; dopo la guerra, con la ricostruzione, le multinazionali e i grandi gruppi alberghieri prendono definitivamente il sopravvento oltre i confini europei, replicando nel mondo un modello ideale di ospitalità che, salvo le dovute eccezioni, sembra indifferente alle peculiarità dei luoghi.»*[192]

Con il secondo conflitto mondiale, lo sviluppo turistico subisce una nuova e profonda battuta d'arresto. Le limitazioni imposte alla mobilità e la riconversione bellica dell'economia interrompono bruscamente i processi di crescita in atto. È solo con la conclusione della guerra che il turismo entra in una fase di espansione più continua e capillare, sostenuta da condizioni politiche, economiche e sociali radicalmente mutate. Il viaggio, da esperienza d'élite, inizia definitivamente a configurarsi come una componente ordinaria della vita quotidiana, parte integrante di un nuovo modello di società fondata sul consumo, sul tempo libero e sul benessere diffuso.

Su questo sfondo, nel 1968 l'architetto tedesco Herbert Weisskamp,[193] nell'introduzione alla sua monografia *Hotels: An International Survey*, offre un'efficace istantanea del panorama alberghiero negli anni Sessanta, al centro di importanti riconfigurazioni. L'incremento dei flussi turistici internazionali, trainato dall'accessibilità dei voli aerei e dalla crescente disponibilità di tempo libero, determina quello che l'autore definisce un «*boom alberghiero di proporzioni mai viste*». Alla crescita repentina e costante della domanda fa seguito una fitta produzione alberghiera, promossa da attori economici internazionali – compagnie aeree, gruppi

192 Misino, P. (2023). Oltre le vacanze. Nuove forme di ospitalità. In Hospes. Ospitalità, architettura, territorio. LetteraVentidue.

193 Weisskamp, oltre alla sua ricerca teorica e progettuale sul tema dell'architettura alberghiera, ha lavorato per diversi anni a Los Angeles con Richard Neutra. Ha inoltre contribuito alla documentazione dell'architettura moderna californiana con il volume Beautiful Homes and Gardens in California del 1964, che raccoglie numerosi esempi di abitazioni immerse in contesti naturali progettate, tra gli altri, da Neutra, Eames, Ellwood, Koenig e Wright.

petroliferi, grandi dinastie industriali – i cui interessi, ben più che le ambizioni culturali, orientano i processi decisionali e progettuali. Weisskamp sottolinea la conseguente marginalizzazione dell'architetto all'interno di tali dinamiche economiche e pubblicistiche:

> *«Grossi nomi, come i Rothschild, l'Aga Khan, i Rockefeller e lo stesso Vaticano sono entrati nel giro ma, cosa strana, gli architetti sono rimasti quasi sempre ai margini del fenomeno. [...] Personalità di chiara fama nel mondo dell'architettura non vengono mai citate a scopo pubblicitario, mentre il "curriculum vitae" dei proprietari d'alberghi e delle loro famiglie - i loro "vincoli dinastici" - sono ampiamente illustrati.»*[194]

L'espansione turistica del secondo dopoguerra favorisce l'affermazione di modelli ricettivi fondati su criteri di efficienza e replicabilità, spesso slegati dalle specificità contestuali. Il «*trionfo dell'albergo USA*» – incarnato dall'architettura degli hotel delle catene Hilton e Intercontinental – si impone a scala globale come modello tipologico e simbolico, con una distribuzione funzionale razionalizzata e codificata. Figure celebri del modernismo, come Arne Jacobsen con il celebre SAS Royal Hotel di Copenhagen, Gio Ponti con l'Hotel Parco dei Principi di Sorrento o Richard Neutra con la sua produzione di motels in California costituiscono eccezioni in un contesto in cui prevale la figura dello specialista tecnico, dedito a soddisfare logiche commerciali ed esigenze di rapidità esecutiva, le quali hanno trasformato «*località come Miami Beach e alcune coste del Mediterraneo in un cumulo di banalità grossolane e insipide.*»[195] In questo scenario, l'albergo tende a configurarsi sempre più come un dispositivo logistico, spesso articolato secondo quella che Weisskamp definisce tipologia di albergo «a piedestallo»,[196] caratteriz-

194 Weisskamp, H. (1968). Introduzione. In Alberghi. Edizioni di Comunità.

195 Ibidem.

196 Scrive Weisskamp sul modello di albergo "a piedestallo": «Le sale comuni e i servizi al piano terra coprono sempre una vasta superficie, che supera di molte volte la profondità della torre per gli ospiti. L'ampio basamento (da molti chiamato «pancake») ha prodotto il tipo di albergo a piedestallo, con tutti i problemi formali collegati. Il tratto delle camere per gli ospiti - una somma di unità uguali o simili, generalmente un multiplo delle 15 unità che

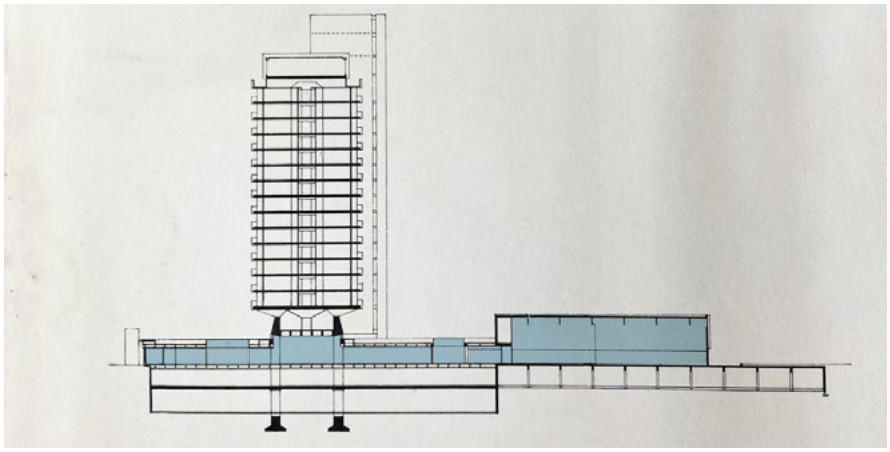


Figura 2.48
Sezione dell'Hilton Hotel di Tel-Aviv (1965). Architetti Y. Rechter e M.Zarhy.
Fonte: *Alberghi* di H. Weisskamp (1968)

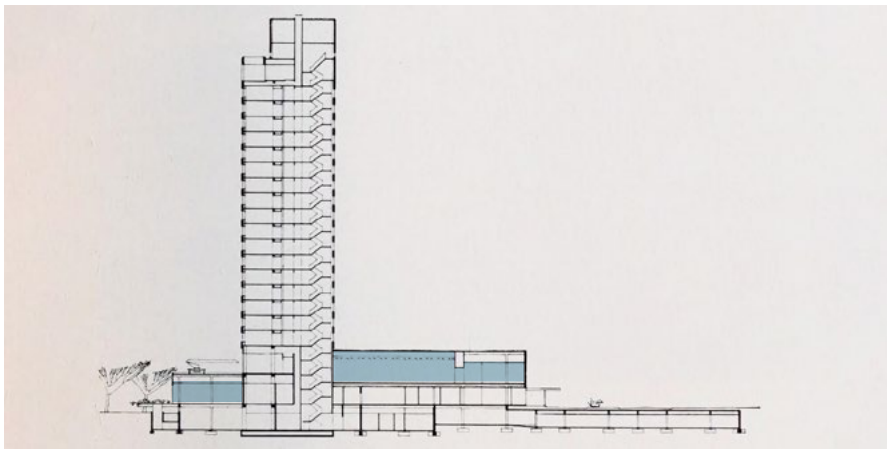


Figura 2.49
Sezione dell'Hotel Intercontinental di Francoforte (1964). Architetti O. Apel e H. Beckert.
Fonte: *Alberghi* di H. Weisskamp (1968)



Figura 2.50
Hilton Hotel di Tel-Aviv (1965). Architetti Y. Rechter e M.Zarhy.
Fonte: *Alberghi* di H. Weisskamp (1968)

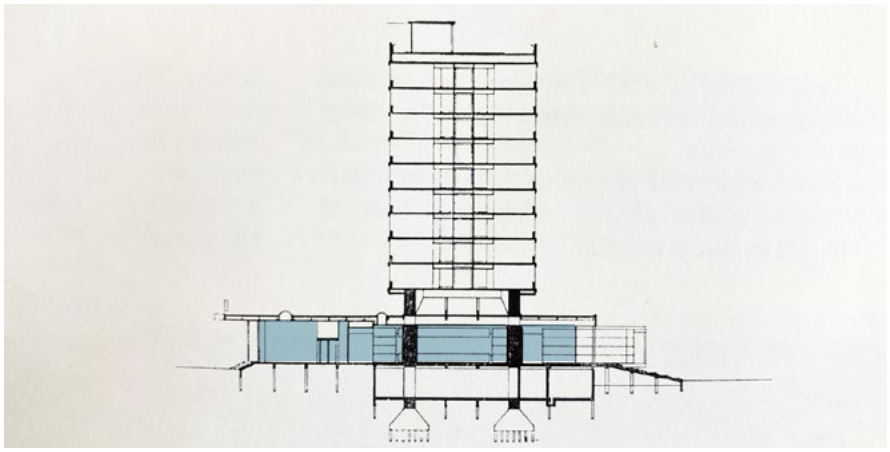


Figura 2.51
Sezione dell'Hilton Hotel di Amsterdam (1962). Architetti H. A. Maaskant, F. W. Valming e H. Salm.
Fonte: *Alberghi* di H. Weisskamp (1968)

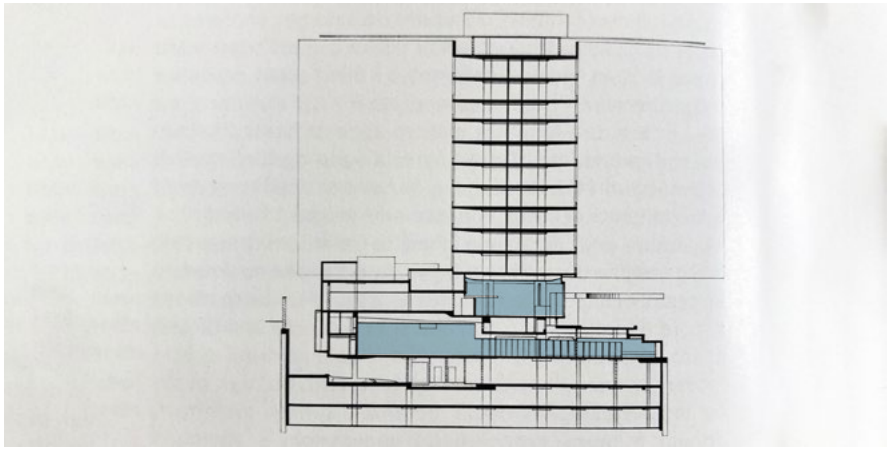


Figura 2.52
Sezione del Royal Garden Hotel di Londra (1965). Architetti R. Seifert and Partner.
Fonte: *Alberghi* di H. Weisskamp (1968)



Figura 2.53
Hotel Intercontinental di Francoforte (1964). Architetti O. Apel e H. Beckert.
Fonte: *Alberghi* di H. Weisskamp (1968)

zata dalla sovrapposizione di un basamento a sviluppo orizzontale, destinato agli spazi comuni, e di una torre verticale che accoglie le camere.

In questo contesto, alcuni progetti rappresentano eccezioni significative, capaci di coniugare le logiche della grande scala alberghiera con un impianto culturale e progettuale consapevole. Il SAS Royal Hotel di Copenhagen, progettato da Arne Jacobsen per la Scandinavian Airlines System e completato nel 1960, costituisce uno degli esempi più coerenti e raffinati del modello di hotel integrato promosso da una compagnia di trasporti. Jacobsen concepisce l'intero progetto – architettura, arredi, grafica, identità visiva – come un sistema unitario e controllato, capace di declinare i principi della modernità in una forma elegante e riconoscibile. Se da un lato il SAS adotta lo schema "a piedistallo" proprio dell'albergo internazionale, dall'altro ne eleva la qualità formale e ambientale, proponendo un'alternativa europea colta e disciplinata al paradigma statunitense dell'hotel standardizzato. In netta antitesi all'approccio integrato del SAS Royal Hotel di Jacobsen, dove l'architetto controlla ogni dettaglio dal disegno dell'involucro all'interior design, molti progetti alberghieri degli anni Sessanta si caratterizzano invece per una frattura evidente tra interno ed esterno.

La difficoltà di dialogo tra committenza e progettisti si manifesta in una «terra di nessuno» dove l'involucro moderno, sobrio e astratto, viene spesso contraddetto da interni eccessivamente decorativi, affidati ad arredatori esterni e condizionati da esigenze commerciali o da un'estetica compromissoria. Questa dicotomia tra contenuto e contenitore ha continuato a influenzare profondamente la progettazione alberghiera negli anni successivi, spingendo progressi-

---

una cameriera può servire - viene facilmente progettato come un nitido cubo o una torre snella»



Figura 2.54
SAS Royal Hotel (1960).
Architetto Arne Jacobsen.
Fonte: *arnejacobsen.com*

vamente il ruolo dell'interior design al centro della scena progettuale. A partire dagli anni Ottanta, con l'affermazione dei design boutique hotel, l'architettura degli interni si configura come elemento distintivo dell'esperienza dell'ospitalità, diventando spesso il principale veicolo di identità e differenziazione nel panorama internazionale.

Un'analoga tensione tra funzionalità e qualità architettonica emerge anche nell'Hilton Hotel di Tel Aviv, progettato da Yaakov Rechter e Moshe Zarhy e completato nel 1965. Il progetto si articola secondo una composizione chiara, che

distingue la piastra orizzontale pubblica dalla torre residenziale, ma lo fa introducendo dispositivi spaziali che valorizzano la relazione con il paesaggio marino. Il basamento, concepito come una grande terrazza-giardino, accoglie gli spazi collettivi – vestibolo, ristoranti, sale da ballo, bar, area gioco – distribuiti secondo una logica di pianta libera, in cui i volumi di servizio definiscono lo spazio senza comprimerlo. L'ingresso, in diretto rapporto con la terrazza panoramica, e la disposizione ritmica dei pilastri che sorreggono la torre, contribuiscono a strutturare una sequenza aperta e permeabile, che accompagna il movimento e lo sguardo degli ospiti verso l'esterno, stabilendo una connessione continua tra interno ed esterno.

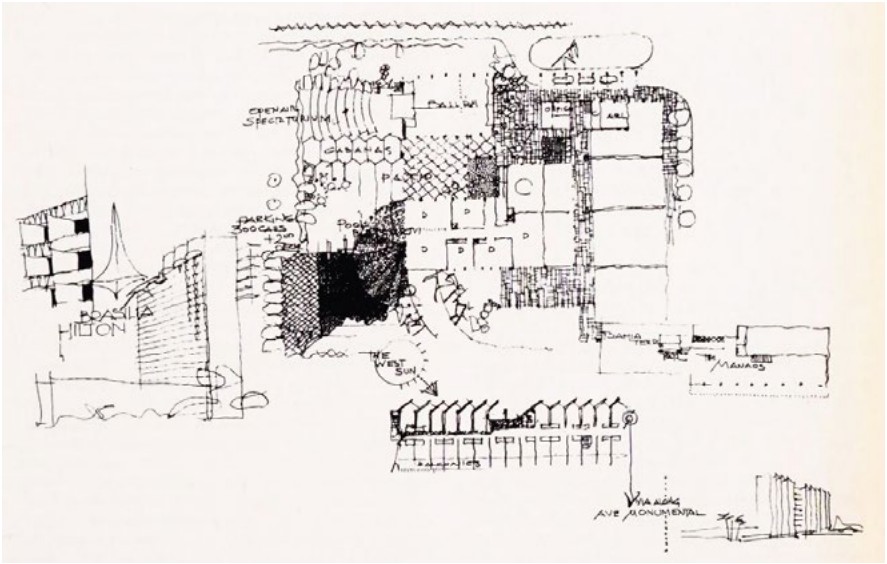


Figura 2.55
Schizzo progettuale dell'Hotel Hilton di Brasilia di Richard Neutra.
Fonte: *Alberghi* di H. Weisskamp (1968)

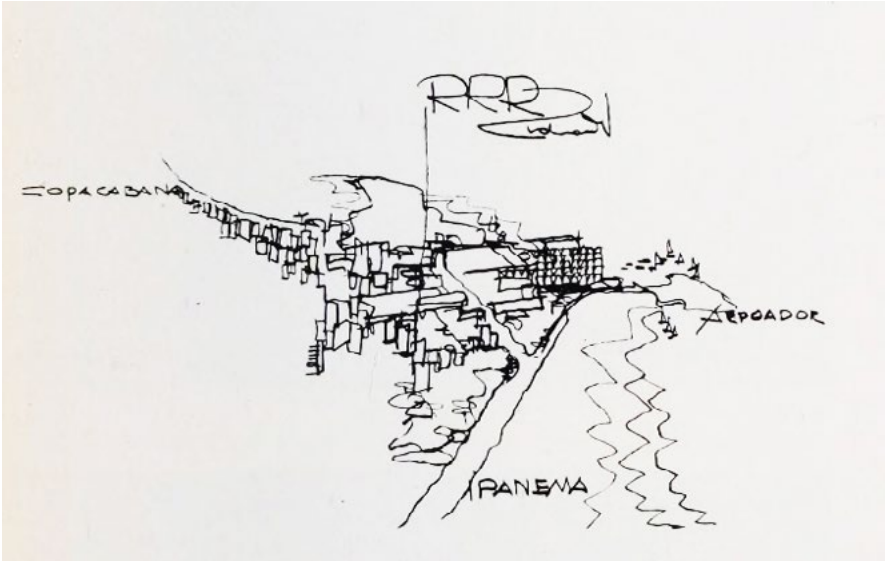


Figura 2.56
Schizzo progettuale dell'Hotel Hilton di Rio de Janeiro di Richard Neutra.
Fonte: *Alberghi* di H. Weisskamp (1968)

I due progetti sviluppati da Richard Neutra per la catena Hilton in Brasile – purtroppo mai realizzati – offrono un'interessante visione alternativa del ruolo dell'hotel nella città contemporanea. Per Brasilia, ancora in costruzione, Neutra immaginava un organismo alberghiero capace di restituire alla città non solo spazi per l'ospitalità, ma anche una varietà di luoghi di ritrovo collettivi di cui la capitale avrebbe potuto beneficiare, comprendenti piazze e giardini ombreggiati, un auditorium en plein air, un palcoscenico e una sala da ballo. Si trattava, nella visione di Neutra, di colmare alcune carenze rilevate nella struttura urbana modernista della capitale, priva di luoghi informali di aggregazione e svago all'aperto, e di rendere l'hotel non soltanto una struttura ricettiva, ma anche un centro civico accessibile alla collettività. Nel caso dell'Hilton di Rio de Janeiro, Neutra proponeva un accesso via mare, attraverso un sistema di battelli e traghetti che, oltre a ridurre gli spostamenti stradali, offriva una sequenza scenografica d'arrivo alla città. Il progetto prevedeva anche la realizzazione di una "Rio Reception Room", spazio filtro per l'accoglienza e l'orientamento dei visitatori, pensato come primo punto di contatto con il paesaggio urbano e culturale della città.

A fronte di una crescente omologazione tipologica e simbolica del modello alberghiero internazionale, in Italia si registra – almeno fino alla fine degli anni Sessanta – una produzione più frammentaria, ma ancora capace di esprimere qualità architettonica e sensibilità progettuale. Nel volume *Alberghi, motel, ristoranti*, Giampiero Aloi osserva criticamente la diffusione dei grandi modelli alberghieri internazionali, come quelli delle catene Hilton e Sheraton, che tendono a riprodurre ovunque lo stesso insieme di servizi e soluzioni formali, rendendo l'albergo un oggetto autoreferenziale disancorato dal luogo, in cui il viaggiatore si ritrova immerso in un ambiente standardizzato e privo di qualità identitaria, capace di replicare ovunque la stessa esperien-

za – «*sia che egli si trovi ai tropici o al polo*». In opposizione a questo processo di uniformazione, Aloi rivendica la persistenza di una produzione architettonica italiana 'minore', ma non per questo meno significativa, che continua a manifestare una forte aderenza ai luoghi.

> «*La presenza nel volume di numerosi esempi italiani può essere facilmente giustificata, oltre che per il fatto d'aver avuto sottomano in forma tangibile e controllabile il materiale, anche perché, in realtà, nel nostro paese è ancora possibile constatare la presenza di tipi assai disparati di alberghi, con un notevole quoziente di originalità e di autonomia costruttiva e distributiva.*»[197]

Questa architettura dell'ospitalità, spesso estranea alle logiche delle grandi catene internazionali, si caratterizza per l'attenzione al paesaggio, l'uso consapevole dei materiali locali, la sensibilità al tessuto urbano esistente e una capacità di interpretare i vincoli come risorse progettuali. Lungi dal proporre un ritorno a forme vernacolari o a soluzioni mimetiche, Aloi valorizza la possibilità di un dialogo tra modernità e contesto. Alcuni esempi da lui discussi – come la Residenza San Martino ad Arenzano di Ignazio Gardella e Marco Zanuso – dimostrano come l'innovazione tecnica e funzionale possa tradursi in una forma architettonica radicata, capace di restituire un'identità riconoscibile e in armonia con l'ambiente. Il progetto si inserisce all'interno del piano di lottizzazione turistica per la grande pineta situata a sud-ovest di Arenzano, all'ingresso della Riviera ligure di Ponente, elaborato dagli stessi Ignazio Gardella e Marco Zanuso. Pensata come un'«*acropoli della villeggiatura*»,[198] l'area sorge a circa 70 metri sul livello del mare e fu concepita come insediamento residenziale esclusivo destinato alla borghesia milanese, affidato alla progettazione di alcuni tra i più autorevoli architetti della scena milanese del dopoguerra, tra cui Luigi

197 Aloi, G. (1961). Alberghi, motel, ristoranti. Hoepli.

198 Benetti, A. (2022). Arenzano. Meraviglie e contraddizioni di un'acropoli sul mar Ligure. Domusweb.it; Domusweb. https://www.domusweb.it/it/architettura/2019/07/03/arenzano-meraviglie-e-contraddizioni-di-unacropoli-sul-mar-ligure.html

Caccia Dominioni, Anna Castelli Ferrieri, Vico Magistretti, Roberto Menghi e Gio Ponti.

Questa produzione, sebbene meno visibile rispetto agli organismi autosufficienti delle grandi catene internazionali, è per Aloi portatrice di un'architettura di qualità che non si impone sul luogo, ma che si misura con esso, assumendo la complessità del contesto come occasione per produrre soluzioni specifiche, intelligenti, a volte perfino sperimentali. È in questa tensione tra standardizzazione globale e adattamento locale che si gioca, secondo l'autore, la sfida più interessante dell'architettura alberghiera contemporanea.

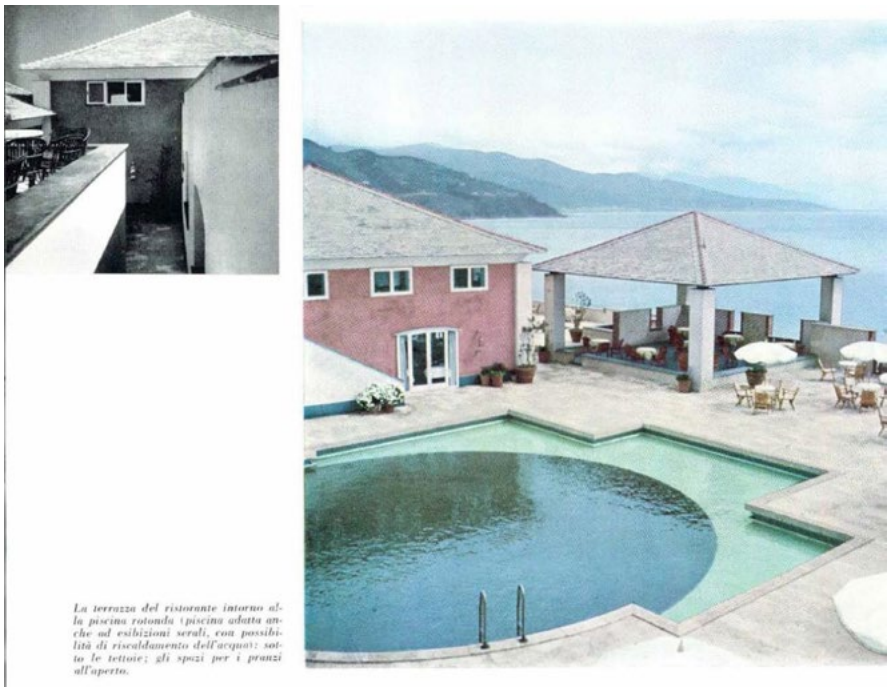


Figura 2.57
Residenza San Martino ad Arenzano di Ignazio Gardella e Marco Zanuso.
Fonte: *Domus* 344 (1958)



Figura 2.58
Zona living Residenza San Martino ad Arenzano di Ignazio Gardella e Marco Zanuso.
Fonte: *Domus* 344 (1958)

2.3.3 DISTURBO/SQUILIBRIO

Il periodo che va dalla fine della Seconda guerra mondiale fino al primo decennio del XXI secolo può essere interpretato come una lunga stagione di diffusione globale del turismo, sia come pratica sociale che come sistema economico complesso.[199] In Europa, il ventennio che segue il 1945 è dominato dalle attività di ricostruzione e dalla ripresa della produttività industriale. In Italia, come negli altri paesi dell'Europa occidentale, le priorità sono il risanamento delle condizioni materiali della popolazione e il rilancio dei settori strategici, tra cui il turismo assume un ruolo sempre più rilevante. Un impulso decisivo giunge nel 1949 con i finanziamenti del Piano Marshall: tra i diversi interventi previsti, otto miliardi di lire vengono destinati specificamente alla ripresa dell'industria turistico-alberghiera. Questo sostegno economico non si limita alla semplice ricostruzione dell'esistente, ma contribuisce a consolidare il turismo come vera e propria industria del tempo libero, implicando un nuovo livello di pianificazione territoriale, urbana e architettonica.

Su questo sfondo, la cultura progettuale alberghiera tra gli anni Sessanta e Settanta conosce una fase di progressivo indebolimento. L'albergo, che per tutta la prima metà del Novecento aveva assunto un ruolo istituzionale e collettivo, perde progressivamente rilievo come oggetto di ricerca architettonica. A differenza del periodo compreso tra la fine dell'Ottocento e i primi decenni del Novecento – segnato dalla costruzione dei grandi hotel urbani e termali – le nuove produzioni si orientano verso modelli anonimi, ripetibili, funzionali alla standardizzazione e all'efficienza gestionale. Adam Hubertus individua questo momento di crisi per la progettualità alberghiera:

199 Battilani, P. (2009). L'Italia nel turismo di massa. In Vacanze di pochi, vacanze di tutti: l'evoluzione del turismo europeo. Il Mulino.

> «*The market was dominated by faceless apartment hotels and off the-peg chain developments. The hotel as an institution had lost the public character that had once distinguished the palace-like structures of the belle époque.*»[200]

Le catene internazionali propongono modelli replicabili, slegati dal contesto e fortemente orientati alla massimizzazione del rendimento economico. A prevalere è una logica di branding che neutralizza la specificità architettonica, riducendo l'esperienza dell'ospitalità a consumo rassicurante e prevedibile.

A questa osservazione è possibile affiancare l'analisi di Nikolaus Pevsner, il quale individua ulteriori fattori che contribuirono ad indebolire il ruolo dell'albergo come tipologia rappresentativa dell'ospitalità turistica. A partire dagli anni Cinquanta, l'offerta di ospitalità inizia progressivamente a diversificarsi con l'introduzione di forme extra-alberghiere[201] che rispondono alla crescente mobilità individuale, come campeggi, villaggi vacanze, motel. La diffusione di tali tipologie ridusse ulteriormente l'interesse verso l'hotel come luogo simbolico del turismo:

> «*Functionally the changes in hotel buildings are mostly post-Second World War. They are all consequence of the greater mobility by car, coach and charter flight. [...] While this urge to spend holidays far from home has led to a multiplication of hotels, the other three innovations do damage to existing hotels. One is camping [...] The second is holiday camps [...] The third innovation, of architectural significance, is the motel [...].*»[202]

---

200 Hubertus, A. (2007). Strategies and Typologies in Hotel Design. Detail , 46(3). Traduzione: «Negli anni '60 e '70 la cultura alberghiera sembrava essersi consumata. Il mercato era dominato da appartamenti-albergo senza volto e da catene di alberghi fuori dagli schemi. L'hotel come istituzione aveva perso il carattere pubblico che un tempo aveva contraddistinto le strutture simili a palazzi della belle époque. Dalla metà degli anni '80, tuttavia, questa tendenza sembra essersi arrestata o almeno relativizzata.»

201 La Treccani definisce il termine "extralberghiero" come ciò «Che è al di fuori degli alberghi», riferendosi a strutture ricettive che offrono alloggi al pubblico, ma che non rientrano nella definizione di "albergo" tradizionale.

202 Pevsner, N. (1976). Hotels. In A History of Building Types. Princeton University Press. Traduzione: «Dal punto di vista funzionale, i cambiamenti negli edifici alberghieri sono per lo più successivi alla seconda guerra mondiale. Sono tutti conseguenza della maggiore mobilità in auto, pullman e voli charter. [...] Se da un lato l'esigenza di trascorrere le vacanze lontano da casa ha portato a una moltiplicazione degli alberghi, dall'altro le altre tre innovazioni danneggiano gli alberghi esistenti. La prima è il campeggio [...] La seconda è il campo vacanze [...] La terza innovazione, di rilevanza architettonica, è il motel [...].»

La crescente domanda di ospitalità viene dunque assorbita da modelli alternativi, orientati alla funzionalità logistica piuttosto che alla rappresentazione architettonica. In questo scenario, l'albergo cessa di essere un luogo emblematico del turismo, per diventare una tra le tante modalità dell'abitare temporaneo. Tuttavia, Pevsner non manca di segnalare alcune eccezioni che, pur inserendosi in questo panorama generale, testimoniano una continuità progettuale di rilievo. Accanto al già citato SAS Royal Hotel di Arne Jacobsen a Copenaghen,[203] viene ricordato l'Hilton di Istanbul, realizzato negli anni Cinquanta da Skidmore, Owings & Merrill, che rappresenta una delle prime declinazioni moderne del volume alberghiero come organismo autosufficiente, ripetibile e adattabile a diversi contesti geografici. La sua configurazione compositiva — basamento orizzontale con spazi pubblici e torre per le camere — sarà largamente ripresa negli hotel internazionali delle decadi successive.



Figura 2.59
Istanbul Hilton di Skidmore, Owings & Merrill (1950)

203 Ivi p. 152

Proprio a partire dagli anni Ottanta, nel contesto di una crescente frammentazione dell'offerta turistica, è possibile registrare quella che si potrebbe definire una vera e propria moltiplicazione tipologica dell'ospitalità. A testimoniarlo è l'articolo 6 della *Legge 17 maggio 1983, n. 217*, nota come *Legge quadro per il turismo e interventi per il potenziamento e la qualificazione dell'offerta turistica*,[204] che tenta di ordinare e classificare l'eterogeneo panorama ricettivo italiano. Il testo normativo riconosce e codifica ufficialmente una pluralità di forme di ospitalità già consolidate nella pratica, inserendole in un sistema articolato di tipologie. Pur mantenendo l'albergo come riferimento primario della classificazione, la legge ne ridimensiona la centralità, affiancandogli una lunga serie di strutture: motel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere, campeggi, villaggi turistici, alloggi agrituristici, esercizi di affittacamere, case e appartamenti per vacanze, case per ferie, ostelli per la gioventù, rifugi alpini. L'ampiezza e la precisione delle definizioni fornite indicano la volontà di normare una realtà già fortemente differenziata e stratificata, esito di trasformazioni culturali, sociali ed economiche che avevano interessato il turismo italiano sin dagli anni del boom economico. La legge segnala la perdita di centralità dell'albergo come modello unico e dominante dell'ospitalità, sostituito da un sistema più eterogeneo, dove le forme si moltiplicano e si adattano a contesti, target e stili di viaggio profondamente diversi.

> «*Occorre arrivare a metà degli anni Ottanta per avere i primi segnali di una ricerca innovativa dell'architettura per l'ospitalità, attraverso la realizzazione dei primi Design Boutique Hotel che, contro la tendenza alla standardizzazione, si distinguono attraverso il design degli spazi e allestimenti a firma di autore, che differenziano gli interni.*»[205]

---

204 La Legge 17 maggio 1983, n. 217, denominata Legge quadro per il turismo e interventi per il potenziamento e la qualificazione dell'offerta turistica, aveva lo scopo di definire e aggiornare, dopo oltre 50 anni, i principi fondamentali in materia di turismo e industria alberghiera, nell'ambito della ripartizione di competenze tra Stato e Regioni.

205 Misino, P. (2023). Oltre le vacanze. Nuove forme di ospitalità. In Hospes. Ospitalità, architettura, territorio (pp. 8–23). LetteraVentidue.

In questi stessi anni, nel contesto di questa crescente frammentazione e perdita di identità architettonica alberghiera, si iniziano a registrare i primi segnali di un'inversione di tendenza. Contro l'omologazione imposta dalle grandi catene internazionali e la ricorrente assenza di qualità architettonica dei modelli extra-alberghieri, si afferma un rinnovato interesse per la qualità dello spazio alberghiero. È in questo clima che nasce la tipologia dei "*design hotel*", strutture di piccola scala che rimettono al centro della progettazione l'esperienza dell'ospite e il ruolo espressivo dell'architettura e del design, in particolare degli spazi interni. Un punto di svolta è rappresentato dal Morgans Hotel di New York, inaugurato nel 1984 da Ian Schrager, con interni progettati da Andrée Putman. Questo progetto inaugura una nuova concezione dell'albergo, concepito non più come semplice contenitore funzionale, ma come dispositivo espressivo e comunicativo.



Figura 2.60
Interni della hall del Morgans Hotel progettati da Andrée Putman (New York, 1984)

Il Morgans Hotel rompe con la separazione convenzionale tra architettura e interior design, proponendo una visione integrata dell'esperienza spaziale. Gli interni, caratterizzati da un uso raffinato dei materiali, dalla cura del dettaglio e da una precisa regia dell'atmosfera, si distaccano dalla serialità impersonale degli alberghi di catena, offrendo un ambiente caratterizzato da forte identità e riconoscibi-

lità. La specificità di questi nuovi modelli alberghieri risiede nella combinazione di elementi che ne definiscono il carattere distintivo: la scala contenuta, la personalizzazione degli ambienti, la coerenza narrativa e, soprattutto, l'attenzione rivolta agli spazi collettivi. Hall, lounge, bar e ristoranti tornano a occupare una posizione centrale nella composizione dell'albergo urbano, intesi non più come meri spazi di passaggio, ma nuovamente come luoghi di socialità, incontro e rappresentazione.

> «*Schrager and Starck recognized that the public areas played a decisive role in the success of a hotel if one wished to address an urbane clientele. [...] Without doubt, the major change in the hotel world in recent decades is the way the public areas have been upgraded and extended, together with the provision of additional services.*»[206]

Come sottolineato dallo storico Hubertus Adam, la vera innovazione di questi hotel risiede nella riscoperta della valorizzazione delle aree pubbliche, estese e arricchite da servizi accessori, in una maniera che richiama le grandi tradizioni dei grand hotel americani del primo Novecento.

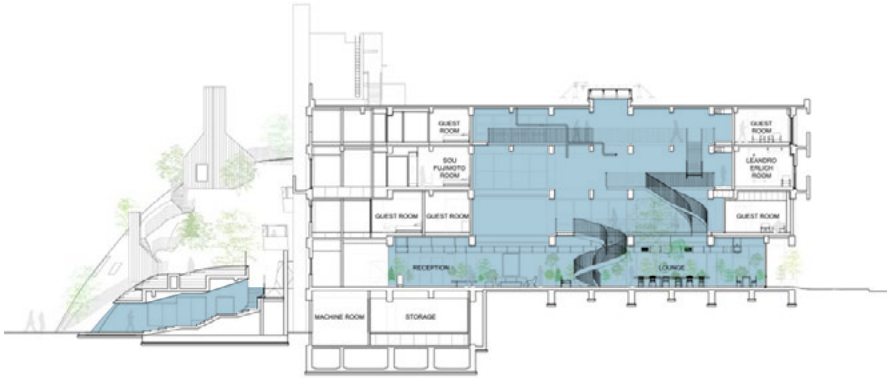


Figura 2.61
Sezione dello Shiroya Hotel di Sou Fujimoto (Maebashi, 2020).
Fonte: Arquitectura Viva

Un interessante esempio contemporaneo di questa tendenza è rappresentato dallo Shiroiya Hotel di Sou Fujimoto a Maebashi, nella prefettura di Gunma. Ricavato dalla trasformazione di un vecchio albergo degli anni Settanta, il proget-

206 Hubertus, A. (2007). Strategies and Typologies in Hotel Design. Detail , 46(3). Traduzione: «Schrager e Starck riconobbero che le aree pubbliche giocavano un ruolo decisivo nel successo di un hotel se si desiderava rivolgersi a una clientela urbana. [...] Senza dubbio, il principale cambiamento nel mondo alberghiero degli ultimi decenni è il modo in cui le aree pubbliche sono state migliorate e ampliate, insieme alla fornitura di servizi aggiuntivi.»

to si articola in due interventi complementari: da un lato, il recupero dell'edificio esistente, parzialmente svuotato attraverso la demolizione di alcuni solai per creare un atrio a doppia altezza, al cui interno sono esposte opere d'arte e si affacciano alcune camere d'autore progettate da Fujimoto stesso, Leandro Erlich e Michele De Lucchi; dall'altro, la realizzazione di una collina artificiale adiacente, che ospita ulteriori camere e consente la connessione tra due quote urbane differenti. Particolarmente significativo è lo spazio collettivo interno, che attraversa verticalmente i tre livelli della struttura originaria, stabilendo una relazione continua con i ballatoi di accesso alle camere.



Figura 2.62
Confronto tra interni della hall e involucro dello Shiroya Hotel di Sou Fujimoto (Maebashi, 2020).
Fonte: Arquitectura Viva

Tuttavia, la ricchezza programmatica e l'articolazione scenografica degli ambienti collettivi, si arresta spesso sulla soglia dell'involucro architettonico, lasciando in secondo piano la riflessione sul rapporto tra l'edificio e la città. Tale squilibrio progettuale rivela una persistente difficoltà nel concepire l'albergo come dispositivo urbano, capace di agire nello spazio pubblico e di contribuire alla sua qualificazione.

In continuità con l'attenzione ritrovata per gli spazi collettivi, si delinea un'ulteriore traiettoria significativa nell'evoluzione dell'architettura alberghiera contemporanea, ovvero quella dell'ibridazione funzionale.

> «*Hybridization is a further development in modern hotels. Hotels with a "dual background" (as the term implies) existed as early as the belle époque, when hoteliers successfully combined the best of many worlds – at the very least, a restaurant with a hotel.*

Nevertheless, forms resulting from a mixture of hotel services and event gastronomy, conference spaces, wellness and other facilities evidently have a great potential.»[207]

Come rileva Adam Hubertus, l'ibridazione rappresenta uno degli sviluppi più interessanti dell'hotel moderno, attraverso la combinazione di servizi ricettivi con attività gastronomiche, eventi culturali, benessere, lavoro o residenza. Si tratta di un'estensione dei processi già osservati nei design hotel, dove le aree comuni iniziano a ospitare usi molteplici e trasversali, costruendo scenari d'uso flessibili e porosi.

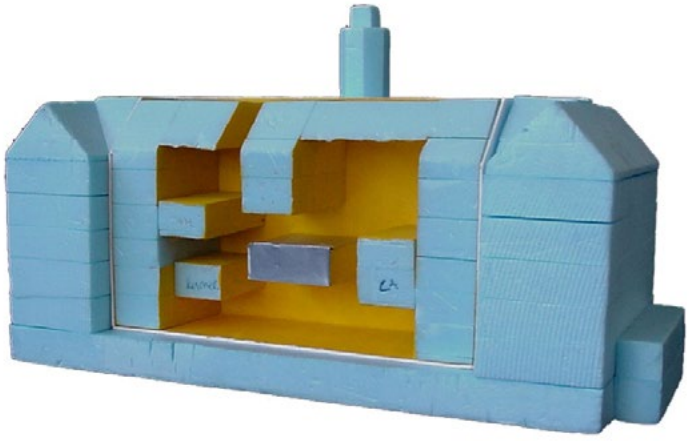


Figura 2.63
Modello di studio dello Lloyd Hotel di MVRDV (Amsterdam, 2004).
Fonte: MVRDV.com

Il Lloyd Hotel di Amsterdam, recuperato nel 2004 dallo studio olandese MVRDV, costituisce un chiaro esempio di questa tendenza all'ibridazione funzionale. L'edificio, costruito negli anni Venti come hotel per emigranti e successivamente riconvertito in carcere, viene trasformato in una struttura alberghiera caratterizzata da una marcata vocazione pubblica. Al suo interno, un grande vuoto attraversa verticalmente il volume preesistente, aprendo il cuore dell'edificio e generando uno spazio comune polifunzionale, nel quale si svolgono attività di lettura, lavoro, incontro e

207 Ibidem. Traduzione: «L'ibridazione è un ulteriore sviluppo degli hotel moderni. Gli hotel con un "doppio sfondo" (come dice il termine) esistevano già nella Belle Epoque, quando gli albergatori riuscivano a combinare il meglio di molti mondi - come minimo, un ristorante con un hotel. Tuttavia, le forme che nascono da un mix di servizi alberghieri e gastronomia per eventi, spazi per conferenze, wellness e altre strutture hanno evidentemente un grande potenziale.»

ristorazione. Questa sorta di piazza verticale ospita la cosiddetta Cultural Embassy, un dispositivo curatoriale che mette in relazione gli ospiti dell'hotel con la rete artistica della città. Una ricca varietà di spazi e funzioni che si riflette anche nella progettazione delle sue 120 stanze:

«The Cultural Embassy is surrounded by 120 rooms. They are all different. Varying from one to five stars. From cheap to expensive. From neat to exuberant. From working space to romantic shelter. From Spartan to Biedermeier. From classic to modern. From single to triple rooms. With single beds to giant ten-person beds. With hammock or normal beds. With separate bathrooms or with baths next to the beds. With separate showers or open showers in the middle of the rooms. With dark basement locations to attic rooms. And so on. It seeks to attract people too curious to resist returning.» [208]



Figura 2.64
Proposta per l'Hotel Schatzalp di Herzog & de Meuron (Davos, 2005). Fonte: herzogdemeuron.com

Il Progetto di Herzog & de Meuron per l'estensione dell'Hotel Schatzalp a Davos offre un'interessante declinazione del tema dell'ibridazione nell'architettura alberghiera in un contesto non urbano. Situato a 1.861 metri d'altitudine, l'hotel originario, noto per la sua architettura in stile Jugendstil, viene affiancato da una nuova torre che combina residenze e camere d'albergo. La coesistenza tra residen-

208 MVRDV. (2004). Lloyd Hotel. Mvrdv.com. https://www.mvrdv.com/projects/148/lloyd-hotel-. Traduzione: «L›Ambasciata culturale è circondata da 120 camere. Sono tutte diverse. Variano da una a cinque stelle. Da economiche a costose. Da ordinate a esuberanti. Dallo spazio di lavoro al rifugio romantico. Da spartano a Biedermeier. Dal classico al moderno. Da camere singole a triple. Con letti singoli o letti giganti per dieci persone. Con amaca o letti normali. Con bagni separati o con vasche accanto ai letti. Con docce separate o aperte in mezzo alle stanze. Con scantinati bui o mansarde. E così via. Cerca di attirare persone troppo curiose per resistere al ritorno.»

za stabile e soggiorno temporaneo arricchisce e articola l'offerta di ospitalità, rafforzando in maniera particolare la sostenibilità economica dell'intervento. Come nota ancora Hubertus, «*hybrid forms are interesting for hoteliers because they provide more than one line of support, and this ensures a higher occupation rate*». L'interesse per l'ibridazione non è infatti solo culturale, ma soprattutto economico. L'integrazione tra funzioni consente infatti di rendere gli spazi più versatili, di attivare usi differenziati nei diversi momenti della giornata o dell'anno e di costruire modelli di ospitalità più adattabili ai cambiamenti del mercato e delle abitudini sociali.

Un contributo rilevante riguardo il concetto di ibridazione degli spazi dell'ospitalità proviene dal campo del design. Nel volume *Living, Working and Travelling. New Processes of Hybridization for the Spaces of Hospitality and Work*,[209] esito di uno studio condotto dal dipartimento di Design del *Politecnico di Milano*, viene affrontato l'emergere di nuove configurazioni spaziali generate dalla sovrapposizione tra spazi per l'ospitalità, per il lavoro e per l'abitare. Gli autori analizzano come la diffusione di nuovi modelli abitativi, come il co-living, e lavorativi, come il *co-working* e il *remote working*, stia influenzando in maniera significativa il progetto dell'ospitalità, generando forme flessibili che sfuggono alle tradizionali distinzioni tra spazi del lavoro, dell'abitare e dell'ospitalità. L'ibridazione, in tal senso, non è solo un dato funzionale, ma diventa il principio generativo di ambienti complessi, caratterizzati da configurazioni inedite e da un'elevata capacità di adattamento. La mancanza di una terminologia consolidata testimonia la natura ancora aperta e sperimentale di questi fenomeni, che gli autori definiscono genericamente "spazi ibridi", proprio per sottolineare

209 Per approfondimenti sul tema si veda Scullica, F., & Elgani, E. (2019). Living, Working and Travelling. New Processes of Hybridization for the Spaces of Hospitality and Work. FrancoAngeli.

l'inadeguatezza delle categorie tradizionali nel descrivere luoghi dove l'abitare, il lavorare e il viaggiare tendono a sovrapporsi. L'hotel Zoku di Amsterdam è citato come esempio significativo di ibridazione tra spazi dell'ospitalità e del lavoro. Al centro del progetto vi sono gli ambienti comuni situati all'ultimo piano dell'edificio. Sale riunioni, aree di *co-working*, cucina condivisa e una terrazza panoramica diventano luoghi multifunzionali che stimolano l'incontro, il *networking* e la socialità, tanto per gli ospiti quanto per la comunità locale. Anche le camere stesse – denominate *Zoku Loft* – rompono il tradizionale assetto spaziale delle stanza d'albergo. L'unità tipo, di circa 24 m², è progettata tanto come spazio dello stare quanto come spazio del lavoro. Un sistema di pannelli e una scala retrattile consentono di nascondere il letto matrimoniale, trasformando rapidamente la stanza da spazio per dormire a ufficio, rispondendo a quella esigenza contemporanea di flessibilità tra riposo, tempo libero e lavoro.



Figura 2.65
Gli spazi 'informali' collettivi del lavoro e l'interno di uno Zoku Loft, Concrete Architects (Amsterdam, 2021). Fonte: livezoku.com

Un'altra recente riflessione significativa che contribuisce alla lettura di questo fenomeno è offerta dal numero monografico *Welcoming* della rivista *Area*, curato da Marco Casamonti. In questo volume, Massimiliano Giberti propone di considerare l'ospitalità come un paradigma progettuale esteso, capace di intercettare una molteplicità di bisogni contemporanei che trascendono la dimensione turistica in senso stretto. L'ospitalità si configura così come funzione trasversale dell'abitare, strettamente connessa ad altri ambiti della vita quotidiana. A partire da cinque esigenze ed attitudini individuali – *sleeping* (dormire), *working* (lavorare), *nursing* (curare), *escaping* (fuggire) e *surviving* (sopravvivere) – la riflessione raccoglie progetti, esperienze e pratiche che ridefiniscono i confini tipologici dello spazio dell'ospitalità. Questa apertura produce forme architettoniche, situate ai margini degli spazi dell'abitare, del lavorare e del viaggiare, generando organismi complessi che non trovano corrispondenza nelle tipologie tradizionali. Tale visione è evidente nella totale assenza di alberghi tra i progetti selezionati nella sezione dedicata alle opere costruite. Un vuoto che segnala con chiarezza lo spostamento della riflessione progettuale sull'ospitalità oltre i confini dell'hotel convenzionale.

A mettere in discussione l'idea che l'ibridazione nell'architettura alberghiera sia una condizione esclusivamente contemporanea è Gianluca Peluffo, che nel saggio *Hotel: una città nella città*, pubblicato all'interno della sua monografia *Hotel. Architetture 1990-2005*, individua nell'albergo urbano una tipologia storicamente ibrida. Secondo l'autore, l'hotel è per sua natura un edificio complesso, in cui si intrecciano componenti pubbliche e private, cerimoniali e domestiche, urbane e autoreferenziali. L'albergo, specialmente quello urbano, è capace di condensare una pluralità di funzioni e relazioni, tanto da assumere la fisionomia di una vera e propria 'città nella città'.

> *«Così, l'idea che si fa strada nel testo, che l'hotel sia in realtà un «edificio ibrido», quindi un luogo pubblico e allo stesso tempo un frammento privato della propria abitazione, un edificio urbano e contemporaneamente un oggetto autoreferenziale, è confermata da una linea evolutiva che esalta sia il comfort sia l›immagine architettonica complessiva.»*[210]

L'ibridazione dell'hotel, secondo Peluffo, è una conseguenza diretta dell'evoluzione del turismo moderno, che a partire dal XIX secolo ha ampliato il bacino dei suoi utenti e trasformato radicalmente l'offerta di ospitalità. L'albergo non poteva più limitarsi a essere un semplice luogo di pernottamento, ma doveva includere spazi e servizi capaci di rispondere a esigenze nuove e articolate: dalla socialità alla rappresentanza, dal benessere al consumo, dalla spettacolarità alla cultura. Peluffo evidenzia come la trasformazione dell'albergo sia strettamente legata ai mutamenti socio-economici indotti dalla prima rivoluzione industriale e dallo sviluppo delle linee ferroviarie dopo il *Congresso di Vienna*. La nuova mobilità turistica, resa possibile dal progresso tecnico e da un'Europa temporaneamente pacificata, determina la nascita di una domanda sempre più ampia e diversificata. In risposta a questa nuova condizione, l'hotel evolve «*da semplice luogo per dormire e ripartire - un rifugio (Posta) - a luogo d'incontro e conoscenza, da edificio monofunzionale a edificio ibrido*»[211]

A sostegno di questa tesi, Peluffo stabilisce una genealogia che riconduce le origini dell'hotel moderno all'*hôtel particulier* francese tra XVII e XVIII secolo. Queste dimore aristocratiche urbane, nate dalla compresenza di funzioni residenziali e di rappresentanza, sviluppavano una raffinata articolazione tra monumentalità e domesticità, tra spazio pubblico e privato. Tale equilibrio spaziale, che si manifesta nella logica dell'accesso e nella distribuzione interna, antici-

210 Peluffo, G. (2009). Hotel: una città nella città. In Hotel. Architetture 1990-2005. Federico Motta Editore.

211 Ibidem.

pa le modalità con cui l'albergo moderno orchestra le soglie e i dispositivi di transizione tra intimità e apertura, tra città e interni. In questa prospettiva, l'ibridazione dell'hotel non è un carattere sopraggiunto nel XXI secolo, ma una condizione originaria della tipologia stessa, che trova nuova visibilità e attualità nel contesto contemporaneo. Le trasformazioni del turismo, della mobilità e della società ne rivelano oggi le potenzialità latenti, aggiornando continuamente il suo assetto funzionale e il suo ruolo urbano.

Per chiarire ulteriormente il significato e la portata del concetto di ibridazione applicato alla tipologia dell'albergo e più in generale all'architettura per l'ospitalità, è utile ripercorrere brevemente una delle prime sistematizzazioni teoriche sul concetto di edificio ibrido, proposta da Joseph Fenton nell'undicesimo numero della collana *Pamphlet Architecture*, interamente dedicato agli *Hybrid Buildings*. Concentrandosi sul territorio americano, il volume categorizza e analizza una serie di edifici accomunati dalla presenza simultanea di più funzioni, integrate secondo modalità formali e spaziali differenti:

> «*This catalogue examines the complex relationship between form, function, technology, urban context and society, with the hybrid building establishing a coherent balance of parts.*»[212]

Nella prefazione, Steven Holl individua i due principali fattori che a partire dai primi decenni del Novecento hanno stimolato la diffusione di quelle che definisce "*anti-typology*" (anti-tipologia): l'aumento della densità urbana, che spinge verso una sovrapposizione verticale delle funzioni; l'evoluzione delle tecniche costruttive, come l'introduzione dell'ascensore, delle strutture in acciaio e del cemento armato, che rende tecnicamente possibile la concentrazione di diversi usi in un singolo organismo edilizio.

212 Fenton, J. (1985). Hybrid Buildings. In Pamphlet Architecture n.11. Princeton Architectural Press.

Fenton distingue diverse modalità di ibridazione, organizzate secondo due principali criteri: la relazione tra le varie parti che compongono il programma funzionale e l'espressione formale di tale combinazione. Dal punto di vista programmatico, opera una distinzione tra "*thematic hybrids*", in cui le funzioni sono progettate per interagire sinergicamente, e "*disparate hybrids*", dove i diversi programmi coesistono in modo indipendente, spesso generando tensioni o contrasti. Sul piano formale, Fenton una studio morfologico articolato in tre categorie: i "*fabric hybrids*", dove le diverse funzioni sono celate entro un volume compatto che si uniforma al contesto urbano; i "*graft hybrids*", in cui le funzioni si rivelano all'esterno attraverso una composizione volumetrica esplicita che combina elementi eterogenei; e i "*monolith hybrids*", in cui l'ibridazione è assorbita all'interno di una forma unitaria e autosufficiente.

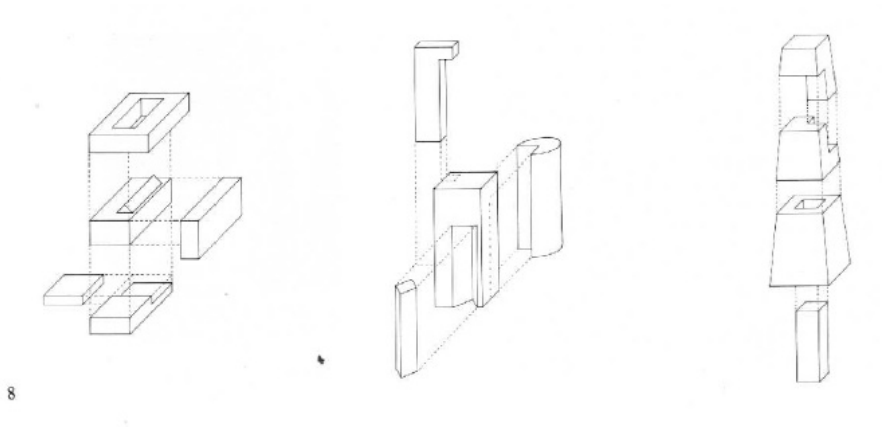


Figura 2.66
Fabric hybrids, graft hybrids e monolith hybrids in *Hybrid Building*, Joseph Fenton, 1985

Uno tra i più noti esempi individuati da Fenton è il Downtown Athletic Club di New York, incluso tra i progetti analizzati nel volume. L'edificio, situato nel cuore di Manhattan, ospita al suo interno due funzioni principali: un club sportivo e un hotel, distribuiti verticalmente e collegati da un sistema di ascensori. I livelli inferiori accolgono le attività sportive – sale per biliardo, campi da squash e handball, palestra, piscina, pista da bowling – mentre i piani superiori sono occupati dalle camere d'albergo. A metà altezza si trovano gli spazi comuni, condivisi tra i due programmi, come

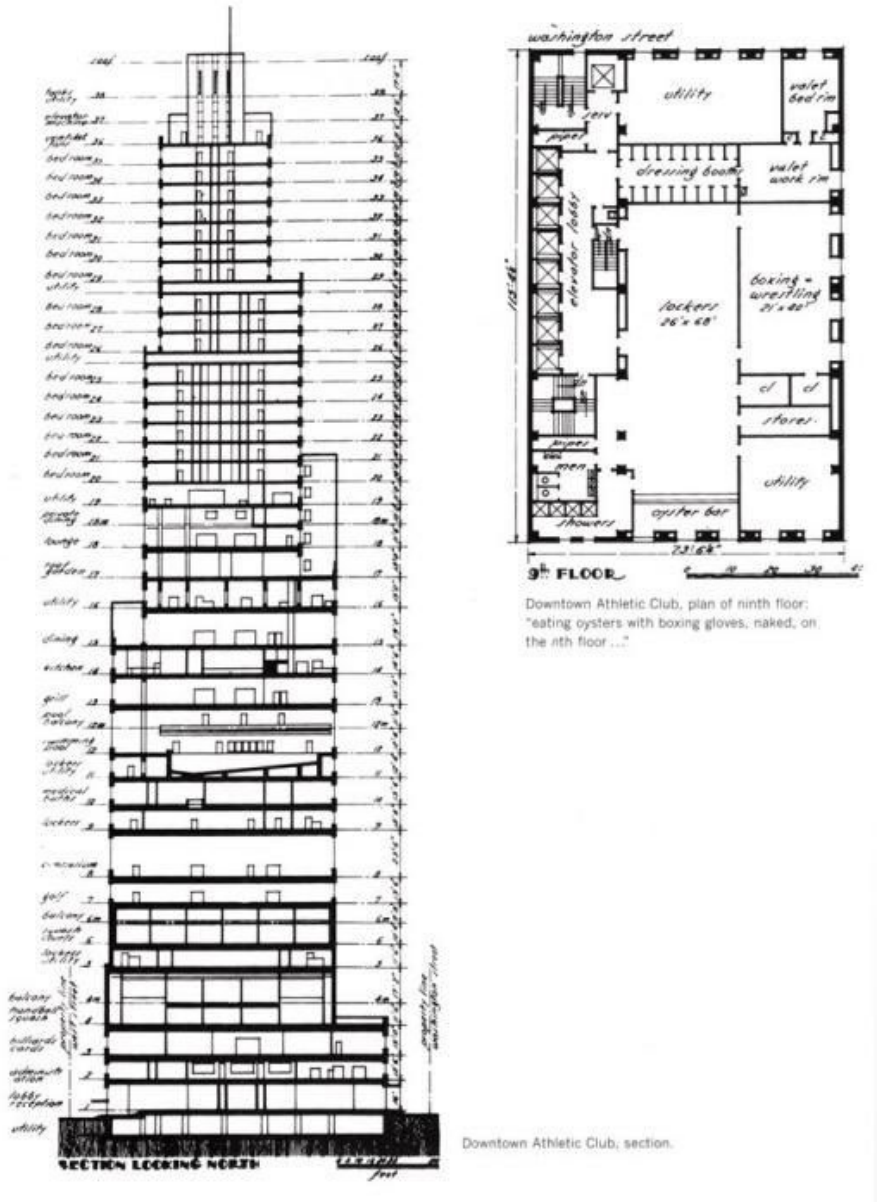


Figura 2.67
Downtown Athletic Club in *Delirious New York*, 1978

ristoranti, cucine e lounge. La configurazione volumetrica dell'edificio riflette questa articolazione programmatica. La torre si assottiglia progressivamente verso l'alto, adattandosi alle esigenze di luce e aria delle stanze d'albergo, mentre i livelli inferiori, più larghi, ospitano le funzioni sportive che richiedono maggiore superficie libera. Rem Koolhaas dedica un'analisi dettagliata a questo edificio in *Delirious New York*, definendolo «*the apotheosis of the Skyscraper as Instrument of the Culture of Congestion.*»[213] Per Koolhaas, il Downtown

213 Koolhaas, R. (1978). Definitive Instability: The Downtown Athletic Club. In Delirious New York. Monacelli Press. Traduzione (Ruggero Baldasso e Marco Biraghi): «Il Waldorf-Astoria rappresentava davvero un bel problema di progettazione, dovendo mettere assieme […] un hotel per clienti di passaggio, un condominio, una grande sala da ballo e uno spazio

Athletic Club è l'esempio più radicale della capacità del grattacielo di condensare al proprio interno il caotico stile di vita americano, sovrapponendo programmi diversi all'interno di un unico organismo verticale, utilizzato quasi come un condensatore sociale costruttivista.

In *Delirious New York* a precedere la dettagliata descrizione del Downtown Athletic Club c'è la ricostruzione della storia dell'hotel Waldorf-Astoria, sintesi dell'inesorabile Manhattismo che si manifesta nelle continue trasformazioni a cui è soggetto l'isolato urbano di New York. Koolhaas cita le parole di Lucius Boomer, all'epoca direttore del Waldorf-Astoria, per descrivere la complessa portata del progetto:

> «*A problem of planning indeed was the new Waldorf-Astoria combining [...] a transient hotel, an apartment house, a great ballroom and entertainment layout, a garage for private railroad cars (off the New York Central tracks), various exhibition rooms and everything one can think of, the whole thing mounting to forty stories [...] The architects› job was to plan the greatest hotel of all time, a structure designed to take care of dozens of functions at the same moment, leaving any of the house guests who weren't invited to a certain party quite ignorant of such an affair going on right under their noses.*»[214]

In questo senso, l'edificio anticipa i processi di ibridazione in cui è coinvolto l'organismo alberghiero contemporaneo:

> «*Similarly, New Hospitality houses a combination of transient and permanent customers; offers a variety of services suited to meet new needs and new behaviours; communicates the idea of a comprehensive experience within a market-oriented enterprise. Therefore, to take a step forward in order to understand the nature of these hybrid spaces, we could see them - provocatively - as a kind of low-cost version of the Waldorf-Astoria. The fundamental function missing in this model is work: we can imagine people at the Waldorf-Astoria doing everything but working.*»[215]

---

per l'intrattenimento, un deposito per vagoni ferroviari privati (lasciati i binari della New York Central Station), diverse sale espositive e qualsiasi altra cosa si possa immaginare, il tutto per un totale di quaranta piani […] Il compito degli architetti era di ideare il più grande hotel di tutti i tempi, una struttura progettata per far fronte a dozzine di funzioni contemporaneamente, capace di non far accorgere gli ospiti non invitati a una certa festa che questa si stava svolgendo proprio sotto il loro naso.»

214 Koolhaas, R. (1978). The Lives of a Block: The Waldorf-Astoria Hotel and the Empire State Building. In Delirious New York. Monacelli Press. Traduzione (Ruggero Baldasso e Marco Biraghi): «l'apoteosi del Grattacielo come strumento della Cultura della congestione.»

215 Guerrini, L. (2019). New Hospitality: Investigating the Meaning of Hybrid . In Living, Working and Travelling. New Processes of Hybridization for the Spaces of Hospitality

Il Waldorf-Astoria accoglie infatti un'ampia varietà di utenti – da residenti ad ospiti temporanei – offre servizi privati, condivisi e pubblici, e propone un'idea di vita collettiva organizzata all'interno di un unico organismo architettonico. Si tratta di una tipologia riconducibile ai "*residential hotel*",[216] molto diffusi negli Stati Uniti tra la fine del XIX e l'inizio del XX secolo, che associavano all'ospitalità temporanea una dimensione residenziale e urbana più ampia. Il Waldorf-Astoria, in particolare, esprime questa commistione di usi e linguaggi in forma monumentale, facendosi dispositivo simbolico e materiale dell'identità collettiva urbana.

Nel 2014 Steven Holl torna a interrogarsi sul potenziale degli edifici ibridi, ampliando la riflessione già avviata con Joseph Fenton. Nella prefazione al volume *This is Hybrid*, Holl individua nella "*hyper-urbanization*"[217] del XXI secolo, e in particolare nei forti processi di urbanizzazione ancora in atto in Cina, il terreno fertile per una nuova stagione progettuale dell'ibrido. Le radicali trasformazioni delle città contemporanee, sottoposte a una pressione inedita in termini di densità, mobilità e domanda abitativa, esigono risposte architettoniche e urbane innovative, capaci di integrare funzioni eterogenee in organismi unitari ma porosi, densi ma accessibili. Holl, come già ipotizzato da Koolhaas per il Downtown Athletic Club, associa l'edificio ibrido al "*social condenser*", sebbene questa definizione presenti alcune ambiguità rispetto a quella di edificio ibrido.[218]

---

and Work. FrancoAngeli. Traduzione: « Allo stesso modo, la New Hospitality accoglie una combinazione di clienti transitori e permanenti; offre una varietà di servizi adatti a soddisfare nuovi bisogni e nuovi comportamenti; comunica l'idea di un'esperienza completa all'interno di un'impresa orientata al mercato. Quindi, per fare un passo avanti nella comprensione della natura di questi spazi ibridi, potremmo vederli - provocatoriamente - come una sorta di versione low-cost del Waldorf-Astoria. La funzione fondamentale che manca in questo modello è il lavoro: possiamo immaginare le persone al Waldorf-Astoria che fanno tutto tranne che lavorare.»

216 Per approfondire il tema dei residential hotel si veda Groth, P. (1999). Living Downtown: The History of Residential Hotels in the United States. Univ of California Press.

217 Holl, S. (2011). Prologue. In This is hybrid: an analysis of mixed-use buildings. A+T Architecture Publishers.

218 Per approfondimenti sulle differenze tra edifici ibridi e condensatori sociali si veda

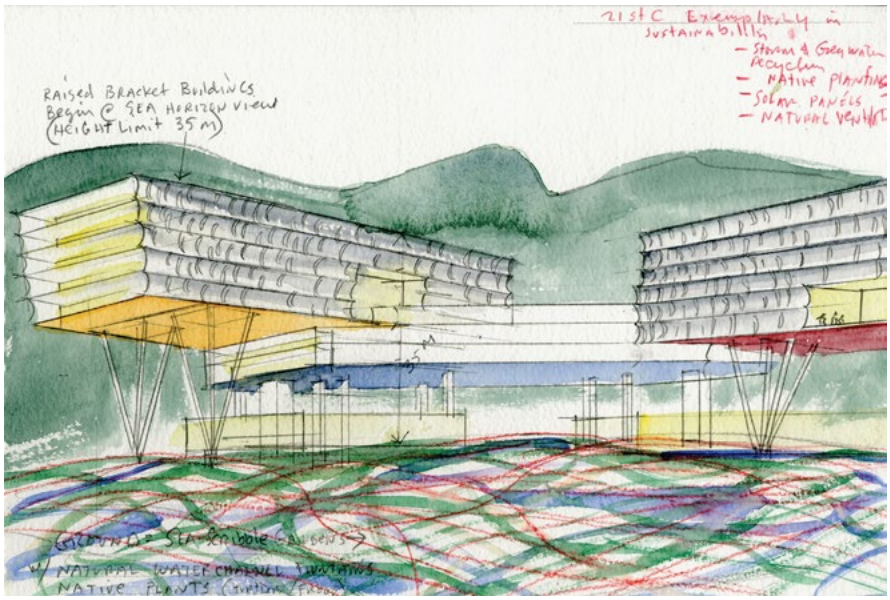


Figura 2.68
Schizzo di progetto del Vanke Center, Steven Holl, Shenzhen.
Fonte: stevenholl.com

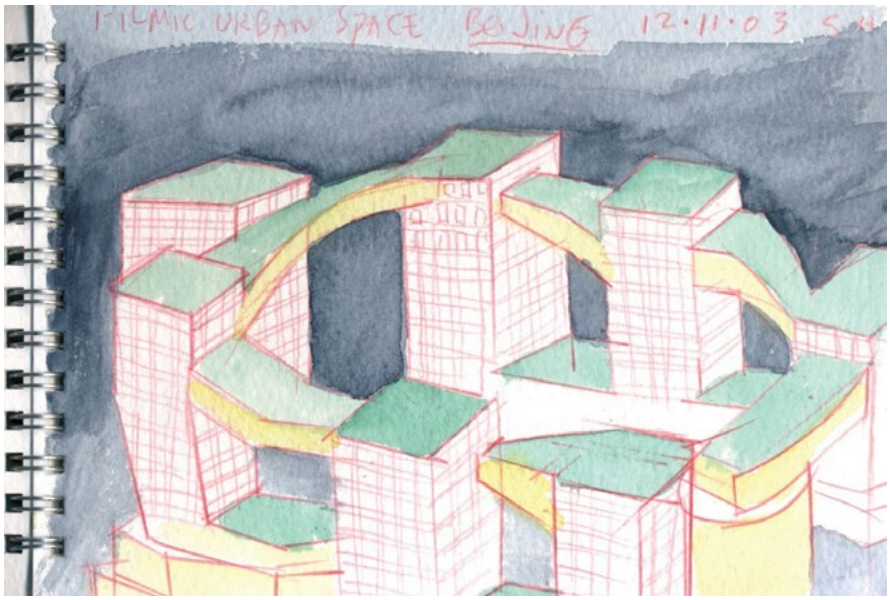


Figura 2.69
Schizzo di progetto del Linked Hybrid, Steven Holl, Beijing.
Fonte: stevenholl.com

Nella pratica progettuale di Holl, tali idee si traducono in una serie di progetti realizzati in Cina, tra cui il *Linked Hybrid* a Pechino, il *Vanke Center* a Shenzhen e il *Sliced Porosity Block* a Chengdu. In questi complessi, Holl sperimenta configurazioni volumetriche aperte, articolate in sezioni dinamiche e attraversabili, che pongono l'accento sulla continuità tra spazio costruito e spazio pubblico, tra architettura e paesaggio. Nel progetto del *Sliced Porosity Block*, la sezione articola gli spazi in senso diagonale e verticale, costruendo un paesaggio urbano tridimensionale che accoglie

Per A. F. (2011). Hybrid versus Social Condenser. In This is hybrid: an analysis of mixed-use buildings. A+T Architecture Publishers.

al proprio interno funzioni pubbliche, private e semi-pubbliche. In questo grande organismo, l'albergo viene collocato ai piani alti, segnando una prima apparente volontà di isolamento rispetto alla città. Tuttavia, Holl concepisce un sistema continuo di spazi pubblici e semipubblici che, salendo in quota, raggiungono l'albergo, stabilendo un legame diretto con la piazza urbana centrale che organizza l'intero intervento e connette le cinque torri del complesso. L'hotel non è dunque un corpo separato, ma parte integrante della strategia di interconnessione verticale e orizzontale del progetto, contribuendo attivamente alla costruzione di una nuova forma di urbanità stratificata e accessibile.

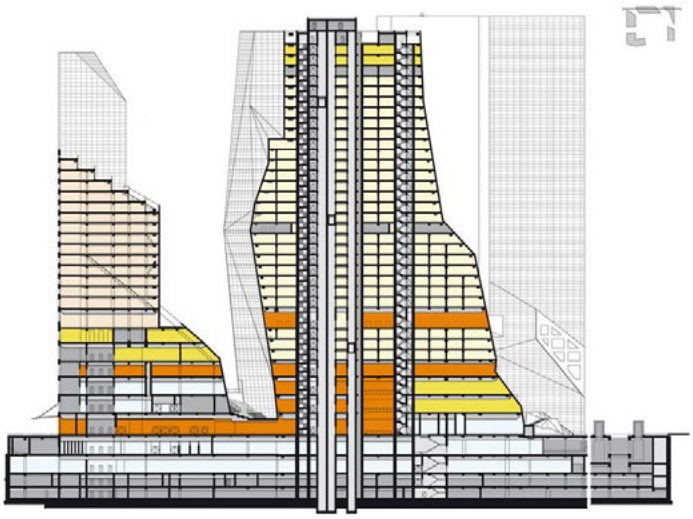


Figura 2.70
Sezione dello Sliced Porosity Block, Steven Holl, Chengdu (2014).
Fonte: stevenholl.com

Negli stessi anni in cui prendeva forma il *Sliced Porosity Block*, veniva realizzato il De Rotterdam di OMA, un altro esempio significativo di edificio ibrido. L'edificio si configura come un grande contenitore multifunzionale che riunisce uffici, appartamenti, spazi per il tempo libero, parcheggi e un albergo. Qui la funzione alberghiera è posta in diretto contatto con la quota urbana, collocandosi nei livelli inferiori e stabilendo una relazione più solida con la grande hall trasparente che funge da snodo distributivo e luogo di attraversamento per tutte le funzioni presenti nel complesso.

«The various programs of this urban complex are organized into distinct blocks, providing both clarity and synergy: residents and office workers alike can use the fitness facilities, restaurants, and conference rooms of the hotel. [...] The lobbies for the offices, hotel, and apartments are located in the plinth – a long elevated hall that serves as a general traffic hub for De Rotterdam's wide variety of users.»[219]



Figura 2.71
Sezione del De Rotterdam dello studi OMA. Rotterdam (2013). Fonte: Arquitectura Viva

La hall agisce come spazio di mediazione tra pubblico e privato, urbano e interno, e mette in connessione il programma ricettivo con gli altri dispositivi funzionali, configurando un ambiente ibrido in cui l'ospitalità è parte integrante della vita collettiva dell'edificio.

Questa tendenza all'ibridazione dell'organismo alberghiero, sempre più ricorrente negli ultimi decenni, può essere interpretata anche come una risposta alla crisi di identità che ha investito la tipologia alberghiera a partire dalla seconda metà del Novecento fino ai nostri giorni. Con la diffusione del turismo di massa, l'albergo ha progressivamente perso il suo ruolo di riferimento urbano, appiattendosi

219 OMA. (2013). De Rotterdam. OMA. https://www.oma.com/projects/de-rotterdam. Traduzione: «I vari programmi di questo complesso urbano sono organizzati in blocchi distinti, garantendo chiarezza e sinergia: sia i residenti che gli impiegati possono utilizzare le strutture fitness, i ristoranti e le sale conferenze dell'hotel. [...] Le hall degli uffici, dell'hotel e degli appartamenti si trovano nel basamento, un lungo atrio sopraelevato che funge da snodo generale per gli utenti più disparati del De Rotterdam.»

su modelli standardizzati e seriali che ne hanno svuotato la carica espressiva e relazionale. Già a partire dagli anni Ottanta e Novanta, numerosi studi iniziano a leggere l'organismo alberghiero come luogo critico per eccellenza delle contraddizioni del turismo, per la sua capacità di generare esclusione, di occupare spazio urbano senza restituirne, di trasformarsi in macchina anonima del consumo.

A testimonianza di questo sguardo critico nei confronti della forma albergo si colloca il progetto *Interclone Hotel* di Diller + Scofidio, esposto nel 1997 per la I*stanbul Biennal*, il quale è stato esposto come una serie di annunci pubblicitari lungo l'atrio dell'aeroporto locale. L'installazione si presenta come una campagna pubblicitaria per una fittizia catena di hotel internazionali, le cui sedi sono collocate in sei località di economie emergenti (Azerbaijan, India, Vietnam, Uganda, Slovenia, Messico), in cui i processi di globalizzazione stanno progressivamente cancellando ogni distinzione culturale.

> «*The paradox of retaining cultural identity in an era of globalization defines the marketing strategy for a fictional hotel chain, InterClone. While cultural diversity collapses into our global monoculture, tourism races to maintain differences to sustain the travel economy.*»[220]

Il progetto mette così in evidenza il paradosso del turismo contemporaneo, che da un lato contribuisce all'omologazione globale, dall'altro si affanna a preservare e riprodurre artificialmente le differenze culturali da cui trae valore economico. In ciascuno degli hotel immaginati, una stanza prototipica standardizzata viene 'personalizzata' con elementi selezionati che, senza alterarne la struttura, offrono una rassicurante familiarità affiancata da leggere «*'exotic*'

220 Albrecht, D. (2002). Interclone Hotel. In New Hotels for Global Nomads. Merrell. Traduzione: «Il paradosso del mantenimento dell'identità culturale in un'era di globalizzazione definisce la strategia di marketing di una catena alberghiera fittizia, InterClone. Mentre la diversità culturale collassa nella nostra monocultura globale, il turismo corre per mantenere le differenze e sostenere l'economia dei viaggi.»

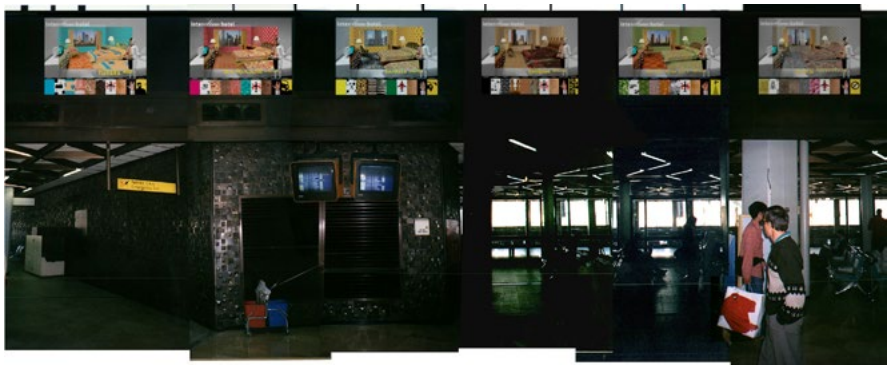


Figura 2.72
Allestimento dell'Interclone Hotel di Diller Scofidio + Renfro, all'interno dell'aeroporto di Istanbul per la *Istanbul Biennal* (1997).
Fonte: dsrny.com



Figura 2.73
L'Interclone Hotel di Bangalore di Diller Scofidio + Renfro, per la *Istanbul Biennal* (1997).
Fonte: dsrny.com

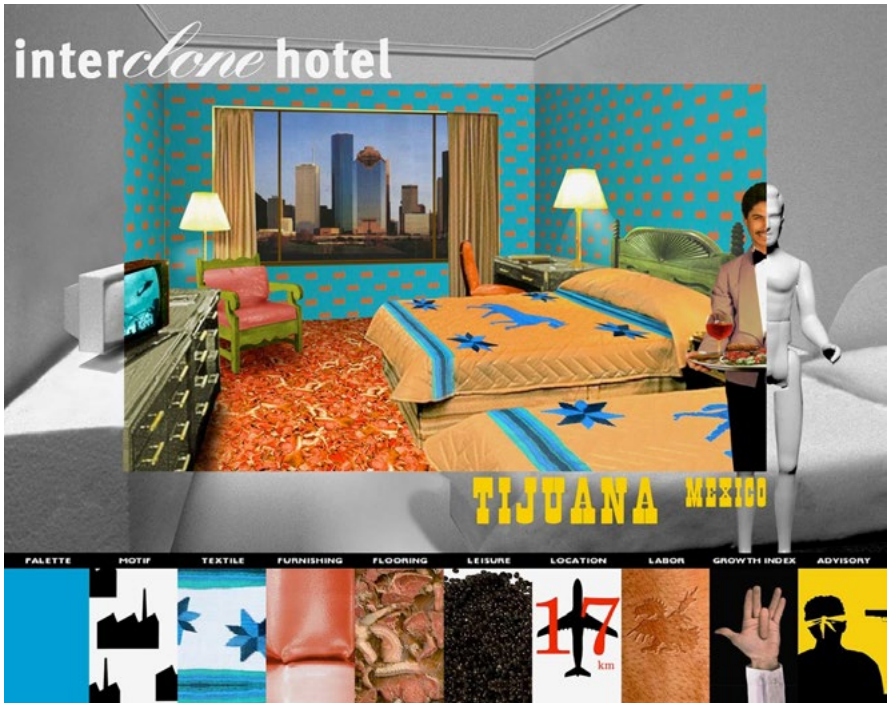


Figura 2.74
L'Interclone Hotel di Tijuana di Diller Scofidio + Renfro, per la *Istanbul Biennal* (1997).
Fonte: dsrny.com

cultural inflections», superficiali richiami alle identità locali, messi al servizio del consumo turistico.

Una riflessione altrettanto lucida e disillusa sulla condizione contemporanea dell'albergo si ritrova nelle pagine di *La città generica* di Rem Koolhaas, in cui l'hotel viene elevato a simbolo stesso delle contraddizioni del turismo globalizzato. L'albergo, secondo Koolhaas, ha perso la propria centralità tipologica e urbana, trasformandosi in un contenitore indifferente e autoreferenziale che prolifera in modo incontrollato.

> *«Gli alberghi stanno diventando la destinazione funzionale generale della Città Generica, l'edificio singolo più comune. [...] Oggi gli alberghi sono contenitori che, con l'espansione e la completezza dei loro servizi, rendono ridondanti quasi tutti gli altri edifici. Perfino raddoppiati come centri commerciali, sono quanto abbiamo di più vicino all'esistenza urbana, lo stile del Ventunesimo secolo.»*[221]

L'albergo diviene emblema della perdita di ogni distinzione morfologica e identitaria della città contemporanea:: un sistema chiuso e autosufficiente, in cui tutto è già previsto, in cui «*ci si arriva e ci si ferma*». Non più soglia o punto di accesso alla città, ma intero microcosmo segregato, «*una specie di animazione a rovescio: la densità implosa*».

Questa immagine dell'hotel come dispositivo totalizzante e autoreclusivo restituisce in forma estrema la crisi del progetto alberghiero contemporaneo. L'hotel, da infrastruttura della mobilità e dello scambio, diventa struttura stanziale dell'isolamento e del controllo, allegoria della compressione dell'esperienza urbana e della spettacolarizzazione del viaggio ridotto a consumo replicabile. Koolhaas individua così nel turismo stesso, e nella sua crescente dipendenza dalla narrazione identitaria, un paradosso evidente: «*il turismo oggi è indipendente dalla destinazione*», e l'albergo ne è la forma architettonica compiuta, sospesa tra l'omologazione del comfort e la simulazione del locale.

221 Koolhaas, R. (2006). La Città Generica. In G. Mastrigli (Ed.), Junkspace. Quodlibet.

3 | PARTE TERZA
FCO TO AMS

L'incremento esponenziale dei flussi turistici nelle aree centrali di Amsterdam ha reso necessaria, a partire dal 2010, l'adozione di un approccio strategico su scala regionale, volto a coniugare politiche di decentramento delle nuove iniziative alberghiere con una regolamentazione più rigorosa della progettualità ricettiva. Tali misure non mirano unicamente a governare la distribuzione territoriale e il numero dei nuovi alberghi, ma intendono anche ridefinirne gli assetti programmatici e formali, nonché le modalità di relazione con il contesto urbano.

Un aspetto centrale è l'approfondimento delle "Overnachtingsbeleid" (politiche di pernottamento), introdotte per limitare la costruzione di nuovi hotel, consentendo eccezioni solo in determinate aree e a condizione che i nuovi interventi dimostrino di apportare un chiaro valore aggiunto, soprattutto in termini mixité programmatica, diversificazione dell'utenza e capacità di integrarsi formalmente e funzionalmente con il contesto. L'analisi dei provvedimenti adottati evidenzia il ruolo centrale del progetto di architettura, il quale è chiamato a ridefinire le forme dell'ospitalità, non più esclusivamente in funzione delle esigenze del mercato turistico, ma stabilendo connessioni più solide con il luogo in cui si inserisce.

In chiusura, il capitolo presenta un'analisi della distribuzione delle strutture ricettive sul territorio di Amsterdam, basata su dati forniti dal Gemeente Amsterdam e rielaborati tramite piattaforma GIS. Questa operazione ha permesso di evidenziare le nuove geografie dell'ospitalità emergenti nella capitale olandese e di identificare un campione significativo di progetti architettonici. Tale selezione costituisce il punto di partenza per un'indagine critica sui temi centrali con cui l'architettura contemporanea dell'ospitalità è chiamata a confrontarsi, al fine di ristabilire un equilibrio tra turismo e territorio.

3.1. AMSTERDAM TOURIST CITY

«Residents, entrepreneurs and visitors are not at odds with each other. The city is for everyone. And Together we are responsible for the city as a whole.»[222]



Figura 3.01
La rimozione della scritta *I am Amsterdam* come simbolo della 'lotta' al turismo

Amsterdam trascende le definizioni convenzionali di città turistica, rappresentando un interessante caso per riflettere sugli impatti negativi del turismo sullo spazio urbano e sulle strategie adottate per mitigarli. Il fenomeno turistico nella capitale olandese assume forme diversificate, superando la tradizionali categorie autonome di turismo culturale, ludico, lavorativo e formativo, tipiche di molte grandi mete europee. Oltre alla presenza di turisti, la città accoglie un numero crescente di studenti fuorisede, lavoratori della conoscenza internazionali e professionisti in trasferta, delineando uno scenario in cui le logiche dell'ospitalità si legano indissolubilmente con quelle dell'abitare e della produzione di conoscenza. Tale eterogeneità ha reso il turismo una componente strutturale dell'economia urbana e regionale, intensificando le sfide legate alla sua gestione dal punto di vista sociale, economico e spaziale. L'importanza

222 Gemeente Amsterdam. (2023). Vision on Tourism in Amsterdam 2035. https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/868689/vision_on_tourism_in_amsterdam_2035_wrt.pdf

del turismo per Amsterdam è attestata dall'entità dei flussi rilevati negli ultimi decenni. Nel 2023, i Paesi Bassi hanno registrato il valore record di 49,7 milioni di presenze[223] con un incremento dell'8,1%[224] rispetto all'anno precedente, dati che riportano il settore ai livelli precedenti alla pandemia di COVID-19. Di questi, quasi la metà[225] è concentrata ad Amsterdam, dove i soli arrivi[226] si attestano a quota nove milioni, il doppio degli arrivi registrati nel 2000. Le previsioni sull'immediato futuro mostrano uno scenario in continua crescita, tanto da spingere l'amministrazione municipale a rivedere le strategie di gestione del turismo e dell'ospitalità, con l'intento di contenere la pressione turistica esercitata sulla città.

Il report *Vision on Tourism in Amsterdam 2035*[227] ribadisce l'impatto significativo che il turismo genera sulla struttura socioeconomica della capitale olandese. Uno degli effetti più rilevanti riguarda il mercato immobiliare, dove la crescente domanda di affitti brevi ha contribuito all'aumento dei prezzi e alla progressiva riduzione dell'offerta abitativa per i residenti, che sono costretti a migrare lontano dalle aree centrali. Parallelamente, la diffusione di attività commerciali rivolte prevalentemente ai turisti ha trasformato la

223 L'ISTAT definisce con il termine "presenze" il «numero delle notti trascorse dai clienti, italiani e stranieri, negli esercizi ricettivi.» L'Eurostat definisce il suo corrispettivo inglese, "overnight stay" o "night spent", come «A night spent or tourism night (overnight stay) is each night a guest / tourist (resident or non-resident) actually spends (sleeps or stays) in a tourist accommodation establishment or non-rented accommodation.» È un importante indicatore utile a quantificare i 'volumi' del turismo in una specifica destinazione.

224 Centraal Bureau voor de Statistiek. (2024). Record number of overnight stays in accommodation in the Netherlands. Centraal Bureau Voor de Statistiek. https://www.cbs.nl/en-gb/news/2024/09/record-number-of-overnight-stays-in-accommodation-in-the-netherlands

225 NL Times. (2024). Over 22 million overnight stays in Amsterdam last year, more expected in 2024. NL Times. https://nltimes.nl/2024/06/01/22-million-overnight-stays-amsterdam-last-year-expected-2024

226 L'ISTAT definisce con il termine "arrivi" il «numero di clienti, italiani e stranieri, ospitati negli esercizi ricettivi nel periodo considerato.» Il termine, la cui definizione e condivisa a livello europeo, quantifica l'effettivo numero di visitatori che interessano una determinata meta.

227 Il report, pubblicato nel 2023 e a cura del Geemente Amsterdam, restituisce un'istantanea della condizione turistica nella capitale e accenna ai principali indirizzi di sviluppo per mitigare le problematiche indotte dal turismo nella c

natura di numerosi quartieri, favorendo processi di sostituzione delle attività locali e un'omologazione dell'offerta di servizi. Inoltre, la capacità di carico turistica[228] della città è ormai ampiamente superata: il sovraffollamento degli spazi pubblici non solo influisce negativamente sulla qualità della vita dei residenti, ma compromette anche l'esperienza dei visitatori stessi.

Queste problematiche sono particolarmente evidenti nel *Canal Ring*, dove l'alta densità di visitatori ha progressivamente eroso l'originaria vocazione residenziale, rendendo il quartiere sempre più dipendente dall'economia turistica. Il centro storico della città rientra a pieno titolo nelle *tourist-historic cities*, in cui però quel processo di *"spatial integration"*[229] tra turisti e residenti, delineato da Susan S. Fainstein e Dennis R. Judd, sembra rimanere incompiuto. Negli ultimi anni, tale fenomeno ha iniziato a interessare, seppure con minore intensità, anche la corona di quartieri residenziali immediatamente esterni all'anello dei canali. Aree come *Jordaan* e *De Pijp* sono divenute oggi parte integrante della narrazione turistica, proposte come luoghi dove vivere temporaneamente come un vero Amsterdammer. Anche il *Museumkwartier* e il *Vondelpark* si configurano come spazi fortemente orientati alla fruizione culturale e ricreativa, che entrano in forte contrasto con la dimensione residenziale locale. Il problema abitativo, anche qui particolarmente sentito, trova un riflesso diretto nella densità di strutture ricettive, che in queste aree raggiunge livelli comparabili a quelli del Canal Ring.

---

228 L'UNWTO nel 1981 ha definito la capacità di carico turistica (tourist carrying capacity) come il numero massimo di persone che possono visitare una destinazione turistica nello stesso momento, senza causare la distruzione dell'ambiente fisico, economico e socioculturale e una diminuzione inaccettabile della qualità della soddisfazione dei visitatori.

229 Fainstein e Judd definiscono questo processo come «Instead, tourist sites and uses are built into the architectural and cultural fabric of the city, and tourists mix with residents and workers rather than restricting themselves to purpose-built spaces.» In Judd, D. R., & Fainstein, S. S. (1999). Cities as Places to Play. In The Tourist City (pp. 261–272). Yale University Press.

La consapevolezza dell'insostenibilità di questa condizione ha portato l'amministrazione municipale a riconoscere la necessità di un concreto ripensamento dei modelli di sviluppo turistico, avviando una serie di studi e provvedimenti finalizzati ad una gestione più equilibrata del fenomeno. Le riflessioni svolte e in atto non si limitano al solo controllo quantitativo dei flussi turistici, ma si concentrano anche sui suoi aspetti qualitativi, interrogandosi su come questi possano distribuirsi e interagire con il contesto urbano e territoriale senza comprometterne i suoi ordinari equilibri. L'obiettivo è ripristinare *«a balance between the influx of tourists and the quality of life experienced by residents of Amsterdam»*[230], promuovendo una *visitor economy*[231] che possa contribuire positivamente alla trasformazione della città. In questa direzione, il 750° anniversario della città, che sarà celebrato il 27 ottobre del 2025, rappresenta un'occasione strategica per ridefinire l'immagine della città e contrastare la percezione stereotipata che la vede esclusivamente come meta del divertimento e degli eccessi. Dietro quella che l'amministrazione definisce una *«wrong idea of freedom»*[232] si cela infatti una più complessa rete di mobilità, che la città intende promuovere, valorizzando il patrimonio culturale e il ruolo della città come *hub* dell'innovazione, al fine di attrare visitatori interessati a esperienze più solide e consapevoli con il luogo, che generino concreto valore per il tessuto urbano, sociale ed economico.

Parallelamente, Amsterdam sta orientando il proprio sviluppo turistico verso un modello policentrico esteso alla

230 Gemeente Amsterdam. (2023). Vision on Tourism in Amsterdam 2035. https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/868689/vision_on_tourism_in_amsterdam_2035_wrt.pdf. Traduzione: «un equilibrio tra l'afflusso di turisti e la qualità della vita dei residenti di Amsterdam.»

231 Nel report Vision on Tourism in Amsterdam 2035 si fa riferimento al concetto di visitor economy che fa riferimento all'insieme delle attività economiche che riguardano quei luoghi in cui visitatori e residenti interagiscono. È interessante notare come venga preferito l'utilizzo del più 'vago' termine visitor a quello di tourist, perché capace di restituire in maniera più efficace la multidimensionalità delle forme di mobilità che interessano la capitale.

232 Ibidem.



Figura 3.01
Il quartiere turistico-residenziale De Pijp

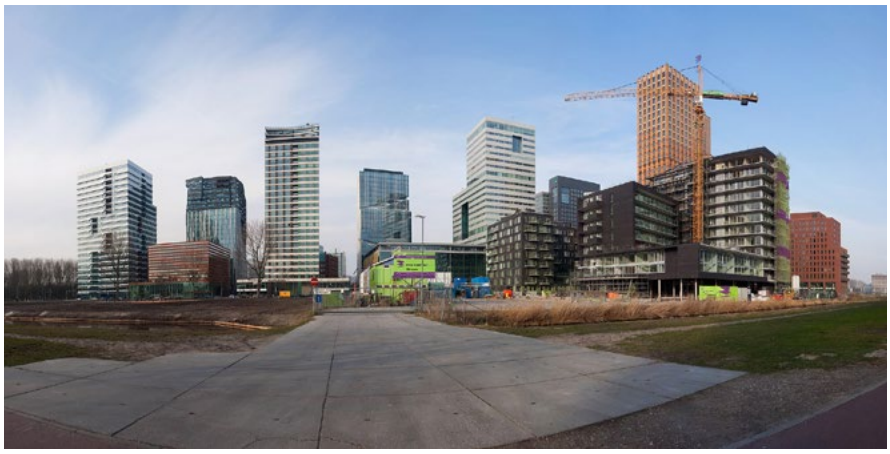


Figura 3.02
Il quartiere direzionale Zuidas



Figura 3.03
Il polo eventi ArenAPoort



Figura 3.04
Amsterdam Noord, il quartiere creativo NDSM



Figura 3.05
Ortofoto del quartiere turistico-residenziale De Pijp



Figura 3.06
Ortofoto del quartiere direzionale Zuida



Figura 3.07
Ortofoto del polo eventi ArenAPoort



Figura 3.08
Ortofoto del quartiere NDSM

scala regionale, che mira ad una più omogenea e compatibile distribuzione delle infrastrutture e degli spazi a servizio dell'industria turistica e dell'ospitalità. Questa strategia territoriale potrebbe decongestionare le aree centrali, riducendo la pressione esercitata dai flussi turistici più intensi, e favorire lo sviluppo di nuove centralità urbane. In particolare, tale approccio sta interessando molte delle aree a margine alla città (turistica) consolidata, un tempo luoghi della produzione industriale, aree commerciali e quartieri residenziali periferici in stato di degrado. Questi luoghi sono attualmente oggetto di ripensamento, configurandosi come frange ibride, oscillanti tra le logiche delle resort cities e i modelli delle converted cities.[233]

Il quartiere *Zuidas*[234], sviluppato come polo direzionale della città, sta progressivamente assumendo una configurazione più complessa, combinando la sua vocazione originaria con un'offerta culturale e ricreativa, a sevizio di visitatori, lavoratori e dell'intera città. Un altro caso rappresentativo è quello di *ArenAPoort*[235], dove le grandi strutture per eventi stanno entrando in relazione con nuovi quartieri mixed-use, in cui poter abitare e lavorare, temporaneamente e non. Infine, l'ex area portuale[236] a nord della *Centraal Station*, grazie alla sostituzione e riconversione dei suoi spazi industriali dismessi, si sta riconfigurando come distretto creativo, capace di attrarre nuove forme di turismo culturale e di interagire in modo più equilibrato con la città.

---

233 Ivi pp.

234 Zuidas è un distretto direzionale in rapida espansione ad Amsterdam. Grazie alla sua posizione strategica, baricentrica tra l'aeroporto di Schiphol e il centro di Amsterdam, e alla presenza della stazione ferroviaria di Amsterdam-Zuid, l'area è riuscita ad attirare aziende e istituzioni sia a livello nazionale che internazionale.

235 ArenAPoort è l'area situata in corrispondenza della stazione di Amsterdam Bijlmer ArenA, che comprende l'ArenA Boulevard, parco eventi della città e l'Amsterdamse Poort, uno storico centro commerciale.

236 NDSM è un quartiere di Amsterdam, situato sull'ex area cantieristica della Nederlandsche Dok en Scheepsbouw Maatschappij (NDSM) nel distretto di Amsterdam-Noord, lungo il fiume IJ. Dopo la chiusura del cantiere navale, gli edifici furono occupati da squatter, per poi subire un processo di 'gentrificazione' a partire dagli anni 2000, trasformandosi in sedi di aziende e organizzazioni internazionali.

3.1.2 LO SVILUPPO POLICENTRICO DELL'OSPITALITÀ NELLA MRA

Negli ultimi dieci anni, la Regione Metropolitana di Amsterdam[237] (*Metropoolregio Amsterdam*, MRA) ha intrapreso un processo di revisione delle proprie politiche turistiche con l'obiettivo di favorire una distribuzione più equilibrata e integrata dei flussi di visitatori attraverso un ripensamento delle geografie dell'ospitalità urbane e regionali. Tali misure, che verranno approfondite nel presente capitolo, mirano alla rigenerazione di aree meno coinvolte dai flussi tradizionali, dove poter sperimentare nuove forme di fruizione turistica del territorio.

Un primo passo in questa direzione è rappresentato dalla *Regionale Hotelstrategie 2016-2022*, che segna un importante cambiamento di prospettiva rispetto alle precedenti strategie di espansione alberghiera. Se tra il 2006 e il 2015 l'accento era stato posto sull'incremento dell'offerta ricettiva,[238] la nuova strategia spostava l'attenzione su una crescita qualitativa e su una distribuzione territoriale più bilanciata delle nuove strutture. Tali obiettivi sono stati sintetizzati rispettivamente nei principi di *kwaliteit boven kwantiteit* (qualità più che quantità) e *het juiste hotel op de juiste plaats* (l'hotel giusto nel posto giusto). Questa transizione, da una logica puramente espansiva a un approccio selettivo, mirava a garantire un maggiore equilibrio tra le aree turisticamente e ricettivamente già sature e quelle invece con un potenziale di sviluppo ricettivo ancora inespresso, incentivando al tempo stesso soluzioni che rispondessero a criteri di sostenibilità, diversificazione dell'offerta e inserimento urbano.

---

237 Metropolitan Region Amsterdam (MRA) è la regione urbana intorno alla città di Amsterdam. È un'area che si estende per oltre 2 milioni km2 che comprende 36 municipalità e due province (North Holland e Flevoland).

238 L'hotelbeleid 2006-2015 (politica alberghiera 2006-2015), adottata nel 2007, prevedeva 15 mila nuove camere d'albergo distribuite su tutto il territorio regionale, di cui di cui 9 mila ad Amsterdam e le restanti 6 mila nel resto della MRA. L'obiettivo della precedente politica alberghiera era di sviluppare un'offerta alberghiera più ampia e variegata. Il forte aumento degli alberghi ha però destato preoccupazione circa la possibile saturazione dell'offerta esistente.

A supporto di questa strategia, sono stati introdotti tre strumenti operativi per guidare lo sviluppo del settore alberghiero. *De Hotelladder* MRA rappresenta un sistema di valutazione che, attraverso criteri spaziali (*Ruimtelijke criteria*) e qualitativo-economici (*Kwalitatieve en economische criteria*), stabilisce le condizioni per l'approvazione di nuovi progetti alberghieri, i quali devono essere valutati per l'effettivo valore aggiunto che generano sia per i luoghi in cui si inseriscono che per tutto il territorio regionale. Le nuove strutture dovranno essere localizzate in aree che favoriscano la connessione tra le infrastrutture di trasporto pubblico e i principali poli attrattori turistici ed economici. Particolare attenzione è rivolta alla sostenibilità, con l'adozione di soluzioni ecocompatibili che includano energie rinnovabili, materiali a basso impatto ambientale e sistemi per il risparmio energetico e idrico. Un altro aspetto chiave è la promozione della riqualificazione di strutture ricettive esistenti e della conversione funzionale di edifici in stato di abbandono, interventi che favoriscono il controllo del consumo di suolo e la valorizzazione del patrimonio architettonico di pregio dismesso.

La diversificazione dell'offerta alberghiera è incoraggiata attraverso lo sviluppo di soluzioni mixed-use, capaci di interagire in maniera più coerente ed integrata con il contesto urbano esistente e di elevare la diversità programmatica e di utenza dei nuovi interventi. La *Kansenkaart* (Mappa delle opportunità) individua le aree in cui è consigliato sviluppare nuove iniziative alberghiere al fine di promuovere una distribuzione più equilibrata della ricettività alla scala regionale. Infine, il *Regionaal Advies Team*, un gruppo di esperti incaricato di monitorare il mercato alberghiero, fornisce raccomandazioni ai comuni per evitare un'espansione disordinata dell'offerta.

L'approccio delineato nella *Regionale Hotelstrategie*

2016-2022 è stato ulteriormente rafforzato con la sua revisione del 2016, che ha trasformato il concetto di *hotelbeleid* (politica alberghiera) in *integraal regionaal overnachtingsbeleid* (politica integrata regionale sui pernottamenti), focalizzata sulla qualità e sulla distribuzione dell'ospitalità nel territorio. Tale revisione della strategia alberghiera intendeva limitare concretamente l'espansione del numero di hotel, introducendo limitazioni stringenti all'edificazione di nuove strutture. Secondo il principio del *Nee, tenzij* (No, a meno che) la costruzione di nuovi hotel in specifiche aree sensibili[239] deve apportare un dimostrabile valore aggiunto in termini di: *kwaliteit* (qualità), *innovatief karakter* (carattere innovativo), *duurzaamheid* (longevità), *houdbaarheid* (sostenibilità), *sociaal ondernemerschap* (imprenditorialità sociale) e *bijdrage aan het vestigingsklimaat voorbedrijven* (contributo al clima aziendale). Un altro elemento chiave della revisione sono gli incentivi allo sviluppo alberghiero fuori dalla capitale, al fine di distribuire più omogeneamente l'offerta lungo tutta la regione metropolitana. Sono stati inoltre introdotti programmi di riqualificazione per gli hotel esistenti, insieme a una regolamentazione più stringente sulle forme di soggiorno alternative, come affitti brevi, B&B e case vacanza.



Figura 3.09
Gooiland Hotel di Johannes Duiker a Hilversum

239 Nel caso di Amsterdam tale limite è stato esteso da subito a tutto il territorio comunale al momento dell'entrata in vigore del provvedimento il 1° gennaio 2017.



Figura 3.10
Il progetto preliminare per l'Het Hem di Zaandam dello studio OMA



Figura 3.11
L' Inntel Hotel di Zaandam dello studio WAM Architecten

Ulteriori indicazioni sulle modalità di applicazione dei precedenti provvedimenti sono raccolte nella guida alla pianificazione e progettazione alberghiera *How to develop a hotel in the Metropolitan Region Amsterdam*. Nel documento sono fornite linee guida per la gestione di nuove iniziative alberghiere nella MRA, con particolare riguardo all'indicazione di aree ad alto potenziale turistico-ricettivo, dove è preferibile collocare i nuovi hotel. Il testo ribadisce l'importanza della regione come fulcro dell'ospitalità nei Paesi Bassi: con 754 hotel, 49.611 camere e oltre 108.800 posti letto, nel 2019 la MRA rappresentava il 44% dell'intera offerta alberghiera del paese. Tuttavia, il documento evidenzia ancora un forte squilibrio nella distribuzione delle strutture ricettive, con Amsterdam che detiene la percentuale maggiore dell'offerta (501 hotel e 34.758 camere), numeri che hanno contribuito all'eccessiva concentrazione dei flussi turisti-

ci.[240] Per promuovere un nuovo equilibrio nella distribuzione della ricettività in tutta la regione, il documento fornisce una descrizione di tutte le 32 municipalità, in cui sono individuate aree di sviluppo alberghiero, deviando lo sguardo verso destinazioni alternative a quelle più conosciute. Il documento presenta esempi significati di come il contributo dell'architetto possa incidere significativamente sulla valorizzazione e trasformazione dell'ospitalità. Tra i casi citati figurano: Zaanstad, strategicamente connessa all'aeroporto di Schiphol e alla stazione centrale di Amsterdam, dove l'Intel Hotel reinterpreta in chiave provocatoria l'architettura vernacolare del villaggio storico di Zaanse Schans; Hilversum, che ospita il Gooiland Hotel, progettato da Johannes Duiker e riconosciuto dal 1987 come monumento nazionale, recentemente restaurato per valorizzare i suoi spazi destinati all'ospitalità e il suo teatro; infine, la riconversione dell'ex fabbrica Het Hem a Zaandam, per la quale il progetto originario, a cura dello studio OMA, ne prevedeva la trasformazione in un centro dedicato all'arte contemporanea con integrato un hotel da 150 camere, concepito per accogliere anche soggiorni *short-stay* e residenze temporanee per artisti.

Il documento conclude con un approfondimento su Amsterdam che ribadisce i limiti imposti in relazione all'edificazione di nuovi hotel ed introduce un *hotel-stop* esteso al centro storico e ad altre parti di città ricettivamente sature:

> «*Amsterdam has by far the largest hotel market in the Netherlands and in the MRA. […] At the same time, signs of overtourism caused an imbalance between inhabitants and visitors in some parts of the city. The ambition of the city of Amsterdam is to restore this balance. Therefore, there is a hotel-stop in the city centre and other parts of the city. The city board and council want to restrict the growth of the number of hotel beds in the city.*»[241]

240 Metropoolregio Amsterdam. (2019). How to develop a hotel in the Metropolitan Region Amsterdam. MRA Bureau. https://www.metropoolregioamsterdam.nl/wp-content/uploads/2019/08/How-to-develop-a-hotel-in-the-Metropolitan-Region-Amsterdam.pdf

241 Ibidem.

Nei dieci anni precedenti alla stesura del documento, Amsterdam ha autorizzato la costruzione di circa 150 nuovi hotel, ma la crescita esponenziale del turismo, favorita in parte anche da queste nuove aperture, ha portato alla decisione di limitare drasticamente l'edificazione di nuove strutture ricettive. Sono citati però progetti innovativi, già realizzati, che dimostrano il ruolo centrale della progettazione architettonica in questa nuova visione di ospitalità. Tra questi si segnalano: lo Sweet Hotel, un albergo diffuso in 28 bridge houses convertite in suite d'albergo indipendenti sui canali di Amsterdam; il CityHub, un capsule hotel ricavato all'interno di un storico capannone industriale; e Zoku un albergo ibrido che combina spazi per il lavoro condiviso ad un concept innovativo di appartamento-studio che si presta sia per soggiorni turistici brevi che per lunghe permanenze per lavoratori in trasferta e studenti.



Figura 3.12
SWEETS Hotel dello studio space&matter ad Amsterdam



Figura 3.13
Il capsule hotel City Hub dello studio Mulderblauw architects ad Amsterdam

3.1.2 VERSO L'AMSTERDAM HOTEL-STOP

Centrale ai fine dell'approfondimento che verrà svolto nel prossimo capitolo sono le misure introdotte dal *Notitie Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 en verder* (Nota di elaborazione della politica di pernottamento. 2021 e oltre), le quali rappresentano un aggiornamento della *Regionale Hotelstrategie 2016-2022*. Tale aggiornamento è stato ufficialmente adottato dal Consiglio Comunale di Amsterdam nel novembre 2021, con l'obiettivo di definire un sistema di regolamentazione dello sviluppo alberghiero ancora più stringente.

> «*Il principio di base è che dal 2017 il Comune non collaborerà più con nuove iniziative alberghiere [...]. Tuttavia, si applica un'eccezione se si tratta di un'iniziativa in un'area designata, dove rimane possibile un'eccezione*»[242]

L'indirizzo centrale del provvedimento è riassunto nel principio "*nee, tenzij*" (no, a meno che)[243], già introdotto nella *Regionale Hotelstrategie 2016-2022*, che qui viene maggiormente approfondito, con particolare riguardo ai criteri progettuali che le nuove iniziative alberghiere dovranno rispettare. Tale regolamentazione è stata estesa a tutte le tipologie di strutture ricettive, ad esclusione di bed & breakfast e degli affitti brevi turistici in abitazioni private. L'applicazione delle misure riguarda l'intero territorio comunale, ma con un approccio differenziato a seconda dell'area. Sono previste due principali categorie di zone:

- Le "*Nee-gebied*" (no-aree) sono aree in cui l'edificazione di nuove strutture alberghiere è completamente vietata.

---

242 Gemeente Amsterdam. (2021). Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 en verder. Deel 1. https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/984079/notitie_uitwerking_overnachtingsbeleid_deel_1_wrt.pdf. «Het uitgangspunt is dat de gemeente vanaf 2017 geen medewerking meer verleent aan hotelinitiatieven […]. Er geldt echter een tenzij… als het een initiatief betreft in een op de gebiedskaart aangemerkt gebied waar een uitzondering»

243 Secondo tale principio la costruzione di nuovi hotel in specifiche aree sensibili deve apportare un dimostrabile valore aggiunto in termini di: kwaliteit (qualità), innovatief karakter (carattere innovativo), duurzaamheid (longevità), houdbaarheid (sostenibilità), sociaal ondernemerschap (imprenditorialità sociale) e bijdrage aan het vestigingsklimaat voorbedrijven (contributo al clima aziendale).

- Le "*Nee, tenzij-gebied*" (no, a meno che-aree) sono aree in cui l'approvazione del progetto di una nuova struttura alberghiera è subordinata al rispetto di specifici criteri.

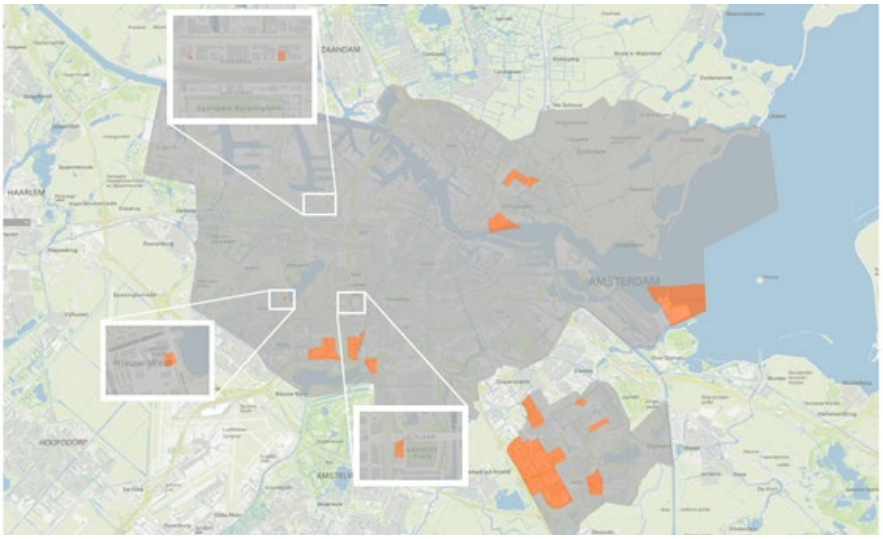


Figura 3.13
Mappa della Overnachtingsbeleid. Indicate in arancione le "*Nee, tenzij-gebied*" (no, a meno che-aree) di Amsterdam nel 2017
Fonte: maps.amsterdam.nl

Il documento *Motivering "nee, tenzij" status*[244] (Motivazione del "no, a meno che" status) passa in rassegna i diversi distretti[245] della capitale, evidenziando le aree in cui nuove iniziative potevano essere intraprese. I distretti Centrum e West rientravano per intero nelle "*nee-gebied*" (no-aree), confermando il blocco totale delle nuove costruzioni alberghiere. Le "*nee, tenzij-gebied*" (no, a meno che-aree) sono individuate in specifici quartieri in trasformazione, dove la presenza dell'ospitalità può costituire un reale valore aggiunto. Nel distretto Oost è individuata l'area di IJburg Strandeiland nella quale, in virtù delle sue peculiarità paesaggistiche e della sua vocazione turistica balneare, è concessa la possibilità di realizzare hotel che interagiscano con il litorale urbano, offrendo spazi per gli sport acquatici e per il relax. Nel quartiere Amstel III, facente parte del distretto

244 Gemeente Amsterdam. (2021). Motivering "nee, tenzij"-status. Bijlage bij de geactualiseerde gebiedskaart overnachtingsbeleid. https://openresearch.amsterdam/image/2021/11/16/gebiedskaart_overnachtingsbeleid.pdf

245 Il distretto (stadsdeel) è il più basso livello amministrativo dei Paesi Bassi. Amsterdam ha sette distretti: Centrum (centro), Noord (nord), West (ovest), Nieuw-West (nuovo ovest), Zuid (sud), Oost (est), Zuidoost (sud-est).

Zuidoost, si prevede lo sviluppo di un polo innovativo nel settore Life-Science il quale potrebbe beneficiare della presenza di spazi per l'ospitalità innovativi che si integrino con le attività di ricerca e sviluppo biomedico. Qui nel 2021 è stato inaugurato OurDomain un complesso mixed-use, situato nei pressi del polo ospedaliero e della stazione Amsterdam Holendrecht, che coniuga servizi di quartiere e residenze per un'ospitalità long-stay[246] per studenti e giovani lavoratori. Nel distretto Noord, l'Hamerkwartier è un'area industriale in trasformazione che si svilupperà in un quartiere ad alta densità, in cui l'industria manifatturiera e creativa dell'area si sta fondendo con spazi per lo sport, il lavoro ed il tempo libero. Nell'area è stato già realizzato nel 2020 l'Holiday Inn Express North, del gruppo alberghiero britannico IHG, composto da due torri che poggiano su un plinto trasparente che accoglie la hall, un ristorante e spazi meeting e per il lavoro, aperti anche alle compagnie creative e alle start-up presenti nell'area. Il caso più complesso è rappresentato da Haven-Stad, una vasta area che si estende su 650 ettari al centro di un ambizioso piano di rigenerazione che prevede la realizzazione di decine di migliaia di nuove abitazioni e spazi per il lavoro. La pianificazione di questa zona è ancora in fase di definizione e, fino al 2025, non sarà concessa la costruzione di nuovi edifici ricettivi, poiché non esistono ancora criteri chiari per valutare l'inserimento di strutture alberghiere. Tuttavia, alcuni progetti di ospitalità sono stati già proposti all'interno dell'area, tra cui l'Harbour City Hotel, che si configura come un'ampia piastra di servizi pubblici, la cui forma segue l'andamento trapezoidale del lotto in cui si inserisce. Su questo basamento si innalzano due torri destinate ad accogliere tre diverse catene alberghiere, con diversi target di riferimento, e quindi capaci di attrarre

246 In Olanda con short-stay (soggiorno breve) si intende un soggiorno di almeno una settimana e meno di 6 mesi, con long-stay (soggiorni lunghi) si intende invece un soggiorno di 6 o più mesi.

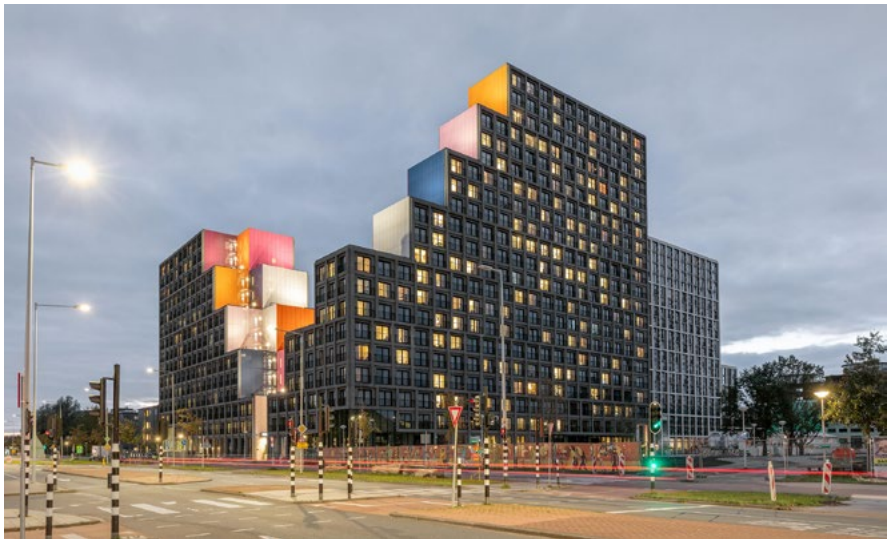


Figura 3.14
OurDomain dello studio OZ Architects ad Amsterdam



Figura 3.15
Holiday Inn Express North dello studio DeDato Ontwerpers en Architecten Architects ad Amsterdam



Figura 3.16
Harbour City Hotel dello studio MVSA ad Amsterdam

un'ampia varietà di visitatori. Ad esempio, l'Element Hotel del gruppo Marriott, situato nella cosiddetta dark tower, ospiterà soluzioni per l'abitare temporaneo nella formula dello short-stay.

I progetti già realizzati e in fase di costruzione in queste aree, come già anticipato devono rispondere ad un insieme di prerequisiti progettuali, sociali, ambientali ed economici che si articolano in quattro principali ambiti:

- Bijzonder hotelinitiatief (Iniziativa alberghiera speciale): il progetto deve apportare un concreto valore aggiunto all'offerta alberghiera già presente nell'area. L'unicità della proposta deve essere dimostrata attraverso un'analisi di mercato, identificando lo specifico target di utenti non ancora adeguatamente rappresentato.

- Buurtbetrokkenheid (Coinvolgimento del quartiere): in fase di progettazione deve essere redatto un piano di coinvolgimento della comunità locale, attraverso tavoli di progettazione partecipata. L'obiettivo è costruire una proposta che sia capace di generare impatti positivi sulla qualità della vita dei residenti, ad esempio grazie all'integrazione di servizi accessibili al quartiere.

- Duurzaamheid (Sostenibilità): la progettazione dovrà tener conto di precisi criteri che riguardano l'efficienza energetica e l'impatto ambientale. Sono richieste particolari certificazioni ambientali (BREEAM-NL, LEED o GPR) a seconda delle dimensioni del progetto e l'integrazione di sistemi per il riciclo delle acque piovane e per la mobilità sostenibile

- Sociaal ondernemerschap (Imprenditoria sociale): i nuovi hotel dovranno garantire opportunità lavorati per persone con difficoltà di accesso al mercato del lavoro.

Sono previsti inoltre incentivi per favorire il recupero e la delocalizzazione di hotel di scarsa qualità secondo il principio del Nieuw voor Oud (Nuovo per Vecchio). L'iniziativa prevede la sostituzione di strutture ricettive datate, le quali possono essere eventualmente ricostruite in aree ritenute più idonee per lo sviluppo turistico della città.

La seconda parte del provvedimento si concentra sul *Ruimtelijk planologisch toetsingskader* (Quadro di valutazione della progettazione), definendo l'insieme delle variabili progettuali per la realizzazione di nuove iniziative alberghiere. L'obiettivo è garantire che ogni intervento contribuisca positivamente al contesto urbano, promuovendo un'offerta ricettiva diversificata rispetto all'offerta esistente per utenza e programma, ben integrata al luogo con servizi aperti al quartiere e connessa alle principali arterie di comunicazione.

Il primo criterio riguarda l'incremento qualitativo dell'offerta alberghiera esistente (*Kwaliteitstoevoeging bestaande hotelaanbod*).

> *«L'iniziativa alberghiera dovrebbe dare un impulso qualitativo dimostrabile a un'offerta alberghiera diversificata ad Amsterdam.»* [247]

Il progetto deve definire chiaramente il proprio target di utenza – tipologie di visitors e residents – con i relativi tempi di permanenza – dallo short stay al long stay – e la conseguente definizione di un programma alberghiero ad hoc per i diversi utenti. Il programma, pertanto, deve confrontarsi con altre esigenze, problemi e opportunità presenti nell'area in cui si inserisce, per dare forma ad architetture che risultino complementari alle diverse esigenze del territorio e che accrescano l'eterogeneità dell'offerta già presente. Inoltre, per evitare una sovrapposizione eccessiva dell'offerta, viene inoltre stabilito che le nuove iniziative alberghiere non possano replicare formule già presenti nel raggio di un chilometro.

L'incremento della qualità per l'area circostante (*Kwaliteitsimpuls voor de omgeving*) è un secondo parametro chiave, che amplia il concetto di qualità alla scala urbana.

---

247 Gemeente Amsterdam. (2021b). Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 en verder. Deel 2. In amsterdam.nl. https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/984079/notitie_uitwerking_overnachtingsbeleid_deel_2_wrt.pdf. «Het hotelinitiatief dient een aantoonbare kwaliteitsimpuls te leveren aan een gevarieerd hotelaanbod in Amsterdam.»

> «*L'iniziativa alberghiera deve dare un impulso qualitativo dimostrabile all'area circostante.*»[248]

L'incremento della qualità non si misura esclusivamente nelle caratteristiche intrinseche dell'edificio, ma deve essere valutato anche per l'influenza che genera nell'area in cui si inserisce. I progetti devono essere concepiti come elementi di una rete più ampia, contribuendo al bilanciamento tra le diverse funzioni della città. È pertanto richiesto di favorire un mix funzionale esterno (*Externe functiemenging*), stabilendo le modalità di interazione tra il programma alberghiero e le funzioni urbane già presenti nell'area. È valutato come l'albergo possa influire sull'equilibrio tra spazi dell'abitare (*wonen*), lavorare (*werken*) – uffici e piccole attività commerciali – e del ricrearsi (*recreëren*) – bar, ristoranti, musei, istituzioni culturali. Per i progetti una superficie lorda maggiore di 1.000 m2 il mix funzionale interno (*Interne functiemenging*) è un requisito obbligatorio. Il programma 'extra-ospitalità' deve essere preferibilmente accessibile al pubblico, promuovendo l'interazione tra il quartiere e l'hotel, imponendo che parte degli spazi risulti accessibile al pubblico e integrato con i servizi di quartiere. Tra le funzioni suggerite figurano attività commerciali indipendenti, impianti sportivi, spazi culturali e per il lavoro flessibile.

> «*In caso di trasformazione di un edificio esistente, l'iniziativa alberghiera dovrebbe fornire un aumento qualitativo alle sue condizioni strutturali.*»[249]

Per gli interventi di recupero (*Kwaliteitsimpuls aan een bestaand pand*), il provvedimento impone che le trasformazioni alberghiere garantiscano un effettivo miglioramento della qualità strutturale dell'edificio, tutelandone le caratteristiche architettoniche e valorizzandone l'inserimento urbano.

---

248 Ibidem. Traduzione: «Het hotelinitiatief dient een aantoonbare kwaliteitsimpuls te leveren aan de omgeving.».

249 Ibidem. Traduzione: «In geval van transformatie van een bestaand pand dient het hotelinitiatief een kwaliteitsimpuls te leveren aan de bouwkundige staat van het pand..»

Ogni nuova iniziativa alberghiera deve garantire l'accessibilità (*Bereikbaarheid*) deve essere localizzata in prossimità di una fermata dei trasporti pubblici, in modo da incoraggiare il più possibile gli ospiti ad ud usare le linee di trasporto pubblico per spostarsi all'interno della città.

> «*L'area è facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici e la rete stradale ha una capacità sufficiente per gestire l'impatto che l'iniziativa alberghiera avrà sull'area, compreso il parcheggio, in modo sicuro e responsabile.*»[250]

Nella valutazione di questo criterio, il nuovo albergo deve trovarsi almeno a 700 m da una stazione della metropolitana e/o a 400 m da una fermata del tram o dell'autobus. Deve essere inoltre determinato quale sia l'impatto generato sul traffico nell'area, valutando come l'eventuale maggiore presenza di taxi, automobili, pullman, barche ed altri mezzi di trasporto pubblico possa essere assorbita dalle infrastrutture viarie presenti, senza comprometterne compromet-terne la sicurezza e la qualità dello spazio pubblico.

Infine, il principio dell'inserimento urbano (*Stedenbouwkundige inpasbaarheid*) stabilisce che i nuovi hotel debbano rispettare e valorizzare la morfologia urbana esistente.

> «*L'iniziativa alberghiera valorizza le forma urbana dell'area circostante.*»[251]

La forma urbana del quartiere e le sue peculiarità architettoniche devono costituire il punto di partenza per la progettazione del nuovo edificio. L'altezza, la forma e la volumetria dell'edificio devono essere coerenti con il contesto in cui si inseriscono, rispettando eventuali vincoli paesaggistici o regolamenti edilizi. Particolare attenzione è dedicata alla

250 Ibidem. Traduzione: «De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en het wegennetwerk heeft voldoende capaciteit om de verkeersaantrekkende werking van het hotelinitiatief, inclusief parkeren, op een veilige en verantwoorde wijze te verwerken.»

251 Ibidem. Traduzione: «Het hotelinitiatief versterkt de bestaande stedenbouwkundige karakteristieken van de omgeving.»

tutela dei paesaggi urbani e naturali: qualora l'hotel sorga in un'area protetta, il progetto dovrà garantire che l'intervento non comprometta l'identità storica e ambientale del luogo.

Queste misure stimolano un'indagine sul ruolo svolto da queste architetture nello spazio urbano, potenzialmente riconfigurabili come nuovi riferimenti per la comunità locale e come spazi di interazione tra visitatori, residenti e città. Più in generale, l'obiettivo è valutare come l'architettura per l'ospitalità possa contribuire a promuovere l'equilibrio tra turismo e qualità della vita, fine ultimo delle politiche di pianificazione turistica nella città di Amsterdam.

3.2 MAPPING HOSPITALITY

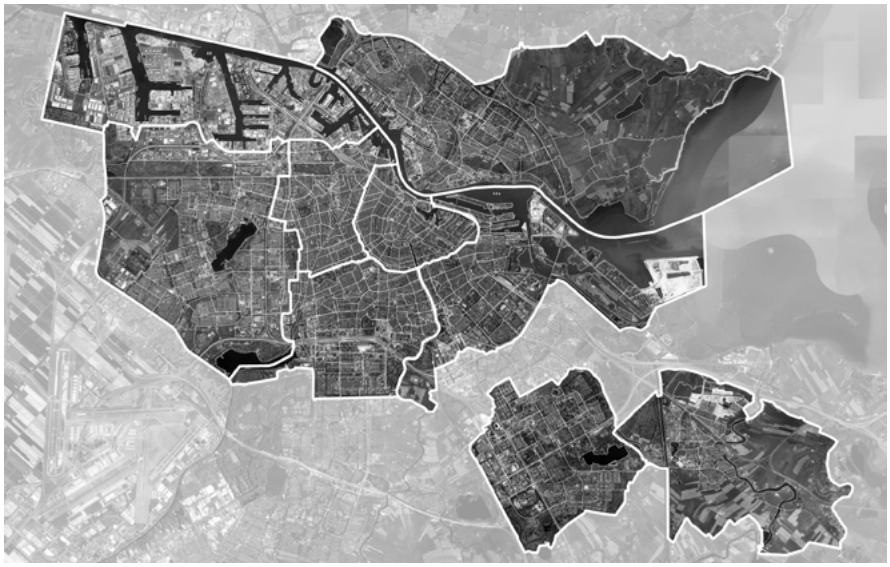


Figura 3.17
Gemeente Amsterdam

L'indagine svolta ha permesso di delineare lo scenario strategico entro cui si inserisce l'analisi delle trasformazioni urbane e architettoniche legate all'ospitalità che si intendono analizzare e di comprendere le motivazioni alla base della scelta del caso studio di Amsterdam. Su questo sfondo, la ricerca intende in primo luogo ricostruire le nuove geografie dell'ospitalità sorte in conseguenza di tali provvedimenti. In un secondo momento l'attenzione verrà focalizzata su un campione significativo di architetture, capace di restituire una panoramica sulla nuove declinazioni del progetto dell'ospitalità nella capitale olandese.

Un primo livello di indagine restituisce una panoramica sulla distribuzione attuale delle strutture ricettive nel territorio di Amsterdam, valutando come le nuove edificazioni, indirizzate dall'insieme di politiche precedentemente analizzate, si relazionino con la città turistica consolidata e con le aree di margine in trasformazione, potenziali nuovi poli di un turismo più radicato con il luogo. Il secondo approfondisce una selezione di nuove edificazioni, conversioni di edifici dismessi ed espansione di strutture ricettive esistenti, realizzate a partire dal 2013, anno in cui si è formalizzato il passaggio dalle politiche di espansione quantitativa a quelle orientate ai principi di *kwaliteit boven kwantiteit* (qualità più che quantità) e *het juiste hotel op de juiste plaats* (l'hotel giusto nel posto giusto). L'obiettivo è indagare la relazione tra programma, forma e contesto, valutando come i provvedimenti attuati negli ultimi dieci anni abbiano effettivamente influenzato la morfologia di queste nuove architetture. Particolare attenzione verrà data allo spazio delle relazioni interno di questi edifici, che storicamente ha rappresentato il fulcro compositivo delle prime forme archetipiche dello spazio dell'ospitalità. La prospettiva di ricerca si focalizza sul loro potenziale nuovo ruolo come interfaccia con il territorio, superando la logica dell'enclave turistica e stimolando una più equilibrata coesistenza tra turismo e città. L'indagine si inserisce, dunque, in una riflessione più ampia sul contributo che il turismo può apportare a un luogo, al di fuori delle logiche di *Disturbo/Squilibrio* che si sono progressivamente intensificate a partire dagli ultimi decenni del Novecento.

Prima di procedere con l'analisi delle trasformazioni dello spazio dell'ospitalità ad Amsterdam, è necessario delineare la metodologia adottata per l'acquisizione, la verifica e la selezione dei dati relativi alle strutture ricettive operative all'interno dei confini comunali della città.

Acquisizione dei dati

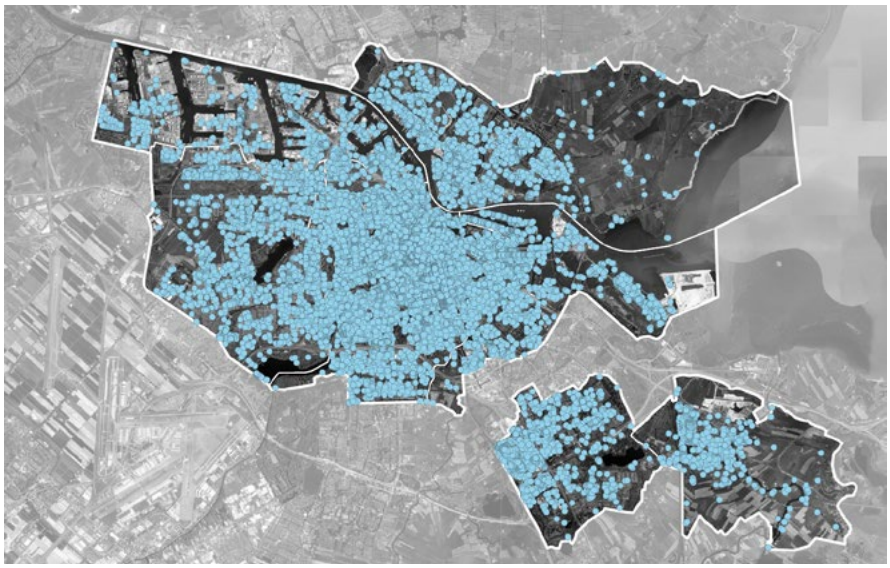


Figura 3.18
Acquisizione dei dati sulle *Niet-woonfuncties* (funzioni non residenziali). Rielaborazione su piattaforma GIS dei dati forniti dal *Gemeente Amsterdam*

La prima fase dell'indagine ha previsto l'acquisizione dei dati messi a disposizione dal *Gemeente Amsterdam* attraverso il portale open-source Maps Amsterdam. Questo archivio digitale consente di consultare mappe interattive tematiche relative a diversi aspetti della città, quali ad esempio mobilità, struttura urbana, storia e infrastrutture ambientali. I dati estratti possono essere successivamente integrati in software GIS, che permettono di selezionare, manipolare e rielaborare le informazioni in forma di cartografie utili per indagini territoriali e urbane. Al fine di individuare le strutture ricettive all'interno dei confini comunali, sono stati selezionati i dati relativi alle *Niet-woonfuncties* (funzioni non residenziali) presenti nella *Functiekaart* (Mappa funzionale), disponibile all'interno del contenitore tematico *Stedelijkheid & Wonen* (Urbanità & Abitare) dell'archivio. L'analisi ha individuato un totale di 38.752 unità non residenziali, di cui 1.053 classificate nella categoria *Logies*, un termine generico che comprende tutte le tipologie di strutture ricettive. L'isolamento di questi 'punti' di ospitalità costituisce un passaggio fondamentale per lo studio delle geografie turistiche di Amsterdam, consentendo di identificare le aree con una maggiore densità di presenze turistiche e di valutare la relazione tra l'ospitalità e le trasformazioni urbane.

Ogni elemento individuato dal sistema contiene un set di informazioni dettagliate, tra cui:

- *Adres* (Indirizzo);
- *Gemeente* (Comune);
- *Oppervlakte* (Superficie) riferita solo allo spazio delle camere;
- *Gebruiksdoel* (Destinazione d'uso), che identifica le funzioni generali di supporto all'ospitalità, tra cui: *bijeenkomstfunctie* (funzione meeting), *gezondheidszorgfunctie* (funzione sanitaria), *industriefunctie* (funzione industriale), *kantoorfunctie* (funzione ufficio), *onderwijsfunctie* (funzione educativa), *winkelfunctie* (funzione commerciale) e *woonfunctie* (funzione residenziale);
- *Objectsoort* tipologia specifica degli spazi presenti all'interno della struttura: *café/bar* (caffè/bar), *hotelkamer* (camera d'albergo), *cafetaria* (caffetteria), *fietsenstalling* (deposito biciclette), *foyer* (foyer), *restaurant* (ristorante), *kantoor* (ufficio), *terras* (horeca) (terrazza - settore ospitalità), fitnessruimte (sala fitness), zaal (horeca) (sala - settore ospitalità), *hobbyruimte/atelier* (spazio hobby/atelier), *sauna/blokhut* (sauna/capanna in legno), *concertzaal* (sala concerti), *auditorium* (auditorium), *collegezaal* (aula universitaria), *expositieruimte* (spazio espositivo), *schoolgebouw* (edificio scolastico), *zaal/collegezaal* (sala/aula universitaria), *ontspanningsruimte* (spazio relax), *werkruimte* (spazio di lavoro), *sportveld algemeen verhard* (campo sportivo pavimentato), *paviljoen* (padiglione), *winkel/verkoopruimte* (negozio/spazio vendita), *studio* (monolocale/studio), *zwembad algemeen* (piscina generale), *recreatieruimte* (spazio ricreativo), *verzorgingsruimte* (spazio per la cura/assistenza).

Verifica e razionalizzazione dei dati

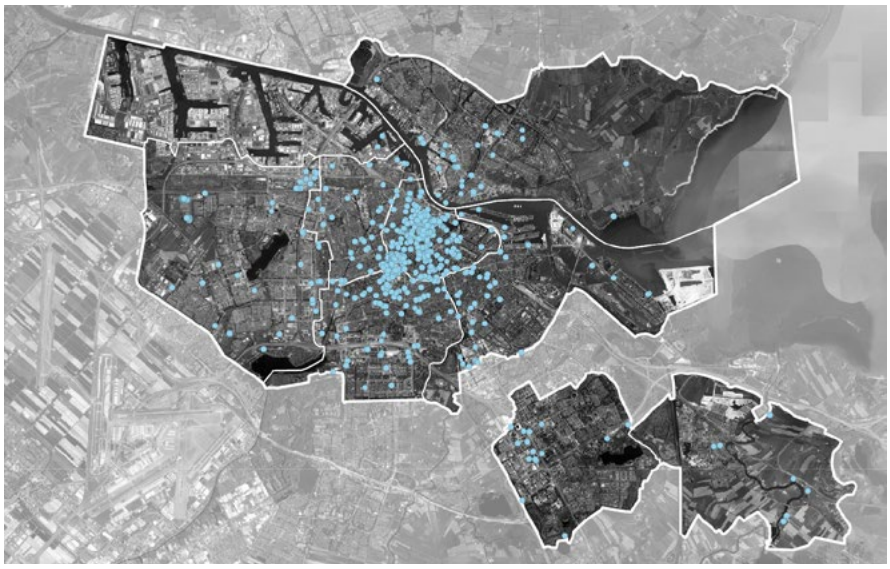


Figura 3.19
Selezione delle *Logies* (Alloggi, strutture ricettive). Rielaborazione su piattaforma GIS dei dati forniti dal *Gemeente Amsterdam*

Dopo l'acquisizione dei dati, si è proceduto a una verifica della loro attendibilità e completezza. Un primo problema emerso riguarda l'aggiornamento del database, dato che al momento della consultazione, i dati disponibili risultavano aggiornati al 2022. Per garantire l'accuratezza dell'analisi, si è quindi effettuato controllo incrociato con le informazioni reperibili da Google Maps e dal portale dell'agenzia di viaggi olandese Booking, che ha permesso la verifica di eventuali chiusure o nuove aperture di strutture ricettive fino al 2024. Parallelamente, è stata condotta un'operazione di razionalizzazione dei dati, poiché il numero iniziale di edifici identificati risultava sovrastimato a causa della presenza di duplicazioni e registrazioni multiple della stessa struttura. Questo fenomeno è riconducibile alla categorizzazione amministrativa di alcune funzioni accessorie che, pur appartenendo alla medesima struttura alberghiera, erano conteggiate come unità separate.

A seguito di questa operazione di pulizia, il numero effettivo di strutture ricettive assimilabili a organismi edilizi autonomi, o parzialmente autonomi, è stato ridotto a 606, con una superficie stimata di 1.861.257 m², riferita esclusivamente agli spazi destinati alle camere e al netto di servizi e spazi di uso collettivo.

Selezione e catalogazione del campione di analisi

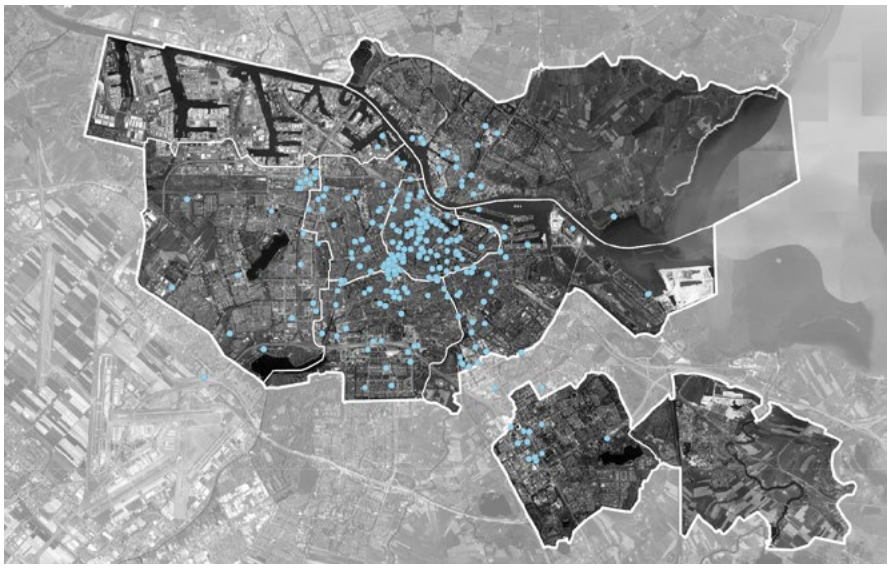


Figura 3.20
Selezione delle *Logies* (Alloggi, strutture ricettive) inaugurate a partire dal 2013. Rielaborazione su piattaforma GIS dei dati forniti dal *Gemeente Amsterdam*

Alla luce delle premesse enunciate all'inizio del capitolo, si è deciso di focalizzare l'attenzione sulla più recente produzione di ospitalità. In particolare, sono state selezionate le strutture ricettive inaugurate a partire dal 2013, anno in cui la città di Amsterdam ha avviato quel lungo processo di revisione delle politiche di sviluppo turistico e alberghiero. L'applicazione di questo filtro temporale ha portato a stimare circa 229 strutture ricettive, comprendenti edificazioni ex novo, conversioni, ampliamenti e restyling di edifici esistenti.

È possibile individuare due principali categorie di intervento. Il primo gruppo comprende i 129 interventi che hanno determinato un incremento della capacità ricettiva per la città, configurandosi come nuove costruzioni, ampliamenti di strutture ricettive e conversione di edifici preesistenti originariamente destinati ad altre funzioni. Queste tipologie di intervento sono subordinate al rispetto del *Ruimtelijk planologisch toetsingskader* (Quadro di valutazione della progettazione) all'interno delle "*Nee, tenzij-gebied*" (No, a meno che-aree), le uniche aree in cui dal 2013 era possibile edificare nuovi alberghi ad Amsterdam. La seconda categoria riguarda invece i 100 interventi mappati nei quali non è stato rilevato un aumento dei posti letto, nei quali il proget-

to si è 'limitato' al rinnovamento qualitativo degli ambienti interni, attraverso la sostituzione degli arredi, la ridefinizione degli spazi o l'introduzione di nuovi servizi.

L'analisi del primo gruppo di queste architetture consentirà di comprendere come i provvedimenti attuati nell'ultimo decennio abbiano influenzato non solo la morfologia delle architetture per l'ospitalità, ma anche il loro inserimento nel contesto urbano e le relazioni spaziali con il tessuto circostante. Il confronto tra programma, forma e contesto fornirà una chiave di lettura per valutare il ruolo dell'ospitalità all'interno della trasformazione urbana e il grado di integrazione di questi nuovi edifici con la città esistente.

IS THIS A HOTEL?

DISPERSIONE CONTROLLATA, OSPITALITÀ AI MARGINI

Prima di soffermarsi sullo studio delle architetture emerse in risposta ai provvedimenti adottati su scala regionale e comunale – individuate attraverso l'acquisizione e l'elaborazione dei dati forniti dal Gemeente Amsterdam – appare opportuno trarre alcune considerazioni conclusive riguardo alle geografie dell'ospitalità delineatesi nel corso di tale processo. L'attenzione si concentra in particolare sulla distribuzione territoriale delle strutture ricettive attive all'interno del perimetro comunale, in relazione agli elementi urbani e infrastrutturali che supportano il funzionamento dell'industria turistica della capitale olandese. Questo passaggio risulta funzionale alla comprensione delle modalità con cui le recenti politiche urbane abbiano effettivamente inciso sullo sviluppo dell'ospitalità ad Amsterdam, delineando al contempo alcune possibili traiettorie evolutive della ricettività urbana. L'analisi della distribuzione delle strutture attive nel 2024 (Figura 3.19) conferma, come prevedibile, una concentrazione elevata di posti letto all'interno del Canal Ring, area che storicamente rappresenta il nucleo della città turistica consolidata. Emergono polarità secondarie di rilievo localizzate in corrispondenza dei principali nodi della mobilità regionale. In particolare, si registrano concentrazioni di offerta ricettiva in prossimità delle stazioni

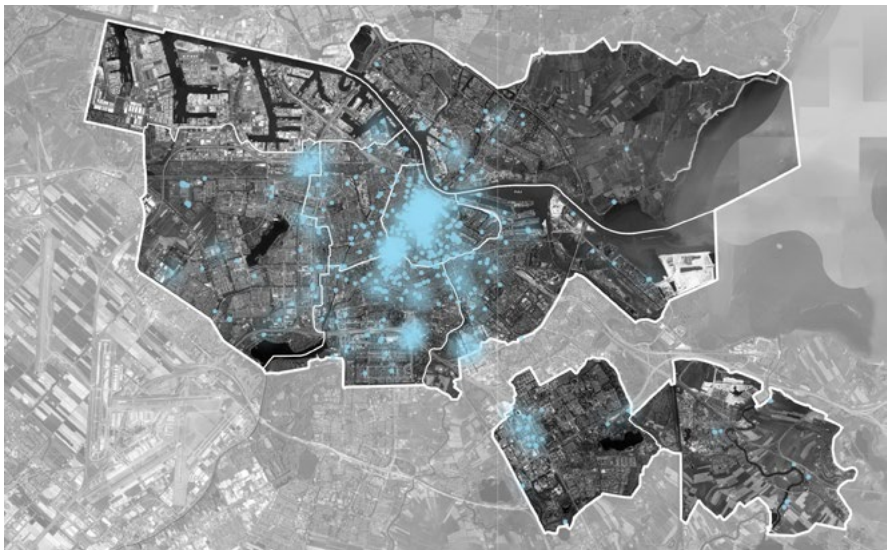


Figura 4.01
Heat map delle *Logies* (Alloggi, strutture ricettive) attive nel 2024, in cui sono evidenziate le aree a maggiore concentrazione di posti letto. Rielaborazione su piattaforma GIS dei dati forniti dal *Gemeente Amsterdam*

ferroviarie di Amsterdam Sloterdijk, Amsterdam Zuid e Amsterdam Bijlmer ArenA, che rivestono un ruolo strategico nell'accessibilità urbana e metropolitana.

I dati relativi alle nuove aperture (Figura 3.20) suggeriscono, invece, una volontà di ridefinizione delle geografie dell'ospitalità che si discosta, almeno in parte, dalle dinamiche di sviluppo ricettivo che hanno caratterizzato la città nei decenni precedenti. Il quartiere Centrum risulta ancora essere al centro di trasformazioni ricettive di rilievo – principalmente di aggiornamento e riqualificazione del patrimonio architettonico esistente. Tuttavia, è possibile osservare delle significative trasformazioni nei quartieri (Zuid, West e Oost) ai **margini del Canal Ring** (Figura 3.21) con progetti che si configurano come tramite tra la città turistica consolidata e le realtà residenziali, culturali e lavorative che costruiscono il controcampo delle aree centrali più attraversate dai flussi turistici.

Parallelamente, si registra una crescente attenzione verso porzioni di territorio esterne ai circuiti maggiormente esposti al turismo di massa. I distretti di Noord, Oost e Zuid emergono oggi come i principali ambiti di espansione dell'offerta ricettiva, ospitando oltre la metà delle nuove iniziative. All'interno di tali distretti, si osservano specifiche concentrazioni lungo i **margini delle infrastrutture** della

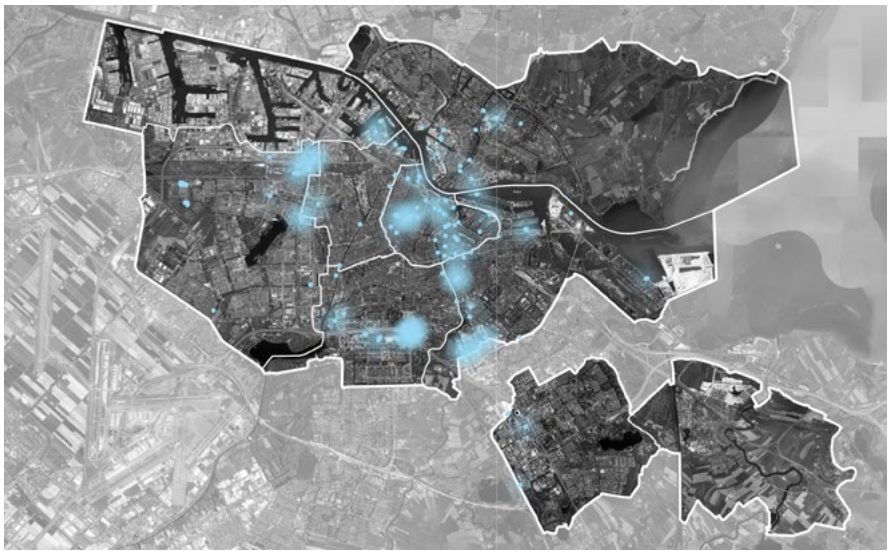


Figura 4.02
Heat map delle *Logies* (Alloggi, strutture ricettive) inaugurate a partire dal 2013, in cui sono evidenziate le aree con maggiore incremento di posti letto. Rielaborazione su piattaforma GIS dei dati forniti dal *Gemeente Amsterdam*

mobilità (Figura 3.22). In particolare, si rilevano nuove strutture nei pressi della stazione di Amsterdam Zuidas, nonché in corrispondenza di Amsterdam Sloterdijk e, seppur in misura minore, di Amsterdam Bijlmer ArenA. Ulteriori nodi emergenti si individuano in corrispondenza delle stazioni della metropolitana di Spaklerweg – situata nei pressi dello svincolo autostradale Amsterdam-Overamstel (A10) – e Amsterdam Noord, anch'essa ubicata in prossimità di un rilevante nodo infrastrutturale.

Infine, si segnalano consistenti nuclei emergenti lungo i **margini dell'IJ** (Figura 3.23), un ambito di trasformazione urbana strategica, interessato negli ultimi decenni da un progressivo riuso di aree industriali e portuali dismesse. In questo contesto, l'ex area portuale di NDSM, oggi riconvertita in distretto creativo e attrattiva del cosiddetto turismo culturale "alternativo", costituisce un caso emblematico. Anche i porti di Houthavens e Minervahaven, ex infrastrutture logistiche attualmente oggetto di interventi di rigenerazione urbana, si stanno progressivamente trasformando in quartieri a destinazione mixed-use.

L'attuale configurazione della geografia alberghiera restituisce un'immagine composita del territorio, in cui coesistono paesaggi urbani di natura eterogenea, distribuiti lungo un continuum che si estende dal tessuto storico delle aree centrali fino agli ambiti produttivi e infrastrutturali posti ai margini della città turistica. Questa varietà di contesti rende possibile esplorare le diverse modalità attraverso cui le architetture per l'ospitalità si adattano alle specificità locali, pur mantenendo una comune matrice morfologico-distributiva riconducibile alla tipologia alberghiera. Le peculiarità dei singoli luoghi condizionano tuttavia in maniera significativa il programma di ciascun intervento, generando forme di ospitalità differenziate, capaci di instaurare relazioni articolate con il tessuto urbano circostante e di incidere in maniera eterogenea sulla qualità della vita dei residenti.

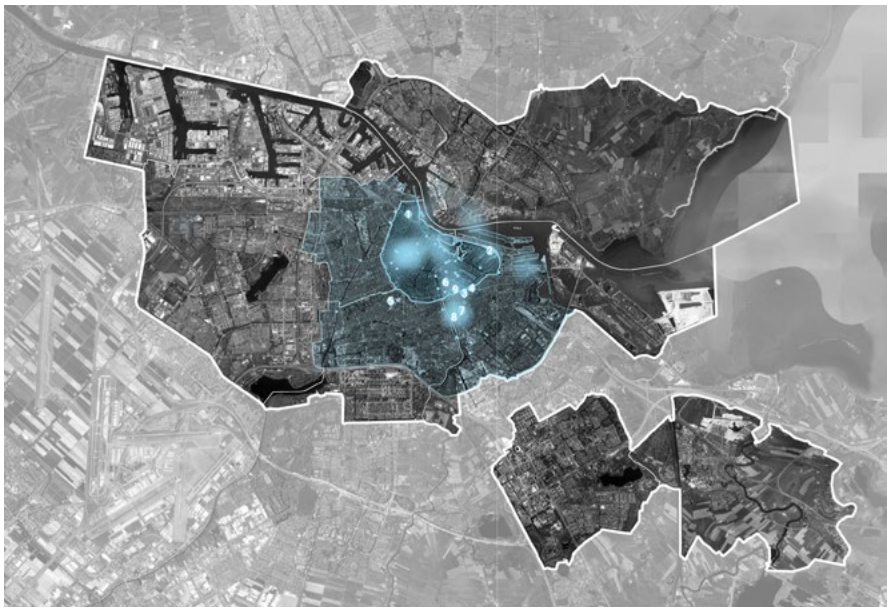


Figura 4.03
Concentrazioni lungo i margini del Canal Ring.

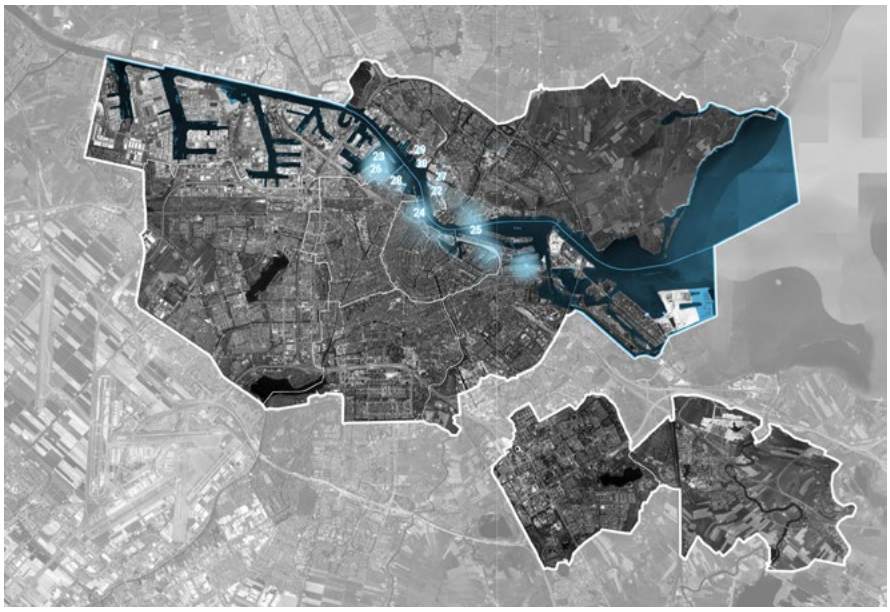


Figura 4.04
Concentrazioni lungo i margini dell'IJ.

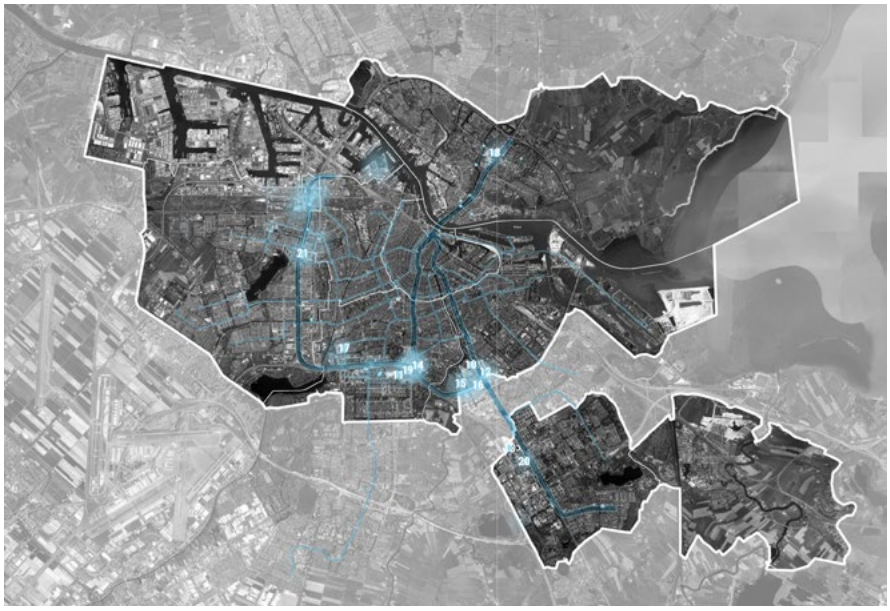


Figura 4.05
Concentrazioni lungo i margini dell'infrastruttura.

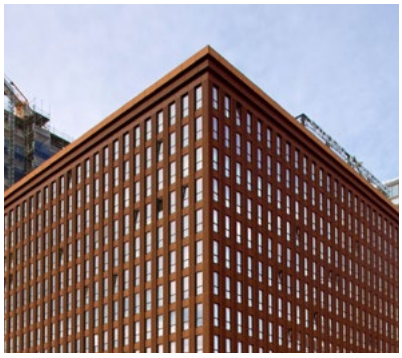




Jaz


AMANA



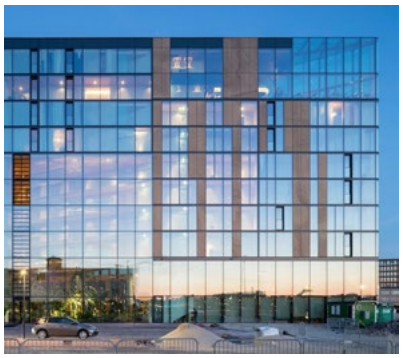
BOAT & CO



Hampton

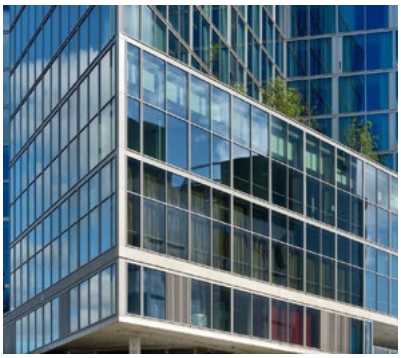









Student
Experience


TRIBE




SMEDJA

collab

Volk HOTEL














STACHE













BAUT








yotel






Room Mate
HOTELS




POSTILLION






Inntelhotels




CONSERVATORIUM
THE SET


THE STUDENT HOTEL










THE JULY

TRIBE


GENERATOR
GENERATOR


BROOKLYN

THE SOCIAL HUB



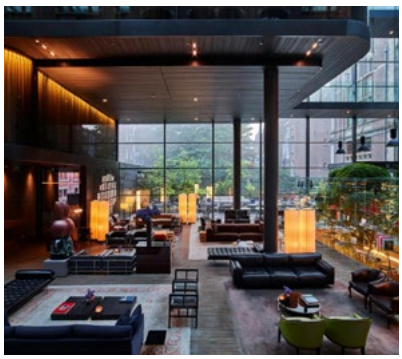










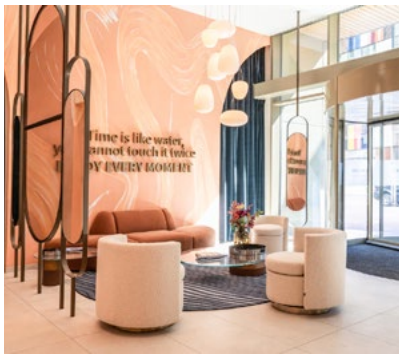
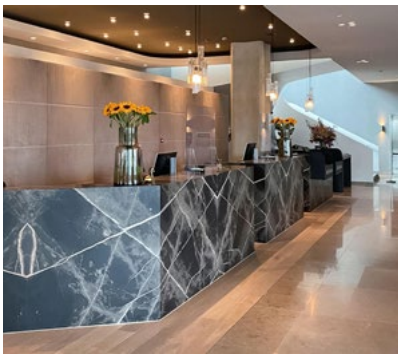





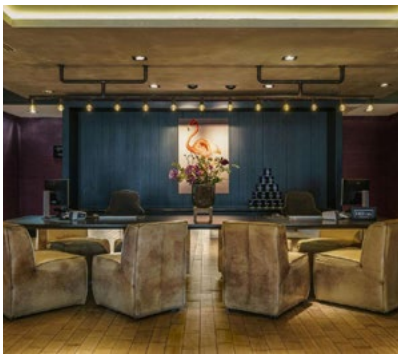




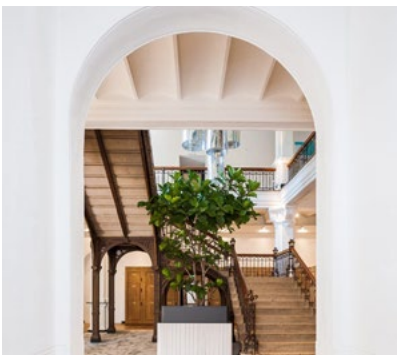




Time is like water,
cannot touch it twice


GENERATOR

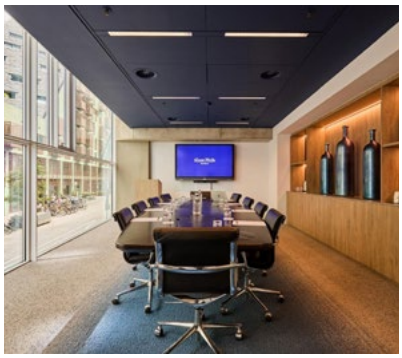


YOU'RE NEXT



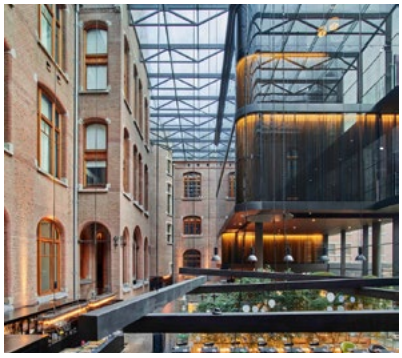






























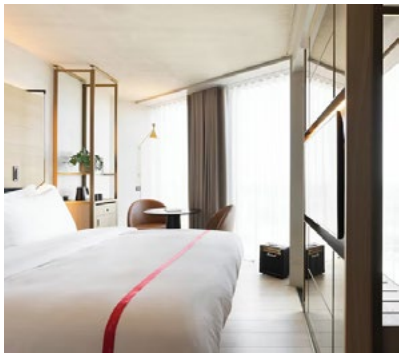


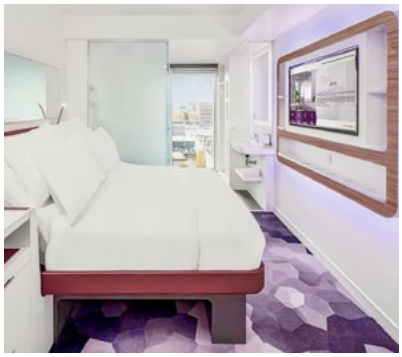




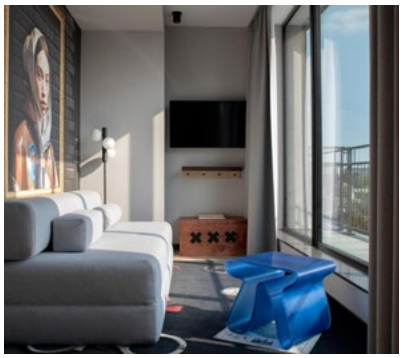




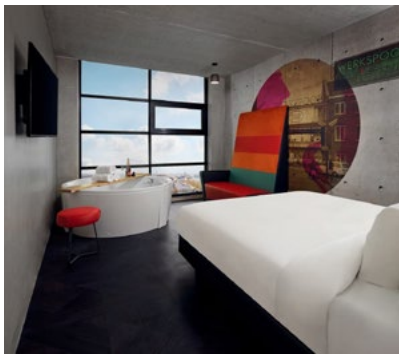
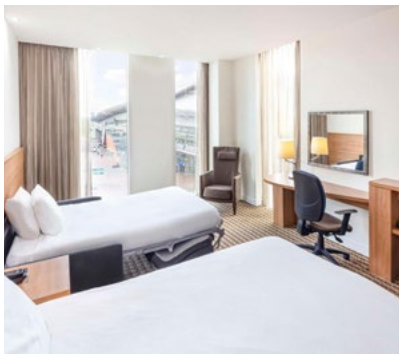


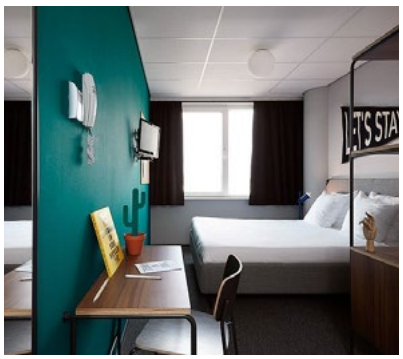




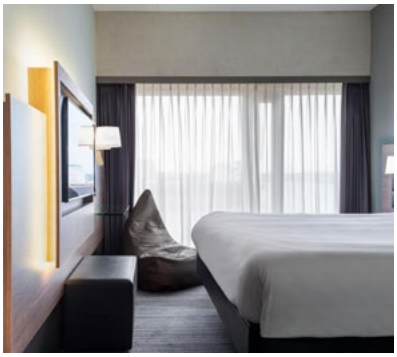




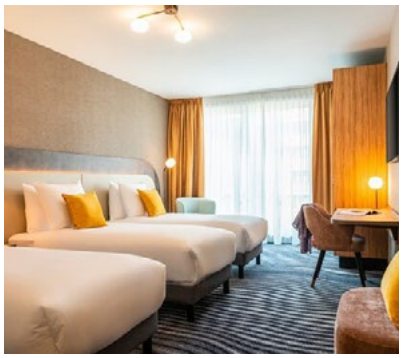





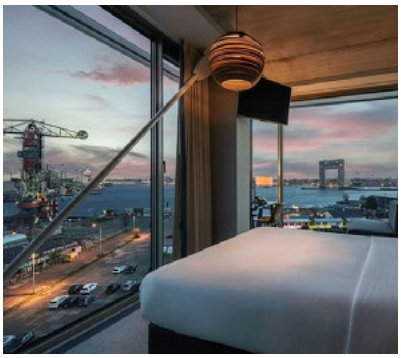


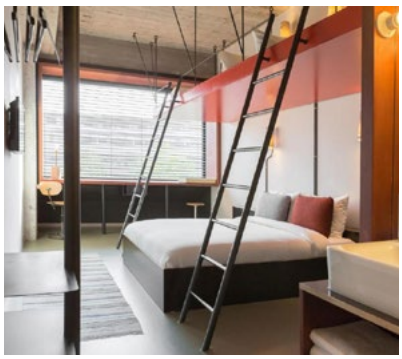
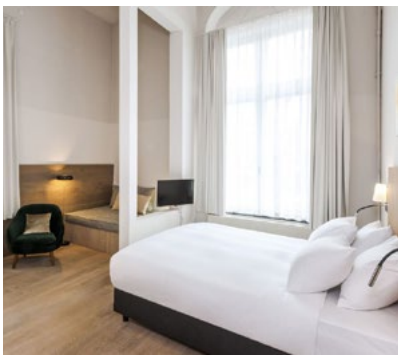









ARCHITETTURE
AI MARGINI DEL *CANAL RING*



01 YAYS PRINCE ISLAND
02 INNTEL HOTELS LANDMARK
03 GENERATOR
04 PILLOWS MAURITS AT THE PARK
05 HOTEL ARENA
06 CONSERVATORIUM HOTEL
07 ZOKU AMSTERDAM
08 TSH AMSTERDAM CITY
09 VOLKSHOTEL


2
9
3
4
8
7

01 YAYS PRINCE ISLAND

L'albergo per soggiorni brevi YAYS Prince Island si inserisce nel quartiere Centrum, lungo il canale Bickersgracht, nelle immediate vicinanze della linea ferroviaria e a poca distanza dalla Amsterdam Centraal Station. Il progetto si pone in continuità con il tessuto urbano esistente, ricalcando la sagoma di un capannone prodottivo precedentemente demolito, di cui richiama inoltre il ritmo delle falde inclinate della copertura. Tuttavia, la sua configurazione richiama quella delle tipiche case a schiera del quartiere, integrandosi nel contesto senza forzature, grazie a un linguaggio misurato e a una finitura esterna cromaticamente a matericamente coerente con il carattere storico dell'area.

L'edificio si articola su tre piani, di cui uno parzialmente incassato nel suolo, che stabilisce una connessione diretta con la quota del canale. La riconfigurazione del muro di banchina rafforza la relazione tra l'hotel e l'acqua, permettendo agli alloggi del livello seminterrato di godere di un contatto diretto con il canale. L'accessibilità interna è garantita da cinque vani scala, serviti da ballatoi esterni che permettono di accedere ai 27 appartamenti. Questi ultimi sono concepiti come alloggi indipendenti, in cui l'ingresso avviene direttamente nella zona living con angolo cottura, mentre un disimpegno distribuisce le due stanze e i servizi igienici. La particolare formula per soggiorni prolungati del progetto elimina la necessità di spazi comuni, privilegiando l'autonomia degli ospiti.

L'involucro si relaziona in maniera differente rispetto al suo intorno. Il fronte strada ha un carattere più introverso, con aperture strette ed alte per garantire la privacy e un rivestimento in pannelli prefabbricati in calcestruzzo, il cui colore e texture richiamano le murature tradizionali degli edifici limitrofi; al contrario, il prospetto affacciato sul canale si apre completamente con ampie superfici vetrate, enfatizzando la relazione visiva con il canale.



Figura 4.06
Il prospetto trasparente con affaccio sul canale.

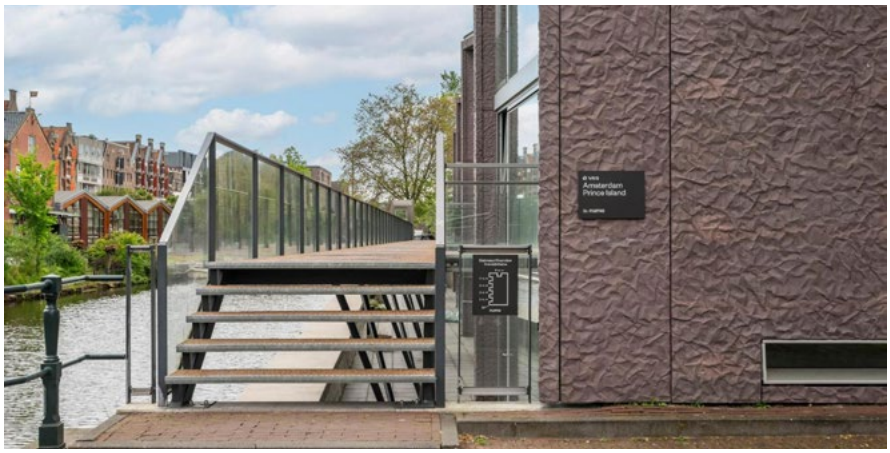


Figura 4.07
L'accesso dalla strada sul ballatoio di distribuzione ai corpi scala che servono gli appartamenti degli altri piani.

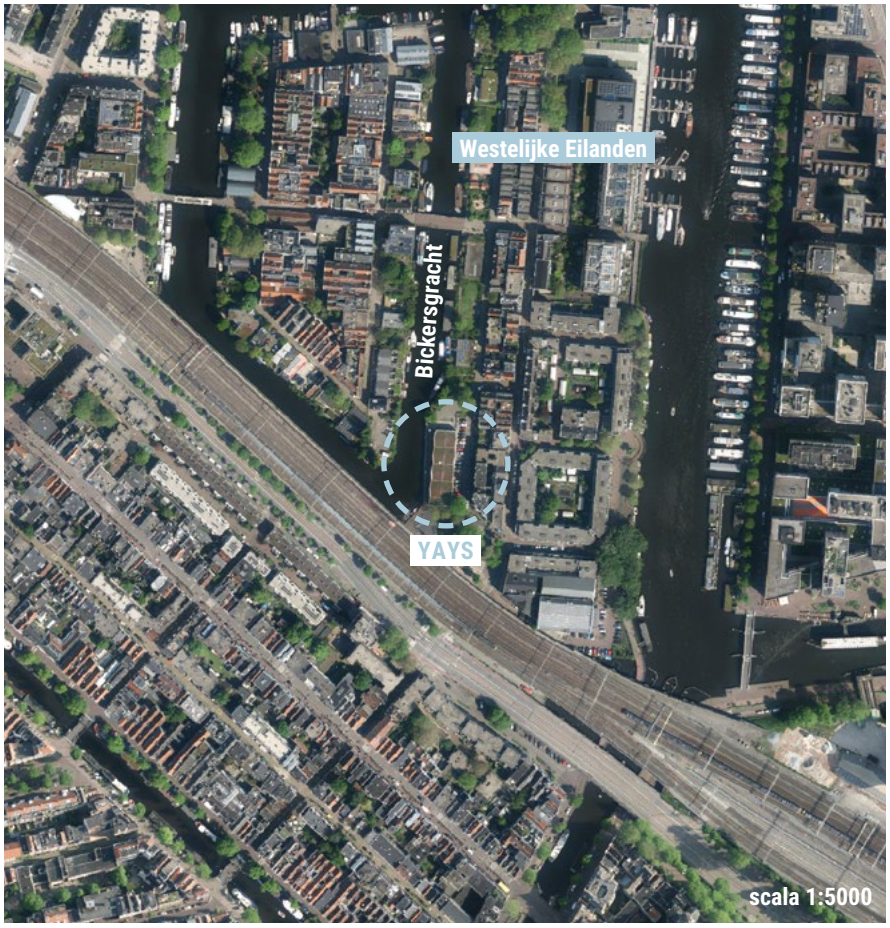


Figura 4.08
Accesso dal ballatoio ad uno dei corpi di risalita che servono gli appartamenti.



Figura 4.09
Banchina tra gli appartamenti del piano seminterrato ed il canale.





Indirizzo
Bickersgracht, 1

Quartiere
Centrum

Superficie
1.803 m²

Programma
Ospitalità

Spazi
Camere

Anno
2015

Progettisti
Tijmen Ploeg Architecten

Tipologia
Home hotel



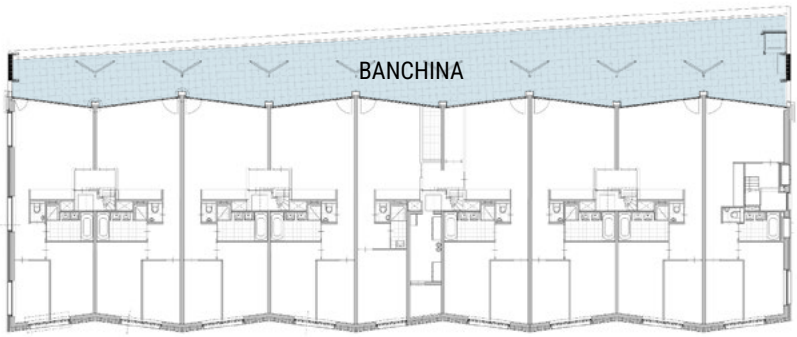


Figura 4.10
Pianta piano seminterrato con banchina sul fiume. L'accesso a questi appartamenti avviene direttamente dalla distribuzione esterna.

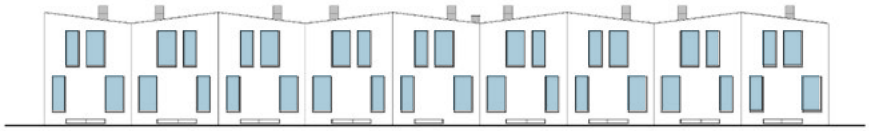


Figura 4.11
Il prospetto più introverso sul fronte strada.

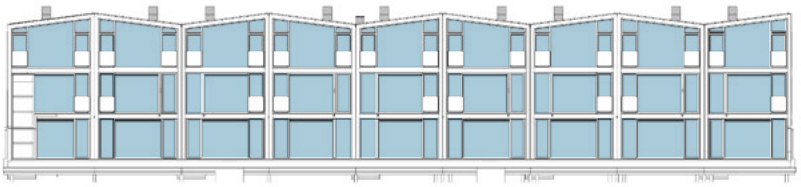


Figura 4.12
Il prospetto più permeabile con affaccio sul canale.



Figura 4.13
Il prospetto più permeabile con affaccio sul canale.

02 INNTEL HOTELS LANDMARK

L'Inntel Hotels Amsterdam Landmark si inserisce nel processo di trasformazione urbana di Oostenburg, un'area storicamente legata ai cantieri navali della VOC e successivamente sede di industrie pesanti. Oggi, il quartiere è oggetto di un piano di rigenerazione che lo sta riconfigurando come quartiere *mixed-use*, che combina residenze, uffici e attività commerciali. Il quartiere è ancora in gran parte in fase di cantiere e risulta pertanto carente di infrastrutture viarie e di un sistema di trasporto pubblico adeguato. L'accesso all'hotel avviene da Van Reedestraat, un asse viario secondario esclusivamente carrabile posto lungo il margine della ferrovia.

L'hotel si compone di due volumi distinti: una torre alta 52 metri, che ospita esclusivamente la hall e le camere dell'albergo, e un corpo affiancato più basso, destinato alle funzioni collettive e pubbliche. Il volume più alto ospita le 306 camere distribuite su 16 piani e servite da un nucleo interno di risalita centrale. I disimpegni servono poi le stanze che presentano la tipica configurazione delle camere d'albergo, con bagno privato e spazio per la notte. La quota urbana della torre invece ospita la lobby dell'hotel ed è direttamente connessa con lo spazio bar-ristorante, concepito come autonomo con ingresso indipendente. Quest'ultimo è accessibile sia agli ospiti dell'hotel sia ai residenti dell'area e si affaccia sul canale con un'ampia vetrata. Uno spazio all'aperto attrezzato si estende lungo il fronte d'acqua, favorendo l'interazione tra interno ed esterno.

L'involucro dell'edificio esibisce la maglia strutturale in cemento a vista, che alterna pannelli vetrati e tamponamenti in mattoni, conferendo alla torre un aspetto solido e coerente all'identità industriale dell'area. La progressiva smaterializzazione in elevazione del fronte canale accentua la verticalità della torre.



Figura 4.14
L'accesso carrabile da Van Reedestraat avviene dal retro dell'edificio.

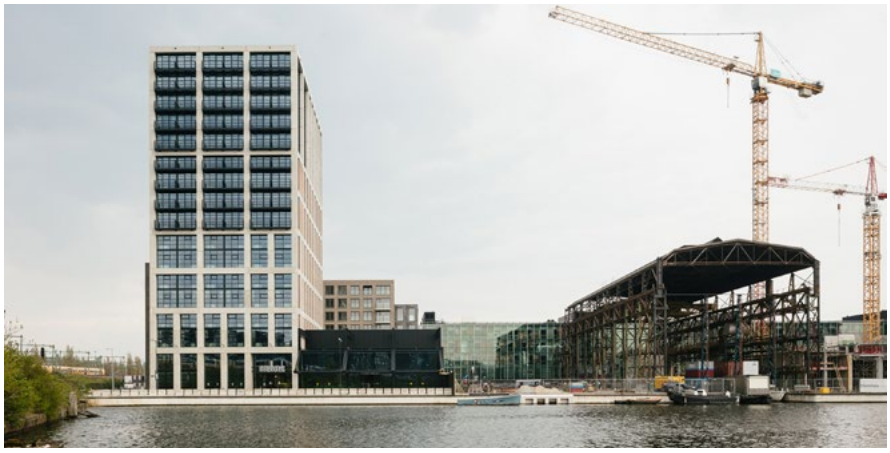


Figura 4.15
Vista d'insieme dell'albergo dal canale.



Figura 4.16
In primo piano l'ingresso al cafè, mentre più in fondo l'accesso all'albergo.



Figura 4.17
Lobby dell'albergo con vista sull'ingresso esterno e sul varco di connessione con il bar.





Indirizzo
VOC-kade, 600

Quartiere
Centrum

Superficie
11.358 m²

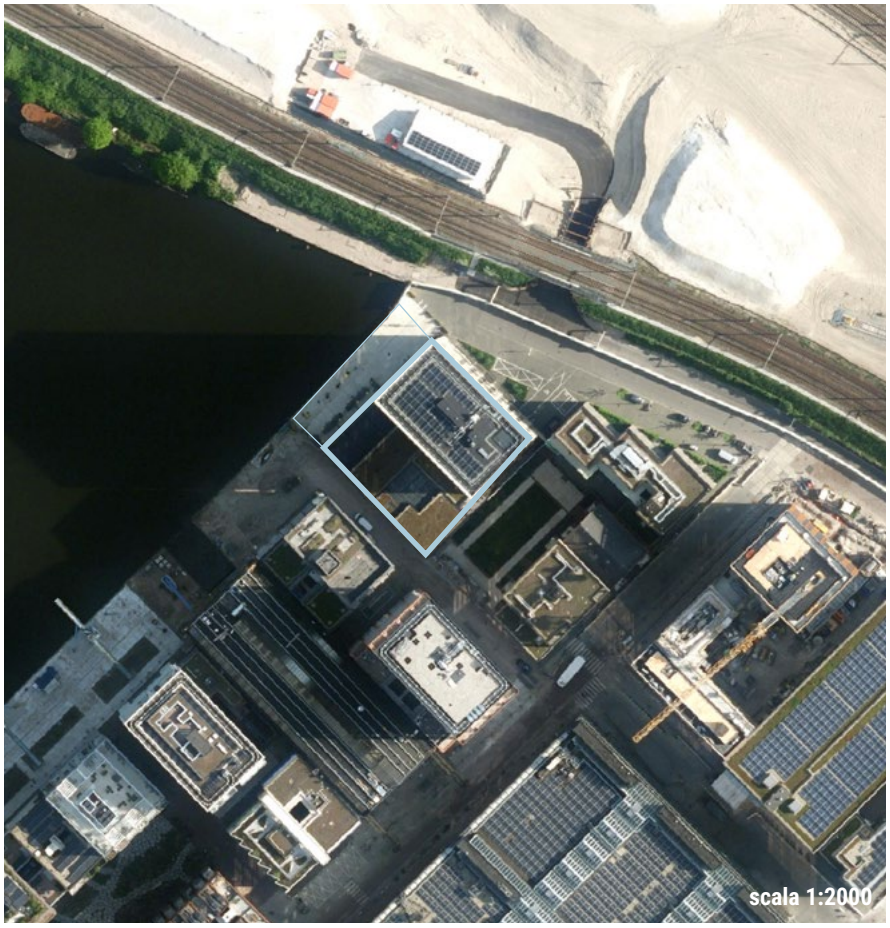
Programma
Incontro, Sport, Ospitalità

Spazi
Parcheggio, Deposito biciclette, Ufficio, Foyer, Ristorante, Camere, Palestra, Piscina

Anno
2020

Progettisti
VURB Architects

Tipologia
Hotel for residents



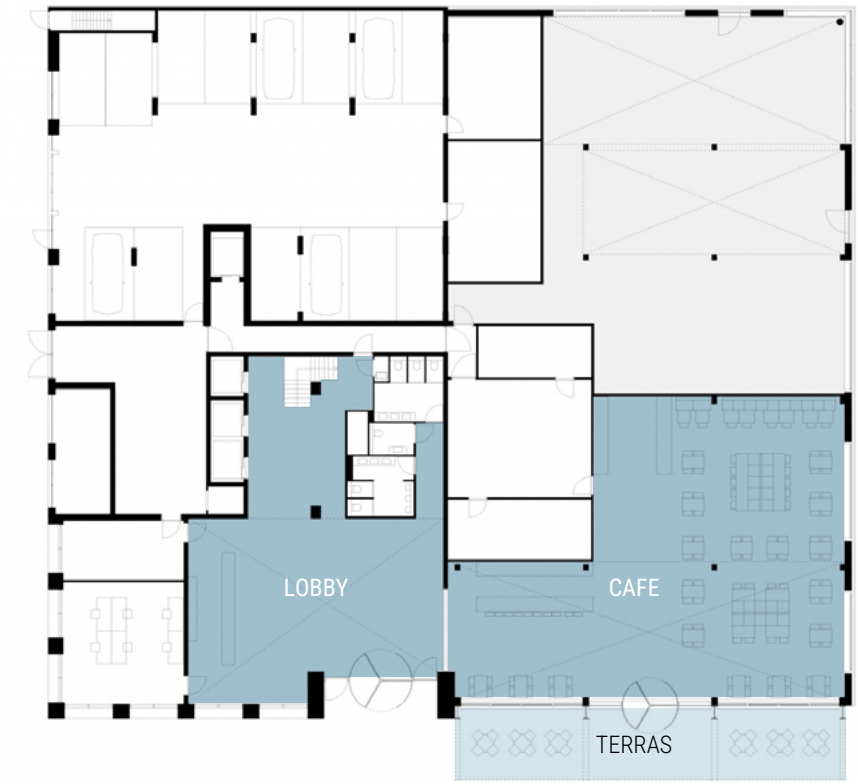


Figura 4.18
Pianta della quota urbana.

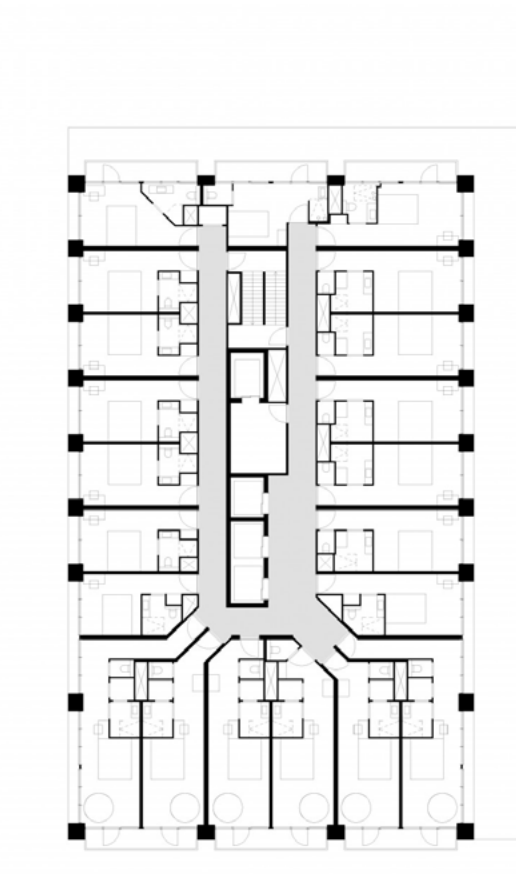


Figura 4.19
Pianta del piano tipo delle camere.

03 GENERATOR

Situato all'interno dell'Oosterpark, l'ostello Generator nasce dalla conversione del *Laboratorium voor Gezondheidsleer* (Laboratorio per l'Educazione alla Salute), un edificio del 1917. L'intervento si inserisce in un più ampio progetto di riqualificazione del parco urbano Oosterpark, volto a renderlo nuovamente accessibile e attrattivo per la città. La trasformazione dell'edificio ha preservato le sue caratteristiche architettoniche originarie, integrandole nel programma alberghiero che comprende 168 camere e spazi collettivi.

L'ostello presenta un doppio accesso; l'ingresso principale, dal lato del parco, conduce direttamente al piano rialzato, dove si sviluppa la lobby, fulcro distributivo della struttura; l'accesso carrabile, dalla città, avviene invece dal lato opposto, su Mauritskade, permettendo l'ingresso diretto al club Oosterbar situato al piano interrato e completamente autonomo rispetto albergo.

La distribuzione degli alloggi segue l'impianto longitudinale dell'ex laboratorio, con le camere disposte lungo i disimpegni centrali. Le camere, ciascuna dotata di bagno privato, possono ospitare fino a sei persone. Oltre alla 'formula ostello', l'edificio include anche camere d'albergo autonome, con bagno privato e letto doppio.

Gli spazi collettivi sono stati concepiti per valorizzare le qualità monumentali dell'edificio. L'aula magna è stata trasformata in un'area comune per eventi e concerti, perimetrata da un nuovo soppalco che ne ottimizza la spazialità senza comprometterne l'altezza originale. Tra i servizi collettivi è stata inoltre ricavata una biblioteca a disposizione eslusivamente degli ospiti della struttura. Uno degli interventi più distintivi è la struttura in vetro sulla copertura, destinata a ospitare ulteriori camere e spazi collettivi. Questo nuovo volume, caratterizzato da un doppio strato di vetro riflettente, instaura un dialogo visivo con il contesto del parco, riflettendo il cielo e la vegetazione circostante.



Figura 4.20
L'ingresso pedonale da Oosterpark.



Figura 4.21
Controcampo sull'ingresso, dall'interno della lobby.



Figura 4.22
La reception e il cafè.



Figura 4.23
L'ex aula magna convertita in area lounge ed eventi.





Indirizzo
Mauritskade, 57

Quartiere
Oost

Superficie
6.354 m²

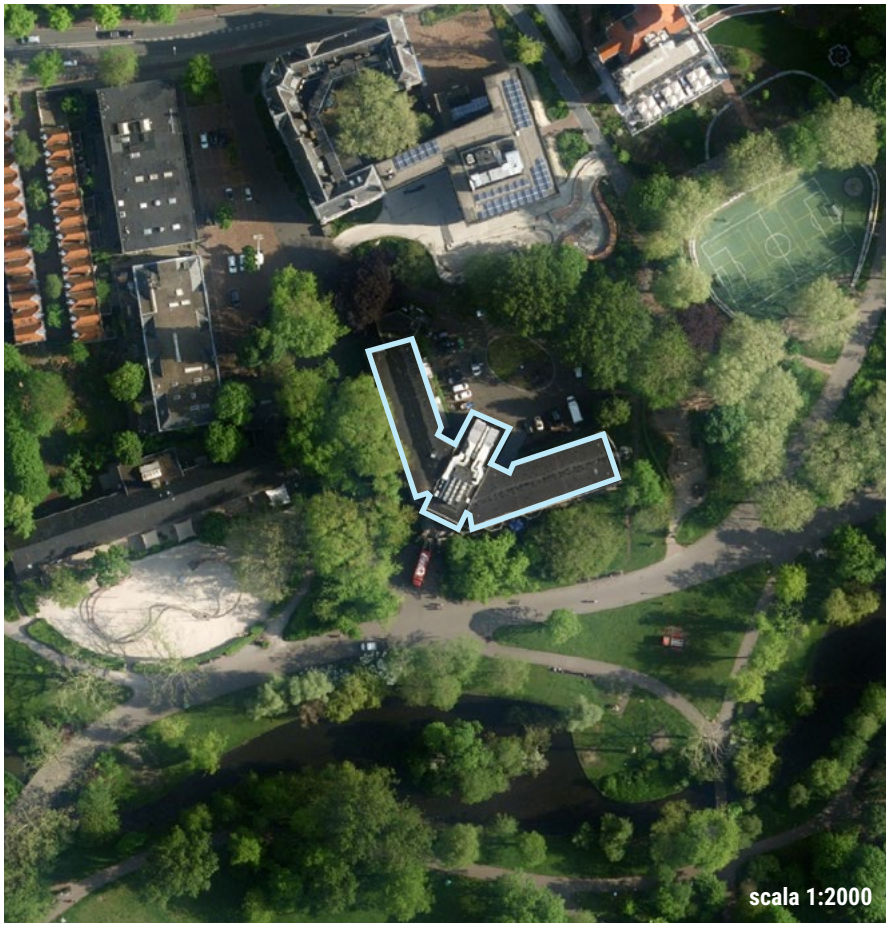
Programma
Ospitalità, Ristorazione, Incontro

Spazi
Uffici, Camera d'albergo, Bar/ Ristorante, Biblioteca, Sala concerti

Anno
2016

Progettisti
IDEA Ontwerp

Tipologia
Hotel for residents



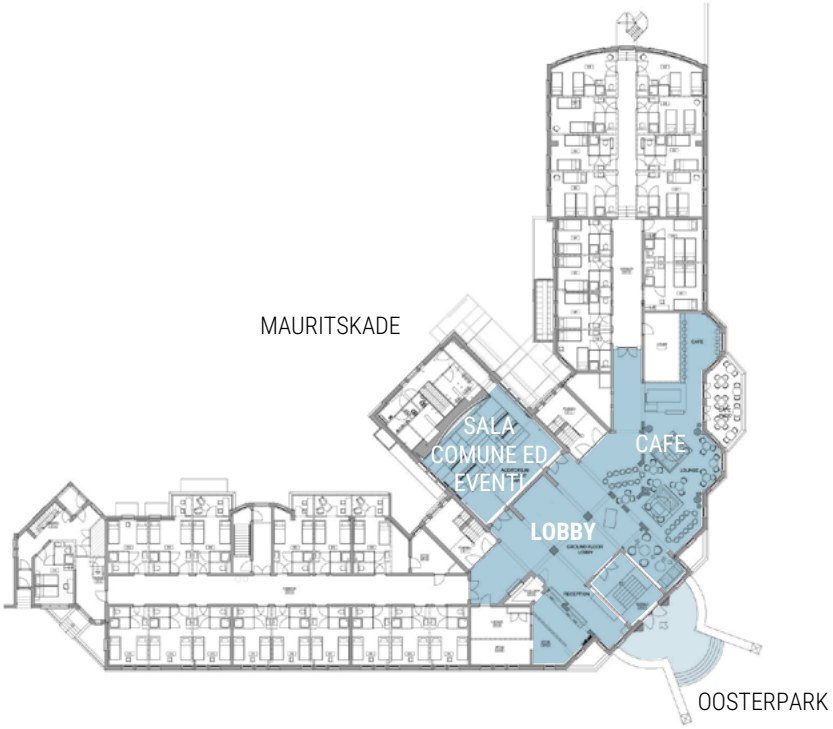


Figura 4.24
Pianta della quota urbana.

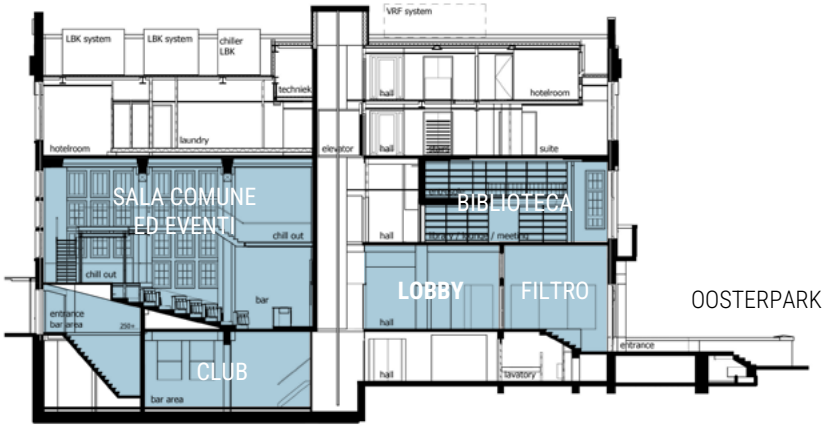


Figura 4.25
Sezione trasversale in corrispondenza dei due ingressi.

04 PILLOWS MAURITS AT THE PARK

Il *Pillows Maurits at the Park* si inserisce sempre all'interno dell'Oosterpark, riconvertendo l'ex laboratorio di anatomia dell'Università di Amsterdam in un hotel a cinque stelle. L'intervento combina il riuso adattivo della struttura storica con l'aggiunta di un nuovo corpo in diretta continuità con il paesaggio del parco urbano antistante.

L'edificio originario, realizzato nel 1909 su progetto dell'architetto Jan Bernard Springer, presenta un fronte compatto rivolto verso Mauritskade, mentre sul lato opposto assume una conformazione più 'frammentata', con due ali laterali che segnano un cortile aperto verso il parco. L'aggiunta contemporanea poggia sull'ala ovest, in maniera 'discreta', grazie a una facciata in mattoni che reinterpreta le tessiture dei corpi originari. Al suo interno trova spazio un piccolo ristorante progettato per relazionarsi con il parco. Il progetto ha dato particolare importanza alla relazione tra gli spazi interni e il paesaggio circostante: la rimozione delle recinzioni ha consentito di ristabilire una connessione diretta tra l'edificio e il parco. L'accesso principale avviene dal fronte urbano, dove una scala conduce al piano rialzato, su cui si collocano la lobby e un primo livello di stanze. Il livello superiore ospita un ristorante riservato agli cliente dell'hotel, situato nell'ala est, e una sala conferenze nel corpo centrale. I restanti piani sono destinati alle camere, articolate secondo la tipologia alberghiera tradizionale, con camera da letto e bagno privato.

La forma aperta dell'edificio non genera, di fatto, uno spazio realmente connesso con il parco; al contrario sembrano essere messe in atto alcune operazioni volte a favorirne l'introversione. Lo spazio aperto attrezzato del bar risulta leggermente incassato nel terreno, quasi a volersi celare, mentre l'intero fronte rivolto al parco è perimetrato da una barriera vegetale che ne limita sia l'accessibilità che la percezione visiva.



Figura 4.26
Il fronte urbano su Mauritskade.



Figura 4.27
Il fronte 'frammentato' con affaccio su Oosterpark.



Figura 4.28
Lo spazio aperto di pertinenza al cafè, riparato dalla quota del parco.



Figura 4.29
L'interno del cafè.





Indirizzo
Mauritskade, 61

Quartiere
Oost

Superficie
5.980 m²

Programma
Incontro, Ospitalità, Lavoro, Ristorazione, Meeting

Spazi
Foyer, bar/ristorante, Camera d'albergo, palestra

Anno
2023

Progettisti
Office Winhov

Tipologia
Just a hotel



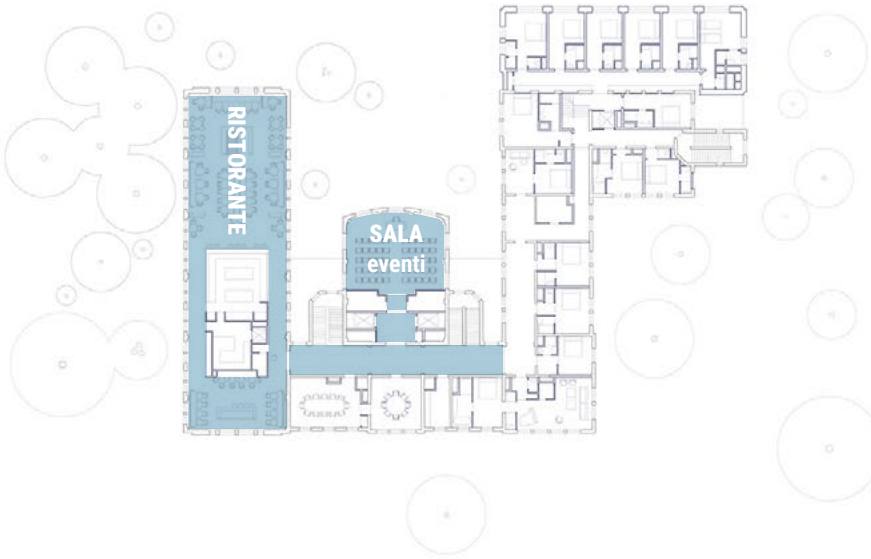


Figura 4.30
Piano primo, stanze e servizi per gli ospiti.

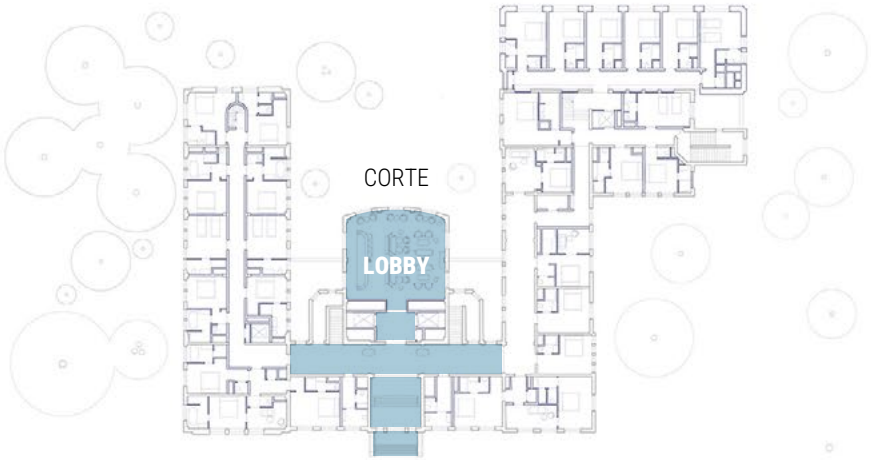


Figura 4.31
Pianta piano rialzato di accesso all'albergo.

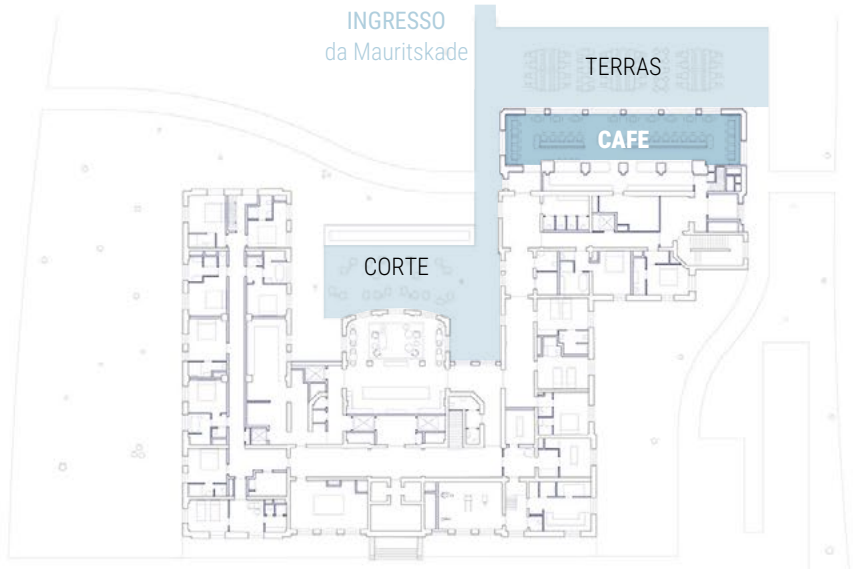


Figura 4.32
Pianta quota parco. In evidenza gli spazi di pertinenza e quelli collettivi interni.

05 HOTEL ARENA

L'Hotel Arena occupa una posizione di rilievo all'interno dell'Oosterpark, instaurando con esso una nuova relazione di permeabilità. Il progetto di recupero ha ribaltato l'orientamento originario dell'edificio, precedentemente rivolto verso Mauritskade, aprendo la struttura al parco attraverso un nuovo ingresso principale, accessibile mediante un'ampia gradonata. L'intervento ha inoltre introdotto due nuovi padiglioni trasparenti, destinati ad accogliere il caffè-ristorante PARK e spazi per eventi e riunioni, favorendo una maggiore interazione tra gli ambienti interni e il paesaggio circostante. Le alte facciate vetrate amplificano questa connessione, rendendo il confine tra interno ed esterno permeabile e visivamente continuo.

L'edificio originale, progettato dall'architetto AC Bleijs intorno al 1890 come orfanotrofio di St. Elisabeth, fu realizzato solo in parte. La recente trasformazione, curata dallo studio Team V, si basa sulla pianta simmetrica concepita da Bleijs, introducendo tuttavia nuove strategie spaziali e funzionali. Tra le principali aggiunte vi è una nuova ala con sedici camere d'albergo, progettata per massimizzare la relazione con il parco. L'inserimento di spazi vuoti e ampie finestre verticali consente agli ospiti di godere di una vista privilegiata sull'area verde, rafforzando il senso di immersione nel paesaggio.

L'intervento sull'Hotel Arena non si limita a una riconfigurazione funzionale, ma ridefinisce il ruolo dell'edificio nel contesto dell'Oosterpark, trasformandolo in un luogo di interazione aperto alla città. La combinazione di spazi pubblici e privati e la continuità tra interno ed esterno consentono alla struttura di configurarsi comne nuovo polo di aggregazione urbana.



Figura 4.33
Il fronte permeabile con affaccio su Oosterpark.



Figura 4.34
Lo spazio aperto di pertinenza al cafè, raperto verso del parco.



Figura 4.35
Relazione tra il nuovo innesto e la presistenza.



Figura 4.36
L'interno del cafè e la forte relazione visiva con l'esterno.





Indirizzo
`s-Gravesandestraat, 55

Quartiere
Oost

Superficie
8.104 m²

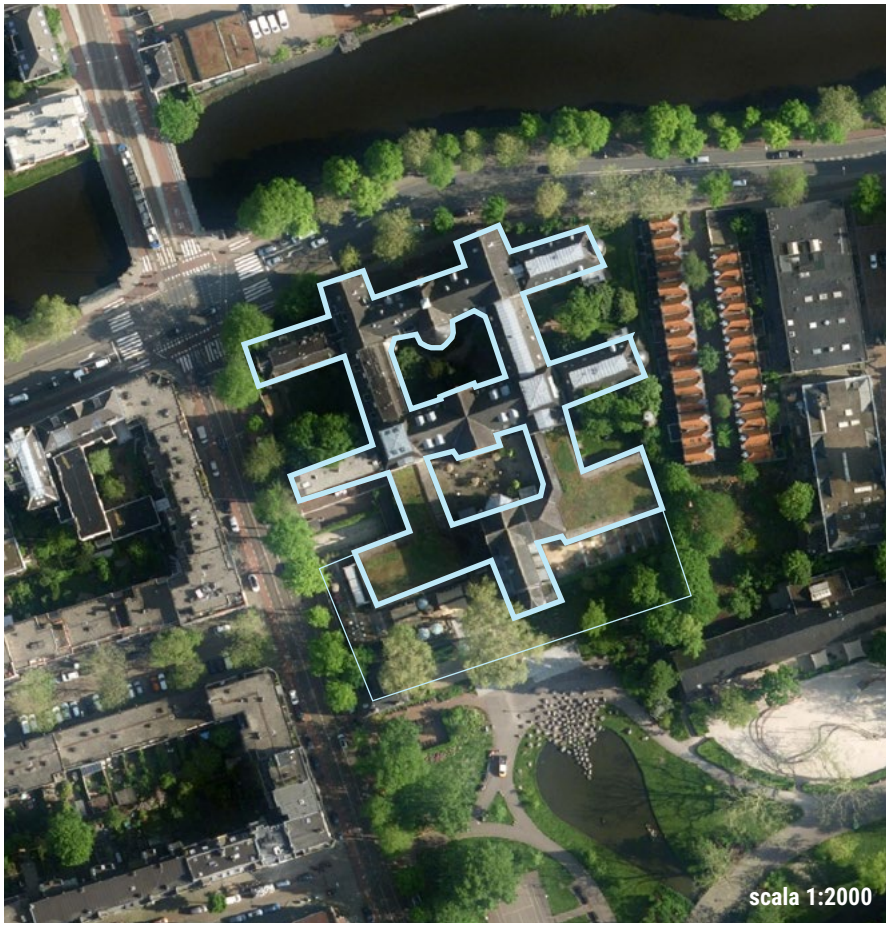
Programma
Incontro, Ospitalità, Lavoro

Spazi
Ristorante, Camera d'albergo, Sala/Aula universitaria, Ufficio

Anno
2017

Progettisti
Team V

Tipologia
Hotel for residents



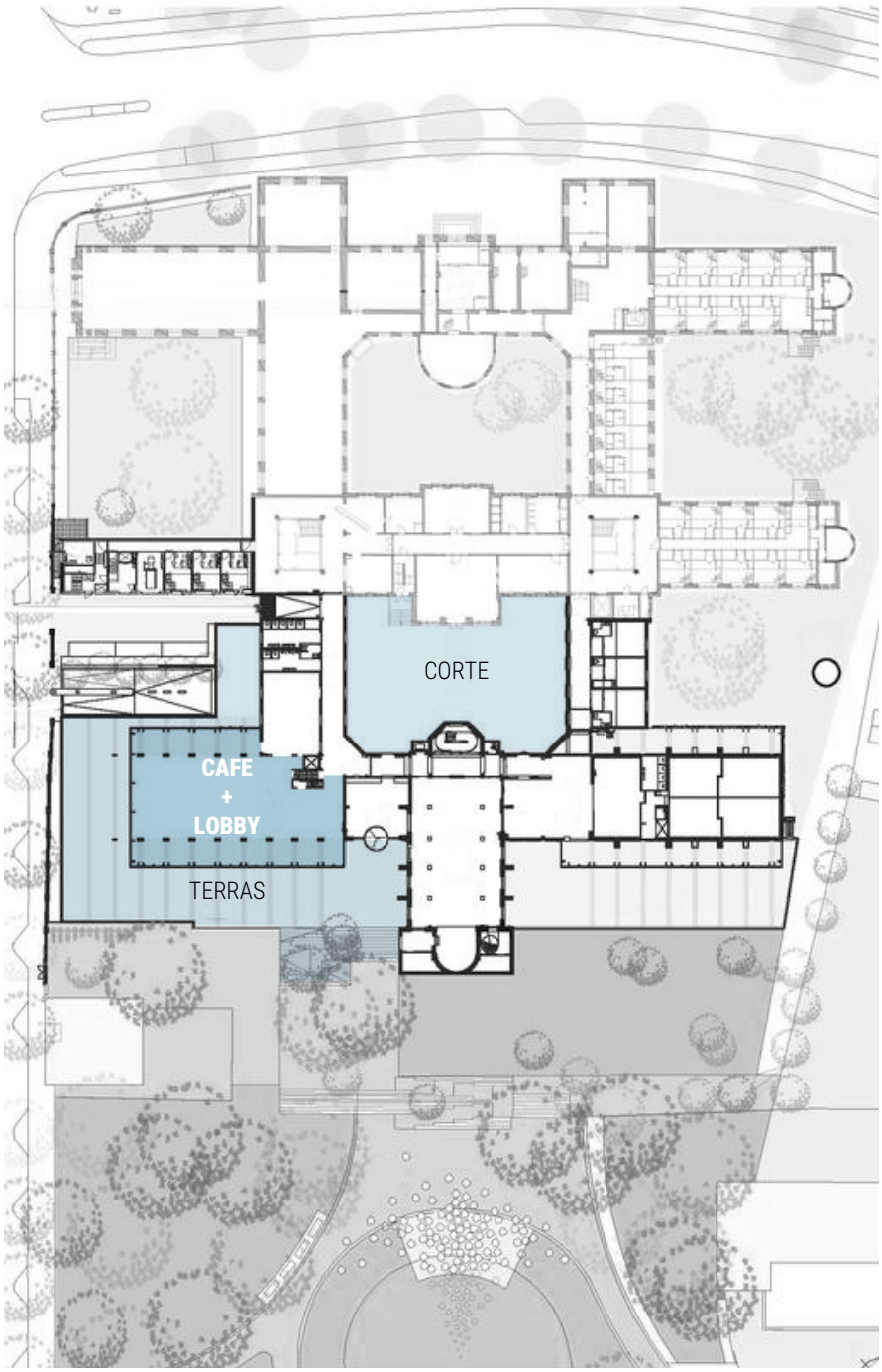


Figura 4.37
Pianta della quota parco. In evidenza il cafè inche si pone in relazione con la terrazza pubblica e la corte interna.

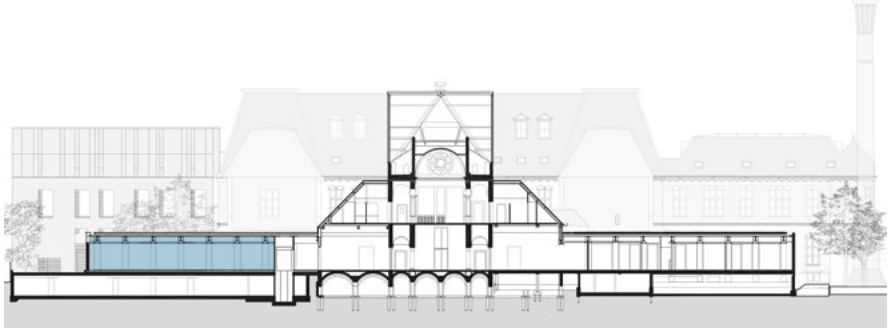


Figura 4.38
Sezione sulle nuovi ali con affaccio sul parco.

06 CONSERVATORIUM HOTEL

Situato di fronte allo *Stedelijk Museum*, l'edificio della Rijkspostspaarbank, progettato dall'architetto Daniël Knuttel e completato nel 1901, ha ospitato per lungo tempo il Conservatorio Sweelinck. Dopo il trasferimento del conservatorio a Oosterdokseiland, lo studio di architettura MVSA è stato incaricato elaborare un proposta progettuale per la riconversione dell'edificio in albergo di lusso. L'intervento ha previsto il restauro del monumento nazionale, affidato allo studio Van Stigt, e la progettazione di un nuovo innesto vetrato da parte di MVSA.

L'edificio si colloca in una posizione strategica, lungo uno dei principali assi culturali di Amsterdam. Un primo accesso avviene da Van Baerlestraat, importante arteria che connette il Vondelpark con il Museumplein, dove si affacciano il Van Gogh Museum e il Rijksmuseum, nel cuore del turismo culturale di massa della capitale olandese. Il secondo accesso è invece situato su e conduce all'ex cortile del complesso, trasformato in un atrio vetrato che accoglie la hall. Al suo interno, un secondo volume trasparente ospita i corpi di risalita e smista i flussi verso le 129 camere distribuite ai piani superiori. A livello interrato, sono stati ricavati un centro benessere e un parcheggio.

All'interno dell'edificio storico, il progetto ha mirato a preservare e valorizzare gli elementi originali. L'interior design, curato dall'architetto milanese Piero Lissoni, ha perseguito l'obiettivo di coniugare la memoria storica dell'edificio con un linguaggio contemporaneo, mantenendo un equilibrio tra la stratificazione storica e le nuove esigenze funzionali. Sebbene il nuovo innesto vetrato sia concepito come un elemento permeabile, la sua collocazione all'interno dell'ex cortile del complesso lo configura come un'entità autonoma, trasformando lo spazio collettivo in una sorta di enclave interna, poco integrata con le dinamiche urbane e culturali circostanti.



Figura 4.39
Il fronte su Van Baerlestraat.



Figura 4.40
Paulus Potterstraat



Figura 4.41
La corte interna.



Figura 4.42
La hall vetrata.





Indirizzo
Van Baerlestraat, 27

Quartiere
Centrum

Superficie
17.660 m²

Programma
Incontro, Ospitalità, Benessere

Spazi
Ufficio, camera d'albergo, foyer, ristorante, sauna

Anno
2012

Progettisti
MVSA

Tipologia
Just a hotel



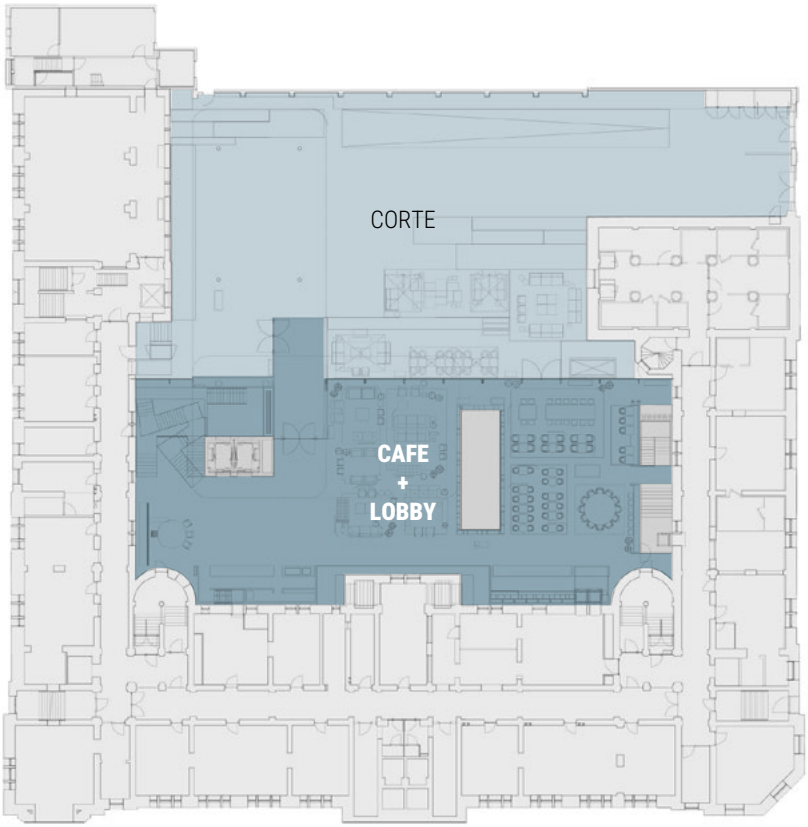


Figura 4.43
Pianta quota corte.

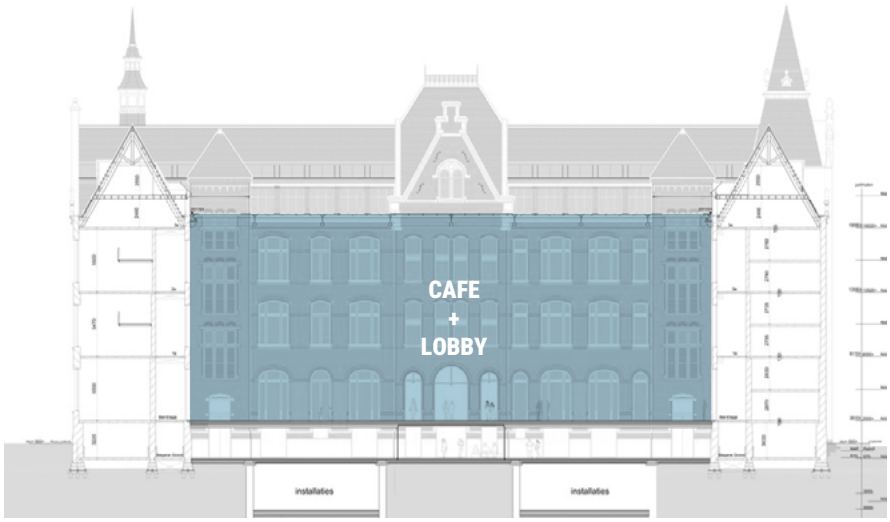


Figura 4.44
Sezione sulla hall.

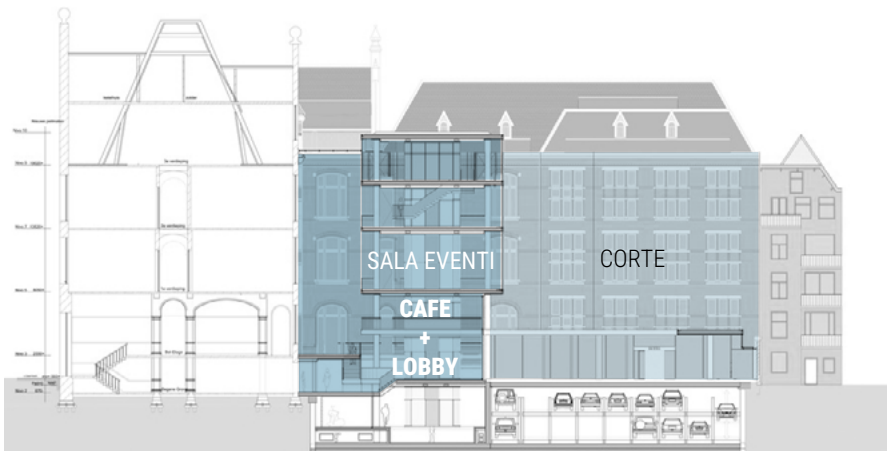


Figura 4.45
Sezione trasversale sulla hall.

07 ZOKU AMSTERDAM

Zoku si inserisce all'interno dell'Het Metropoolgebouw, un edificio per uffici progettato tra il 1960 e il 1964 da Van der Schaar e De Hartog, riconvertito solo in parte per accogliere gli spazi dell'hotel. L'albergo si distingue dall'offerta presente nel quartiere Centrum, configurandosi come un ibrido tra casa e ufficio pensato per giovani lavoratori, e turisti. La forte ibridazione dell'utenza si riflette nel peculiare *Zoku Loft*, sviluppato dallo studio olandese Concrete, che reinterpreta il concetto tradizionale di stanza d'albergo. Il letto, solitamente protagonista dell'ambiente, viene celato dietro una parete mobile in legno, permettendo di riconfigurare lo spazio in funzione delle esigenze dell'utente. In questo modo, la stanza può assumere di volta in volta la funzione di ambiente domestico, ufficio o sala riunioni. La flessibilità di questo spazio consente di accogliere ospiti con esigenze e durate di soggiorno differenti, adattandosi tanto a permanenze brevi quanto a soggiorni prolungati.

Un ulteriore elemento distintivo dell'albergo è lo Zoku Rooftop, uno spazio collettivo situato all'ultimo piano, concepito come un ambiente multifunzionale per professionisti e creativi. Questo livello è progettato come una sequenza fluida di spazi, privi di partizioni rigide, per incentivare le interazioni tra i residenti temporanei. La distribuzione include una cucina aperta, aree di co-working e sale riunioni, con una chiara distinzione tra le zone pubbliche e quelle che richiedono maggiore riservatezza.

Tuttavia, la permeabilità interna e la fluidità spaziale di questo livello si scontrano con la sua collocazione all'ultimo piano, che lo configura come uno spazio esclusivo e riservato, difficilmente accessibile dall'esterno. Il suo ingresso avviene attraverso una lobby di dimensioni contenute, quasi anonima, posta alla quota urbana dell'edificio, riducendo così il potenziale del piano sommitale come spazio di interazione aperto alla città.



Figura 4.46
Vista dell' Het Metropoolgebouw da Weesperstraat



Figura 4.47
L'ingresso sul fronte strada.

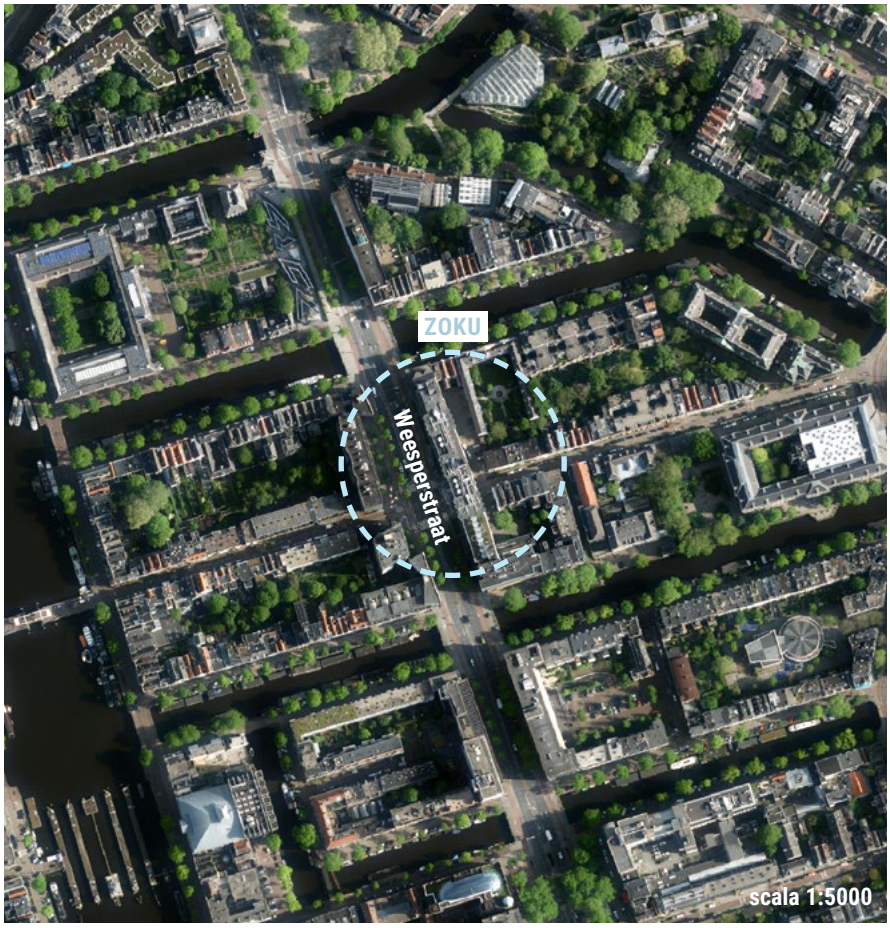


Figura 4.48
La hall.



Figura 4.49
La terrazza.





Indirizzo
Weesperstraat,105

Quartiere
Centrum

Superficie
4.619 m²

Programma
Ospitalità, Incontro, Ristorazione, Lavoro, Meeting

Spazi
Ufficio, camera d'albergo, foyer, bar/ristorante, meeting room

Anno
2016

Progettisti
Concrete

Tipologia
Work hotel

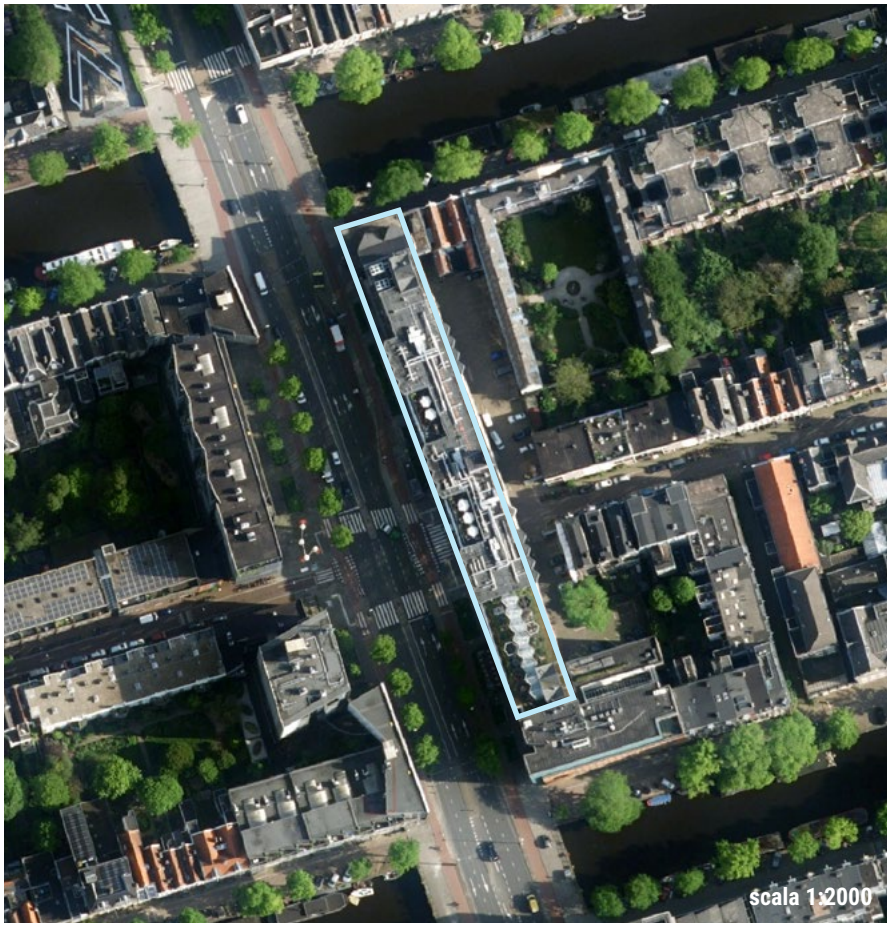




Figura 4.50
Pianta del piano copertura con in evidenza lo spazio collettivo, per il lavoro agile ed il tempo libero.



Figura 4.51
Prospetto su Weesperstraat

08 TSH AMSTERDAM CITY

The Social Hub Amsterdam City si configura come un modello di ospitalità ibrida, a metà tra una residenza per studenti e un hotel. La catena alberghiera che lo ha sviluppato è stata tra le prime a coniare il concetto di "ospitalità ibrida", immaginando l'hotel non solo come un luogo di alloggio temporaneo, ma come una '*home away from home*', capace di accogliere ospiti con esigenze e stili di vita diversi.

Il complesso è stato realizzato attraverso la conversione di due edifici per uffici dismessi, la Parooltoren e il Trouwgebouw, e ha aperto le sue porte nel 2016. La distinzione volumetrica tra i due edifici si riflette anche nella loro destinazione d'uso: la Parooltoren, arretrata rispetto alla strada, ospita la residenza per studenti, mentre il Trouwgebouw, il corpo basso del complesso, accoglie l'hotel, concepito anche per soggiorni prolungati fino a 6 mesi.

Il piano terra è stato riprogettato per assumere un ruolo centrale all'interno della struttura, funzionando come spazio pubblico per gli ospiti e i residenti. Una nuova hall d'ingresso è stata inserita tra i due edifici, creando un punto di connessione tra i volumi esistenti. Questo spazio non si configura esclusivamente come area di attesa, ma è concepito come un ambiente multifunzionale, capace di adattarsi a diverse attività, tra cui lavoro, studio e incontri informali.

L'organizzazione del piano terra privilegia un layout aperto, privo di partizioni fisse, con l'obiettivo di favorire il movimento e l'interazione sociale tra residenti e ospiti, rafforzando il senso di comunità. Tuttavia, a fronte della natura permeabile dell'atrio, alcune funzioni del piano terra, come la palestra e gli spazi coworki, mantengono un carattere più introverso. Rispetto a The Social Hub Amsterdam West, qui si osserva una maggiore interazione con lo spazio urbano, favorita dalla relazione più diretta tra lo spazio collettivo interno e lo spazio pubblico esterno.



Figura 4.52
Vista da Weesperstraat.
In primo piano l'edificio dell'hotel short e long stay.



Figura 4.53
Lo spazio pubblico esterno attrezzato.



Figura 4.54
L'ingresso comune.



Figura 4.55
Gli interni della hall.





Indirizzo
Wibautstraat, 129

Quartiere
Oost

Superficie
21.387 m²

Funzioni
Incontro, Lavoro, Ristorazione, Lavoro, Studio

Spazi
Parcheggio biciclette, Foyer, Ristorante, Camera d'albergo, Ufficio, Palestra, Aula studio

Anno
2016

Progettisti
Penta Architecten

Tipologia
Student hotel + Work hotel + Hotel for residents

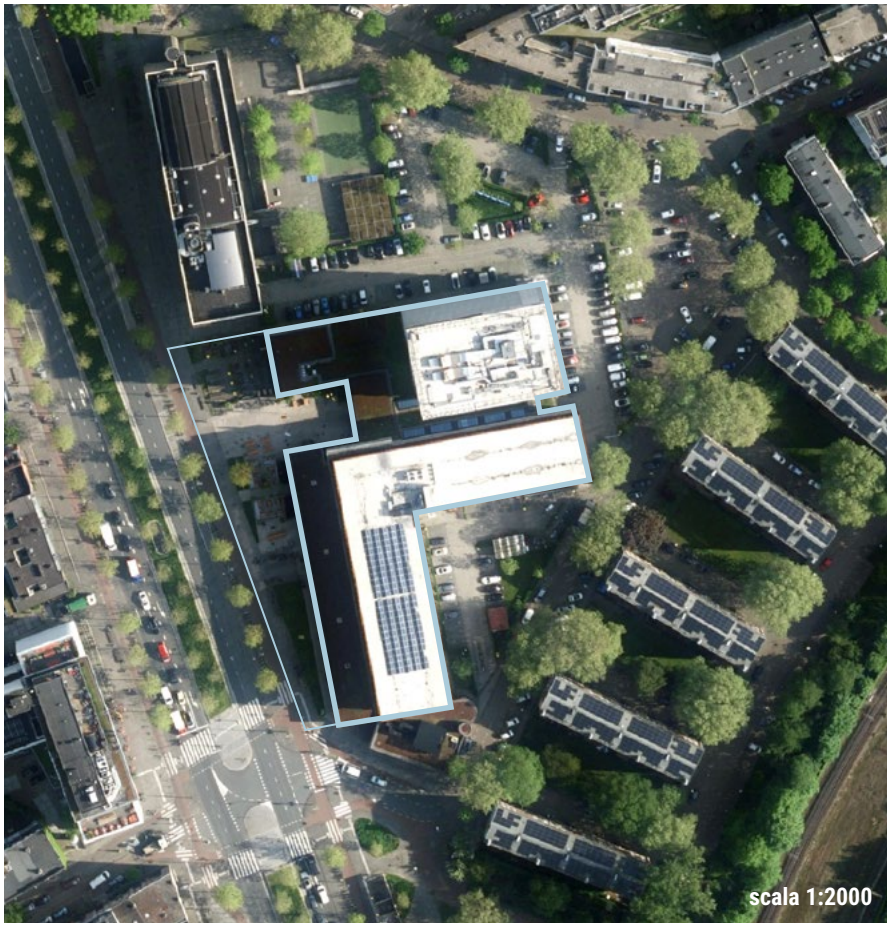


Figura 4.56
Pianta piano terra.

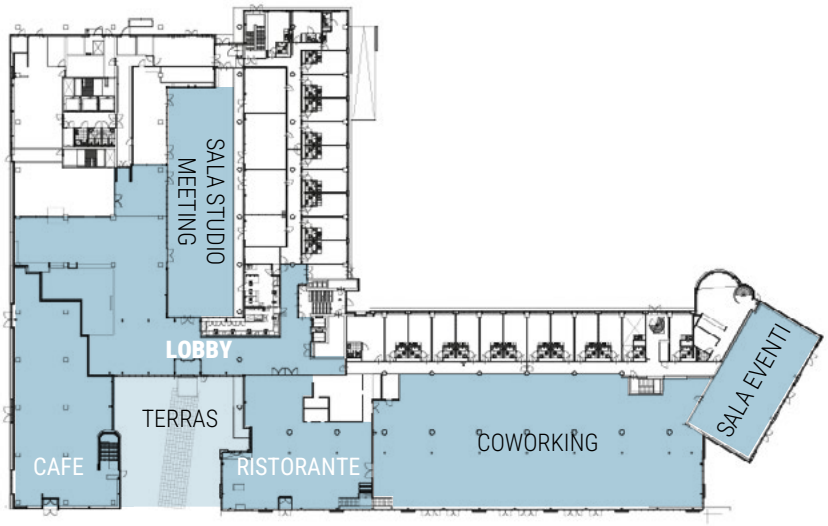
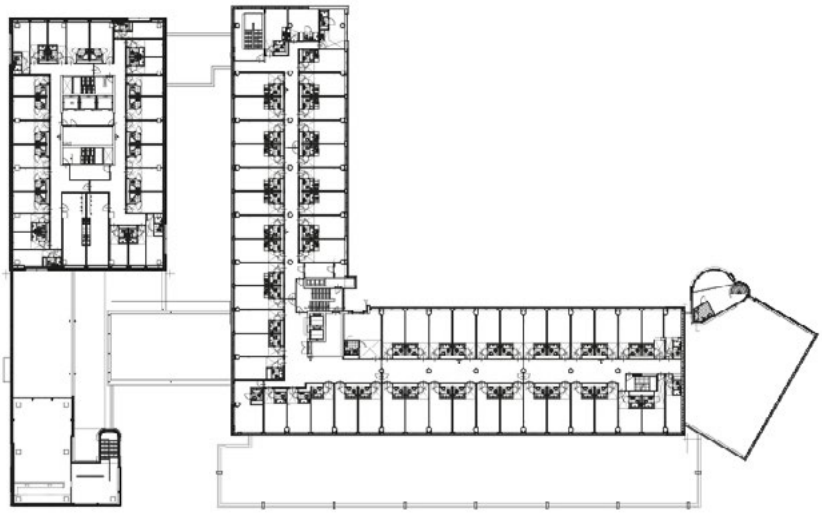


Figura 4.57
Pianta piano tipo. A sinistra lo studentato, a destra l'hotel.



09 VOLKSHOTEL

Nel 2014, l'ex Volkskrantgebouw, progettato nel 1965 dallo studio di architettura Kraaijvanger di Rotterdam, è stato trasformato nel Volkshotel, un albergo con 216 camere che si rivolge sia a turisti che lavoratori. Il riuso adattativo dell'edificio ha permesso di preservarlo dalla demolizione e ha contribuito alla riqualificazione di Wibautstraat, un'ex arteria di traffico caratterizzata da edifici per uffici, oggi in fase di trasformazione.

Il volume principale, che si affaccia su Wibautstraat, ospita oggi l'hotel, mentre il corpo basso posteriore, ospita degli atelier, un sala convegni e uffici. Il piano terra è stato pensato per favorire un'interazione diretta con la città, ospitando spazi di lavoro flessibili e il Werkplaats Café, progettato per essere accessibile non solo ai turisti, ma anche ai residenti di Amsterdam.

La progettazione evita deliberatamente partizioni fisse, lasciando che sia l'ingresso centrale a organizzare la distribuzione tra lo spazio di lavoro e la caffetteria. Le facciate trasparenti incassate, caratterizzate da lunghe strisce vetrate e solidi parapetti, garantiscono un elevato grado di permeabilità visiva con lo spazio pubblico, mentre la tettoia sporgente dell'ingresso rafforza questa connessione, estendendosi verso l'esterno e invitando i passanti a entrare.

L'organizzazione spaziale si sviluppa in verticale, articolando una sequenza di ambienti pubblici che culminano con il ristorante panoramico all'ultimo piano. Nel seminterrato trova spazio un club, mentre in copertura, oltre al ristorante, è presente un centro benessere. Questa stratificazione programmatica conferisce all'hotel una funzione ibrida, che supera la tradizionale idea di struttura ricettiva pensata solo per i turisti, configurandosi come un luogo di lavoro, relax e socializzazione aperto alla città.



Figura 4.58
Vista su Weesperstraat.



Figura 4.59
Lo spazio pubblico esterno attrezzato.



Figura 4.60
L'ingresso segnalato.



Figura 4.61
Gli interni della hall con gli spazi per il lavoro agile.





Indirizzo
Wibautstraat, 150

Quartiere
Oost

Superficie
13.397 m²

Programma
Incontro, Ospitalità, Lavoro, Benessere

Spazi
Ufficio, Ristorante, Bar/ caffetteria, Camera d'albergo, Spazio di lavoro, Sauna

Anno
2014

Progettisti
Studio Steenbruggen

Tipologia
Work hotel + Hotel for residents





Figura 4.62
Pianta quota urbana.

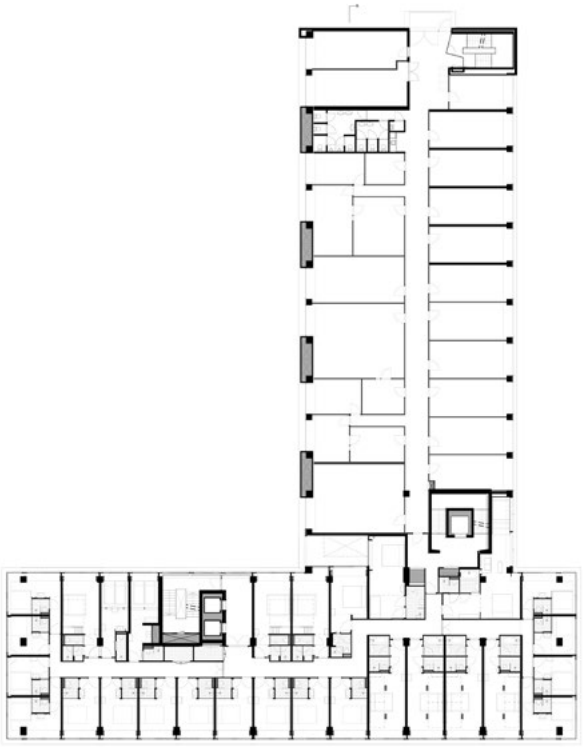


Figura 4.63
Pianta piano tipo.

ARCHITETTURE
AI MARGINI DELL'INFRASTRUTTURA



10 RUBY EMMA
11 STUDENT EXPERIENCE ZUIDAS
12 HOTEL JANSEN BAJESWKARTIER
13 JAZ
14 HOTEL NHOW RAI
15 AMSTEL HOME
16 POSTILLION HOTEL
17 THE JULY - TWENTY EIGHT
18 GARE DU NORD
18 VAN DER VALK HOTEL
20 NIEUW AMSTERDAM
21 TSH AMSTERDAM WEST


18
10
12
15
16
20

10 RUBY EMMA

L'hotel si inserisce nell'Amstelkwartier, un'area attualmente in fase di sviluppo situata al margine sud del quartiere Oost, nella quale è prevista nei prossimi anni la costruzione di circa 3.300 nuove abitazioni. L'edificio è posto in prossimità della fermata della metro Sparkelweg ed instaura con in binari della stessa un'importante relazione visiva.

L'edificio risolve l'angolo di un isolato con un alto basamento di sette piani che ospita le funzioni aperte al quartiere e un piano di alloggi, sul quale poggi l'alta torre dell'hotel che si sviluppa per altri 16 piani. Il basamento ospita nei primi due livelli la hall, alcuni spazi di servizio, il ristorante e la caffetteria. Questo primo strato di ambienti costruisce il podio aperto al quartiere che comunica direttamente con un raccolto slargo pedonale, facilmente visibile e accessibile dalla strada e dalla stazione. Il podio è incorniciato da una pensilina che accentua, da un lato, la volontà di questo di porsi in relazione con il suo intorno e dall'altro isola visivamente in parte i restanti livelli dell'edificio. Il basamento prosegue con tre livelli di spazi per il coworking che hanno come fulcro una hall aperta per il lavoro condiviso affiancata dal corpo servizi e di risalita. L'ultimo livello del podio ospita le prime stanze dell'albergo, distribuite lungo tutto il perimento dell'edificio e pensate come miniappartamenti autonomi, dotati di angolo cottura e bagno. La torre si sviluppa per altri quindici piani che accolgono principalmente alloggi della stessa tipologia dei precedenti. Gli ultimi due livelli della torre ospitano un bar panoramico e una serra idroponica per la coltivazione sperimentale di ortaggi.

Il rivestimento 'intelligente' dell'edificio è caratterizzato da un primo strato vetrato e da un seconda pelle di pannelli mobili, che si regolano autonomamente in base alla temperatura interna desiderata in relazione al clima esterno. Un sistema che restituisce una facciata dinamica, che muta costantemente il ritmo tra superfici trasparenti ed opache.



Figura 4.64
Vista aerea del Ruby Emma.



Figura 4.65
L'ingresso.



Figura 4.66
La hall.



Figura 4.67
Gli spazi di disimpegno del primo livello di alloggi.





Indirizzo
Amstelvlietstraat, 4

Quartiere
Oost

Superficie
14.644 m²

Funzioni
Incontro, Ristorazione, Ospitalità, Lavoro

Spazi
Parcheggio, Terrazza (ristorazione), Ufficio, Ristorante, Bar/caffetteria, Camera d'albergo, Palestra

Anno
2018

Progettisti
Paul de Ruiter Architecten, Mulderblauw

Tipologia
Work hotel



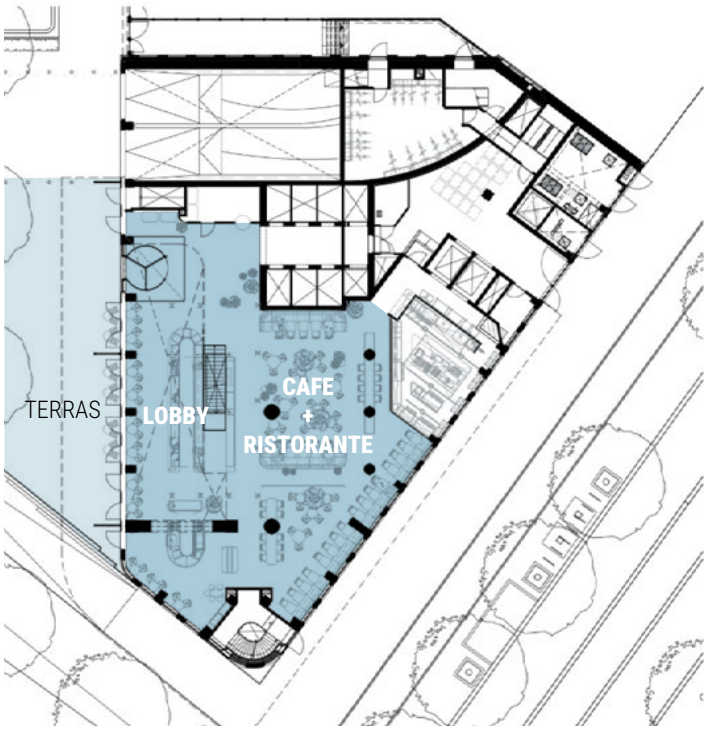


Figura 4.68
Pianta piano terzo
Spazio co-working

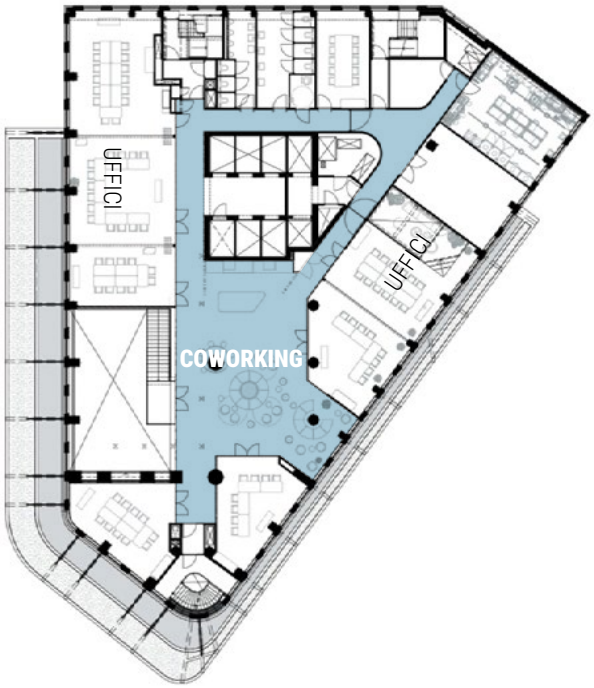


Figura 4.69
Pianta piano terzo
Spazio co-working

11 STUDENT EXPERIENCE ZUIDAS

L'edificio si colloca nei pressi del quartiere Zuidas, il business district della capitale olandese che gravita attorno all'omonima stazione. Nello specifico lo studentato è in posizione strategica tra l'area più densamente edificata, che ospita numerosi uffici e servizi, un quartiere residenziale e un'area con attrezzature sportive.

Lo Student Experience è uno studentato privato, composto da 800 appartamenti indipendenti per studenti e strutture commerciali, come un supermercato, un bar, un'agenzia di collocamento e un'officina per la riparazione di biciclette. L'edificio si articola in un'ampia corte centrale, tagliata al piano terra da un corpo trasparente che ospita la hall e una quota di spazi collettivi riservati agli studenti. L'angolo che affaccia sull'incrocio stradale è scavato, segnalando l'accesso alla caffetteria aperta al quartiere e alla rampa esterna, posta in continuità con lo spazio pubblico di pertinenza del bar, che conduce al primo livello di alloggi per studenti. Tutti i restanti cinque piani ospitano gli alloggi, disposti su entrambi i lati dell'edificio e serviti da un corridoio centrale, massimizzando il numero delle stanze. Queste ultime sono pensate come mini-appartamenti autonomi, dotati tutti di bagno e cucina privati. In corrispondenza dei punti in cui l'edificio piega alcuni alloggi sono omessi e sono inseriti spazi collettivi per gli studenti. La copertura dell'edificio è in parte accessibile e ospita spazi per l'agricoltura urbana e un campo da basket accessibili agli ospiti della struttura.

Il rivestimento dell'edificio è stato progettato come una pelle modulare metallica, composta da una griglia regolare di elementi circolari incassati dal forte impatto visivo, che annulla ogni relazione visiva con l'esterno, favorendo la privacy. La corte interna ha un trattamento diametralmente opposto con ampie finestre che massimizzano l'irraggiamento solare e un rivestimento ligneo.



Figura 4.70
Vista da Antonio Vivaldistraat.



Figura 4.71
L'ingresso.

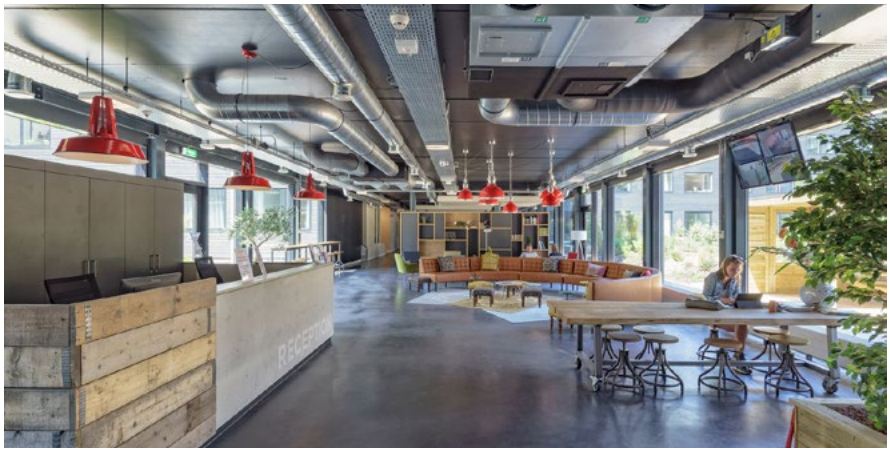


Figura 4.72
La hall.



Figura 4.73
La corte interna.





Indirizzo
Antonio Vivaldistraat, 5

Indirizzo
Zuid

Superficie
24.500 m²

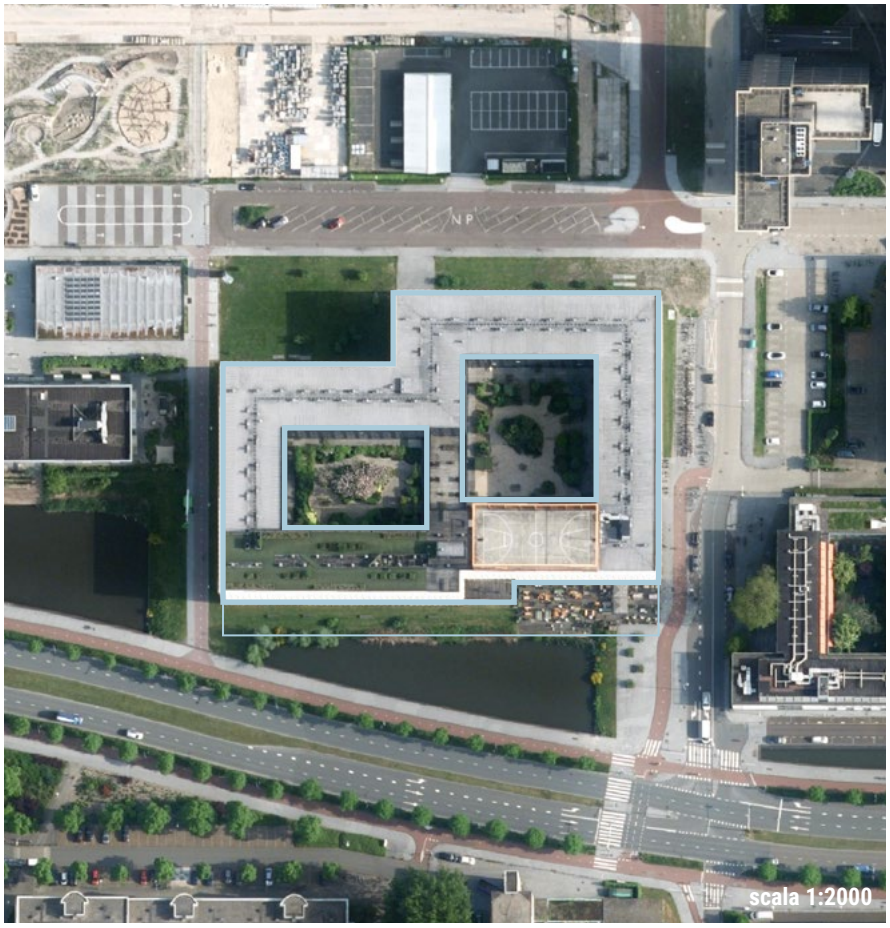
Funzioni
Incontro, Ospitalità

Spazi
Parcheggio biciclette, Ufficio, Foyer, Ristorante, Camera d'albergo

Anno
2015

Progettisti
OZ Architects

Tipologia
Student hotel



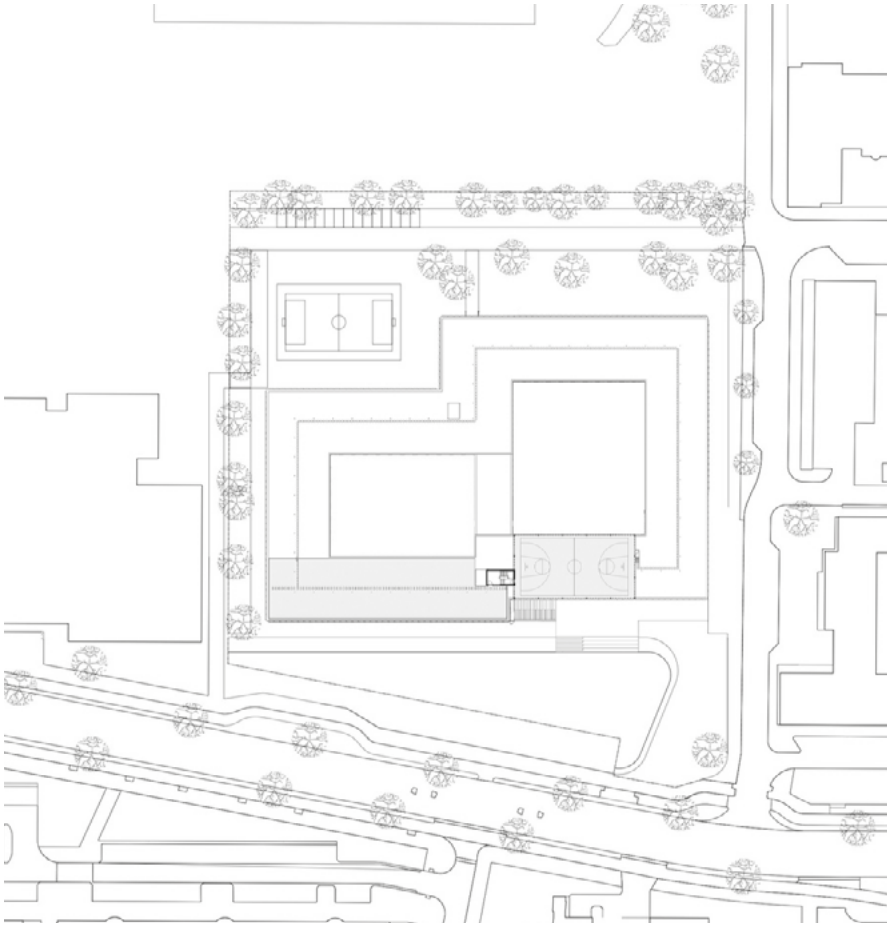


Figura 4.74
Coperture

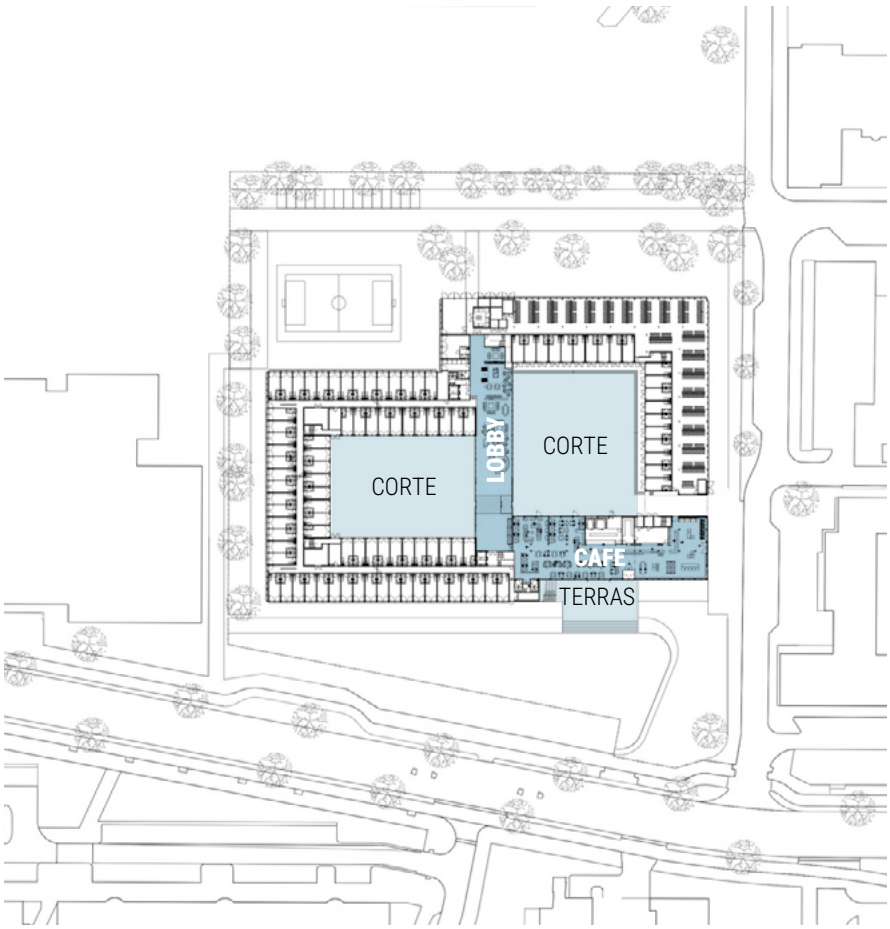


Figura 4.75
Pianta quota urbana

12 HOTEL JANSEN BAJESWKARTIER

L'Hotel Jansen sorge nel Bajeskwartier, un'area ai margini sud-est della città consolidata, attualmente in fase di profonda trasformazione. Il progetto si sviluppa all'interno del piano di rigenerazione urbana guidato dallo studio OMA, che ha ridefinito l'ex area carceraria demolita, convertendola in un nuovo polo residenziale con funzioni miste.

L'edificio, con i suoi 12 piani e quasi 100 metri di lunghezza, si sviluppa parallelamente ai binari ferroviari, con i quali instaura una forte relazione visiva. Tuttavia, si arretra rispetto al fronte strada, con lo volontà di creare uno spazio 'protetto' e favorire la relazione con il giardino posteriore condiviso con la scuola adiacente. La struttura offre una doppia formula di ospitalità: una dedicata ai soggiorni brevi turistici, da uno a trenta giorni, e un'altra estendibile fino a sei mesi, pensata per studenti, *digital nomads* e *business travellers*. La distinzione tra le due modalità di soggiorno si riflette nell'organizzazione interna dei piani alti, suddivisi in due blocchi. Il blocco nord per soggiorni brevi è strutturato con classiche camere d'albergo – con ingresso su disimpegno attrezzato che serve il bagno e la camera – mentre il blocco sud per i soggiorni prolungati è caratterizzato monolocali dotati di cucina. Qui, il progetto punta a creare un forte senso di comunità grazie alla presenza di spazi condivisi, come cucine attrezzate e salotti a doppia altezza, che favoriscono la socializzazione tra i suoi abitanti temporanei.

La quota urbana, pensata completamente trasparente, ospita un bar aperto al quartiere e due hall separate rispettivamente per i turisti e gli utenti *long-stay*. Questa configurazione, sebbene sia guidata dalla volontà di razionalizzare i flussi dei diversi utenti, tradisce la promessa di una quota urbana condivisa tra ospiti e quartiere. Anche l'affaccio privilegiato sul cortile interno accentua la volontà tacita di creare una comunità protetta e riparata, forse, da un'intorno ancora poco rassicurante.



Figura 4.76
Il prospetto sul cortile interno (nella foto ancora in costruzione). La facciata è costruita su una griglia modulare di aperture, variabili per dimensioni e trattamento, alternata a logge e vetrate a doppia altezza, concepite come luoghi di incontro per la comunità ospitata.



Figura 4.77
Galleria di accesso ai due due blocchi autonomi. A destra l'ingresso per il turisti, a sinistra quello per le lunghe permanenze.



Figura 4.78
La caffetteria di quartiere con affaccio sul cortile interno.



Figura 4.79
Loggia a doppia altezza collettiva all'interno del blocco *long-stay*.





Indirizzo
Bijdorpplantsoen, 10

Quartiere
Oost

Superficie
20.000 m²

Programma
Incontro, Ospitalità

Spazi
Ufficio, Foyer, Ristorante, Camera d'albergo, Sala ricreativa, Bar/caffetteria, Deposito biciclette

Anno
2023

Progettisti
Moke Architecten

Tipologia
Student hotel + Home hotel





Figura 4.80
Piano interrato

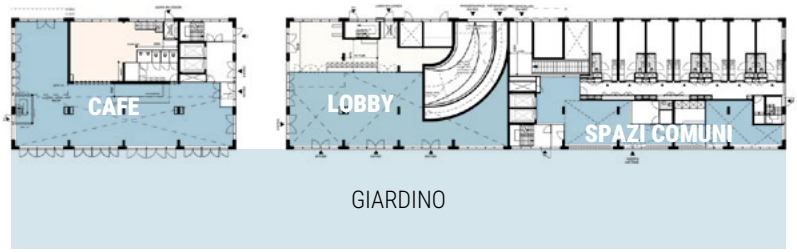


Figura 4.81
Pianta della quota urbana. In evidenza le tre hall di accesso per i diversi utenti della struttura.

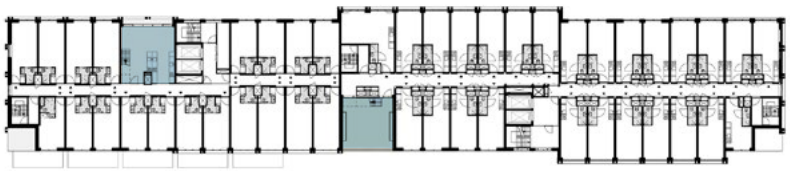


Figura 4.82
Pianta del piano tipo delle camera. A sinistra l'albergo turistico, dotato di cucina comune. A destra l'albergo per i soggiorni prolungati, con microappartamenti autonomi e uno spazio condiviso.

13 JAZ

Jaz si colloca all'interno dell'area per eventi ArenAPoort, un polo dedicato all'intrattenimento e allo sport nel quartiere Amsterdam Zuidoost. L'edificio si relaziona direttamente con lo Ziggo Dome, una delle più importanti arene concertistiche della città, e con il grande spazio pubblico antistante, progettato per assorbire gli elevati flussi di visitatori generati dagli eventi.

L'hotel è parte di un complesso più ampio, che include uffici e spazi di servizio per l'arena, articolati in tre edifici distinti, ciascuno con un proprio linguaggio architettonico, ma accomunati dall'uso di alcuni materiali, che favoriscono una coerenza visiva unitaria. I tre corpi definiscono un'ampia piazza centrale, una sorta di corte aperta, su cui si alza un basamento trasparente di due livelli, che accoglie attività commerciali e ristoranti a servizio dei turisti dell'hotel, dei lavoratori degli uffici e del pubblico dell'arena. La piazza è avvolta da una profonda tettoia perimetrale, che accompagna i flussi dei visitatori verso lo Ziggo Dome, gli uffici e l'albergo, contribuendo inoltre a consolidare la relazione tra le diverse parti e lo spazio pubblico.

Sul podio trasparente poggiano i tre volumi del complesso. Al centro, il blocco più introverso ospita il foyer dell'arena e i suoi spazi di servizio. Sul lato sinistro, il corpo vetrato di uffici The New Loft Office introduce un modello innovativo, caratterizzato da un'alta flessibilità distributiva interna. Sul lato destro, si sviluppa il volume dell'hotel Jaz, i cui primi due livelli, integrati nel podio trasparente, accolgono il foyer, la reception e un ristorante riservato esclusivamente agli ospiti dell'hotel. L'organizzazione dei tre volumi, tuttavia, restituisce un'organismo che lavora per parti autonome. La grande dimensione della piazza centrale, deserta in assenza di concerti, accentua ancor di più la difficolta di dialogo tra le parti, nonostante esse siano tenute assieme formalmente dal podio pubblico.



Figura 4.83
In sequenza a partire dal fondo: la Johan Cruijff ArenA (stadio), l'hotel Jaz e lo Ziggo Dome (auditorium per concerti).



Figura 4.84
Vista del complesso nel suo insieme. I tre edifici segnano i confini di un'ampia piazza.



Figura 4.85
Vista frontale dell'hotel Jaz. La composizione tripartita della faccia restituisce in maniera chiara la stratificazione programmatica dell'albergo (hall, camere, suite)

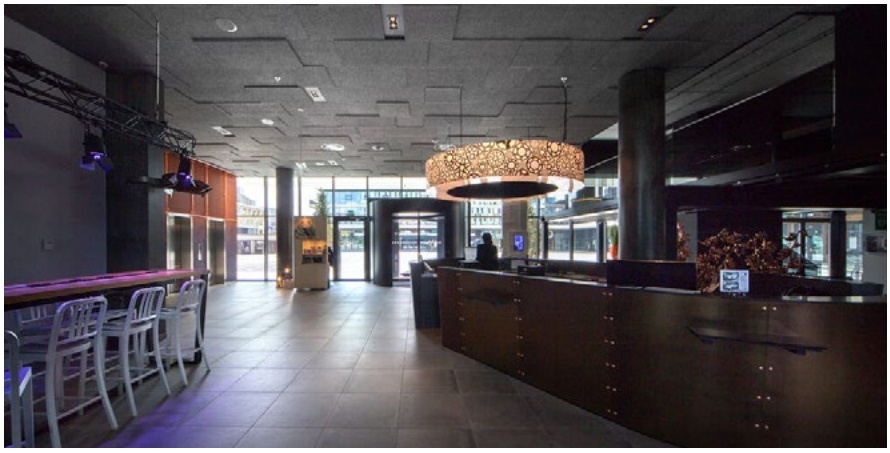


Figura 4.86
La hall dell'hotel Jaz.





Indirizzo
De passage, 90

Quartiere
Zuidoost

Superficie
10.743 m²

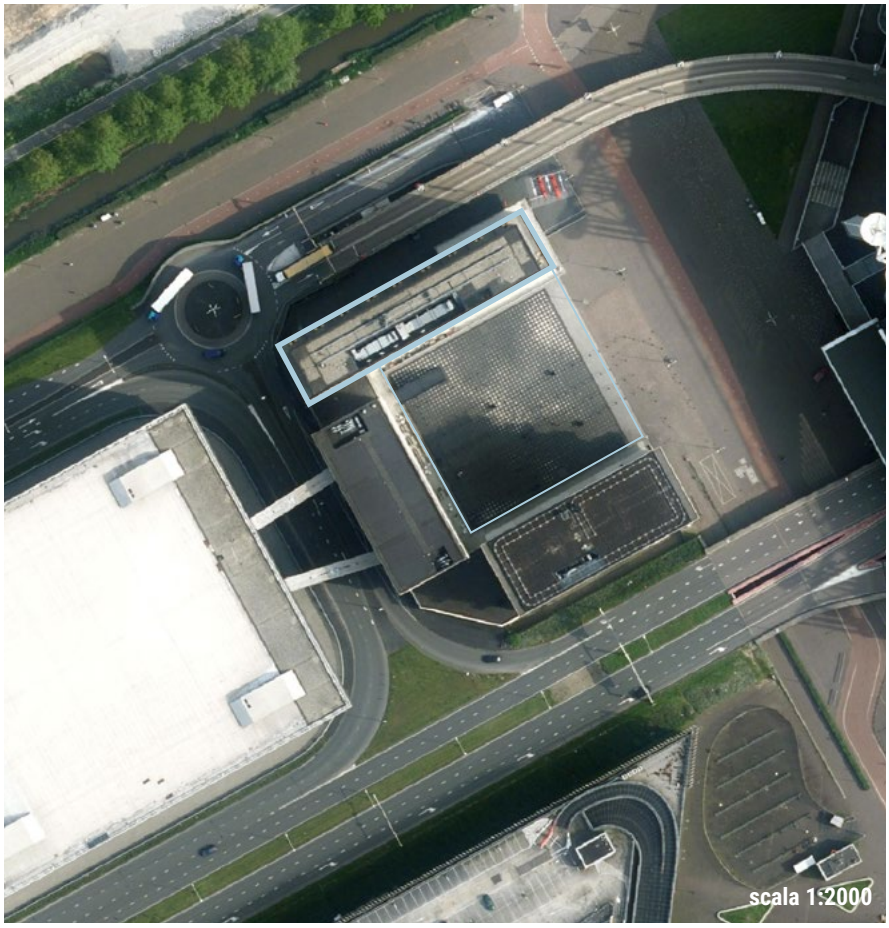
Programm
Ospitalità, Incontro, Lavoro

Spazi
Camera d'albergo, hall, ristorante, ufficio

Anno
2015

Progettisti
OZ Architects

Tipologia
Just a hotel



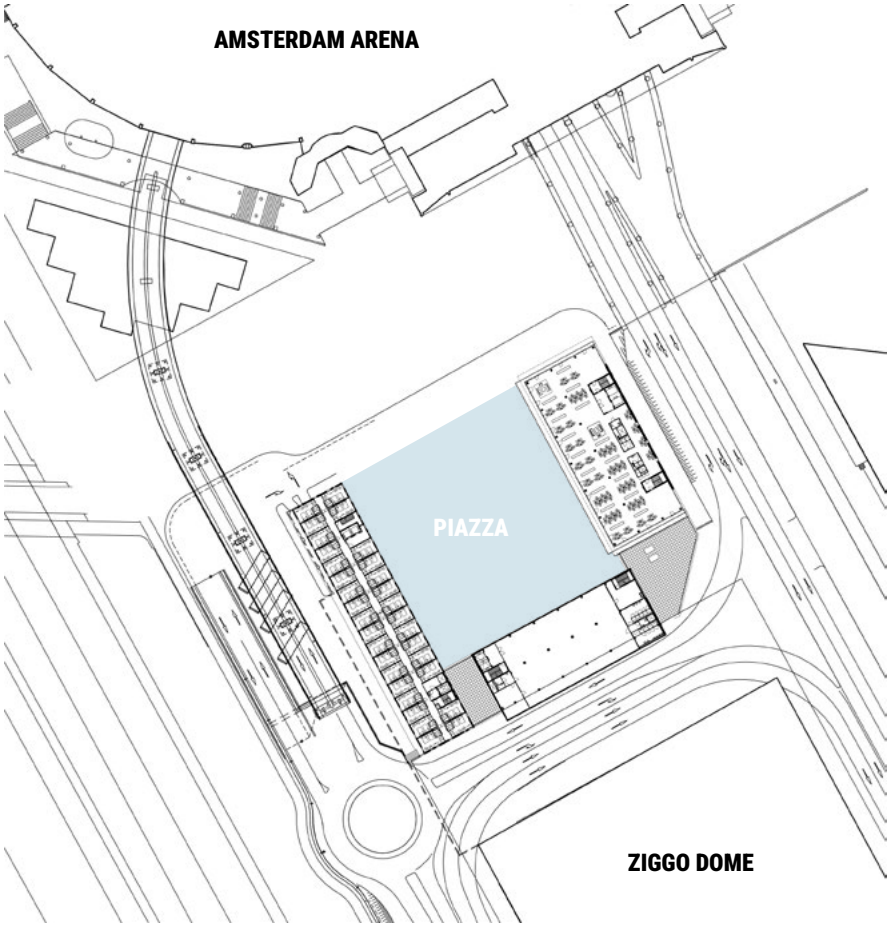


Figura 4.87
Inserimento del piano tipo nel contesto. La grande dimensione della piazza nasce dall'esigenza di assorbire gli importanti flussi di spettatori in occasione dei concerti.

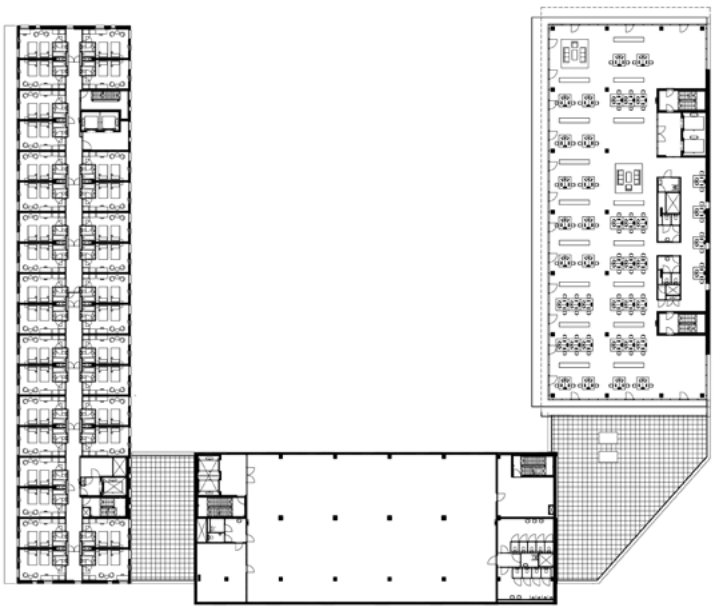


Figura 4.88
Piano tipo. Si evidenza la totale autonomia di ogni corpo del complesso.

14 HOTEL NHOW RAI

Nhow Amsterdam RAI Hotel, progettato dallo studio OMA, rappresenta un importante riferimento per l'area RAI di Amsterdam-Zuid. La sua presenza ha trasformato significativamente lo skyline di Zuidas, consolidandosi come il più grande hotel del Benelux con 650 camere distribuite su 91 metri di altezza. Situato alla convergenza di diversi flussi di traffico – pedonali, ciclabili e veicolari – il progetto, concepito principalmente come struttura ricettiva per i partecipanti alle conferenze del centro congressi RAI, si integra nel tessuto urbano attraverso una serie di funzioni pubbliche e semipubbliche, rafforzando la connessione tra il RAI convention center e il distretto finanziario di Zuidas.

L'architettura dell'hotel si ispira alla storica colonna pubblicitaria triangolare di Europaplein, reinterpretandola attraverso una composizione volumetrica che si sviluppa in altezza. L'edificio è costituito da tre volumi a base triangolare sovrapposti e ruotati ognuno di 90 gradi rispetto al precedente. Il programma si distribuisce su 24 piani, di cui 19 destinati alle camere, con una distribuzione che varia tra 24 e 36 stanze per piano. La hall dell'hotel è un alto cilindro vetrato in forte contrasto con le geometrie dure dei piani superiori, il quale si sviluppa su due livelli, ospitando spazi retail affittabili al piano terra e una lounge con bar al primo piano. Il lato sud dell'edificio è riservato alla logistica e ai servizi, con aree di carico e scarico merci, postazioni taxi, drop-off per bus e accesso diretto al parcheggio interrato su due livelli. I piani 'alti' accolgono alcune funzioni pubbliche e semipubbliche, accessibili tramite ascensori diretti dalla lobby. Questa area, denominata *On Air*, comprende sale riunioni, spazi per eventi, una lounge panoramica e uno studio televisivo. Grazie a queste funzioni, l'edificio continua a essere attivo anche dopo l'orario di chiusura degli eventi del RAI, rafforzando il legame tra l'hotel, il centro congressi e il quartiere Zuidas.



Figura 4.89
Vista dell'albergo dalla fermata RAI della metropolitana. L'edificio è un importante riferimento visivo per il quartiere.



Figura 4.90
L'ingresso vetrato alla hall dell'albergo in forte contrasto con le geometria dei livelli superiori.



Figura 4.91
La hall dell'hotel.



Figura 4.92
Terrazza sullo skyline del quartiere Zuidas.





Indirizzo
Europaboulevard, 2B

Quartiere
Zuid

Superficie
36.948 m²

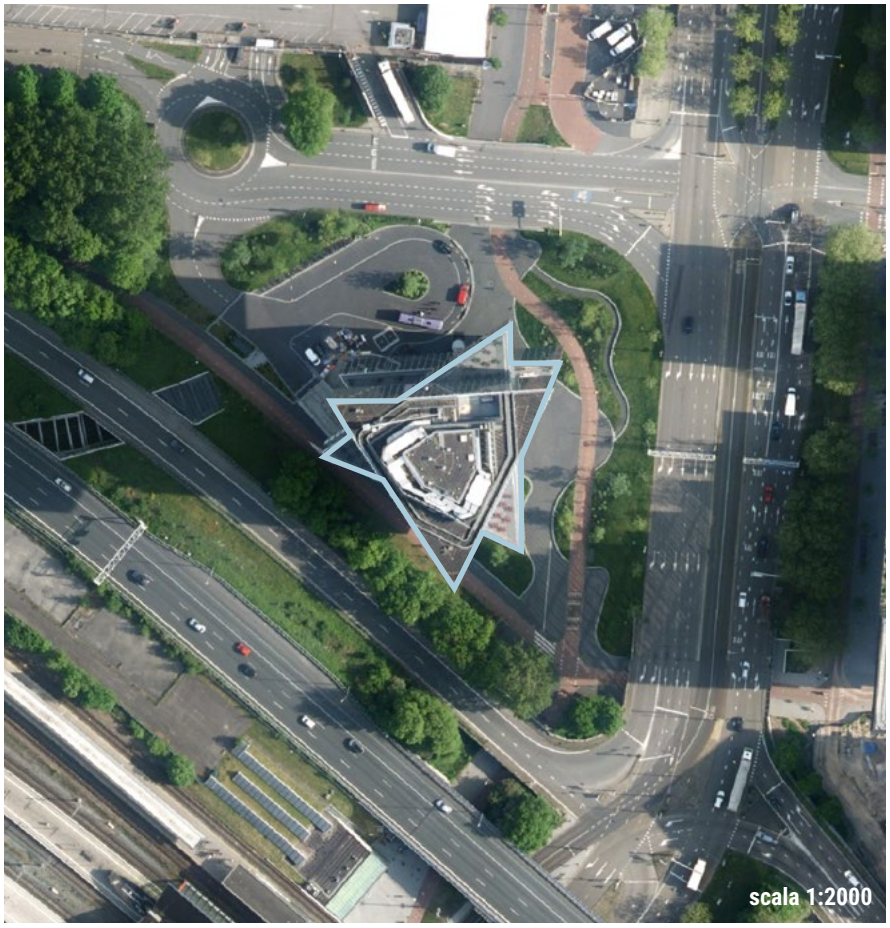
Programma
Incontro, Lavoro, Meeting, Ospitalità

Spazi
Parcheggio, Terrazza (ristorazione), Negozio, Spazio commerciale, Ufficio, Studio, Foyer, Ristorante, Bar/ caffetteria, Camera d'albergo, Palestra, Piscina comune

Anno
2020

Progettisti
OMA

Tipologia
Work hotel



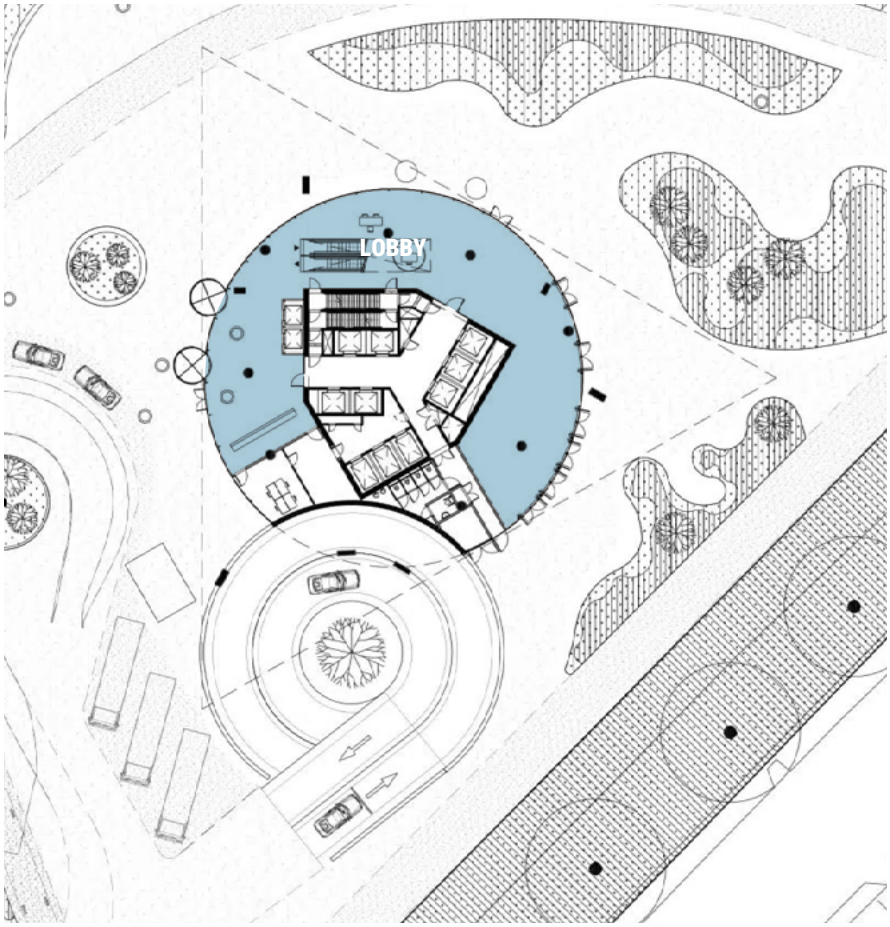


Figura 4.93
Pianta della quota urbana. Si veda la volontà di proteggere la hall dagli alti binari ferroviari, attraverso l'inserimento di spazi di servizio e parcheggio, privilegiando così la relazione con il polo congressuale RAI.

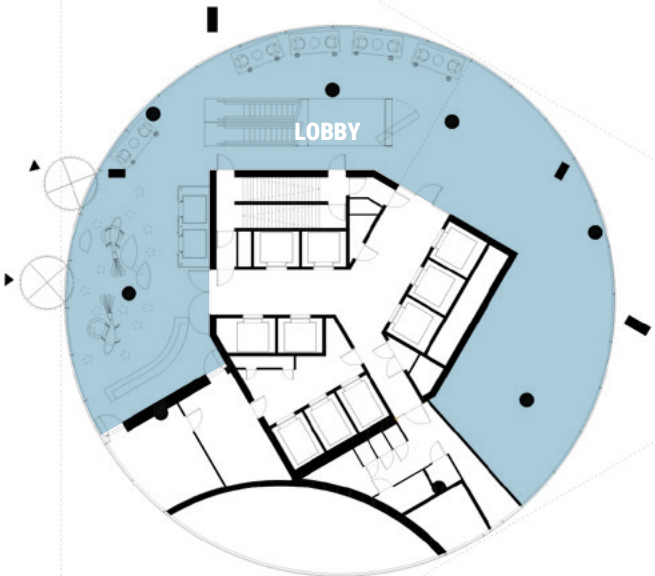


Figura 4.94
Piano primo della hall

15 AMSTEL HOME

Amstel Home è una residenza per studenti privata situata in una posizione strategica lungo l'asse di sviluppo meridionale di Amsterdam, in prossimità della stazione ferroviaria di Amsterdam Amstel. L'accesso principale avviene attraverso un percorso pedonale che connette direttamente la struttura alle fermate dei trasporti pubblici, garantendo un collegamento rapido con il centro città e le principali sedi universitarie.

L'edificio si sviluppa su cinque piani e ospita 520 unità abitative compatte, configurate come micro-appartamenti autonomi, ciascuno dotato di ingresso indipendente, cucina e bagno privato. La distribuzione delle residenze è organizzata attorno a un cortile centrale, elemento spaziale chiave del progetto, che favorisce la socializzazione tra gli studenti e offre uno spazio collettivo protetto. Alla quota urbana, il piano terra accoglie spazi condivisi e servizi comuni, tra cui una hall d'ingresso, un bar-ristorante, una lavanderia e una sala studio.

L'articolazione volumetrica dell'edificio si distingue per la contrapposizione materica e cromatica tra le facciate esterne e quelle interne al cortile. Le facciate rivolte verso l'esterno sono caratterizzate finestre a nastro alternate ad alte fasce orizzontali in legno verniciato, che enfatizzano lo sviluppo lineare della composizione, annullando la percezione delle parti trasparenti e difatti accentuando la volontà di chiusura dell'edificio. Al contrario, le facciate interne del cortile sono foderate da un rivestimento ligneo scuro, che circoscrive ed enfatizza in maniera netta il ruolo collettivo dello spazio della corte. Un ulteriore elemento distintivo è il campo da basket collocato sul tetto, che, oltre a costituire un riferimento visivo urbano, enfatizza il concetto di edificio come luogo orientato esclusivamente alla vita comunitaria degli studenti, completamente introverso rispetto al contesto circostante.



Figura 4.95
Il prospetto esterno con l'alternanza vetrate che si alternano a quelle piene, che concentrano lo sguarda sull'orizzontalità dell'edificio.

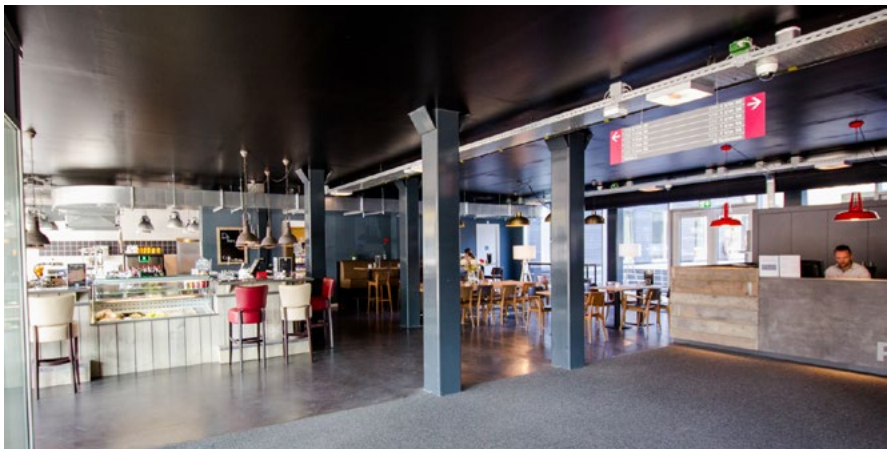


Figura 4.96
La lobby e la zona ristoro dello studentato alla quota urbana.



Figura 4.97
Uno spazio comune con affaccio sulla corte interna.



Figura 4.98
La corte interna collettiva ad uso esclusivo degli studenti ospiti della struttura.





Indirizzo
Joan Muyskenweg, 15-17

Quartiere
Oost

Superficie
16.000 m²

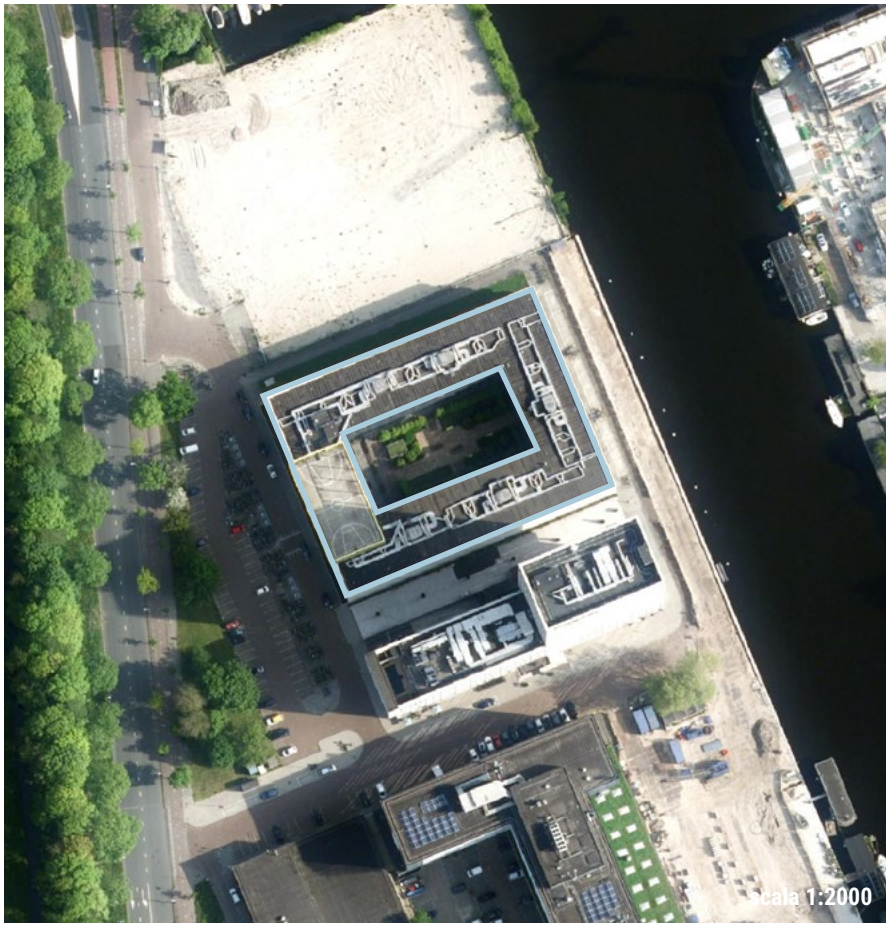
Programma
Ospitalità

Spazi
Camera d'albergo, hall, palestra, sala ricreativa

Anno
2015

Progettisti
OZ Architects

Tipologia
Student hotel



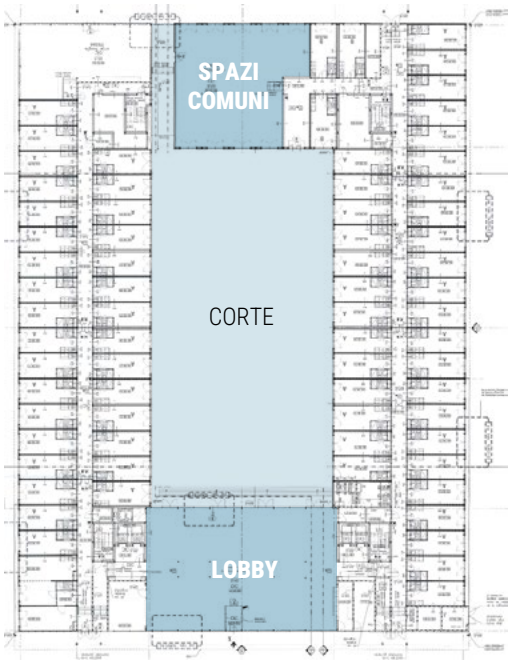


Figura 4.99
Pianta della quota urbana, in evidenza la corte centrale e i suoi due 'interfaccia', la lobby in basso e uno spazio comune per gli studenti in alto.

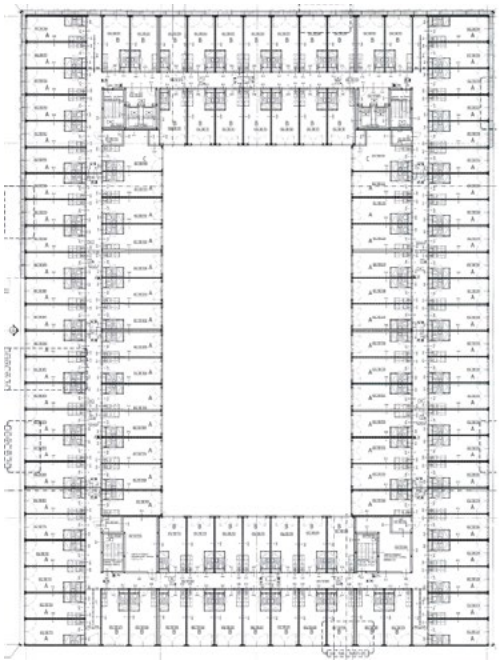


Figura 4.100
Pianta del piano tipo delle camere. L'importante spessore dell'edificio permette l'inserimento di un alto numero di camere, a svantaggio di un sistema di distrubuzione che risponde solo ad una logica puramente funzionale. Si nota anche la totale assenza di servizi collettivi.

16 POSTILLION HOTEL

Il Postillion Hotel Amsterdam si colloca lungo la Spaklerweg, in un'area di transizione tra il centro città e il distretto di Overamstel, interessata da un processo di densificazione e riconversione urbana. L'edificio si compone di una torre alta 65 metri, che ospita le camere dell'hotel, e di un basamento, concepito per connettersi con lo spazio pubblico circostante. La piastra gradonata e l'ampia piazza antistante creano una connessione tra l'hotel e il complesso Kauwgomballenfabriek, un'ex fabbrica riconvertita in hub per uffici e attività creative, favorendo la continuità tra le diverse funzioni dell'area.

L'edificio ospita 252 camere, distribuite su più livelli all'interno della torre, mentre il basamento accoglie una serie di funzioni collettive. Il piano terra è caratterizzato da una grande hall vetrata, che funge da snodo tra la lobby dell'hotel, il ristorante e le sale conferenze. Questi spazi sono pensati per essere fruibili non solo dagli ospiti dell'albergo, ma anche da utenti esterni, rafforzando l'interazione tra l'hotel e il contesto urbano. La terrazza gradonata, accessibile dalla piazza, si configura come un'estensione degli spazi interni, offrendo un'area di sosta e incontro che mitiga la transizione tra la quota della strada e l'ingresso dell'edificio. In forte contrasto con la quota urbana, nei livelli superiori le camere sono organizzate lungo un corridoio centrale cieco, privo di qualsiasi spazio di incontro e sosta. Le stanze, concepite per un'utenza business, sono caratterizzate da una superficie compatta e dalla classica articolazione con bagno e zona ingresso separati dall'area notte.

La composizione volumetrica della torre è caratterizzata da un lieve slittamento lungo l'asse centrale, che conferisce un leggero dinamismo al profilo dell'edificio. Il rivestimento in cassette di alluminio anodizzato è articolato in tre tonalità differenti, mentre le aperture incassate rafforzano il ritmo della facciata e la percezione di profondità.



Figura 4.101
La quota urbana. Sullo sfonda l'infrastruttura schermata dall'alto corpo dell'hotel.



Figura 4.102
Sulla sinistra, l'ingresso all'albergo. Sulla destra, la gradonata che conduce alla terrazza pubblica del ristorante.



Figura 4.103
La lobby. La gradonata esterna entra nell'edificio conducendo internamente al ristorante.



Figura 4.104
La terrazza pubblica e il volume trasparente del ristorante.





Indirizzo
Paul van Vlissingenstraat, 9

Quartiere
Zuidoost

Superficie
11.179 m²

Programma
Incontro, Ospitalità, Lavoro

Spazi
Parcheggio, Deposito biciclette, Ufficio, Ristorante, Camera d'albergo, Padiglione, Spazio di lavoro, Palestra

Anno
2018

Progettisti
Concrete

Tipologia
Work hotel

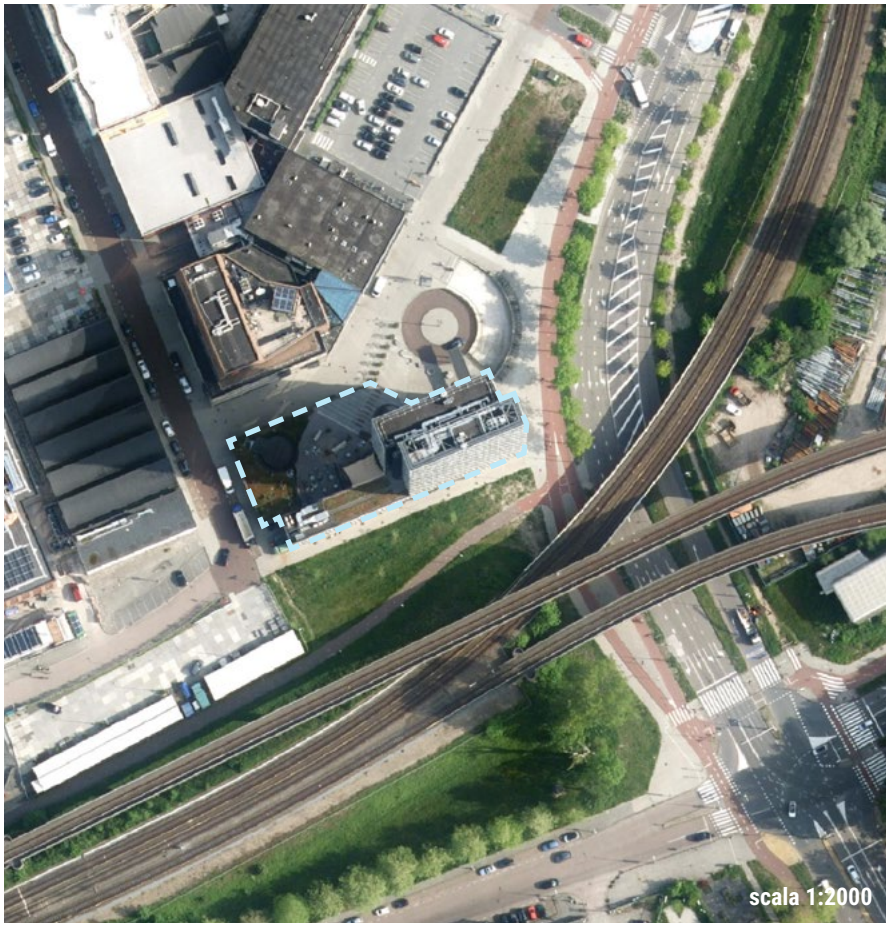
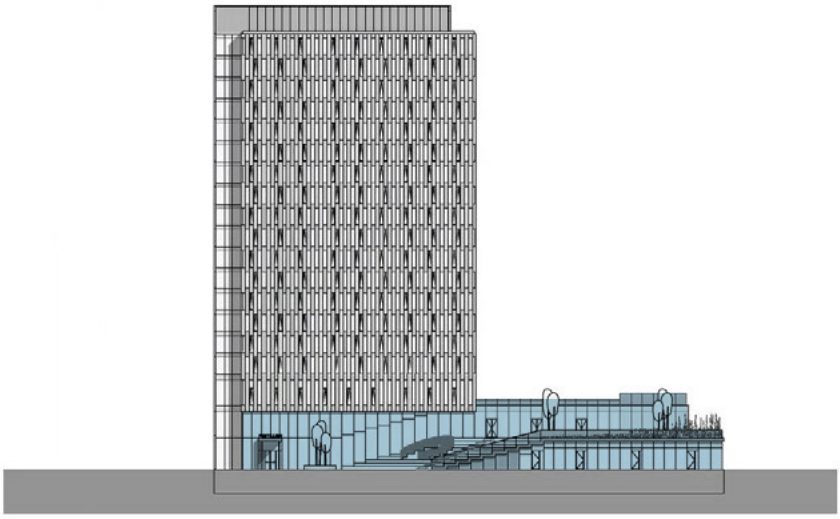




Figura 4.105
Le piante della quota urbana e del piano tipo delle camere.

Figura 4.106
Prospetto sul fronte principale dell'edificio.



17 THE JULY - TWENTY EIGHT

The July - Twenty Eight si colloca lungo lo Stadionplein, un'area che per lungo tempo è rimasta un parcheggio tra lo Stadio Olimpico e i blocchi residenziali del Plan Zuid, e che solo di recente è stata trasformata in un nuovo fronte urbano attivo. Progettato dallo studio Kollhoff & Pols, basandosi su un involucro edilizio prescritto sviluppato dallo studio OMA, il volume si distingue per una grande tettoia in aggetto di 16 metri, elemento che enfatizza la relazione tra l'edificio e lo spazio pubblico della piazza, definendo una soglia coperta a protezione dell'ingresso. La forma dell'edificio e il grado di permeabilità del suo involucro, restituiscono a primo la divisione tra programma pubblico e privato.

Il piano terra, seppur trattato con ampie superfici vetrate, non favorisce una grande continuità tra gli spazi interni e l'ambiente urbano circostante. I primi due livelli ospitano diverse funzioni collettive, tra cui un centro dedicato alla gastronomia con un teatro di cucina, un museo del cibo e sale di degustazione. Nei livelli interrati trova spazio un'area parcheggio, a cui si sarebbe dovuto affiancare originariamente un supermercato.

Gli ultimi due piani dell'edificio accolgono un albergo, strutturato secondo la logica dell'*aparthotel*. Le residenze temporanee sono organizzate attorno ad un raccolto patio centrale. Esse si configurano prevalentemente come monolocali, concepiti per soggiorni di lunga durata e dotati di una zona giorno/notte flessibile con angolo cottura e bagno. Negli angoli dell'edificio, la configurazione cambia e le unità si ampliano in trilocali, caratterizzati da una netta separazione tra la zona giorno e le due camere da letto.

L'edificio entra in forte contrasto con il contesto circostante per il contrasto cromatico del suo involucro rispetto al contesto circostante, per la sua forma pronunciata e insolita e per la sua collocazione centrale all'interno della Stadionplein.



Figura 4.107
Vista dalla strada, in evidenza il profondo aggetto.



Figura 4.108
L'ingresso principale è collocato in prossimità dell'angolo sud, riparato rispetto alla piazza.



Figura 4.109
Il porticato con affaccio sulla piazza, attualmente inutilizzato.



Figura 4.110
Gli interni della lobby.





Indirizzo
Stadionplein, 260

Quartiere
Zuid

Superficie
3.571 m²

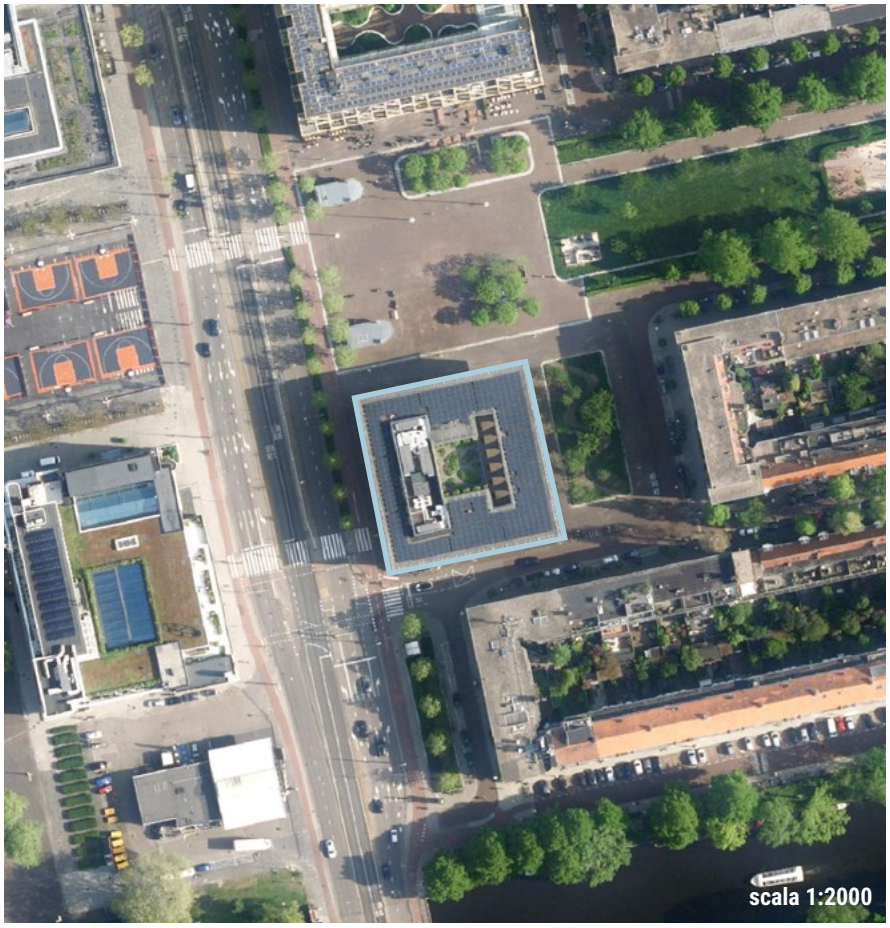
Programma
Ospitalità

Spazi
Foyer, camera d'albergo, ristorante

Anno
2017

Progettisti
Kollhoff & Pols architecten

Tipologia
Home hotel



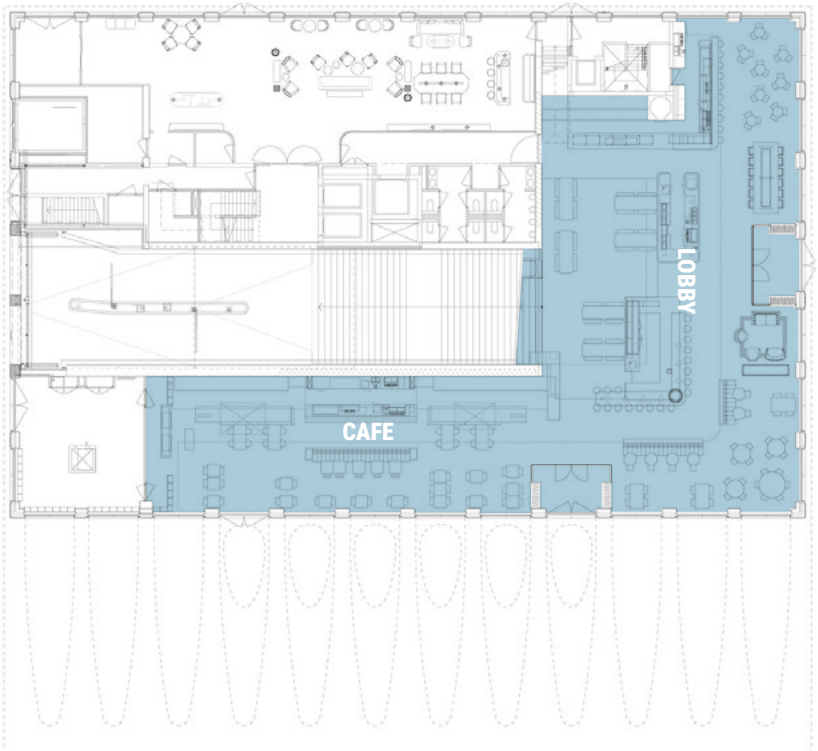


Figura 4.111
Pianta della quota urbana.

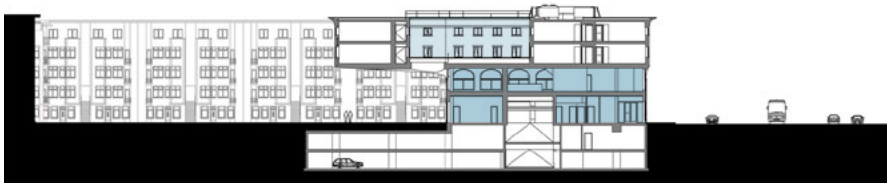


Figura 4.112
Sezione sulla corte interna e l'aggetto con affaccio sulla piazza.

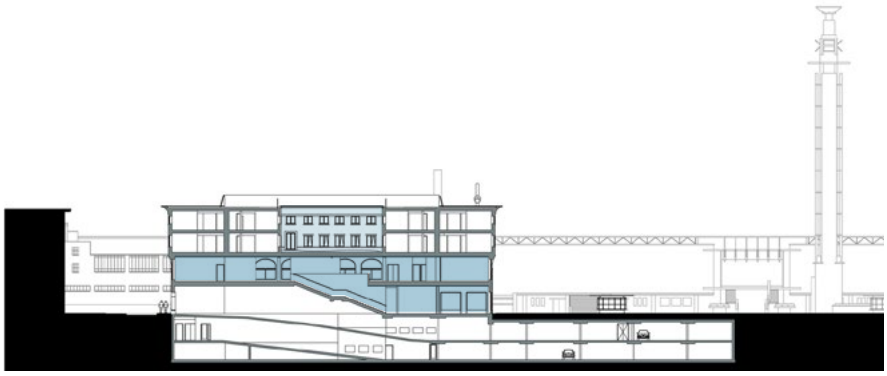


Figura 4.113
Sezione sulla corte interna, che evidenzia inoltre la rampa di discesa ai parcheggi e la relazione tra lo spazio pubblico della piazza e il primo livello di spazi collettivi.

18 GARE DU NORD

Il complesso Gare du Nord si colloca in un'area strategica adiacente al capolinea settentrionale della linea metropolitana Noord/Zuid di Amsterdam, costituendo un nodo urbano di alta accessibilità. Il progetto si configura come un isolato misto, articolato in cinque corpi edilizi distinti che ospitano una combinazione di funzioni residenziali, ricettive e lavorative. L'intervento mira a creare una transizione tra la scala infrastrutturale della stazione e il tessuto urbano circostante, bilanciando densità e qualità dello spazio pubblico.

Il complesso include due hotel, riconoscibili per le loro facciate in mattoni gialli e la volumetria compatta. Le lobby degli alberghi si sviluppano in continuità con il fronte urbano, caratterizzato dalla presenza di spazi commerciali e aree per il ristoro, contribuendo all'attivazione del piano terra. Sul lato opposto, lungo Elzenhagensingel, si sviluppano edifici residenziali destinati alla locazione, caratterizzati da una varietà di materiali e proporzioni che frammentano visivamente il fronte edilizio, favorendo un dialogo con la scala più minuta del quartiere. Un ulteriore blocco è destinato agli alloggi per studenti e si caratterizza per la presenza di spazi collettivi, tra cui una terrazza accessibile e una sala comune al piano terra, pensati per favorire l'interazione tra i residenti.

L'articolazione volumetrica dell'isolato è determinata anche da precise scelte ingegneristiche: una porzione dell'edificio si estende con uno sbalzo di sei metri sopra la stazione degli autobus, risolvendo la complessa relazione con le infrastrutture di trasporto e garantendo al contempo la continuità dello spazio pubblico. La progettazione ha inoltre affrontato le problematiche legate all'inquinamento acustico generato dai flussi di traffico, implementando soluzioni mirate per la mitigazione dell'impatto sonoro sulle unità abitative.



Figura 4.114
Vista aerea sull'intero complesso.



Figura 4.115
Vista sul fronte con affaccio alla stazione della metropolitana Noord. Un pensilina è integrata nel complesso ad enfatizzare la relazione con il nodo di mobilità.



Figura 4.116
La quota urbana degli hotel con gli accessi.

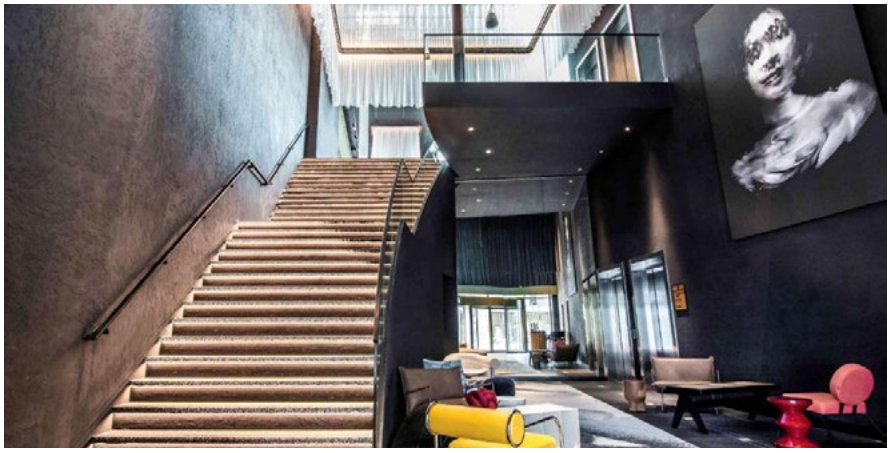


Figura 4.117
La lobby del Tribe Amsterdam.





Indirizzo
Termini, 9-11

Quartiere
Noord

Superficie
6.842 m²

Programma
Ospitalità

Spazi
Foyer, ufficio, ristorante, camera d'albergo, palestra

Anno
2022

Progettisti
Klunder Architecten

Tipologia
Just a hotel



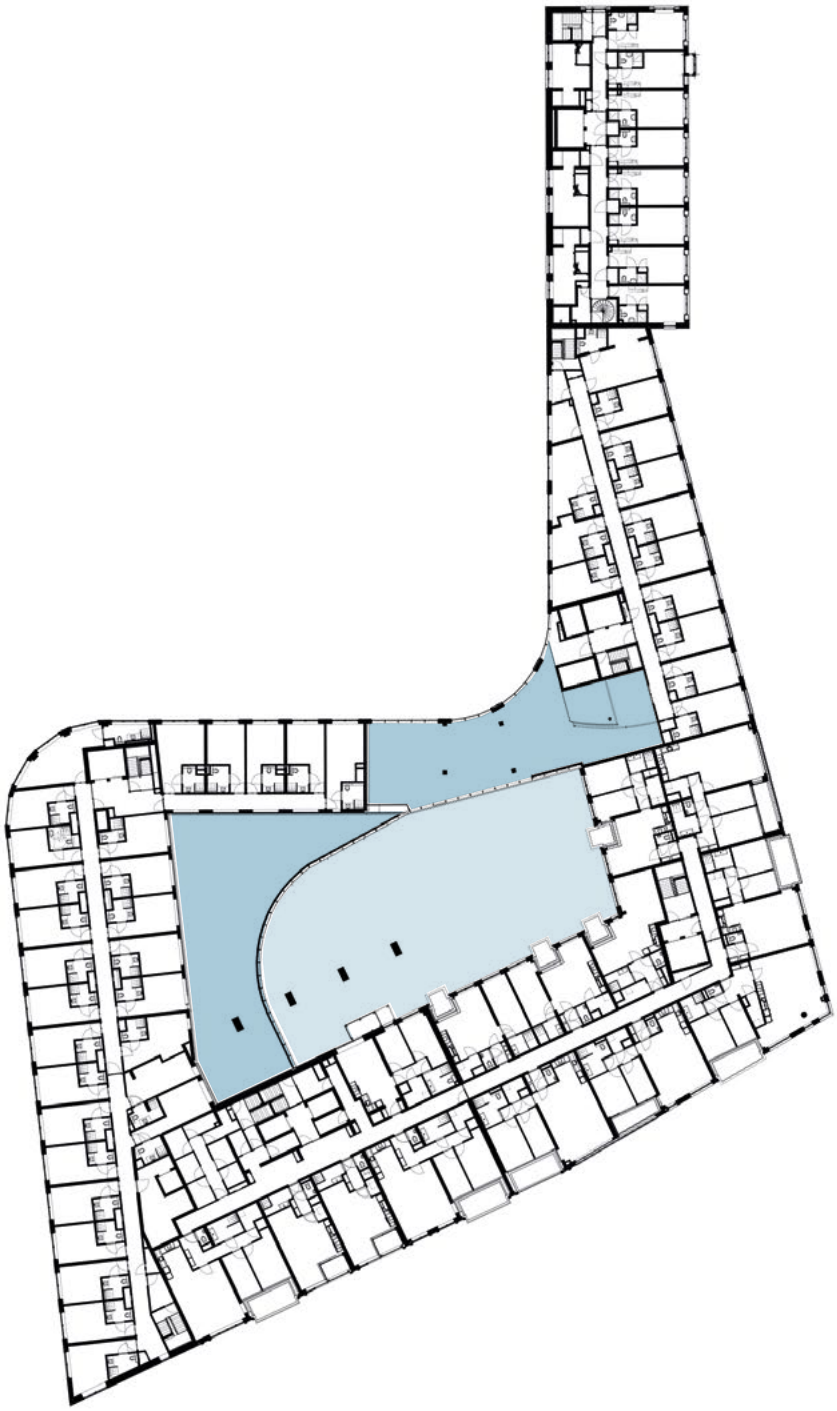


Figura 4.118
Pianta del piano tipo del complesso. In evidenza lo spazio della corte centrale del complesso, complamente isolate rispetto al contesto.

19 VAN DER VALK HOTEL

Il Van der Valk Hotel si posiziona lungo l'A10 e la ferrovia, in un'area pertanto altamente accessibile, connessa al quartiere degli affari di Zuidas, un aspetto che definisce la sua vocazione per una clientela business. L'edificio è articolato da due elementi che distinguono per trattamento delle superfici e funzioni. Il basamento di quattro livelli ospita una prima hall urbana e tre livelli di parcheggi, che si relazionano con l'infrastruttura. Il blocco vetrato superiore ospita servizi per gli ospiti e camere, restringendosi progressivamente per garantire illuminazione e ventilazione naturale ai diversi spazi.

L'accesso all'albergo cambia in funzione della modalità di arrivo. L'ingresso pedonale, situato in prossimità della fermata del tram, apre con un primo spazio di accoglienza, arretrato rispetto al filo della facciata, in posizione riparata. Arrivando in auto invece è possibile accedere sul margine occidentale al parcheggio multipiano integrato nel basamento. La hall comune principale, invece, è collocata al quinto piano, al di sopra dell'autostrada, offrendo una vista aperta sulla città. Ai livelli superiori si trovano spazi per il lavoro ed eventi, tra cui sale riunioni e un piccolo auditorium.

Le camere si sviluppano ai livelli superiori e sono esclusivamente monolocali, ciascuno dotato di angolo cottura, rispondendo alle esigenze di maggiore autonomia della clientela business. Alcuni piani ospitano inoltre servizi comuni, tra cui una palestra, contribuendo a definire un'esperienza di soggiorno prolungata e funzionale. L'edificio si relaziona con l'intorno attraverso una serie di scelte progettuali che mitigano la scala imponente della struttura e il suo inserimento nel paesaggio infrastrutturale. La facciata, interamente vetrata, enfatizza l'astrazione del volume e riflette il contesto circostante, creando un dialogo mutevole con la luce naturale e le condizioni atmosferiche.

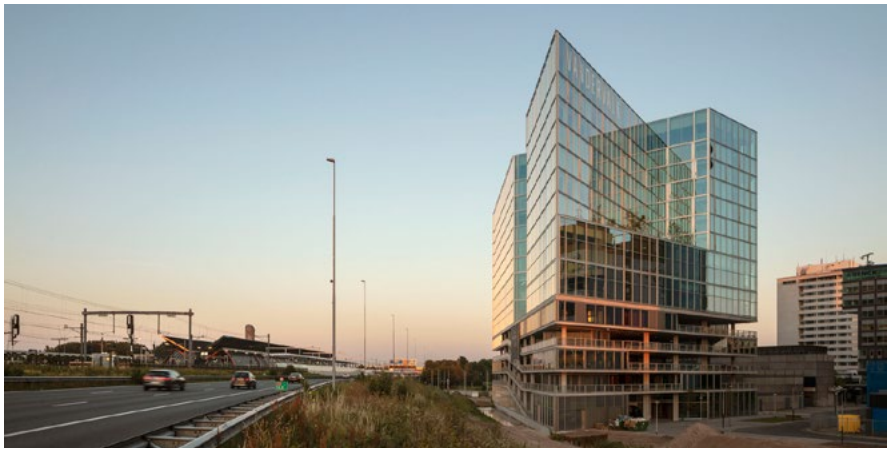


Figura 4.119
L'hotel e l'infrastruttura. Si osservi il cambiamento di trattamento dell'edificio in funzione dell'infrastruttura.



Figura 4.120
L'ingresso principale è collocato in prossimità del fronte ovest ed è scavato all'interno dell'edificio.

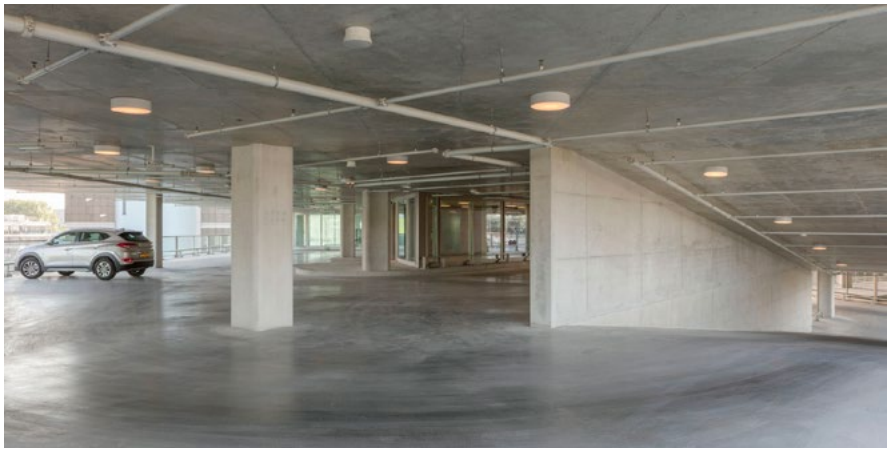


Figura 4.121
Il parcheggio multipiano integrato nei primi quattro piani dell'albergo.



Figura 4.122
Gli interni con affaccio sull'infrastruttura.





Indirizzo
Tommaso Albinonistraat, 200

Quartiere
Zuid

Superficie
24.647 m²

Programma
Ospitalità, Lavoro, Meeting

Spazi
Parcheggio biciclette, Terrazza (ristorazione), Ufficio, Foyer, Ristorante, Camera d'albergo, Palestra

Anno
2020

Progettisti
Wiel Arets Architects

Tipologia
Work hotel



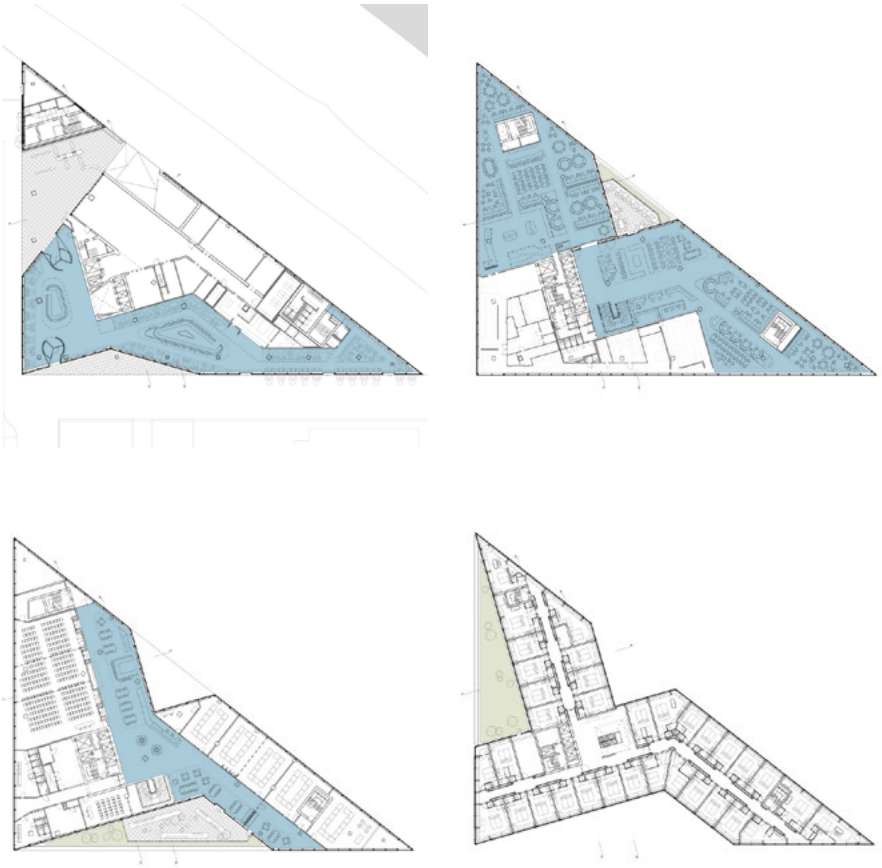


Figura 4.123
A partire da sinistra: pianta della quota urbana (lobby), pianta piano hall rialzata (lobby+ristorazione), pianta piano uffici (lavoro), pianta piano-tipo delle camere

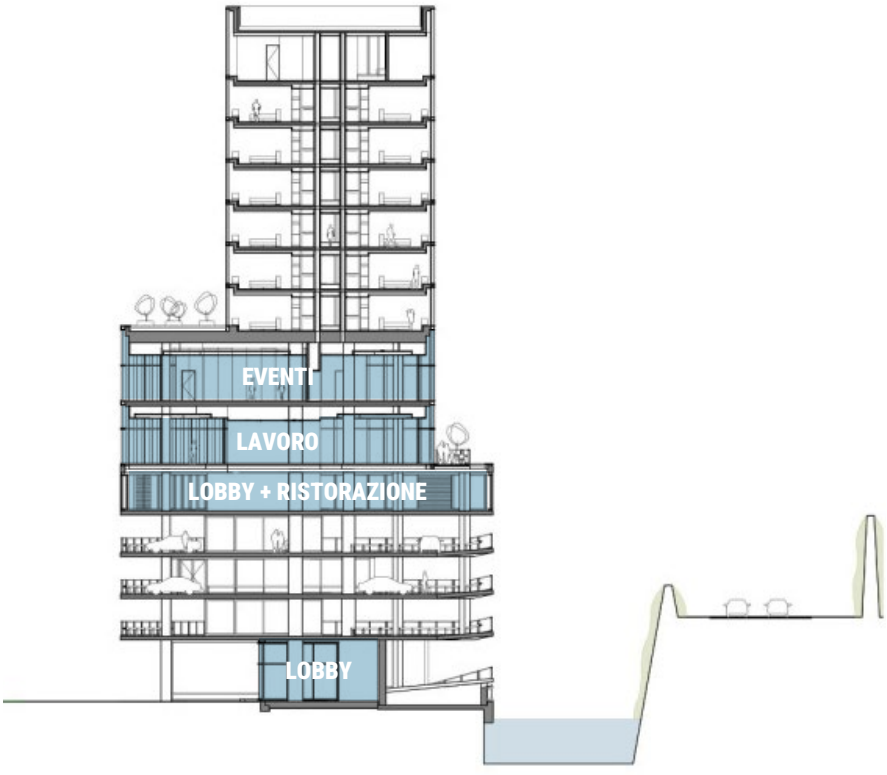


Figura 4.124
Sezione che mette in evidenza il diverso rapporto con l'infrastruttura.

20 NIEUW AMSTERDAM

Il complesso *Nieuw Amsterdam*, realizzato circa venticinque anni fa, è stato oggetto di un intervento di recupero nel 2013 a cura dello studio olandese Architekten Cie. L'edificio segna i bordi su un'ampia piazza, *Hoekenrodeplein*, che funge da snodo urbano, stabilendo un dialogo diretto con la stazione della metropolitana di Amsterdam Bijlmer Arena. L'edificio si distingue per il suo impianto fortemente simmetrico accentuato da un vuoto centrale che ne interrompe la continuità volumetrica, creando un passaggio che connette visivamente e funzionalmente la piazza con l'area commerciale di *Amsterdamse Poort*, situata sul retro.

Originariamente concepito per ospitare uffici, l'edificio ha subito nel tempo una parziale trasformazione funzionale, culminata nella riconversione della sua ala nord in un hotel gestito dalla catena alberghiera Hilton. Il complesso presenta una chiara articolazione volumetrica riconoscibile in tre fasce distinte. Il basamento, alto sette metri e completamente trasparente, accoglie i quattro principali ingressi pedonali che conducono ai diversi corpi edilizi. La fascia intermedia, più opaca, alterna superfici vetrate a pannelli metallici, ospitando gli uffici e le camere dell'hotel. Infine, il coronamento si distingue per un arretramento rispetto al filo della facciata e per il ritorno alla trasparenza, evidenziando funzioni che necessitano di una relazione più diretta con il contesto.

Sebbene l'edificio assuma un ruolo dominante nella definizione dello spazio di Hoekenrodeplein, la sua relazione con la piazza risulta limitata. La maggior parte del livello urbano è infatti occupata dalle lobby private di accesso ai diversi blocchi funzionali, riducendo le occasioni di interazione con lo spazio pubblico. Solo una porzione più contenuta del fronte ospita una caffetteria, l'unico elemento che introduce una dimensione di relazione attiva con l'esterno, offrendo uno spazio di sosta e socialità a livello della piazza.



Figura 4.125
Vista aerea che inquadra la piazza, la stazione e il complesso Nieuw Amsterdam.



Figura 4.126
La grande piazza Hoekenrodeplein



Figura 4.127
Il fronte urbano trasparente.

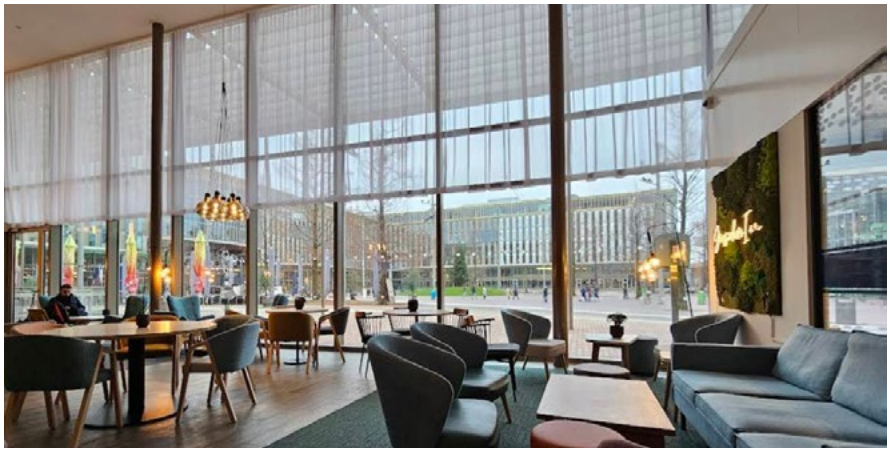
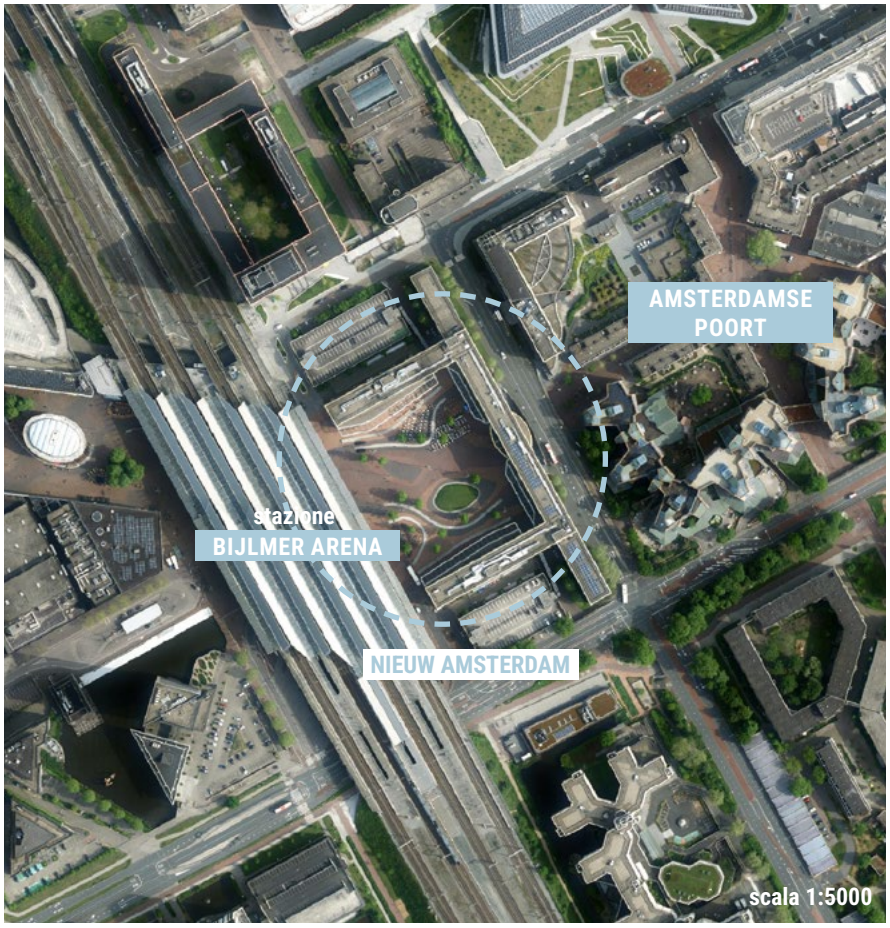


Figura 4.128
Gli interni della lobby con affaccio sulla piazza.





Indirizzo
Hoekenrode, 1

Quartiere
Zuidoost

Superficie
8.257 m²

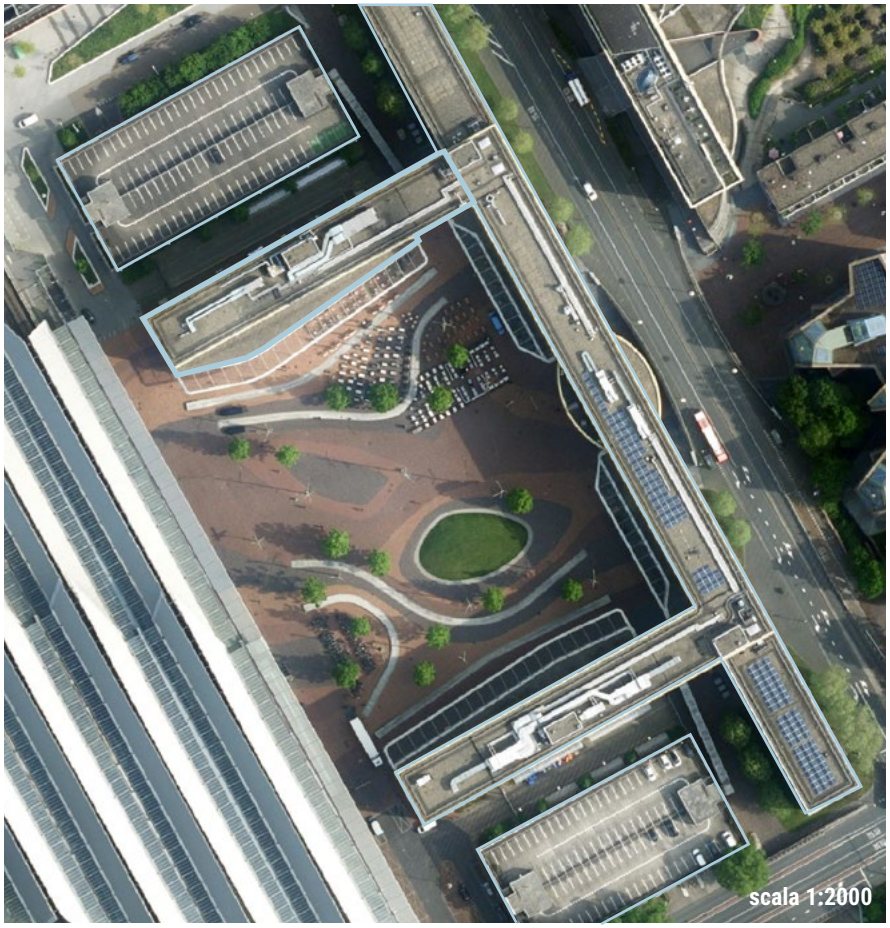
Programma
Ospitalità

Spazi
Camera d'albergo, hall, ristorante

Anno
2013

Progettisti
de Architekten Cie.

Tipologia
Just a hotel



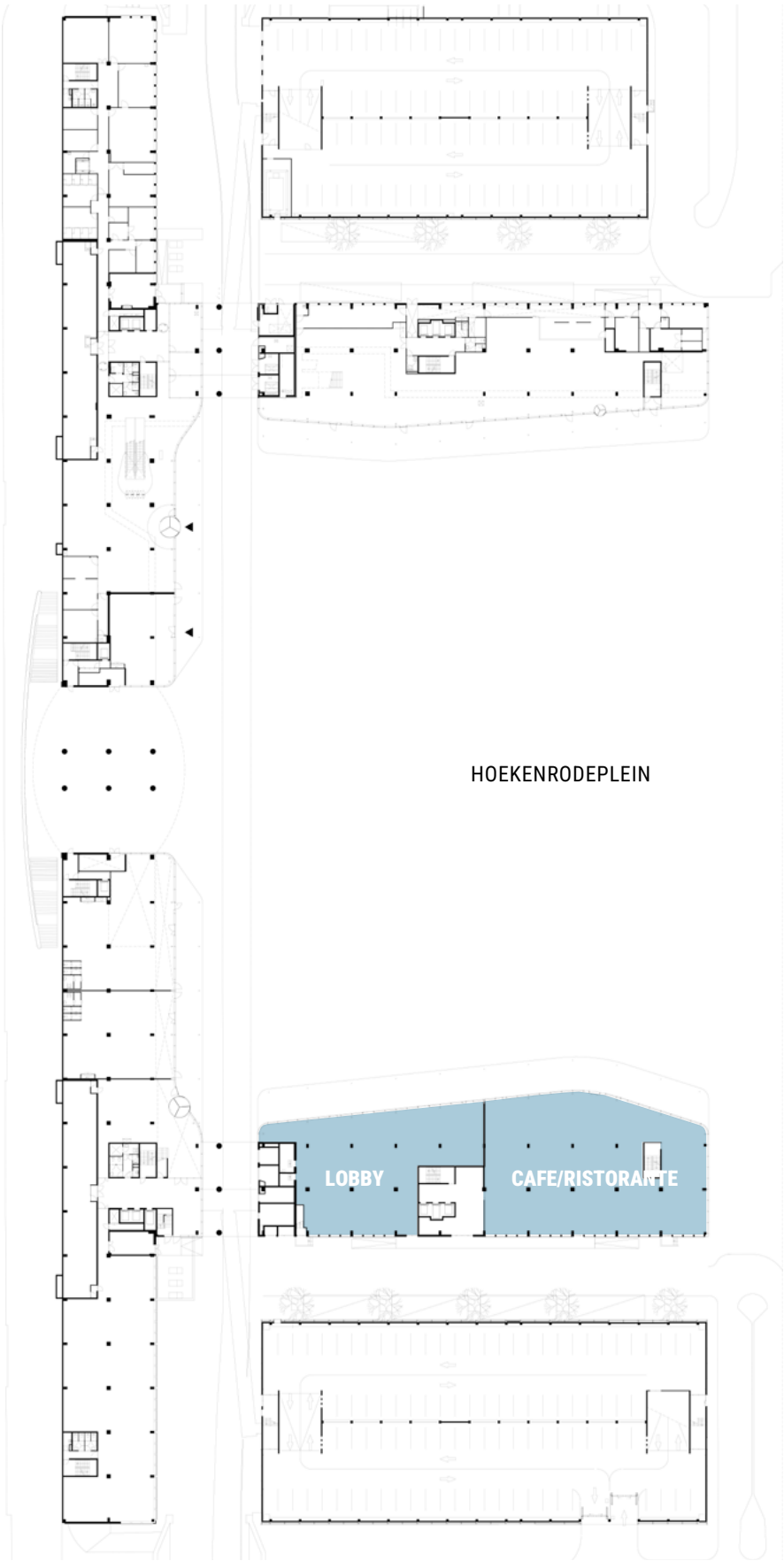


Figura 4.129
Pianta della quota urbana, in evidenza il corpo dell'albergo.

21 TSH AMSTERDAM WEST

The Social Hub Amsterdam West nasce dalla riconversione dell'ex sede di Elsevier, un edificio per uffici degli anni Sessanta, trasformato in un hub per turisti, studenti e giovani lavoratori, con particolare attenzione alla costruzione di un senso di comunità. A questa riconversione si è affiancata la realizzazione di una nuova struttura lungo la ferrovia, progettata per fungere da barriera acustica e annullare di fatto la relazione con l'importante infrastruttura.

Il complesso può ospitare fino a 707 studenti e visitatori, integrando una serie di funzioni pubbliche, tra cui un ristorante, un bar con terrazza, un centro fitness e un cortile accessibile. L'area esterna è concepita come spazio di socializzazione, con aree attrezzate per la convivialità, tra cui un'area barbecue e un campo da basket. Questi elementi intendono non solo offrire servizi alla comunità residente, ma anche stimolare un più ampio processo di rigenerazione in un area precedentemente isolata.

Tuttavia, sebbene lo spazio aperto tra i tre volumi possa potenzialmente configurarsi come luogo di aggregazione, la disposizione degli edifici genera una netta separazione rispetto al contesto urbano, rafforzandone l'introversione. Questo carattere segregante è ulteriormente accentuato dalla suddivisione funzionale dei volumi, ognuno dei quali è destinato a una specifica fascia di utenti: la *Rail House*, situata lungo la ferrovia, ospita soggiorni lunghi, la *Star House* è adibita a residenza studentesca, mentre la *Tower House*, il volume più alto, è destinata ai turisti.

Se da un lato il progetto integra all'interno dello stesso complesso tipologie abitative differenti, dall'altro la netta compartimentazione degli spazi limita le possibilità di interazione. Il risultato è un sistema in cui la coesistenza delle diverse utenze appare più giustapposta che realmente interconnessa, riducendo il potenziale dell'intervento come dispositivo di attivazione sociale e urbana.



Figura 4.130
Vista aerea sul complesso. Sullo sfondo i binari della metropolitana, schermati dal nuovo edificio.



Figura 4.131
La corte in relazione all'accesso alla *Star House* per studenti.



Figura 4.132
L'ingresso principale alla *Tower House* per turisti.



Figura 4.133
Gli interni della lobby della *Tower House* con affaccio sulla corte interna. Sul fondo l'accesso ad uno spazio di lavoro condiviso.





Indirizzo
Van de Sande Bakhuijzenstraat, 4

Quartiere
Nieuw-West

Superficie
25.482 m²

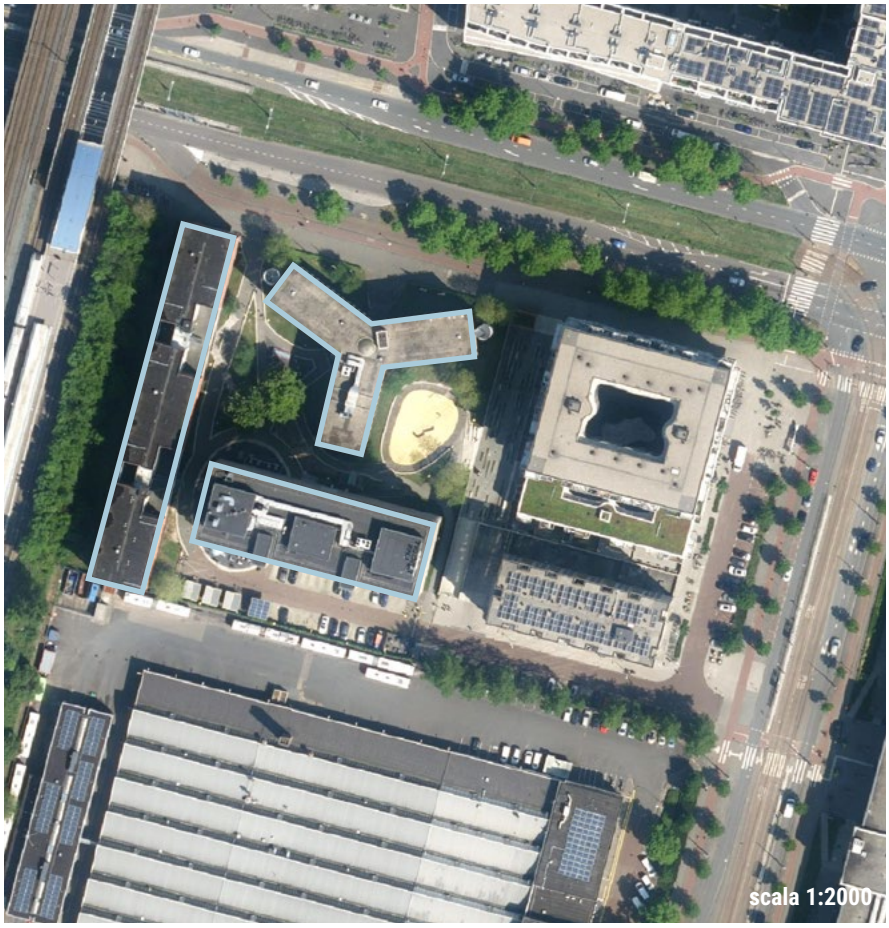
Programma
Ospitalità

Spazi
Parcheggio biciclette, Foyer, Ristorante, Camera d'albergo

Anno
2013

Progettisti
A&E Architecten

Tipologia
Student hotel + Work hotel



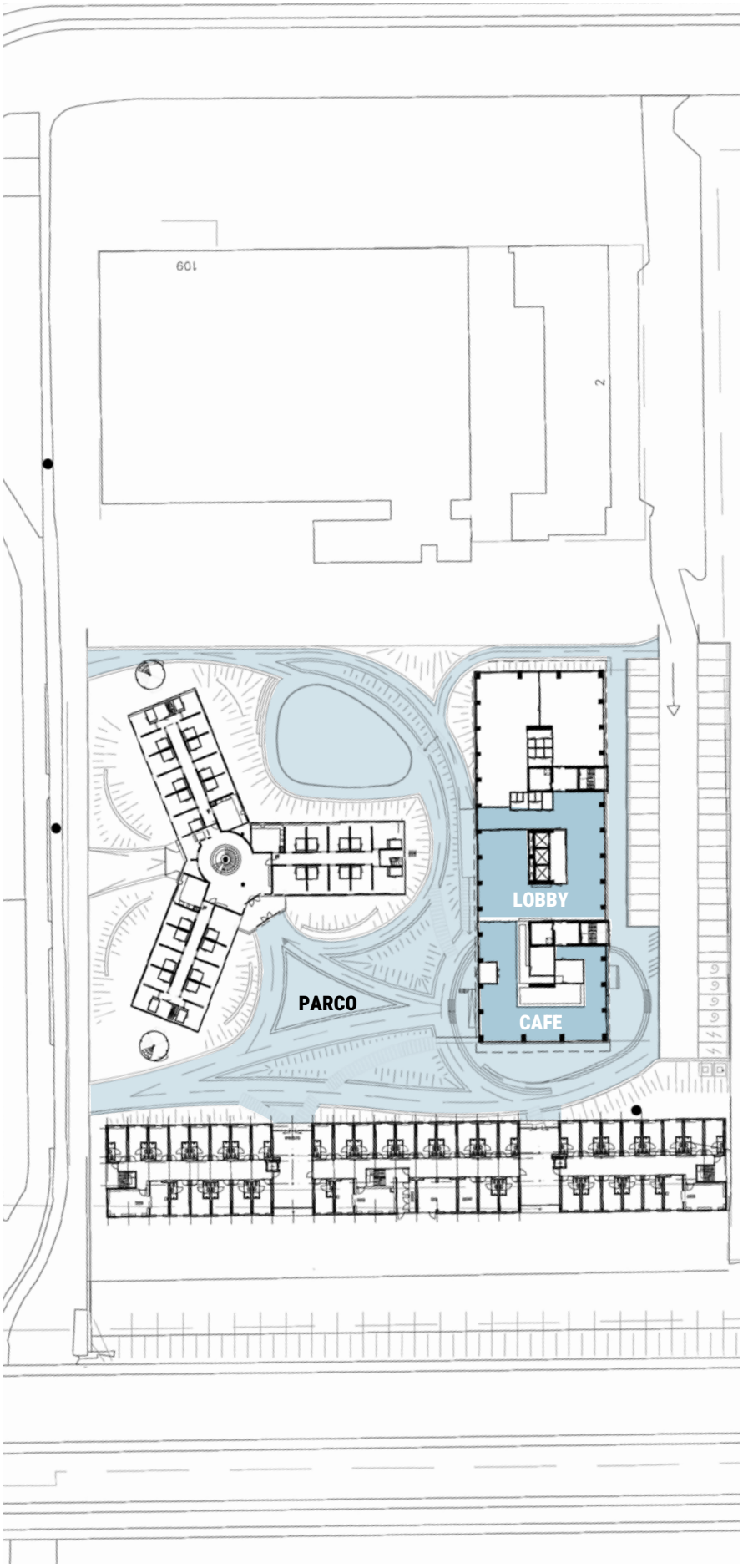


Figura 4.134
Pianta della quota urbana. La grande disposizione di spazi aperti si scontra con la presenza di quote urbana introverse.

ARCHITETTURE
AI MARGINI DELL'IJ



22 YOTEL
23 HOTEL HOUTHAVENS
24 THE JULY - BOAT & CO
25 HOTEL JAKARTA
26 STUDENT EXPERIENCE MINERVAHAVEN
27 REPUBLICA
28 ROOM MATE AITANA
29 STUDENT EXPERIENCE NDSM
30 NDSM/DOUBLETREE


25

22 YOTEL

YOTEL si inserisce all'interno nel quartiere di Buiksloterham, un ex area industriale del distretto Noord di Amsterdam, al centro ormai da tempo di un processo di rigenerazione. L'albergo si affaccia direttamente sul Tolhuiskanaal risultando così accessibile anche in barca dall'IJ.

L'edificio è il risultato di un operazione di frammentazione del programma che si dispone all'interno di cinque volumi sfalsati di diverse altezze. Essi costruiscono alla quota urbana un sistema di strette corti semiaperte, che stabiliscono diverse relazioni con l'intorno e gestiscono i flussi carrabili e pedonali degli ospiti della struttura. La prima, più vicina al fronte strada, funge da accesso pedonale alla hall dell'hotel, mentre la seconda, più riparata, comunica da un lato con il parcheggio e dall'altro con le ampie vetrate della hall e degli spazi collettivi per gli ospiti della struttura. I residenti possono invece attraversare un giardino di bordo che conduce direttamente all'affaccio attrezzato sul canale, il quale comunica con il bar e ristorante aperto al quartiere.

Nonostante lo quota urbana sia pensata per favorire le interazioni tra turisti e residenti con un programma semipubblico, essa esibisce verso la strada un fronte ermetico, rivestito da pannelli metallici opachi. Sul lato canale invece il podio si apre con ampie vetrate che stimolano la relazione tra gli spazi interni semipubblici ed il paesaggio fluviale. Pertanto, sebbene questo spazio sia il fulcro collettivo e d'incontro dell'edificio, in cui turisti e residenti possono interagire, esso sembra essere volutamente occultutato, quasi a dichiararne la sua esclusione dalla vita del quartiere.

I due volumi alti che ospitano le stanze sono rivestiti da un sistema modulare di pannelli metallici alternati a superfici vetrate, che creano una composizione sfalsata e ripetitiva che annulla la relazione con l'esterno. Internamente, le camere invertono la classica tipologia alberghiera portando i servizi verso l'esterno.



Figura 4.135
Il giardino di bordo, accesso pubblico alla terrazza sul canale aperta al quartiere.



Figura 4.136
La corte di accesso alla hall dell'hotel.



Figura 4.137
Gli spazi collettivi per gli ospiti della struttura, in relazione con le due corti.



Figura 4.138
Il molo attrezzato pubblico sul Tolhuiskanaal.





Indirizzo
Asterweg, 33

Quartiere
Noord

Superficie
5.615 m²

Programma
Incontro, Meeting, Ospitalità, Lavoro

Spazi
Ufficio, foyer, ristorante, camera d'albergo, palestra

Anno
2019

Progettisti
Studioninedots

Tipologia
Hotel for residents

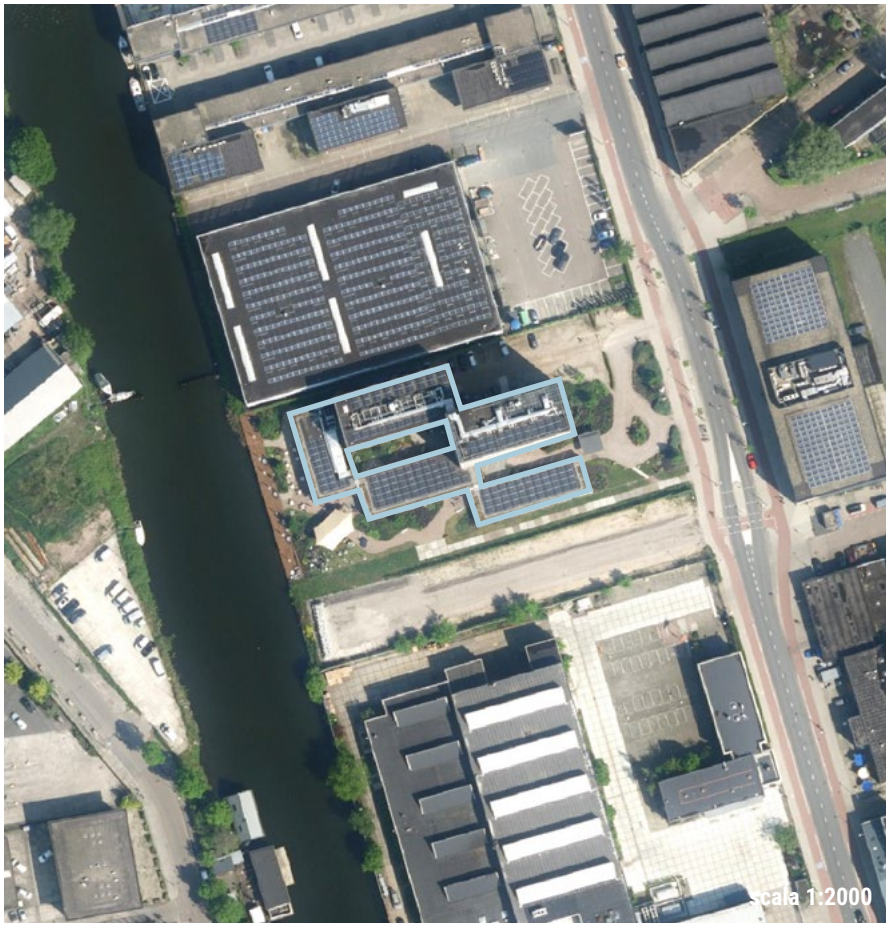


Figura 4.139
Pianta della quota urbana.

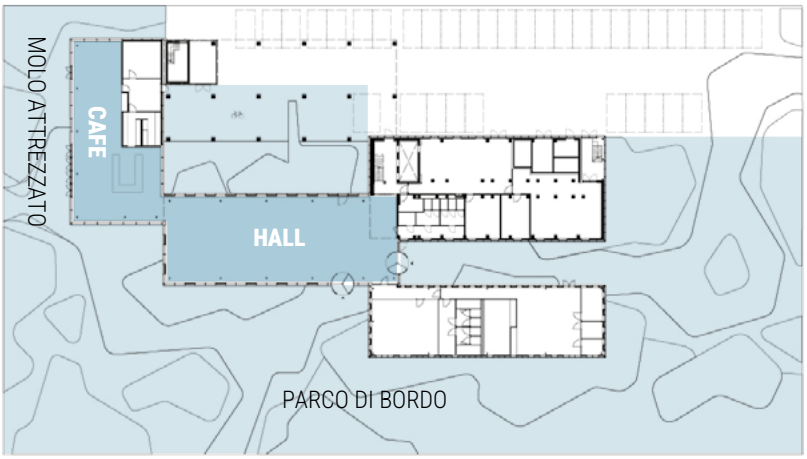
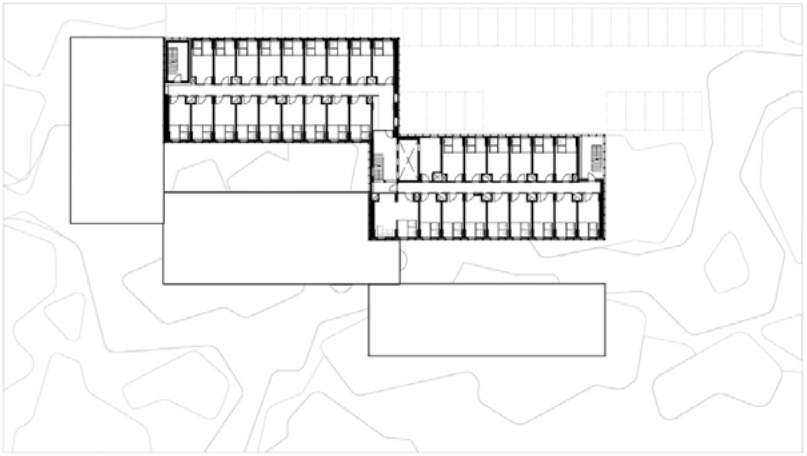


Figura 4.140
Pianta del piano tipo delle camere.



23 HOTEL HOUTHAVENS

L'hotel si trova ad Houthavens, un ex porto industriale riconvertito in un quartiere ad alta densità dove residenze ed uffici si combinano ad ampi spazi pubblici. Situato lungo la riva dell'IJ, il quartiere conserva l'identità marittima attraverso materiali e forme che reinterpretano il passato portuale. L'edificio, posto nella punta più a nord funge da cerniera tra il l'acqua e il fronte edilizio retrostante.

L'edificio ospita due brand alberghieri distinti, ma integrati all'interno di un unico volume. Il Moxy Hotel occupa i piani inferiori e dispone di un ingresso indipendente con un'area check-in dedicata. Il Residence Inn, concepito per soggiorni di lunga durata, si sviluppa nei piani superiori della torre, offrendo camere più ampie e dotate di servizi aggiuntivi. L'organizzazione e la distribuzione interna sono pensate per distinguere chiaramente le due forme di ospitalità, nonostante l'utilizzo di un linguaggio architettonico unitario.

Sul lato nord, l'ingresso del Moxy si estende leggermente rispetto al volume principale, creando un podio che funge da base per una terrazza panoramica, sulla quale affaccia il ristorante per gli ospiti della struttura. L'albergo, situato in un'area caratterizzata dalla presenza di importanti società internazionali, è pensato per ospitare principalmente lavoratori in trasferta e prevede pertanto degli spazi di lavoro integrati al suo interno. Tuttavia, entrambi gli hotel non prevedono spazi pubblici o collettivi di particolare rilevanza, limitandosi a soddisfare le esigenze di breve e medio soggiorno della sua clientela *business*.

Il volume è scavato al centro da un atrio che connette la hall ai ballatoi interni, i quali servono le stanze di entrambi i brand alberghieri. Esternamente, l'edificio si configura come un parallelepipedo interamente vetrato, avvolto da parapetti in lamiera stirata che spezzano la regolarità del volume.



Figura 4.141
L'Houthavens Hotel e i due ingressi separati.



Figura 4.142
L'ingresso al Moxy e la terrazza del ristorante. Il progetto degli spazi pubblici del quartiere è stato curato dello studio di architettura del paesaggio olandese Buro Sant en Co.

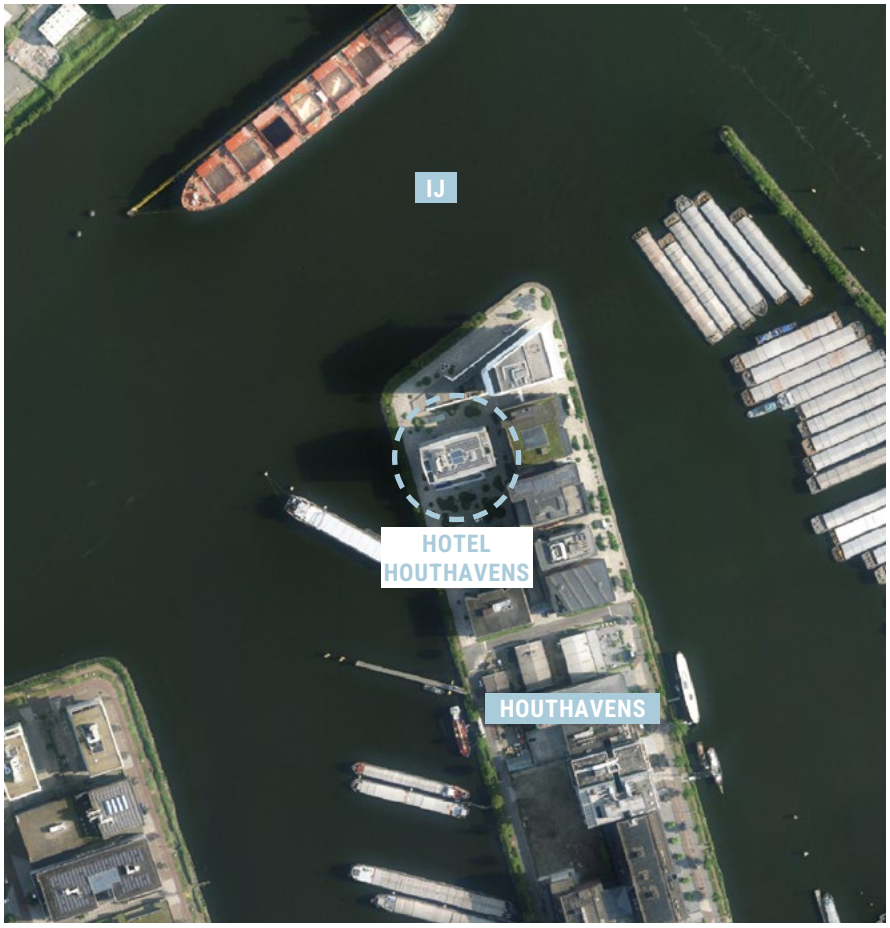


Figura 4.143
La hall del Residence Inn.



Figura 4.144
L'atrio interno e i ballatoi di collegamento alle camere.





Indirizzo
Danzigerkade, 175-177

Quartiere
Westpoort

Superficie
7.368 m²

Programma
Ospitalità, Lavoro

Spazi
Ufficio, ristorante, camera d'albergo, terrazza (ristorazione)

Anno
2017

Progettisti
ZZDP Architecten

Tipologia
Work hotel + Home hotel





Figura 4.145
La hall condivisa della quota urbana.

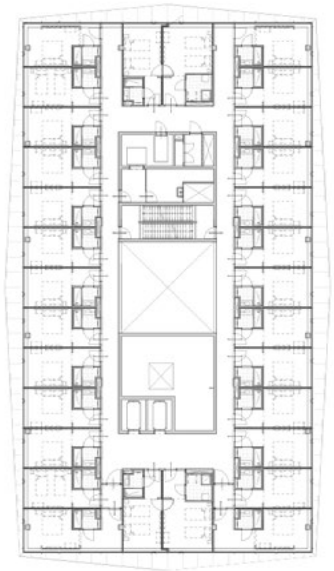


Figura 4.146
Piano tipo del Moxy Hotel.

24 THE JULY - BOAT & CO

The July - Boat & Co si inserisce all'interno del nuovo sviluppo delle penisole di Houthaven, un quartiere in trasformazione che sta progressivamente convertendo la sua vocazione portuale in un'area a destinazione residenziale e commerciale. L'edificio si affaccia direttamente sull'IJ con un'immagine fortemente riconoscibile, che richiama l'estetica storica dei magazzini portuali e il linguaggio della Scuola di Amsterdam, con particolare riferimento agli edifici dello Spaarndammerbuurt.

L'architettura dell'hotel si sviluppa attorno a due corti: una aperta, rivolta verso le rive dell'IJ, e una seconda, racchiusa in una scatola vetrata, che si affaccia sul tessuto urbano retrostante. Esternamente, il basamento in pietra definisce la quota degli spazi pubblici e collettivi, mentre il corpo principale in muratura, che ospita le camere, richiamala materialità del quartiere.

L'accesso principale è collocato in un angolo riparato dell'edificio che conduce nell'ampia corte vetrata, concepita come uno spazio di transizione tra la città e l'interno dell'hotel. Il piano terra accoglie la reception, il ristorante e una lounge organizzata attorno a un grande camino centrale, che funge da fulcro aggregativo per gli ospiti. Gli spazi comuni si affacciano anche sulla corte con vista sul fiume, enfatizzando la relazione con il contesto portuale e offrendo un'estensione degli spazi interni verso l'esterno.

Le camere, distribuite ai piani superiori, si sviluppano lungo il vuoto centrale, senza tuttavia instaurare con esso una relazione spaziale diretta. L'offerta ricettiva si articola in diverse tipologie, dai monolocali agli appartamenti più ampi, concepiti per soggiorni di lunga durata. Le soluzioni abitative di maggiori dimensioni ripropongono schemi distributivi di matrice residenziale: un disimpegno introduce alla zona giorno, dotata di angolo cottura, mentre la zona notte, separata, dispone di un bagno privato.



Figura 4.146
Vista fronte pricipale con affaccio sull'IJ.



Figura 4.147
L'accesso urbano



Figura 4.148
L'atrio interno con affaccio sullo tessuto urbano.



Figura 4.149
Lo spaio pubblico con affaccio sull'IJ.





Indirizzo
Revaleiland, 500

Quartiere
West

Superficie
4.734 m²

Programma
Ospitalità, Ristorazione, Lavoro

Spazi
Parcheggio, Ufficio, Ristorante, Camera d'albergo, Palestra

Anno
2019

Progettisti
Kollhoff & Pols architecten

Tipologia
Home hotel



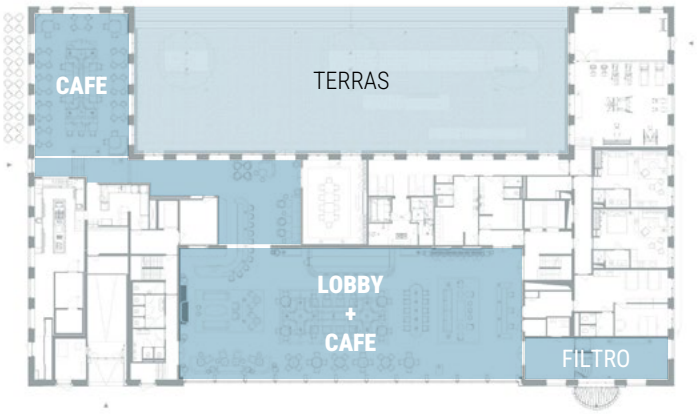


Figura 4.150
Pianta della quota urbana che evidenzia la relazione tra l'ingresso, l'atrio e la corte aperta sull'IJ.

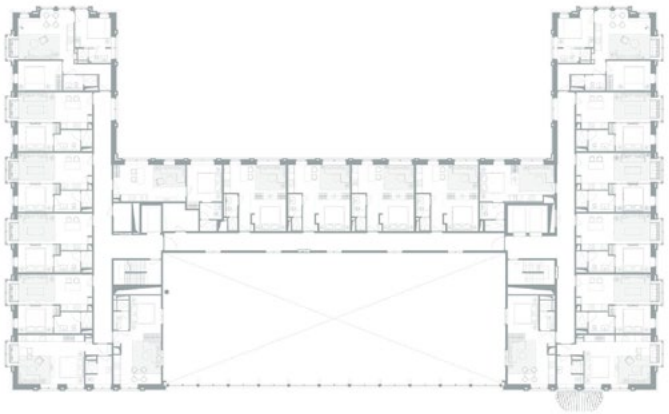


Figura 4.151
Pianta del piano tipo degli alloggi.

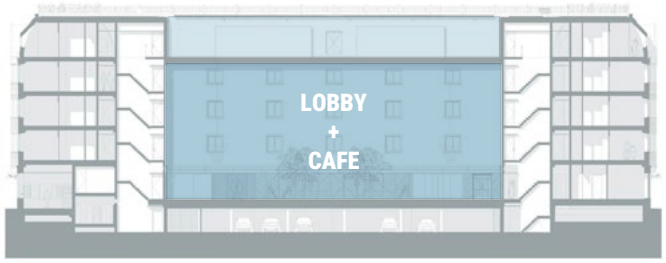


Figura 4.152
Sezione longitudinale sull'atrio d'ingresso.

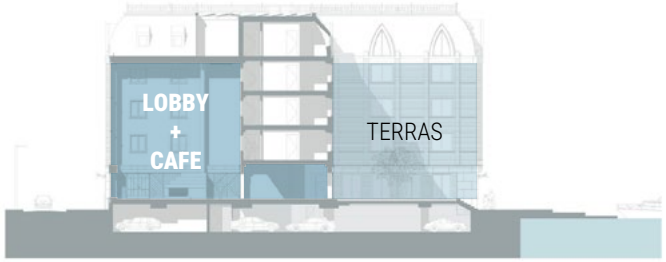


Figura 4.153
Sezione longitudinale sull'atrio d'ingresso e la corte aperta sull'IJ.

25 HOTEL JAKARTA

L'Hotel Jakarta sorge sull'estremità occidentale della penisola di Java-eiland, in un'area di transizione tra il tessuto urbano consolidato e il fronte d'acqua dell'IJ. L'edificio è concepito come un contenitore progressivamente più trasparente in corrispondeza dell'acqua, caratterizzato da un'ampia corte centrale che funge da elemento ordinatore dello spazio interno.

L'isola artificiale su cui sorge è accessibile tramite lo Jan Schaeferbrug, un ponte ciclopedonale e carrabile che conduce direttamente all'ingresso della lobby, facilitando l'accesso all'hotel e alle aree pubbliche connesse. L'accesso principale è collocato lungo la sponda nord della penisola e introduce direttamente alla lobby, uno spazio a doppia altezza che si sviluppa in continuità con la corte interna. Il piano terra ospita funzioni collettive e pubbliche, tra cui il ristorante, un bar e una lounge, distribuiti lungo un percorso circolare che accompagna la geometria della corte. Questo spazio centrale è concepito come un giardino tropicale coperto, che contribuisce alla qualità ambientale dell'edificio.

Le camere si sviluppano ai livelli superiori e si affacciano su entrambi i lati della corte, beneficiando della luce naturale filtrata dalla copertura trasparente. L'involucro esterno è caratterizzato da un'alternanza di superfici vetrate e pannellature lignee, che conferiscono all'edificio un'immagine calda e materica, in contrasto con il linguaggio più industriale del contesto circostante.

Nonostante l'elevata permeabilità dell'involucro, la grande corte interna si configura come uno spazio introverso, destinato principalmente agli ospiti della struttura. L'assenza di un rapporto diretto con lo spazio pubblico circostante rafforza il carattere esclusivo di questo ambiente, che si presenta come un'oasi interna, più legata alla dimensione privata dell'hotel che alla città.



Figura 4.154
Vista sul Jakarta Hotel, in primo piano il Jan Schaeferbrug, che conduce direttamente sull'isola.



Figura 4.155
Il prospetto trasparente dell'ingresso.



Figura 4.156
La lobby di ingresso e la sua relazione con i ballatoi che affaciano sulla corte interna.



Figura 4.157
La corte interna.





Indirizzo
Javakade, 766

Quartiere
Oost

Superficie
11.112 m²

Programma
Incontro, Ospitalità, Ristorazione, Lavoro

Spazi
Ufficio, ristorante, bar/ caffetteria, camera d'albergo, palestra

Anno
2018

Progettisti
SeARCH

Tipologia
Just a hotel



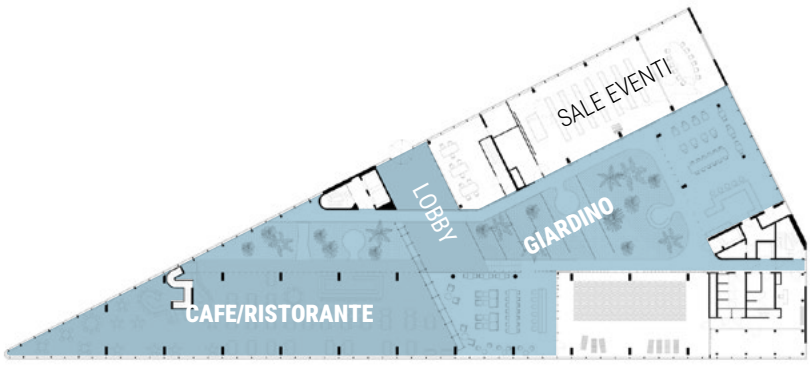


Figura 4.158
Pianta della quota urbana.

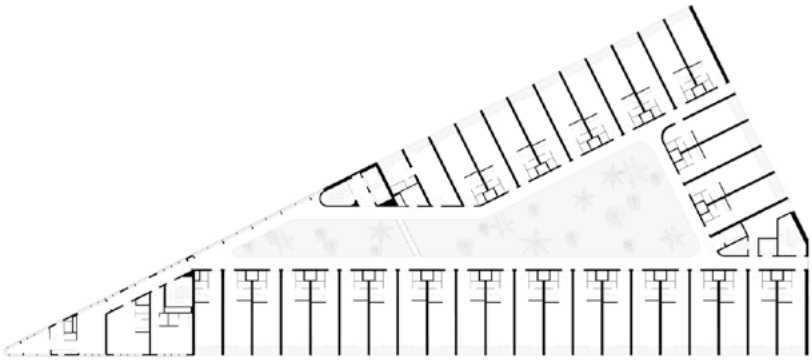


Figura 4.159
Pianta del piano tipo delle camere.

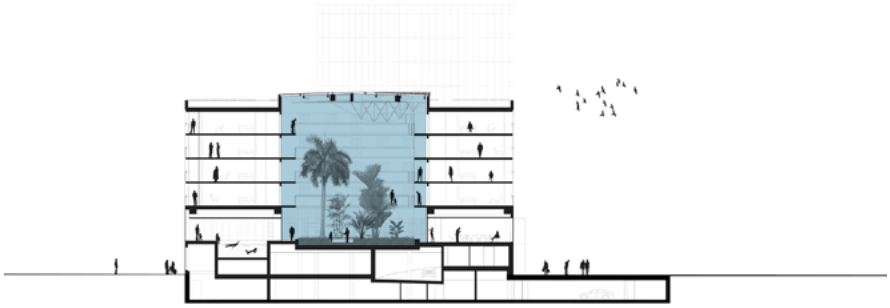


Figura 4.160
Sezione trasversale con focus sulla corte interna.

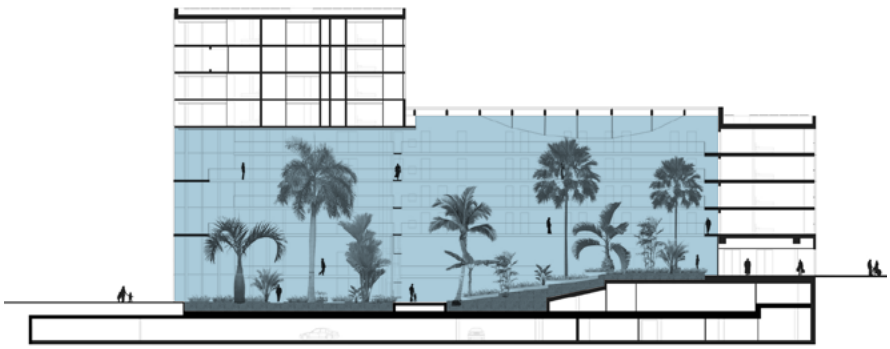


Figura 4.161
Sezione longitudinale tra la corte interna e il fronte vetrato che affaccia sull'IJ.

26 STUDENT EXPERIENCE MINERVAHAVEN

La *Student Experience Minervahaven* (SEM) è una residenza privata per studenti situata all'interno di Minervahaven, un'area portuale in fase di trasformazione da distretto industriale a nuovo polo urbano misto. Il progetto è concepito principalmente per studenti internazionali, offrendo una combinazione di alloggi per brevi e lunghi periodi e spazi comuni destinati alla socializzazione e all'interazione tra gli abitanti.

L'edificio è organizzato attorno a un ampio cortile centrale, collocato a una quota leggermente rialzata rispetto al livello stradale. Questo salto di quota segna in modo chiaro la separazione tra gli spazi più aperti al contesto urbano, come la hall e il parcheggio per le biciclette, e le aree collettive ad uso esclusivo degli studenti residenti. Infatti, nonostante l'aspetto permeabile di questo podio, caratterizzato da ampie superfici vetrate, l'accesso agli spazi interni, tra cui aree studio, spazi per il tempo libero, una palestra e impianti sportivi all'aperto, è riservato agli ospiti della struttura. Il volume dell'edificio incornicia il cortile interno ed è scandito da un sistema di terrazze praticabili distribuite sui diverse quote. Questi spazi all'aperto, oltre a favorire l'aggregazione tra gli studenti, garantiscono una relazione visiva con il paesaggio circostante e contribuiscono alla scomposizione volumetrica dell'intero complesso.

L'articolazione della facciata enfatizza la composizione modulare dell'edificio e ripropone un contrasto materico e cromatico simile a quello osservato nel progetto *Amstel Home*. Le facciate esterne sono caratterizzate da un rivestimento uniforme in pannelli metallici scuri, che conferisce un'immagine compatta e monolitica al volume. Al contrario, le facciate interne che affacciano sulla corte adottano un linguaggio più 'rassicurante', con rivestimenti più chiari scanditi da ampie finestre, che favoriscono la permeabilità visiva tra gli spazi abitativi e le aree comuni.



Figura 4.162
Vista dal canale.



Figura 4.163
Vista sul podio trasparente in corrispondenza di uno degli ingressi pedonali.

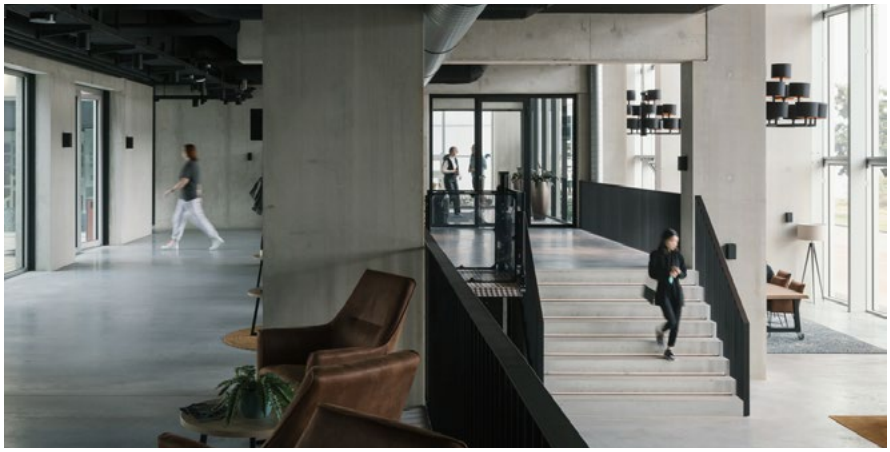


Figura 4.164
La lobby ed il salto di quota tra l'ambito pubblico e quello collettivo con affaccio sulla corte.



Figura 4.165
La corte interna.





Indirizzo
Moermanskkade, 71A

Quartiere
Westpoort

Superficie
19.226 m²

Programma
Incontro, Ospitalità, Studio

Spazi
Parcheggio biciclette, Sala studio, Foyer, Ristorante, Camera d'albergo

Anno
2021

Progettisti
VURB Architects

Tipologia
Student hotel



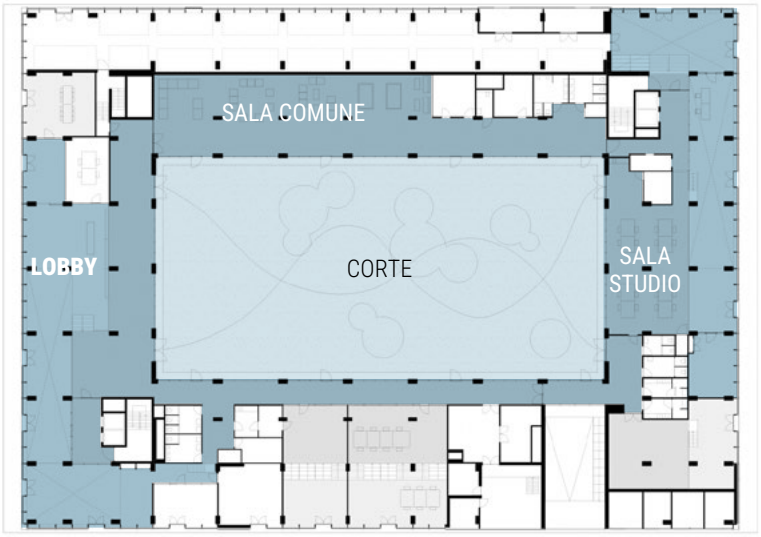


Figura 4.166
Pianta della quota corte. In blu scuro sono evidenziati gli di relazione con la corte interna, mentre in azzurro chiari quelli che comunicano con l'esterno.

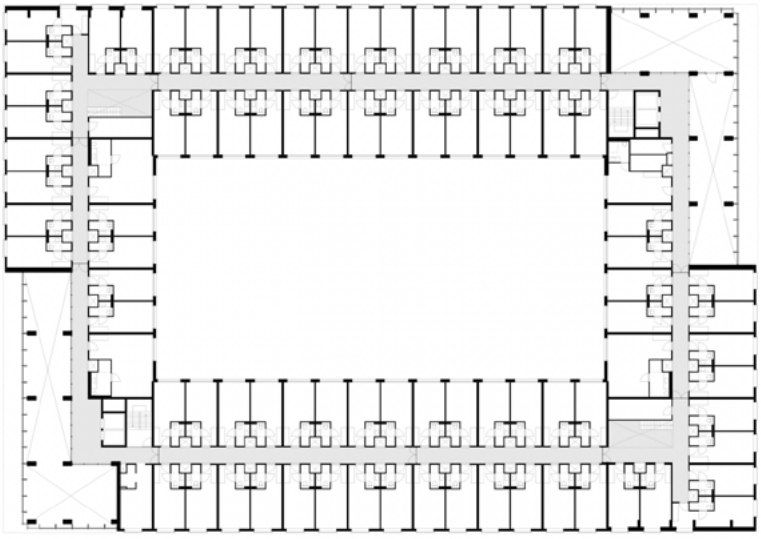


Figura 4.167
Pianta del secondo livello. Agli angoli l'edificio mantiene una relazione con gli spazi della quota urbana.

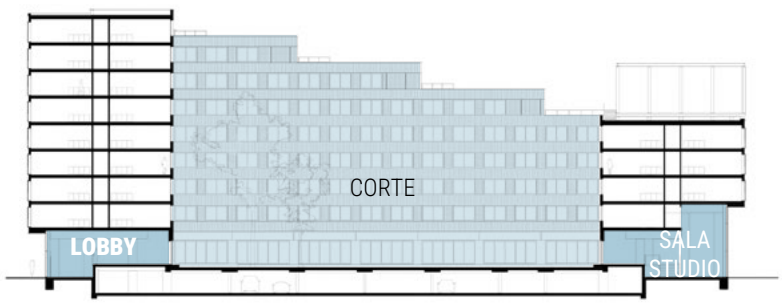


Figura 4.168
Sezione longitudinale tra gli spazi di interfaccia con lo spazio pubblico e la corte interna.

27 REPUBLICA

Il complesso Republica si colloca in un'area ex industriale di Amsterdam Noord, un quartiere in trasformazione che sta progressivamente riconvertendo la sua identità produttiva in un tessuto urbano misto. Il progetto introduce un sistema di sei volumi distinti che ospitano una combinazione di funzioni, tra cui residenze, spazi di lavoro, attività commerciali e un hotel per soggiorni prolungati. Il piano terra è concepito come una piattaforma flessibile, destinata a ospitare locali aperti al pubblico, mentre i livelli superiori accolgono residenze e uffici. La configurazione permeabile dello spazio pubblico, caratterizzata da piazze e percorsi pedonali, mette in connessione le nuove architetture con il tessuto urbano esistente.

All'interno del complesso, il Bob W Hotel si inserisce come struttura ricettiva per soggiorni brevi, integrandosi con le altre funzioni del quartiere. L'edificio presenta una pianta rettangolare allungata e si sviluppa su cinque piani, elevandosi sopra un basamento trasparente, concepito come un'estensione dello spazio pubblico. L'accesso principale è enfatizzato da una gradonata, che funge da elemento di connessione tra la strada e la quota d'ingresso. Il piano terra ospita una lobby, spazi commerciali e un caffè-ristorante, contribuendo all'attivazione della vita di quartiere. Ai piani superiori, le unità abitative sono concepite come monolocali organizzati attorno a un nucleo di servizi che ospita bagno e angolo cottura.

Nonostante la composizione frammentata dell'intervento favorisca sia relazioni visive che fisiche con il contesto urbano in trasformazione, l'hotel non ha ancora attivato pienamente i suoi spazi alla quota urbana. Tuttavia, la predisposizione di funzioni aperte al pubblico e la permeabilità degli spazi comuni lasciano intravedere le potenzialità per una futura integrazione più significativa di questa architettura con lo spazio pubblico circostante.

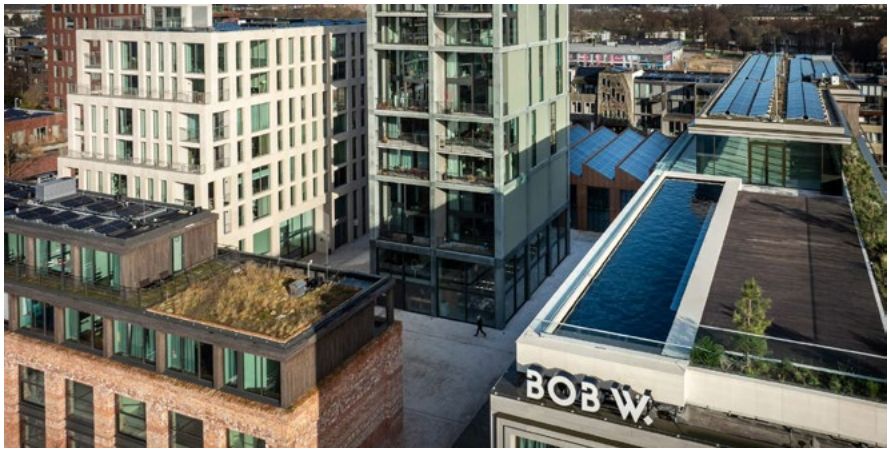


Figura 4.169
Vista area sul complesso.



Figura 4.170
L'accesso allo spazio pubblico rialzato.



Figura 4.171
Vista sullo spazio pubblico posto di fronte all'ingresso dell'albergo.

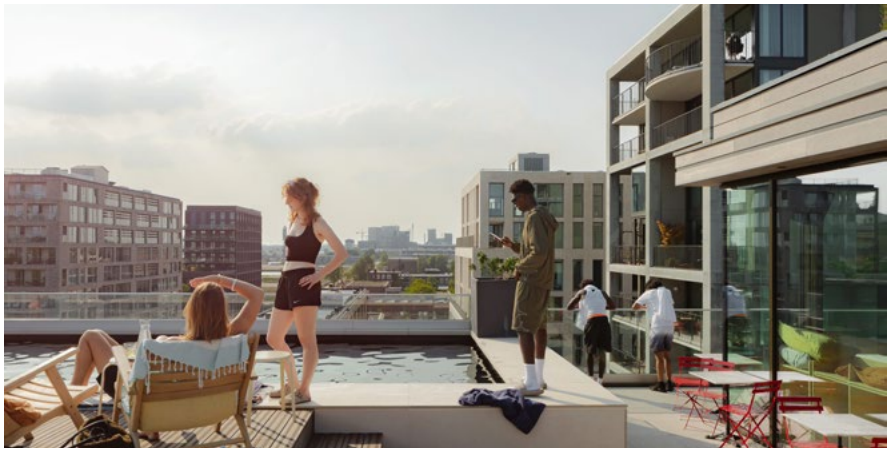
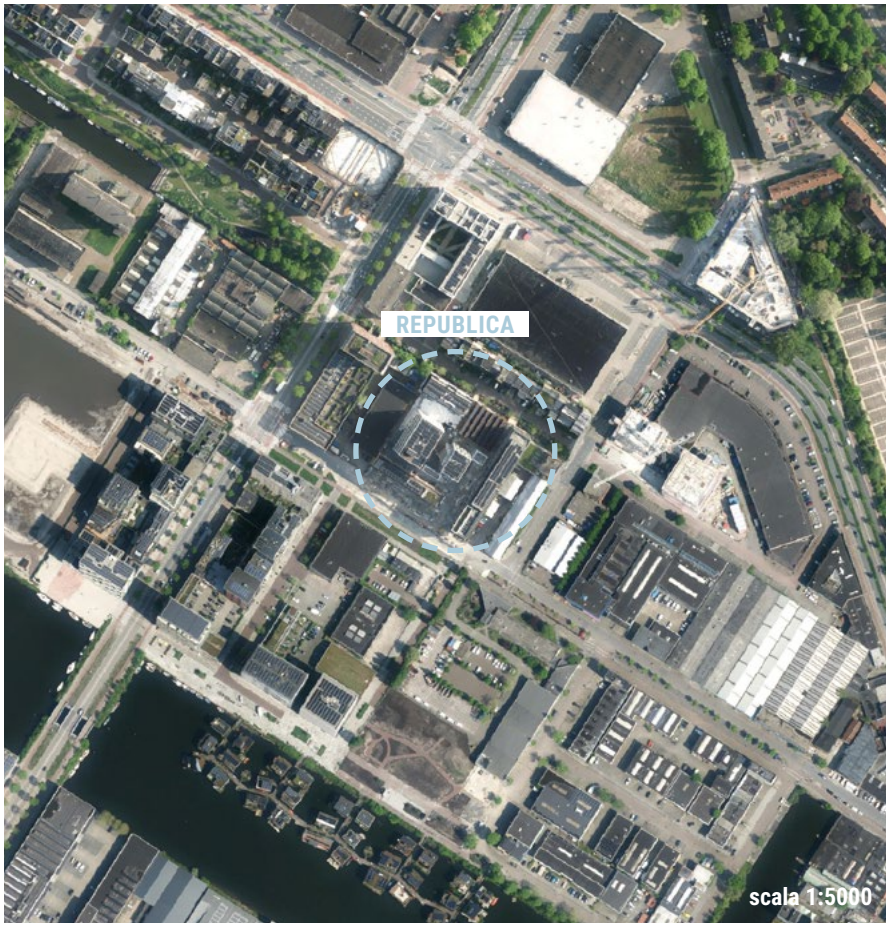


Figura 4.172
Il rooftop attrezzato.





Indirizzo
Papaverhof, 71

Quartiere
Noord

Superficie
2.006 m²

Programma
Ospitalità, Incontro

Spazi
Parcheggio biciclette, Foyer, Ristorante, Camera d'albergo

Anno
2024

Progettisti
Marc Koehler Architects

Tipologia
Home hotel





Figura 4.173
Pianta quota urbana. La stecca trasparente dell'albergo entra in relazione con lo spazio pubblico del complesso.

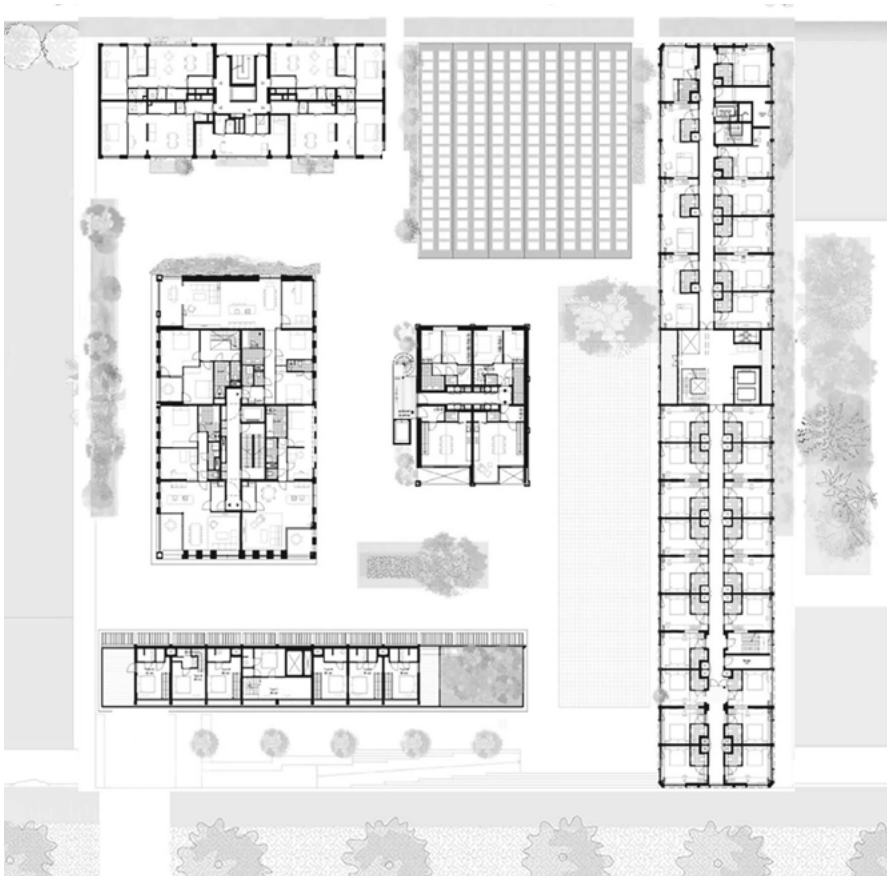


Figura 4.174
Pianta del piano tipo.

28 ROOM MATE AITANA

Il Room Mate Aitana è un hotel situato nel complesso IJDock, un'area di sviluppo urbano realizzata su un'isola artificiale lungo l'IJ, nei pressi della Stazione Centrale di Amsterdam. Il progetto fa parte di un intervento mixed-use che combina funzioni residenziali, direzionali e ricettive, contribuendo alla riqualificazione del waterfront e rafforzando la connessione tra la città storica e il porto.

La configurazione volumetrica del complesso deriva da un processo di scomposizione scomposizione volumetrica del programma, ottenuto attraverso due tagli trasversali principali che aprono visuali sul contesto urbano circostante. Il volume dell'hotel è inoltre scavato dalla cosiddetta *Keizersgrachtsnede*, un asse visivo che collega il *Keizersgracht* al fiume IJ, generando due corpi distinti a partire dal terzo piano. La porzione più piccola, situata all'estremità dell'edificio, ospita sei appartamenti per soggiorni di lunga durata, mentre la sezione principale accoglie 287 camere d'albergo tradizionali, tutte caratterizzate da ampie superfici vetrate che si aprono verso l'esterno.

I primi tre livelli dell'hotel ospitano funzioni pubbliche e semipubbliche, progettate per garantire una connessione visiva e spaziale tra gli ambienti interni e il porto e per risolvere il dislivello tra la hall e la banchina attrezzata, che mette in comunicazione l'edificio con il fiume. Vuoti strategici articolano gli spazi attorno alla hall, affacciata direttamente sulla terrazza, sul ristorante e sul bar.

Nonostante l'hotel si collochi su un'isola artificiale, la sua articolazione volumetrica instaura relazioni significative con il contesto urbano. Il cannocchiale visivo della Keizersgrachtsnede e l'articolazione della quota urbana favoriscono l'integrazione dell'edificio nel più ampio sistema del waterfront, offrendo spazi che, pur appartenendo alla struttura alberghiera, hanno il potenziale per dialogare con la dimensione pubblica dell'ambiente circostante.



Figura 4.175
Vista dell'albergo dalla città. È visibile in alto a destra il taglio generato dall'asse visivo del Keizersgrachtsnede.



Figura 4.176
Vista dell'albergo nel nodo di intersezione tra i due assi visivi principali del complesso.



Figura 4.177
La hall dell'hotel. Sulla destra la doppia altezza che comunica con la quota del canale.



Figura 4.178
La quota canale attrezzata con una piattaforma.





Indirizzo
IJdok. 6

Quartiere
Centrum

Superficie
13.664 m²

Programma
Incontro, Ristorazione, Ospitalità

Spazi
Camera d'albergo, foyer, ristorante, terrazza (ristorazione)

Anno
2012

Progettisti
Jan Bakers Architecten

Tipologia
Home hotel



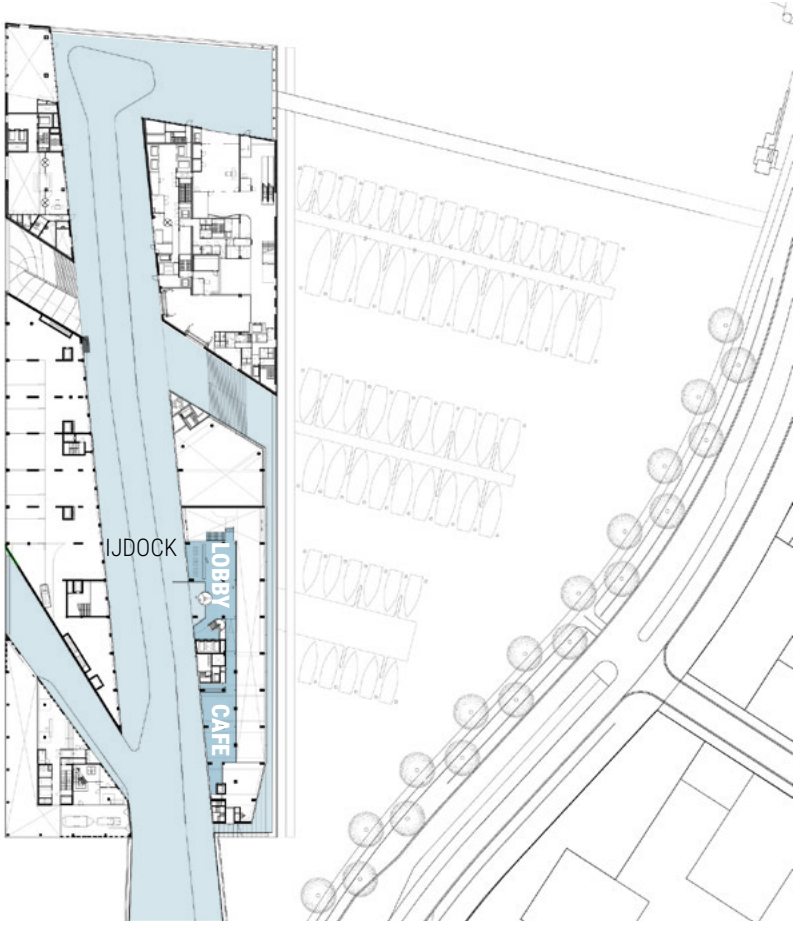


Figura 4.179
Pianta della quota di accesso all'albergo.

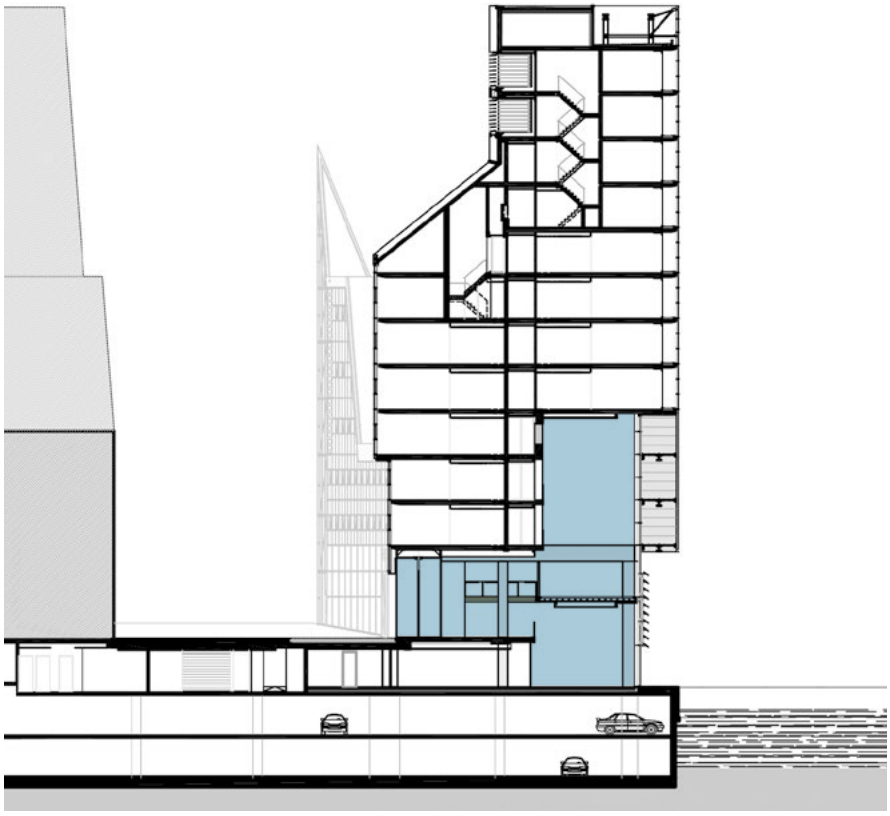


Figura 4.180
Sezione trasversale del Room Mate Aitana. In evidenza lo spazio della hall di connessione tra il viale interno di accesso all'albergo e la banchina attrezzata.

29 STUDENT EXPERIENCE NDSM

Lo Student Experience NDSM si inserisce nel piano di riqualificazione del quartiere Noord, nell'area dell'ex cantiere navale NDSM, uno dei principali poli di rigenerazione urbana di Amsterdam. Il progetto fa parte del più ampio complesso residenziale De Werf, un denso isolato caratterizzato da un mix di funzioni abitative, spazi commerciali e servizi per la comunità studentesca. L'intervento è concepito come un insieme di volumi compatti e autonomi per forma, materiali e distribuzione, organizzati attorno a un ampio cortile centrale che funge da fulcro della vita comunitaria, offrendo un'area protetta e condivisa tra gli abitanti.

Lo studentato è situato nell'angolo est dell'isolato e si distingue per la compattezza del suo involucro. La facciata in acciaio corten, con la sua tonalità brunita, richiama il carattere industriale dell'area, stabilendo una continuità visiva con il passato portuale di NDSM. Gli alloggi per studenti sono concepiti come monolocali indipendenti dotati di angolo cottura e servizi privati, garantendo un alto grado di autonomia ai residenti. Alcuni spazi collettivi si concentrano tra la quota urbana e quella della corte interna, fungendo da elementi di mediazione tra il tessuto cittadino e l'isolato. In quest'area trovano posto la lobby, le aree comuni, sale studio, una palestra e spazi ricreativi, progettati per arricchire l'esperienza residenziale con ambienti dedicati alla socialità e allo studio.

Nonostante l'articolazione volumetrica dell'isolato suggerisca esternamente un sistema dinamico e permeabile, rafforzato dalla variazione di materiali e altezze dei singoli blocchi, la grande corte interna si configura come uno spazio chiuso e compresso, inaccessibile dall'esterno e delimitato dalle massicce volumetrie che lo circondano. Questa configurazione accentua il carattere introverso dell'isolato, limitando la sua integrazione con il tessuto urbano circostante.



Figura 4.181
Lo studentato occupa l'angolo nord dell'isolato.



Figura 4.182
La quota urbana dello studentato.



Figura 4.183
La lobby con affaccio sulla strada.



Figura 4.184
La corte interna introversa.





Indirizzo
Tt. Vasumweg, 61-63

Quartiere
Noord

Superficie
10.560 m²

Programma
Ospitalità, Studio

Spazi
Parcheggio biciclette, Sala studio, Foyer, Ristorante, Camera d'albergo, Sala ricreativa

Anno
2018

Progettisti
OZ Architects

Tipologia
Student hotel



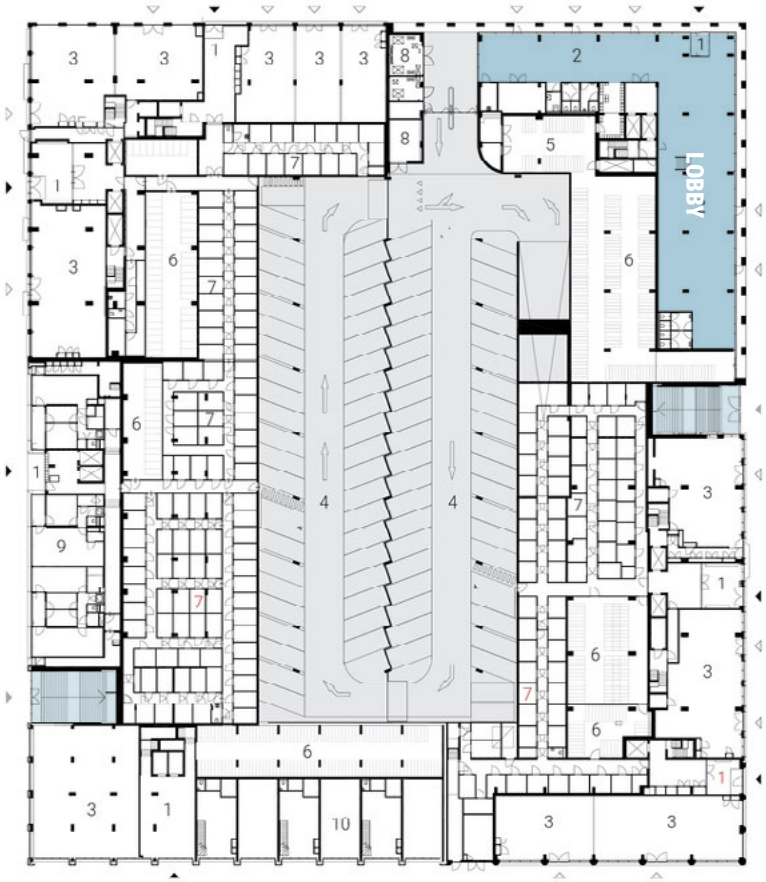


Figura 4.185
Pianta della quota urbana con evidenziato l'interfaccia tra la città e lo studentato.

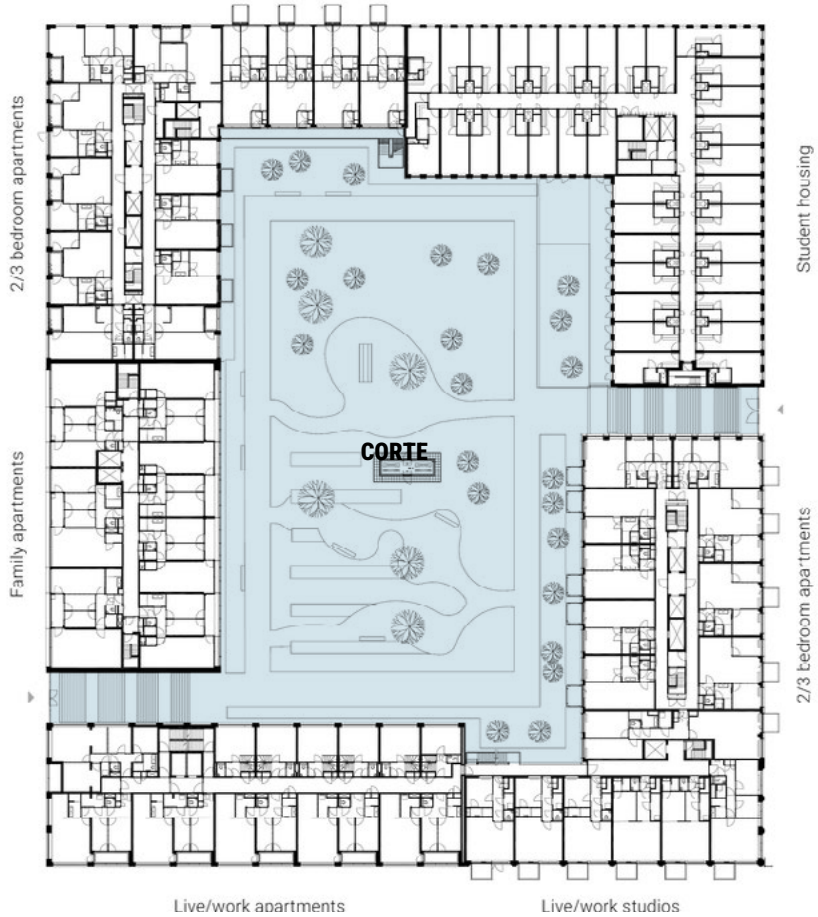


Figura 4.186
Pianta di un piano tipo. In evidenza la grande corte centrale e i suoi due accessi recintati.

30 NDSM/DOUBLETREE

Il DoubleTree by Hilton è stato ricavato all'interno di un ex complesso di magazzini, un tempo noto come Smederij, situato nel quartiere NDSM di Amsterdam Noord. L'edificio originario, realizzato nel 1909, è un monumento nazionale composto da un capannone principale affiancato da cinque magazzini secondari di dimensioni più contenute. L'intervento ha previsto, in un primo momento, il recupero del capannone principale e la demolizione delle campate minori, di cui solo quattro sono state successivamente ricostruite nella loro forma originaria. La torre dell'albergo è stata inserita tra i due volumi, innalzandosi per circa trenta metri e configurandosi come un nuovo riferimento visivo per il quartiere.

All'interno, il progetto ha mantenuto il carattere industriale del magazzino principale, preservandone la struttura in acciaio. Gli spazi interni si articolano attorno a un ampio atrio di 14 metri di altezza, attraversato da una grande scala in legno che interagisce con il vecchio carroponte, lasciato nella sua posizione originale come elemento di memoria industriale. All'esterno, la facciata in mattoni è stata conservata e integrata con sezioni vetrate, progettate per migliorare l'apporto di luce naturale e instaurare un dialogo visivo tra gli ambienti interni e il contesto del molo NDSM.

L'ingresso dell'hotel si trova alla quota urbana della torre, in posizione baricentrica rispetto agli spazi dei due capannoni, che ospitano un ristorante e uffici destinati a diverse aziende e start-up. Sebbene l'hotel si inserisca all'interno di un più ampio progetto di recupero e integrazione con il contesto, emerge una limitata relazione tra gli spazi della torre – cuore della ricettività – e gli ambienti dedicati al lavoro e alla socialità all'interno dei capannoni. La disconnessione tra la torre e gli edifici adiacenti si traduce in una ridotta permeabilità spaziale e funzionale, limitando l'interazione tra gli ospiti, gli utenti del complesso e la città.



Figura 4.187
Il capannone principale e la torre dell'albergo.



Figura 4.188
In primo piano l'accesso al capannone principale. Sullo sfondo a destra l'ingresso all'albergo.



Figura 4.189
L'ingresso all'albergo.



Figura 4.190
Il ristorante all'interno del capannone principale.





Indirizzo
NDSM-plein, 28

Quartiere
Noord

Superficie
6.540 m²

Programma
Ospitalità, Lavoro

Spazi
Ufficio, camera d'albergo

Anno
2014

Progettisti
Group A

Tipologia
Just a hotel



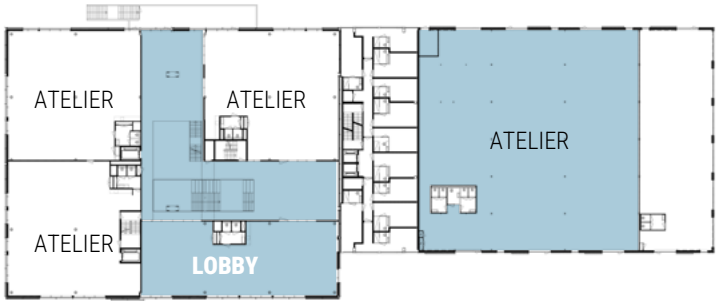


Figura 4.191
Pianta della quota urbana. In evidenza gli spazi polifunzionali dei capannoni e la torre come elemento di separazione tra gli stessi.

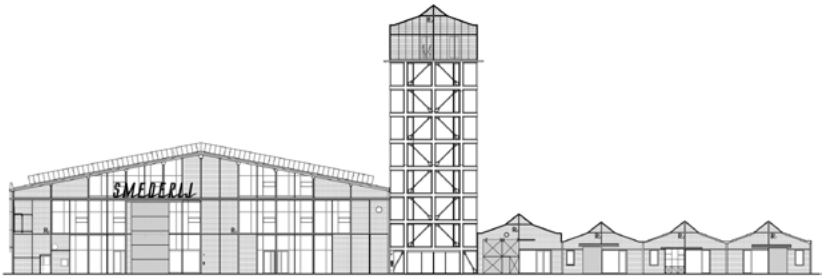


Figura 4.192
Prospetto principale sull'IJ.

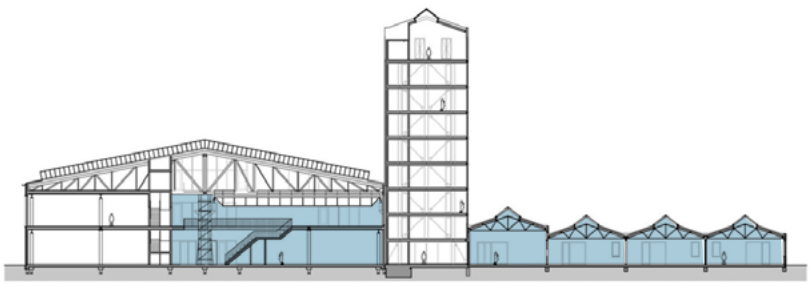


Figura 4.193
Sezione longitudinale. In evidenza gli spazi polifunzionali dei capannoni e la torre come elemento di separazione tra gli stessi.

DAL CONTENITORE AL QUARTIERE, SOGLIE IBRIDE CONDIVISE

L'analisi dei casi studio evidenzia la presenza di architetture che operano ai margini delle tipologie ricettive codificate, occultando la tradizionale configurazione alberghiera attraverso l'integrazione e e la combinazione di spazi temporanei per l'abitare, il lavoro e la socialità. Si delinea così una produzione eterogenea, capace di ampliare e ricalibrare gli utenti dell'industria dell'ospitalità, non più esclusivamente orientata verso il turista, e che raccoglie studenti, lavoratori in trasferta, ricercatori, creativi e abitanti transitori dello spazio urbano.

Un elemento ricorrente nella narrazione di questi spazi è la loro frequente presa di distanza dalla dimensione turistica, che in alcuni casi è esplicitamente dichiarata – come nel caso dell'**Hotel Jansen** (pp. 282-285) che si auto-proclama un *«not for tourist hotel»* – mentre in altri è sottintesa o omessa – come nel caso del **The Social Hub** (pp. 318-321, 262-265) che si definisce invece *«un hotel per tutti coloro che viaggiano, studiano, lavorano, lavorano mentre viaggiano e molto altro ancora»* –, sostituita da categorie d'uso più fluide e inclusive, che non si ricollegano direttamente al turismo ludico 'tradizionale'. Tale atteggiamento influenza direttamente la struttura tipologica e semantica dell'albergo. All'interno di questo quadro, possono essere individuati alcuni modelli ricorrenti – sebbene questa operazione appaia necessariamente riduttiva rispetto alla fluidità che caratterizza tali architetture.



Figura 4.194
Homepage del sito di The Social Hub.
Fonte: thesocialhub.co



Figura 4.195
Lo spazio domestico dell'ospitalità nello YAYS Prince Island.
Fonte: numastays.com

Si riconoscono, ad esempio, gli "*home hotel*", strutture orientate a soggiorni di lunga durata per futuri residenti e abitanti temporanei. Questi alberghi assumono spesso le fattezze di una residenza, rinunciando ai dispositivi e servizi tipici dell'hotel tradizionale. Gli spazi collettivi risultano ridotti, talvolta completamente assenti (non è raro, ad esempio, che manchi la lobby), mentre le unità abitative si configurano come veri e propri appartamenti, dotati di soggiorno, cucina e ambienti separati. Un caso emblematico è rappresentato dal **YAYS Prince Island** (pp. 234-237), in cui si osserva una totale assenza di spazi comuni contrapposta alla presenza di cellule abitative autonome, costituite da bilocali con living e cucina integrata.

Gli "*student hotel*" sono invece residenze universitarie private con una struttura di tipo alberghiero. Un esempio significativo è la catena Student Experience, che conta quattro sedi ad Amsterdam. Questi complessi si caratterizzano per un alto grado di autonomia e autoreferenzialità. Sono edifici introversi, che si configurano come vere e proprie isole urbane dove gli studenti possono svolgere tutte le attività quotidiane senza necessità di uscire. L'ampia quota di spazi e servizi collettivi – tra cui caffetterie, aree sportive, sale studio – è collocata alla quota urbana, ma non stabilisce alcuna relazione con essa, configurandosi come

sistema chiuso riservato esclusivamente agli ospiti. Le unità abitative si configurano come monolocali dotati di cucina, riducendo così la componente di condivisione spaziale tipica degli studentati tradizionali. Questo schema rielabora quello delle camere d'albergo, articolandole secondo una distribuzione più domestica. L'ingresso di servizio che accoglie bagno e cucina lascia spazio all'ambiente principale, configurato come una classica camera da letto in cui letto e scrivania occupano una posizione dominante.



Figura 4.195
Lo spazio domestico del lavoro dello Zoku Loft. Fonte: thesocialhub.co



Figura 4.196
Lo spazio collettivo del lavoro dello Zoku Rooftop. Fonte: thesocialhub.co

I "*work hotel*" sono spazi per l'ospitalità integrati con aree per il lavoro flessibile e pensati spesso per soggiorni prolungati. **Zoku Amsterdam** (pp. 258-261) è forse l'esempio più chiaro di questa forma di ospitalità, in cui la dimensione del lavoro influenza sia la sfera più intima dell'abitare che quella collettiva della condivisione. La camera è pensata come una cellula home-work, in grado di fungere sia da spazio per l'abitare temporaneo sia da ambiente di lavoro

– autonomo o condiviso. Questi ambienti possono essere utilizzati come uffici privati, in cui ospitare un team o persino ricevere clienti, rendendo la cellula una piattaforma flessibile per attività professionali e relazionali. La dimensione collettiva è invece rappresentata da spazi per il lavoro flessibile, accessibili sia agli ospiti sia agli abitanti del quartiere. Particolarmente significativo è il fatto che questi spazi – insieme alla hall – siano collocati in copertura, condizione che consente di creare un ambiente raccolto ma anche isolato rispetto al contesto urbano circostante. Anche **The Social Hub** può essere parzialmente ricondotto a questa tipologia, poiché si rivolge non solo a studenti ma anche a professionisti, offrendo spazi di coworking e ambienti di socialità accessibili anche al quartiere. Una declinazione più informale e permeabile di questo modello si ritrova nel **Volkshotel** (pp. 266-269), che alla quota urbana, oltre ad atelier per artisti, ospita un work-café aperto alla città, promuovendo un'interazione continua tra ospiti e abitanti del quartiere.



Figura 4.197
Lo spazio informale del lavoro del work-cafè nel Volkshotel.
Fonte: volkshotel.nl

Infine, gli "*hotel for residents*", sono edifici generalmente collocate su un podio pubblico accessibile che offre spazie e servizi rivolti sia agli ospiti della struttura che al quartiere. Questo podio agisce come una soglia attiva tra l'architettura dell'ospitalità e la città, pur declinandosi in modalità differenti. Nel caso dell'**Inntel Hotel** (pp. 238-241), il café-ristorante si configura come cerniera tra albergo e spazio pubblico, comunicando sia con la lobby che con la strada.



Figura 4.198
Il podio pubblico sul canale dello Yotel.
Fonte: yotel.com



Figura 4.199
Il podio pubblico sullo strada nell'Inntel Hotel
Fonte: vurbarchitects.com

Allo stesso modo, lo **Yotel** (pp. 326-329) adotta un dispositivo analogo, sebbene lo spazio collettivo si trovi in una posizione più riparata rispetto alla viabilità urbana, affacciandosi direttamente sul canale e instaurando una relazione più discreta ma comunque aperta con il contesto.

Queste categorie, tuttavia, non rappresentano soluzioni univoche o mutuamente esclusive, ma possono talvolta a coesistere all'interno di uno stesso organismo, generando configurazioni ibride in grado di rispondere con maggiore adattabilità alle mutevoli esigenze del vivere, lavorare e soggiornare contemporaneo. La coesistenza di utenze eterogenee, se da un lato accompagna e favorisce l'ibridazione funzionale, dall'altro mette in luce la presenza di dispositivi spaziali orientati alla segmentazione interna, con una netta distinzione tra le diverse aree destinate a specifici usi e utenti. La coabitazione temporanea tra i diversi utenti è spesso mediata da una chiara distinzione tra aree pubbliche, collettive e private, costruendo delle enclave autonome



Figura 4.200
Lo spazio pubblico/ collettivo della quota urbana: la segmentazione dell'Hotel Jansen contro l'unità del Volkshotel.

all'interno di grandi contenitori polifunzionali per l'ospitalità. In altri casi, invece, il confine tra i diversi ambiti spaziali diviene più sfumato, grazie all'integrazione di servizi che riescono invece ad intercettare le esigenze dei diversi utenti, manifestandosi in configurazioni spaziali più indefinite.

Un secondo aspetto rilevante emerso dall'analisi riguarda il rapporto tra queste architetture e il tessuto urbano. L'aumento della complessità programmatica e la diversificazione dell'utenza hanno favorito la definizione di "quote urbane" maggiormente permeabili e, a tratti, indefinite in cui l'ospitalità non si configura più come sistema autonomo e isolato, ma come dispositivo integrato nella vita quotidiana della città. In numerosi casi, le strutture analizzate non si limitano a soddisfare le esigenze dei visitatori temporanei, ma offrono servizi e infrastrutture accessibili anche alla popolazione residente, quali caffetterie, biblioteche, spazi per eventi e aree di lavoro condivise. Tale apertura contribuisce a generare nuove modalità di interazione tra spazio dell'o-

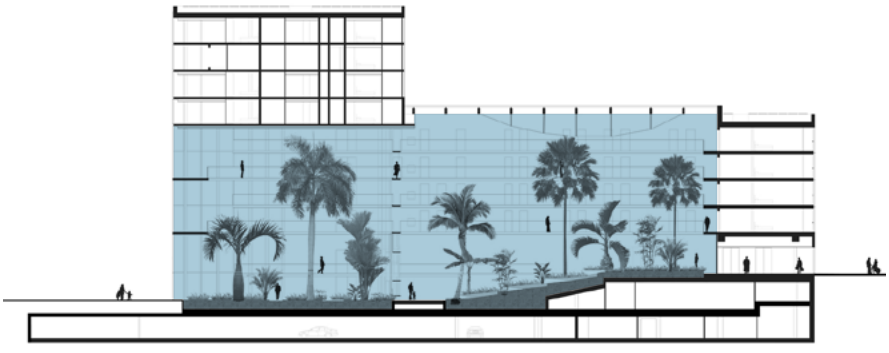


Figura 4.201
L'atrio passante dell'Hotel Jakarta.

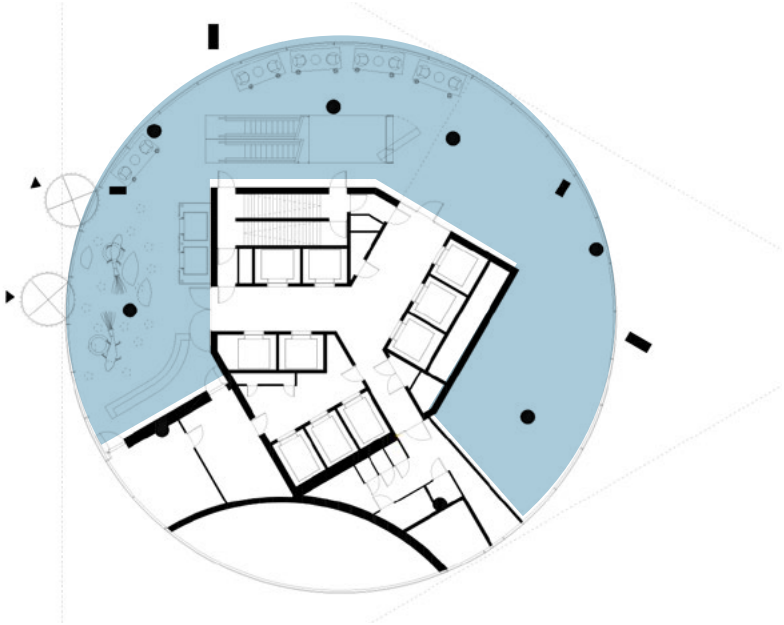


Figura 4.202
Il podio-lobby aperto del nhow Amsterdam RAI Hotel di OMA.

spitalità e territorio, restituendo un'immagine più inclusiva e attraversabile dell'architettura alberghiera, che supera i limiti storicamente imposti dall'enclave turistica.

La lettura complessiva dei trenta progetti selezionati consente di interpretare le questioni architettoniche emerse lungo un arco territoriale e morfologico che si distanzia criticamente dai riferimenti consolidati della città turistica. L'ospitalità contemporanea si espande oltre i confini saturi dell'overtourism, occupando aree in trasformazione, talvolta marginali o interstiziali, spesso poste lungo le principali infrastrutture della mobilità. In questo contesto, un'attenzione particolare è riservata allo spazio di soglia tra la dimensione privata dell'architettura dell'ospitalità e lo spazio pubblico urbano: un ambito progettuale cruciale, capace di mediare tra istanze differenti e di contribuire alla costruzione di nuovi equilibri tra turismo, residenza e città.

NOTE A MARGINE

Il percorso compiuto in questa ricerca ha intrecciato riflessioni teoriche, ricostruzioni storiche e analisi progettuali nel tentativo di comprendere come l'evoluzione del fenomeno turistico abbia influenzato l'architettura per l'ospitalità, ridefinendone le forme e le relazioni con lo spazio urbano.

La prima parte, di taglio critico-teorico, ha messo in luce come il dibattito sul 'problema' turistico continui a privilegiare approcci quantitativi, narrativi o mediatici, concentrandosi prevalentemente sulla misurazione degli impatti ambientali ed economici e sulla loro percezione sociale. Termini come *overtourism*, turistificazione e *turistofobia* — pur avendo avuto il merito di portare all'attenzione pubblica le contraddizioni del turismo contemporaneo — segnalano la persistente marginalizzazione della dimensione spaziale e architettonica del fenomeno. L'analisi ha evidenziato come lo spazio turistico sia oggi il prodotto di dinamiche complesse, che generano luoghi spesso chiusi, recintati e autoreferenziali. L'introversione di molte architetture turistiche – sintetizzata nei modelli spaziali teorici delle enclaves, bolle turistiche, eterotopie e non-luoghi – rivelano una crescente separazione tra la città dei residenti e quella dei visitatori. Il turismo, nella sua forma più consolidata, non solo tende a occupare porzioni di città, ma le riscrive secondo logiche funzionali, economiche e simboliche che finiscono per escludere — o marginalizzare — tanto le comunità locali quanto gli stessi turisti.

All'interno dell'ampio spettro degli spazi prodotti dal turismo, si è scelto di concentrare l'attenzione sullo spazio dell'ospitalità, inteso come campo privilegiato in cui si manifestano — in forma costruita — le contraddizioni e le possibilità del fenomeno. Centrale, in questa prospettiva, è il ruolo dello spazio pubblico — o semi-pubblico — all'interno delle architetture per l'ospitalità, inteso come possibile strumento di ricucitura tra visitatori e città. Il tema del perimetro, del limite, della soglia tra interno ed esterno, tra ospite e residente, diventa allora strategico: da dispositivo di separazione, può essere ripensato come interfaccia attiva, in grado di favorire forme di "*spatial integration*", secondo quanto teorizzato da Fainstein e Judd a proposito delle *tourist-historic cities*.

Si è ritenuto pertanto necessario avviare un'indagine storica che precedesse l'affermazione del turismo moderno, per cogliere la continuità e la persistenza di determinati dispositivi spaziali. Fin dalle prime manifestazioni spaziali dell'ospitalità — katagogia greci, mansiones romane, caravanserragli islamici — emerge la centralità dello spazio delle relazioni nella configurazione di queste architetture. Corti aperte e spazi collettivi costituiscono da sempre il fulcro della vita ospitale, con il doppio obiettivo di favorire l'integrazione tra ospiti e, in misura più contenuta, regolare le relazioni con il contesto. Al tempo stesso, il ricorrere di questi schemi a corte evidenzia una volontà — o necessità — di delimitazione e protezione. L'architettura dell'ospitalità si struttura fin dalle origini come spazio separato, controllato, in cui l'apertura verso l'esterno è sempre mediata e condizionata. Questa tendenza alla chiusura, che accompagna storicamente la costruzione dello spazio ospitale, anticipa in parte le logiche di isolamento che si riscontrano nelle architetture turistiche contemporanee.

Alla luce di questa genealogia, si può affermare che l'introversione degli spazi dell'ospitalità non rappresenti una frattura, ma piuttosto una continuità storica. L'ascesa del turismo moderno ha comportato semmai una maggiore esposizione — quantomeno formale — degli spazi collettivi verso l'esterno, senza tuttavia dissolvere la logica di separazione che sottende la costruzione dell'ospitalità.

La centralità dello spazio delle relazioni — nella sua dimensione storica, tipologica e progettuale — costituisce quindi il punto di partenza per una riflessione sull'ospitalità turistica contemporanea. È a partire dalla sua evoluzione che diventa possibile comprendere la transizione da un entusiasmo diffuso per la mobilità turistica, tipico dell'età moderna, a un atteggiamento sempre più critico e diffidente verso il turismo di massa. Questo passaggio si riflette con particolare evidenza nell'evoluzione dell'architettura alber-

ghiera: al fervore progettuale che accompagna la stagione dei grand hotel, con la loro smisurata dimensione collettiva e l'ambizione urbana dei dispositivi dell'accoglienza, fa seguito, nel giro di meno un secolo, la standardizzazione dei modelli imposta dalle grandi catene internazionali, che segnano una svolta funzionalista e impersonale nella costruzione dello spazio dell'ospitalità. Infine, l'irrompere di un turismo di scala globale, incontrollabile e frammentato, ha reso necessaria una profonda ibridazione dell'organismo alberghiero, portando a modelli che tentano di rimettere in relazione ospitalità e città, spazio privato e collettivo, permanenza e transitorietà. In questa prospettiva, emerge la crisi che investe l'organismo alberghiero, dalla quale interrogarsi sul suo potenziale ruolo come dispositivo relazionale tra ospite e territorio.

La terza parte della ricerca ha messo alla prova queste ipotesi attraverso l'analisi di un caso studio della città di Amsterdam. L'indagine ha mostrato come le recenti politiche urbane, le trasformazioni infrastrutturali e le nuove pratiche progettuali abbiano promosso una dispersione controllata delle strutture ricettive, favorendo una crescente diversificazione dei target e delle forme dell'accoglienza. L'analisi di trenta progetti selezionati ha rivelato l'emergere di tipologie ibride, in cui coesistono funzioni residenziali, lavorative e sociali, e una sempre maggiore attenzione alla soglia tra architettura e città. In sintesi, la ricerca ha mostrato come l'ospitalità possa rappresentare uno strumento progettuale capace di contribuire alla costruzione della città contemporanea, a condizione di superare una visione meramente funzionale e commerciale dell'accoglienza. È proprio nello spazio di soglia — nella relazione tra contenitore e contesto, tra interno e urbano — che si gioca oggi la possibilità di restituire all'ospitalità un ruolo critico, capace di attivare nuove forme di convivenza tra temporanei e stabili, tra locali e globali, tra turismo e città.

BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

Albrecht, D., & Johnson, E. (2002). New Hotels for Global Nomads. Merrell.

Ali, R. (2016). Exploring the Coming Perils of Overtourism. Skift.

Aloi, G. (1961). Alberghi, motel, ristoranti. Hoepli.

Ap, J., & Crompton, J. L. (1993). Residents' Strategies for Responding to Tourism Impacts. Journal of Travel Research, 32(1), 47–50.

Arturo Di Bella. (2022). Geografia del turismo urbano. Editori Laterza.

Ashworth, G. J., & Tunbridge, J. (2011). The Tourist-Historic City: Retrospect and Prospect of Managing the Heritage City. Routledge.

Attali, J. (2003). L'homme nomade. Fayard.

Augé, M. (1992). Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité. Le Seuil.

Avermaete, T., & Massey, A. (2013). Introduction Hotel lobbies: anonymous domesticity and public discretion. In Hotel lobbies and lounges : the architecture of professional hospitality. Routledge.

Battilani, P. (2009). Vacanze di pochi, vacanze di tutti: l'evoluzione del turismo europeo. Il Mulino.

Bauman, Z. (2005). Liquid life. Polity.

Bauman, Z. (2015). La società dell'incertezza. Il Mulino.

Bellino, S. (1910). Cursus Publicus. In Dizionario Epigrafico di Antichità Romane (pp. 1404–1425).

Benveniste, É. (1969). L'hospitalité. In Le Vocabulaire des institutions indo-européennes, Tome 1: Economie, parenté, société. Les Éditions de Minuit.

Berrino, A. (2011). Storia del turismo in Italia. In Storia del turismo in Italia (pp. 239–304). Il Mulino.

Black, E. W. (1995). Cursus Publicus. The Infrastructures of Government in Roman Britain. British Archaeological Reports.

Bolchazy, L. J. (1977). Hospitality in Early Rome, Livy's concept of its humanizing force. Ares.

Boorstin, D. J. (1961). The Image. A Guide to Pseudo-Events in America. Harpers & Row.

Bourdieu, P. (1979). La distinction. Critique sociale du jugement. Éditions de Minuit.

Boyer, M. (1996). Il turismo. Dal grand tour ai viaggi organizzati. Electa.

Brilli, A. (2006). Il viaggio in Italia. Il Mulino.

Brocchieri, V. B. (2014). La rivoluzione dei trasporti e delle comunicazioni. In Storia della civiltà europea. EncycloMedia Publishers.

Brugère, F., & Le Blanc, G. (2018). The courage of hospitality. Introduction. Esprit, July August(7), 49–53.

Burtynsky, E. (2024). Il futuro di cultura e tempo libero. Domus, 1091, 80.

Butler, R. W. (1980). The Concept of a Tourist Area Cycle of Evolution: Implications for Management of Resources. Le Géographe Canadien, 24(1), 6–12.

Calvino, I. (1963). La speculazione edilizia. Einaudi.

Calza, G. (1929). Albergo. In Enciclopedia Italiana.

Canessa, M., Gausa, N., & Perez, M. (2020). Tourist Cities: Dream and Theme Cities. In R. Pié, E. Porfido, C. Rosa, & J. M. Vilanova (Eds.), Turismo y Paisaje. Sobre Arquitectura, Ciudades, Territorios y Paysajes del Turismo. Tirant lo Blanch.

Carile, P. (2004). L'ospitalità: un problema antropologico, un topos letterario. In L'Ospitalità e le rappresentazioni dell'Altro nell'Europa moderna e contemporanea. Artemide Edizioni.

Casamonti, M. (2019). Architecture as an art of hospitality. Area 165.

Celata, F., & Romano, A. (2020). Overtourism and online short-term rental platforms in Italian cities. Journal of Sustainable Tourism, 30(5).

Cherubini, R. A. (2020). Nuovi turismi, nuove architetture. Architettura&Ambiente, 48.

Christaller, W. (1963). Some considerations of tourism location in Europe: the peripheral regions - underdeveloped countries - recreation areas. Regional Science Association Papers, 12(1).

Christin, R. (2019). Turismo di massa e usura del mondo. Elèuthera.

Coccia, L. (2012). Architettura e turismo. FrancoAngeli.

Conticello, B. (1960). Epidauro. In Enciclopedia dell'Arte Antica.

Coricelli, F. (2020). Hotel. In New Domestic Rentscape. A critical insight into middle-class housing. Politecnico di Torino.

Corsi, C. (2000). Le Strutture Di Servizio Del Cursus Publicus in Italia: ricerche topografiche ed evidenze archeologiche. British Archaeological Reports.

Cortini, M., & Converso, D. (2018). Defending Oneself From Tourists: The Counter-Environmental Bubble. Frontiers in Psychology, 9.

Costanzo, M. (2006). MVRDV: Works and Projects 1991-2006. Skira.

D'Eramo, M. (2017). Il selfie del mondo. Indagine sull'età del turismo da Mark Twain al Covid-19. Feltrinelli Editore.

Dal Borgo, A. G. (2007). Prospettive di geografia del turismo. CUEM.

de Quincy, Q. (1832). Hopital. In Dictionnaire historique d'architecture (pp. 715–716). A. Le Clère et Cie.

De Seta, C. (2014). L'Italia nello specchio del Grand Tour. Rizzoli.

Dell'Agnese, E. (2018a). "One island, one resort". Il turismo enclave alle Maldive come eterotopia pianificata. Bollettino Della Società Geografica Italiana, 1(1), 27–39.

Dell'Agnese, E. (2018b). Bon yoyage. Per una geografia critica del turismo. UTET Università.

Denby, E. (2002). Grand hotels: reality and illusion. Reaktion.

Derrida, J. (2021). Hospitalité Volume 1. Séminaire (1995-1996) (P.-A. Brault & P. Kamuf , Eds.). Seuil.

Derrida, J., & Dufourmantelle, A. (2000). Of Hospitality. Stanford University Press.

Di Bartolomeo, M. (2003). C'era una volta l'albergo. Domus - Hotel Extra, 864.

Diderot, D., & d'Alembert, J. B. (1765). Hospitalité. In Encyclopédie ou Dictionnaire raisonné des sciences, des arts et des métiers (Vol. 8).

Doğan, H. S. (1989). Form of Adjustment. Sociocultural Impacts of Tourism. Annals of Tourism Research, 16.

Doxey, G. V. (1975). A Causation Theory of Visitor–Resident Irritants: Methodology and Research Inferences. Travel and Tourism Research Association Sixth Annual Conference Proceedings.

Durand, J. N. L. (1800). Recueil et parallèle des édifices de tout genre, anciens et modernes.

Durand, J. N. L. (1825). Des hôtelleries. In Précis des leçons d'architecture données à l'École royale polytechnique (Vol. 2). Ecole Royale Polytechnique.

Elliott, A., & Urry, J. (2010). Mobile lives. Routledge.

Fainstein, S. S., & Judd, D. R. (1999). The Tourist City. Yale University Press.

Farina, F. (2001). Architetture balneari tra Europa e Americhe nella Belle Epoque. 24 Ore Cultura.

Fenton, J. (1985). Pamphlet Architecture n.11. Hybrid Buildings. Princeton Architectural Press.

Fera, I. (2011). L'architettura moderna va in vacanza. LetteraVentidue.

Fiadino, A. (2020). Le strutture ricettive a Roma in vista dell'Esposizione Universale del 1942. In Architettura per l'ospitalità. In Italia tra Ottocento e Novecento. Cangemi Editore.

Fiadino, A., & Zucconi, G. (2020). Architettura per l'ospitalità. In Italia tra Ottocento e Novecento. Cangemi Editore.

Follesa, S. (2016). L'abitare nomade in un mondo connesso. MD Journal, 2016(2).

Foucault, M. (1984). Des Espaces Autres. Architecture, Mouvement, Continuité, 5.

Foucault, M. (2001). Spazi altri. I Luoghi delle Eterotopie (S. Vaccaro, Ed.). Mimesis Edizioni.

Gainsforth, S. (2020). Oltre il turismo. Esiste un turismo sostenibile? Eris Edizioni.

Gerbaldo, P. (2006). L'ospitalità nel viaggio moderno. Evoluzione, sociabilità, risorsa. In L'ospitalità nel viaggio moderno. Evoluzione, sociabilità, risorsa. Morlacchi Editore.

Gerbaldo, P. (2014). Alta hôtellerie e turismo moderno. Percorsi storici, economici e sociali dell'ospitalità europea (XVIII-XX secolo). Morlacchi Editore.

Gerritsma, R. (2019). Overcrowded Amsterdam: Striving for a Balance Between Trade, Tolerance and Tourism. In C. Milano, J. M. Cheer, & M. Novelli (Eds.), Overtourism: Excesses, Discontents and Measures in Travel and Tourism. CABI.

Gerritsma, R., & Vork, J. (2017). Amsterdam Residents and Their Attitude Towards Tourists and Tourism. Coactivity: Philosophy, Communication, 25(1).

Giacomarra , M. G. (2006). Turismo e comunicazione. Strategie di costruzione del prodotto turistico. In Turismo e comunicazione. Strategie di costruzione del prodotto turistico. Sellerio.

Giberti, M. (2019). Accoglienza come nuovo paradigma per il progetto. Area 165 - Welcoming.

Giolli, R. (1938a). Albergo per il Lido Adriatico. Casabella Costruzioni, 125-126.

Giolli, R. (1938b). L'albergo in funzione della casa. Domus, 128, 34.

Giuzio, A. (2024). Turismo insostenibile. Per una nuova ecologia degli spazi del tempo libero. In Turismo insostenibile. Per una nuova ecologia degli spazi del tempo libero. Altreconomia.

Goffman, E. (1959). The Presentation of Self in Everyday Life. Doubleday.

Gotham, K. F. (2005). Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter). Urban Studies, 42(7).

Grassi, L. (1972). Lo "spedale di poveri" del Filerete. Storia e restauro. Università

degli Studi di Milano.

Green, M. (2018). Durovigutum: Roman Godmanchester. Archaeopress Publishing.

Groth, P. (1999). Living Downtown: The History of Residential Hotels in the United States. Univ of California Press.

Guerrini, L. (2019). New Hospitality: Investigating the Meaning of Hybrid . In Living, Working and Travelling. New Processes of Hybridization for the Spaces of Hospitality and Work. FrancoAngeli.

Guyer, E. (1877). Les hôtels au point de vue des rapports qu'ils entretiennent avec les voyageurs. In Les hôtels modernes. Morel.

Guyer, E. (1885). Das Hotelwesen der Gegenwart. Orell Füssle.

Holl, S. (1985). Foreword. In Pamphlet Architecture n.11. Hybrid Buildings (p. 3). Princeton Architectural Press.

Holl, S. (2011). Prologue. In This is hybrid: an analysis of mixed-use buildings. A+T Architecture Publishers.

Holl, S. (2017). Hybrid Buildings. OZ, 26.

Hospitality industry. (2011). In Cambridge Business English Dictionary. Cambridge University Press.

Hubertus, A. (2007). Strategies and Typologies in Hotel Design. Detail , 46(3).

Irace, F. (1985). L'utopie nouvelle: l'architettura delle colonie. Domus, 659, 2–29.

Jiricna, E. (2003). Il mondo in sei hotel. Le mutazioni dell'hotel contemporaneo. Domus - Hotel Extra, 864.

Johnson, E. (2002). Hotel Broadway. In New Hotels for Global Nomads. Merrell.

Judd, D. R. (1999). Constructing the tourist bubble. In The Tourist City. Yale University Press.

Judd, D. R. (2002). The Infrastructure of Play: Building the Tourist City. Routledge.

Judd, D. R., & Fainstein, S. S. (1999). Cities as Places to Play. In The Tourist City. Yale University Press.

Kaplan, K. L. (1985). Heterotic Architecture. In Pamphlet Architecture n.11. Hybrid Buildings. Princeton Architectural Press.

Kawamura, E. (2020). Architettura alberghiera in Italia: dalla trasformazione degli edifici storici alla costruzione dei grand hotel. In Architettura per l'ospitalità. In Italia tra Ottocento e Novecento. Cangemi Editore.

Koens, K., Postma, A., & Papp, B. (2018). Is Overtourism Overused? Understanding the Impact of Tourism in a City Context. Sustainability, 10(12).

Koolhaas, R. (1978). Delirious New York. Monacelli Press.

Koolhaas, R. (1995). Generic city. Sikkens Foundation.

Koolhaas, R. (2006). La Città Generica. In G. Mastrigli (Ed.), Junkspace. Quodlibet.

La Cecla, F. (2019). City of Hospitality. Area 165. Welcoming.

Lasansky, D. M., & McLaren, B. (2004). Architecture and Tourism. Perception, Performance and Place. In Architecture and Tourism. Perception, Performance and Place. Berg.

MacCannell, D. (1973). Staged Authenticity: Arrangements of Social Space in Tourist Settings. American Journal of Sociology, 79(3).

MacCannell, D. (1976). The Tourist : A New Theory of the Leisure Class. University Of California.

Macioce, F. (2006). Globalizzazione e nomadismo. Teoria E Critica Della Regolazione Sociale.

Mangone, F. (2016). Gio Ponti et l'architecture des hôtels italiens (1938-1964). In P. Harismendy & J.-Y. Andrieux (Eds.), Pension complète! Tourisme et hôtellerie (XVIIIe – XXe siècle). Presse Universitaires de Rennes.

Martinotti, G. (1993). Metropoli. La nuova morfologia sociale della città. Il Mulino.

Marzo, M. (2020). Un particolare punto di vista. In J. Rocha & V. Bertini (Eds.), Architecture Tourism and Marginal Areas. LetteraVentidue.

Marzo, M. C. (2016). Turismo e Architettura: una relazione disattesa. Officina, 11.

Masera, P. (1939). L'ospitalità ai milioni di visitatori che verranno in Italia per la E 42. Una serie di possibilità interessanti aperte all'iniziativa italiana. Domus, 134.

Mazzanti, C. (2020). Nascita e primi sviluppi delle architetture ricettive dalla costa romagnola al Medio Adriatico. In Architettura per l'ospitalità. In Italia tra Ottocento e Novecento. Cangemi Editore.

Mazzei, R. (2013). Per terra e per acqua. Viaggi e viaggiatori nell'Europa moderna. Carocci.

Milanesi, G. (2023). Architettura di assistenza nel medioevo: modelli e antimodelli per la contemporaneità? FAMagazine. Ricerche E Progetti Sull'architettura E La Città. Architettura E Città Della Salute: Luoghi E Centri Di Salute Comunitaria, 65.

Minca, C. (1997). (De)costruire lo spazio turistico. Bollettino Della Società Geografica Italiana, 4.

Minca, C. (2000). "The Bali Syndrome": The explosion and implosion of "exotic" tourist spaces. Tourism Geographies, 2(4).

Misino, P. (2023). Hospes. Ospitalità, architettura, territorio. LetteraVentidue.

Molinari, L., & Rostagni, C. (2011). Giò Ponti e il Corriere della sera. Fondazione

Corriere della Sera.

Montandon , A. (2004). Variazioni Ulissiane. In Elogio dell'ospitalità. Storia di un "rito" da Omero a Kafka. Salerno Editrice.

Montandon, A. (2001). Lieux d'hospitalité: hospices, hôpital, hostellerie. Presses Univ. Blaise Pascal.

Monterrubio Cordero, J. C. (2007). Residents' Perception of Tourism: A Critical Theoretical and Methodological Review. CIENCIA Ergo Sum, 15(1).

Mozas , J. (2020). Notes on the Nature of the Hybrid Building. In 50 Hybrids Building. Catalogue on the Art of Mixing Uses. a+t architecture publishers.

Mullins, P. (1992). International Tourism and the Cities of Southeast Asia. In S. S. Fainstein & D. R. Judd (Eds.), The Tourist City. Yale University Press.

Nappi, E., & Francobandiera, C. (2001). L'albergo dei poveri. Arte Tipografica.

Neri, R. (1995). Tipi dell'ospitalità. Domus, 777.

Nuvolati, G. (2007). Mobilità Quotidiana e Complessità Urbana. Firenze University Press.

Nuvolati, G. (2013). L'interpretazione dei Luoghi. Flânerie come esperienza di vita. Firenze University Press.

Ojeda, A. B., & Kieffer, M. (2020). Touristification. Empty concept or element of analysis in tourism geography? Geoforum, 115.

Pacione, M. (2009). Urban geography A global perspective. London Routledge.

Pagano, G. (1938a). Disposizione per l'attrezzamento dei nuovi alberghi. Casabella Costruzioni, 125-126.

Pagano, G. (1938b). L'albergo e la casa. Casabella Costruzioni, 125-126.

Pagano, G. (1938c). Un miliardo di lire per i nuovi alberghi italiani. Casabella Costruzioni, 125-126, 2.

Parisi, R. (2020). L'architettura dell'ospitalità per le classi subalterne. Salute, igiene e turismo sociale tra Otto e Novecento. In Architettura per l'ospitalità. In Italia tra Ottocento e Novecento. Cangemi Editore.

Pavlic, I., & Portolan, A. (2015). Irritation index, tourism. In J. Jafari & H. Xiao (Eds.), Encyclopedia of tourism. Springer.

Peluffo, G. (2009). Hotel. Architetture 1990-2005. Federico Motta Editore.

PerA. F. (2011). Hybrid versus Social Condenser. In This is hybrid: an analysis of mixed-use buildings. A+T Architecture Publishers.

PerA. F., Mozas, J., & Arpa, J. (2011). This is hybrid: an analysis of mixed-use buildings by a+t. A+T Architecture Publishers.

Pevsner, N. (1976). Hotels. In A History of Building Types. Princeton University Press.

Peyer, H. C. (1997). Viaggiare nel Medioevo. Dall'ospitalità alla Locanda. Editori Laterza.

Piccinato, L. (1925). L'architettura del Moderno Albergo. Architettura E Arti Decorative, Anno IV(V–VI), 201–277.

Pivato, S. (2023). Andare per colonie estive. In Andare per colonie estive. il Mulino.

Ponti, G. (1939). L'attrezzatura alberghiera e la produzione nazionale. Domus, 138.

Ponti, G. (1957). Amate l'architettura. L'architettura è un cristallo. Società Editrice Vitale E Ghianda.

Raymond, M. (2008). Six Trends from Martin Raymond. Hospitality Design, Dicembre 2008.

Rogers, E. N. (1938). Per un orientamento dello studio alberghiero. Casabella Costruzioni, 125-126.

Saarinen, J., & Wall-Reinius, S. (2019). Enclaves in tourism: producing and governing exclusive spaces for tourism. Tourism Geographies, 21(5).

Sacchi, A. (1866). Le abitazioni. Alberghi, case operaie, fabbriche rurali, case civili, palazzi e ville. Hoepli.

Salerno, G. M. (2020). Per una critica dell'economia turistica : Venezia tra museificazione e mercificazione. Macerata Quodlibet.

Salerno, G. M. (2023). La monocoltura del turismo a Venezia: sfide e prospettive attuali. In Critica del Turismo. Edizioni Grifo.

Savelli, A. (2012). Sociologia del turismo. Hoepli.

Scullica, F. (2019). A New Concept of Hospitality. In Living, Working and Travelling. New Processes of Hybridization for the Spaces of Hospitality and Work. FrancoAngeli.

Scullica, F., & Elgani, E. (2018). Reinventing the Hospitality: Sharing Economy and New Hospitality Formats. In M. Bruglieri (Ed.), Multidisciplinary Design of Sharing Services. Springer.

Scullica, F., & Elgani, E. (2019). Living, Working and Travelling. New Processes of Hybridization for the Spaces of Hospitality and Work. FrancoAngeli.

Settis, S. (2014). Venezia senza popolo. In Se Venezia muore. Einaudi.

Sheller, M., & Urry, J. (2006). The New Mobilities Paradigm. Environment and Planning A: Economy and Space, 38(2).

Stasolla, F. R. (1998). A proposito delle strutture assistenziali ecclesiastiche: gli

xenodochi. Archivio Della Società Di Storia Patria, 121.

Thompson, P. W. (2002). Preface. In New Hotels for Global Nomads. Merrell.

Turri, E. (1998). Il paesaggio come teatro. Marsilio Editori.

UNWTO. (2010). International Recommendations for Tourism Statistics 2008. United Nations Publication.

Urry, J. (1990). The Tourist Gaze: Leisure and Travel in Contemporary Societies. Sage.

Vercelloni, M. (1996). Eterotopie della Compensazione. I parchi a tema Disney e le loro strutture alberghiere. Domus, 787.

Viollet-le-Duc, E. (1875). Hotel des Voyageurs. In Habitations Modernes. Morel.

Watkins, C. (1985). ghos-ti-. In American Heritage Dictionary of Indo European Roots (p. 23). Houghton Mifflin Company.

Weisskamp, H. (1968). Alberghi. Edizioni di Comunità.

Williamson, J. (1930). The American hotel. An anecdotal history. Alfred A. Knopf.

Wilson, D. (1993). Times and Tides in the Anthropology of Tourism. In M. Hitchcock, V. T. King, & M. J. G. Parnwell (Eds.), Tourism in South-East Asia. Routledge.

World Tourism Organization (UNWTO), Centre of Expertise Leisure, Tourism & Hospitality, Nhtv Breda University Of Applied Science, & Nhl Stenden University Of Applied Sciences. (2018). “Overtourism”? – Understanding and Managing Urban Tourism Growth beyond Perceptions, Executive Summary. World Tourism Organization (UNWTO).

Zaniboni, E. (1921). Alberghi italiani e viaggiatori stranieri, sec. XIII-XVIII ... Detken & Rocholl.

Zucconi, G. (2020). Oltre la città termale, un modello di organizzazione urbana. In Architettura per l’ospitalità. In Italia tra Ottocento e Novecento. Cangemi Editore.

SITOGRAFIA

Accademia della Crusca. (2019). Turistificazione. Accademiadellacrusca.it. https://accademiadellacrusca.it/it/parole-nuove/turistificazione/23559

Ali, R. (2016). Exploring the Coming Perils of Overtourism. Skift. https://skift.com/2016/08/23/exploring-the-coming-perils-of-overtourism/

ArchDaily. (2018). Hotel Jakarta / SeARCH. ArchDaily. https://www.archdaily.com/899081/hotel-jakarta-search

ArchDaily. (2019). Hotel Arena in Amsterdam. ArchDaily. https://www.archdaily.com/926917/hotel-arena-in-amsterdam-team-v-architecture

ArchDaily. (2021). Ravel Residence / OZ. ArchDaily. https://www.archdaily.com/927768/ravel-residence-oz

ArchDaily. (2023). Pillows Grand Boutique Hotel Maurits at the Park / Office Winhov. ArchDaily. https://www.archdaily.com/1001099/pillows-grand-boutique-hotel-maurits-at-the-park-office-winhov

Centraal Bureau voor de Statistiek. (2024). Record number of overnight stays in accommodation in the Netherlands. Centraal Bureau Voor de Statistiek. https://www.cbs.nl/en-gb/news/2024/09/record-number-of-overnight-stays-in-accommodation-in-the-netherlands

Concrete. (2019). Zoku Amsterdam. Concreteamsterdam.nl. https://concreteamsterdam.nl/zoku-amsterdam

Delgado, M. (2008). Turistofobia. El País. https://elpais.com/diario/2008/07/12/catalunya/1215824840_850215.html

Felicori, B. (2021). I villaggi turistici come trionfo del tempo libero. Domus. https://www.domusweb.it/it/architettura/2021/07/22/i-villaggi-turistici-come-trionfo-del-tempo-libero-.html

Gemeente Amsterdam. (2012). IJdock Hotel Room Mate Aitaina. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=975&selected_balkitem_id=531&UserQuery=IJDOCK

Gemeente Amsterdam. (2013a). Nieuw Amsterdam. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=1111&selected_balkitem_id=531&UserQuery=

Gemeente Amsterdam. (2013b). The Student Hotel Amsterdam. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=990&selected_balkitem_id=531&UserQuery=the

Gemeente Amsterdam. (2014a). Brooklyn Hotel en de Smederij NDSM. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=1104&selected_balkitem_id=531&UserQuery=Smederij

Gemeente Amsterdam. (2014b). Volkshotel. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagi-

na&booMarge=-1&item_id=1096&selected_balkitem_id=531&UserQuery=Volkshotel

Gemeente Amsterdam. (2015a). AmstelHome. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=1287&selected_balkitem_id=531&UserQuery=RAVEL

Gemeente Amsterdam. (2015b). Jaz Amsterdam. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=1233&selected_balkitem_id=531&UserQuery=JAZ

Gemeente Amsterdam. (2015c). Ravel Residence. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=1150&selected_balkitem_id=531&UserQuery=ravel

Gemeente Amsterdam. (2015d). Yays Bickersgracht. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=1188&selected_balkitem_id=531&UserQuery=YAYS

Gemeente Amsterdam. (2016a). Generator Amsterdam. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=1386

Gemeente Amsterdam. (2016b). The Student Hotel Amsterdam City. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=1385&selected_balkitem_id=531&UserQuery=studen

Gemeente Amsterdam. (2016c). Zoku Amsterdam. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=1335&selected_balkitem_id=531&UserQuery=zoku

Gemeente Amsterdam. (2017a). Hotel Arena. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=1536&selected_balkitem_id=531&UserQuery=Hotel

Gemeente Amsterdam. (2017b). Moxy & Residence Inn Amsterdam Houthavens. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=1561&selected_balkitem_id=531&UserQuery=Hotel

Gemeente Amsterdam. (2017c). Zuidblok. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=1526&selected_balkitem_id=531&UserQuery=Stadionplein

Gemeente Amsterdam. (2018a). Hotel Jakarta. Amsterdam.nl. https://www.ge-

bouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=1612&selected_balkitem_id=531&UserQuery=Hotel

Gemeente Amsterdam. (2018b). Nautique Living. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=1488&selected_balkitem_id=531&UserQuery=Student

Gemeente Amsterdam. (2018c). Postillion Hotel Amsterdam. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=3358&selected_balkitem_id=531&UserQuery=Postillion

Gemeente Amsterdam. (2018d). QO Amsterdam. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=1604&selected_balkitem_id=531&UserQuery=QO

Gemeente Amsterdam. (2019a). City in Balance 2018-2022. Towards a new equilibrium between quality of life and hospitality. In etoa.org. https://www.etoa.org/wp-content/uploads/2020/08/Amsterdam-City-in-Balance-2018-2022.pdf

Gemeente Amsterdam. (2019b). YOTEL Amsterdam. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=3375&selected_balkitem_id=531&UserQuery=YOTEL

Gemeente Amsterdam. (2020a). nhow Amsterdam RAI. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=-detailpagina&booMarge=-1&item_id=3552&selected_balkitem_id=531&UserQuery=Hotel

Gemeente Amsterdam. (2020b). Van der Valk Hotel Amsterdam Zuidas. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=3554&selected_balkitem_id=531&UserQuery=Van

Gemeente Amsterdam. (2021a). Inntel Hotels Amsterdam Landmark. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=3644&selected_balkitem_id=531&UserQuery=Inntel

Gemeente Amsterdam. (2021b). Motivering “nee, tenzij”-status. Bijlage bij de geactualiseerde gebiedskaart overnachtingsbeleid. https://openresearch.amsterdam/image/2021/11/16/gebiedskaart_overnachtingsbeleid.pdf

Gemeente Amsterdam. (2021c). Student Experience Amsterdam Minervahaven. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_

html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=3653&selected_balkitem_id=531&UserQuery=Student

Gemeente Amsterdam. (2021d). Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 en verder. Deel 1. https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/984079/notitie_uitwerking_overnachtingsbeleid_deel_1_wrt.pdf

Gemeente Amsterdam. (2021e). Uitwerking Overnachtingsbeleid 2021 en verder. Deel 2. In amsterdam.nl. https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/984079/notitie_uitwerking_overnachtingsbeleid_deel_2_wrt.pdf

Gemeente Amsterdam. (2022). Gare du Nord. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=3770&selected_balkitem_id=531&UserQuery=gare

Gemeente Amsterdam. (2023a). Bajeskwartier Kavel A. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=-detailpagina&booMarge=-1&item_id=3848&selected_balkitem_id=531&UserQuery=JANSEN

Gemeente Amsterdam. (2023b). Maps Amsterdam. Maps.amsterdam.nl. https://maps.amsterdam.nl/

Gemeente Amsterdam. (2023c). Pillows Grand Boutique Hotel Maurits at the Park. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=3920&selected_balkitem_id=531&UserQuery=

Gemeente Amsterdam. (2023d). Vision on Tourism in Amsterdam 2035. https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/868689/vision_on_tourism_in_amsterdam_2035_wrt.pdf

Gemeente Amsterdam. (2023e). Vision on Tourism in Amsterdam 2035. In amsterdam.nl. https://assets.amsterdam.nl/publish/pages/908914/vision_on_tourism_in_amsterdam_2035_wrt.pdf

Gemeente Amsterdam. (2025). Hotel BOAT & CO. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=3292&selected_balkitem_id=531&UserQuery=Hotel

Gerritsma, R. (2019). Overcrowded Amsterdam: Striving for a Balance Between Trade, Tolerance and Tourism. In C. Milano, J. M. Cheer, & M. Novelli (Eds.), Overtourism: Excesses, Discontents and Measures in Travel and Tourism (pp. 125–147). CABI. https://doi.org/10.1079/9781786399823.0125

Gerritsma, R., & Vork, J. (2017). Amsterdam Residents and Their Attitude Towards

Tourists and Tourism. Coactivity: Philosophy, Communication, 25(1), 85–98. https://doi.org/10.3846/cpc.2017.274

Group A. (2023). Smederij NDSM example re-determined industrial heritage. GROUP A. https://groupa.nl/projects/smederij-ndsm-amsterdam-nl/

Hotel Jansen. (2024). We are Jansen. Hotel Jansen. https://hoteljansen.nl/

Klunder Architecten. (2018). Gare du Nord, Amsterdam. Klunder Architecten. https://www.klunderarchitecten.nl/klunder_portfolio/gare-du-nord-amsterdam/

Kollhoff & Pols architecten. (2017). Zuidblok Stadionplein - Amsterdam. Kollhoff.nl. https://kollhoff.nl/projects/zuidblok-stadionplein-amsterdam

Kollhoff & Pols architecten. (2019). Hotel Boat&Co - Amsterdam. Kollhoff.nl. https://kollhoff.nl/projects/hotel-boat-and-co-amsterdam

Marc Koehler Architects. (2024a). Republica. Amsterdam.nl. https://www.gebouwdin.amsterdam.nl/main.asp?action=display_html_pagina&name=detailpagina&booMarge=-1&item_id=3865&selected_balkitem_id=531&UserQuery=republica

Marc Koehler Architects. (2024b). Republica: A micro city as part of the industrial area's circular transformation. Marc Koehler Architects. https://marckoehler.com/project/republica/

Metropoolregio Amsterdam. (2013). Regionale hotelstrategie 2016-2022. MRA Bureau. https://gemeenteraad.haarlemmermeer.nl/Vergaderingen/Raadsplein/2013/4-december/19:00/Economie--Schiphol-en-Cultuur---Regionale-hotelstrategie-2016-2022/cafile5036768946188499293.pdf

Metropoolregio Amsterdam. (2019). How to develop a hotel in the Metropolitan Region Amsterdam. MRA Bureau. https://www.metropoolregioamsterdam.nl/wp-content/uploads/2019/08/How-to-develop-a-hotel-in-the-Metropolitan-Region-Amsterdam.pdf

NL Times. (2024). Over 22 million overnight stays in Amsterdam last year, more expected in 2024. NL Times. https://nltimes.nl/2024/06/01/22-million-overnight-stays-amsterdam-last-year-expected-2024

Office Winhov. (2017). Pillows Grand Boutique Hotel Maurits at the Park. Winhov.nl. https://www.winhov.nl/projecten/pillows-hotel-oosterpark/

OMA. (2020a). nhow Amsterdam RAI Hotel. OMA. https://www.oma.com/projects/rai-nhow-hotel

OMA. (2020b). Potato Head Studios. OMA. https://www.oma.com/projects/potato-head-studios

OZ. (2020). De Werf Residential Complex. ArchDaily. https://www.archdaily.

com/934050/de-werf-residential-complex-oz

Paul de Ruiter Architects. (2018). Ruby Emma Amsterdam. Paul de Ruiter Architects. https://paulderuiter.nl/en/projects/qo-amsterdam

REGIO DECRETO 24 maggio 1925 , n. 1102 “Approvazione del regolamento per le migliorie igieniche negli alberghi,” (1925). https://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:regio.decreto:1925-05-24;1102

Regio Decreto Legge del 16 settembre 1937-XV, n. 1669 “Provvedimenti a favore delle industrie alberghiere,” (1937). https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/1937/10/07/234/sg/pdf

Regio decreto legge del 18 gennaio 1937, n. 975 “Classificazione degli alberghi e delle pensioni,” (1937). https://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:regio.decreto.legge:1937-01-18;975

SeARCH. (2018). Hotel Jakarta. SeARCH. https://www.search.nl/works/hotel-jakarta/

Student Experience. (2014). High quality studios for ambitious students. Studentexperience.com; Student Experience. https://studentexperience.com/

studioninedots. (2023). YOTEL Amsterdam. Studioninedots. https://studioninedots.nl/project/yotel-asterweg/

Team V. (2017). Hotel Arena. Teamv.nl. https://teamv.nl/project/hotel-arena/

The Social Hub. (2025). The Social Hub. More than just a hotel. The Social Hub. https://www.thesocialhub.co/it/

Tijmen Ploeg Architecten. (2025). Office bulding Bickergracht Amsterdam. Tijmenploegarchitecten.nl. https://tijmenploegarchitecten.nl/projects/81-office-building-bickergracht-amsterdam

Treccani. (2024). Turistificazione. Treccani.it. https://www.treccani.it/vocabolario/neo-turistificazione_(Neologismi)/

Volkshotel. (2017). Volkshotel – Rooms with a creative & industrial design. Volkshotel. https://www.volkshotel.nl/en/

VURB Architects. (2021a). Inntelhotel. A hotel for tomorrow that reflects yesterday’s Oostenburg. VURB. https://vurbarchitects.com/project/inntel-oostenburg/

VURB Architects. (2021b). Student Experience Minervahaven . VURB. https://vurbarchitects.com/project/student-experience-minervahaven/

Wiel Arets Architects. (2017). Van der Valk Hotel. Wielaretsarchitects.com. https://www.wielaretsarchitects.com/en/projects/van_der_valk_hotel/

Zoku. (2025). Zoku Amsterdam | Business Hotel with Lofts & Rooftop Work-

space. Amsterdam. https://livezoku.com/amsterdam/?gad_source=1&gclid=CjwKCAiArKW-BhAzEiwAZhWsIB4kuOAzVc4LRuvRD4LuNK8By6pn1yZry5J61Qp_5Sw5PMXlPeo2ohoCQIkQAvD_BwE

ZZDP Architecten. (2016). Hotel Houthavens. Zzdp.nl; ZZDP Architecten. https://www.zzdp.nl/projecten/hotel-houthavens

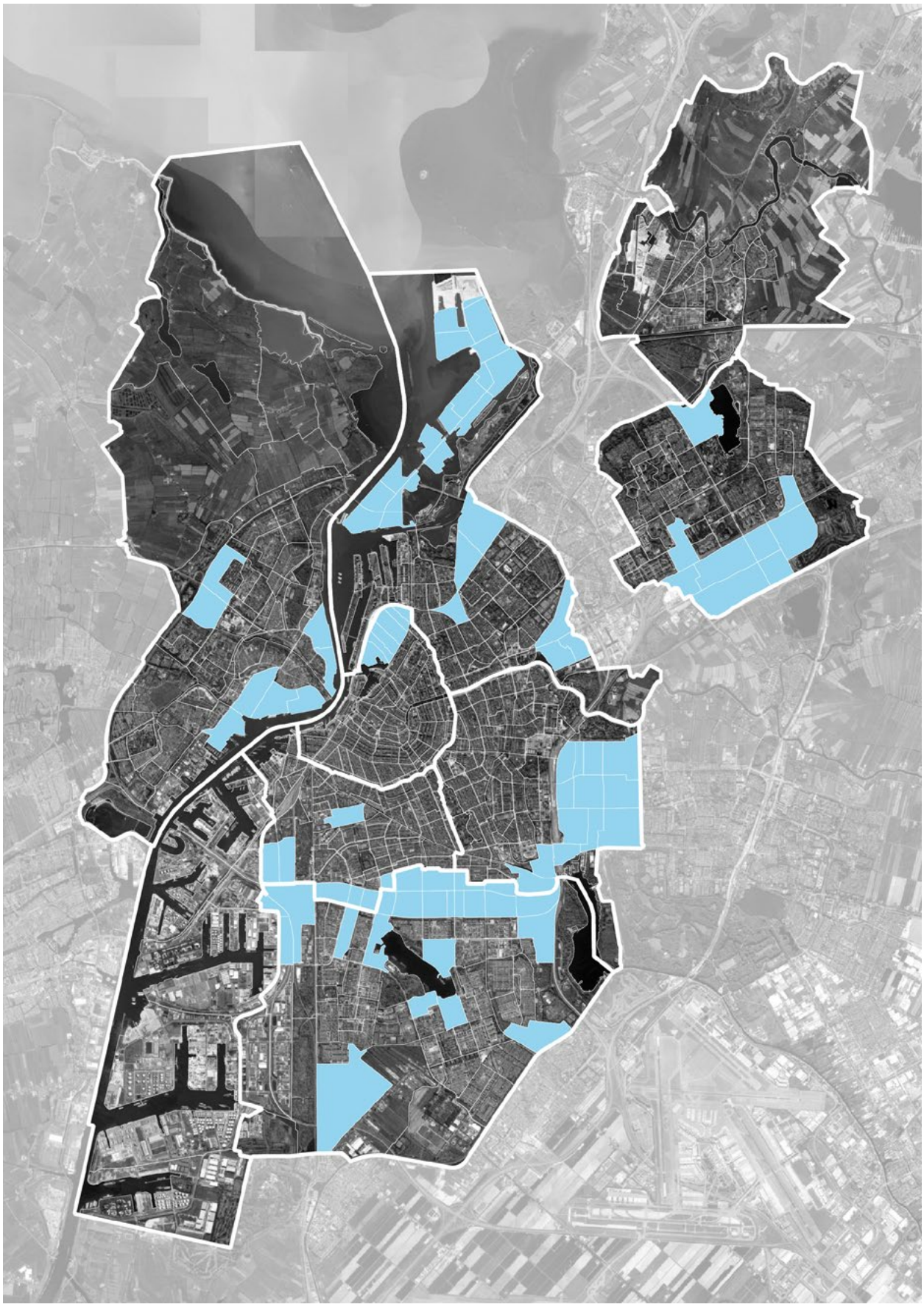
APPENDICE

SOMMARIO

333 TAVOLA 01 - NO-HOTEL AREA 2013
334 TAVOLA 02 - NO-HOTEL AREA 2017
335 TAVOLA 03 - NO-HOTEL AREA 2024
336 TAVOLA 04 - FUNZIONI NON RESIDENZIALI
337 TAVOLA 05 - STRUTTURE RICETTIVE ATTIVE
338 TAVOLA 06 - STRUTTURE RICETTIVE ANTE 2013
339 TAVOLA 07 - STRUTTURE RICETTIVE POST 2013
340 TAVOLA 08 - STRUTTURE RICETTIVE POST 2013 - RESTYLING
341 TAVOLA 09 - STRUTTURE RICETTIVE POST 2013 - NUOVO
342 TAVOLA 10 - CONCENTRAZIONI POSTI LETTO 2024
343 TAVOLA 11 - INCREMENTO DI POSTI LETTO POST 2013

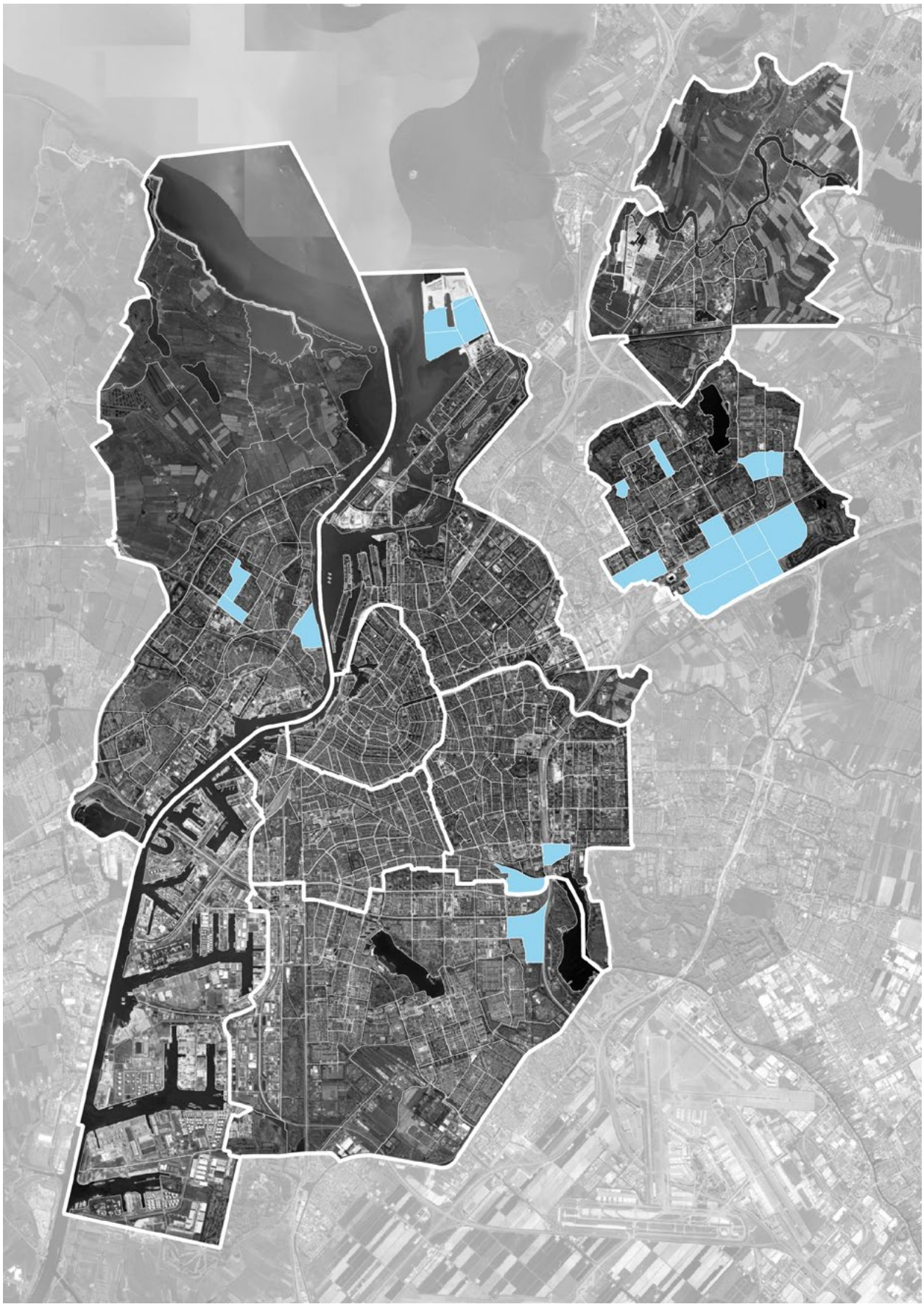
344 OUTPUT *MAPPING HOSPITALITY*

TAVOLA 01 NO-HOTEL AREA 2013



La mappa evidenzia in azzuro le are all'interno delle quali nel 2013 era possibile costrutire nuove strutture ricettive.
All'interno delle aree non evidenziate non era possibile costruire nessuna struttura ricettiva.

TAVOLA 02 NO-HOTEL AREA 2017



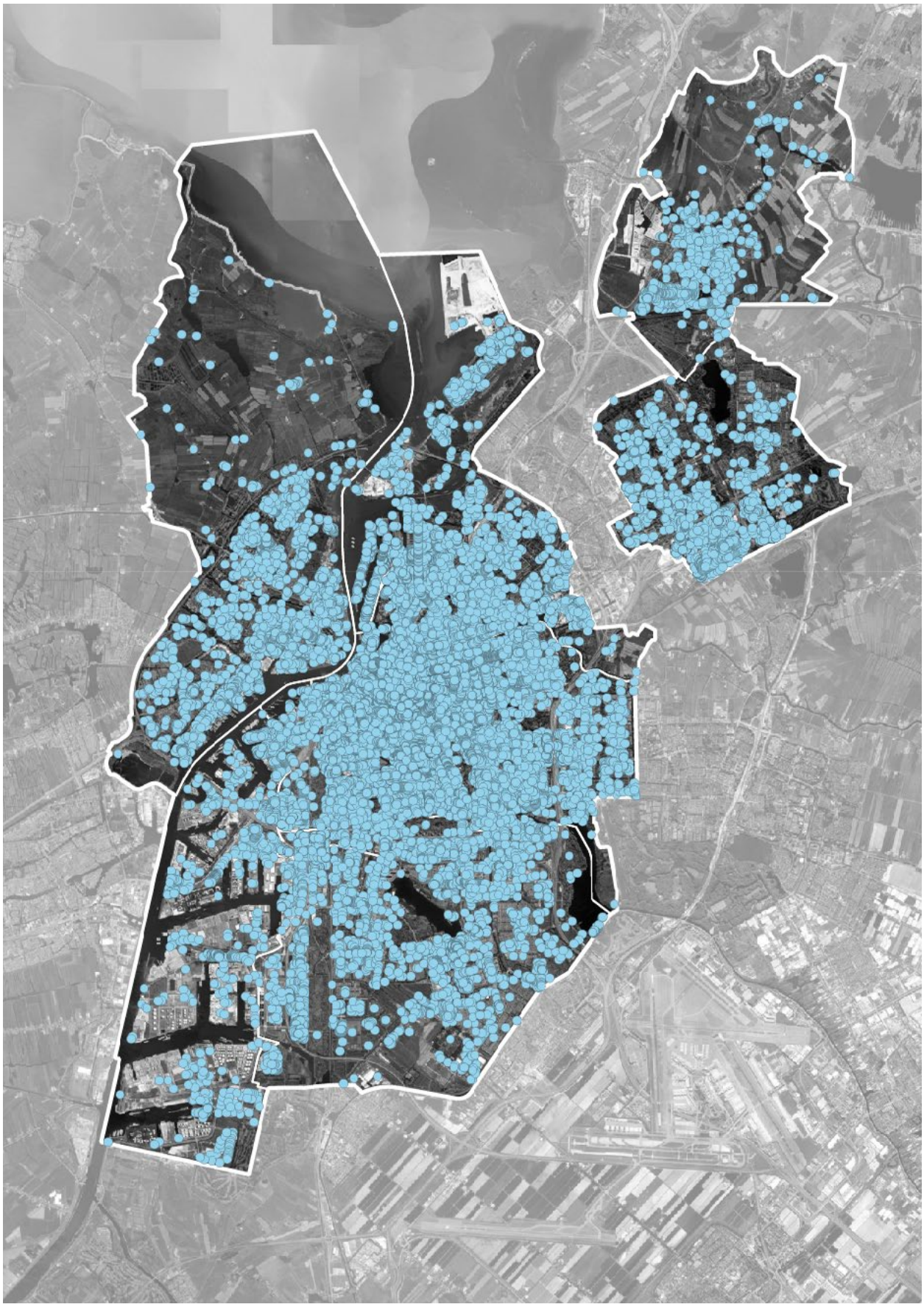
La mappa evidenzia in azzuro le are all'interno delle quali nel 2017 era possibile costrutire nuove strutture ricettive. All'interno delle aree non evidenziate non era possibile costruire nessuna struttura ricettiva.

TAVOLA 03 NO-HOTEL AREA 2024



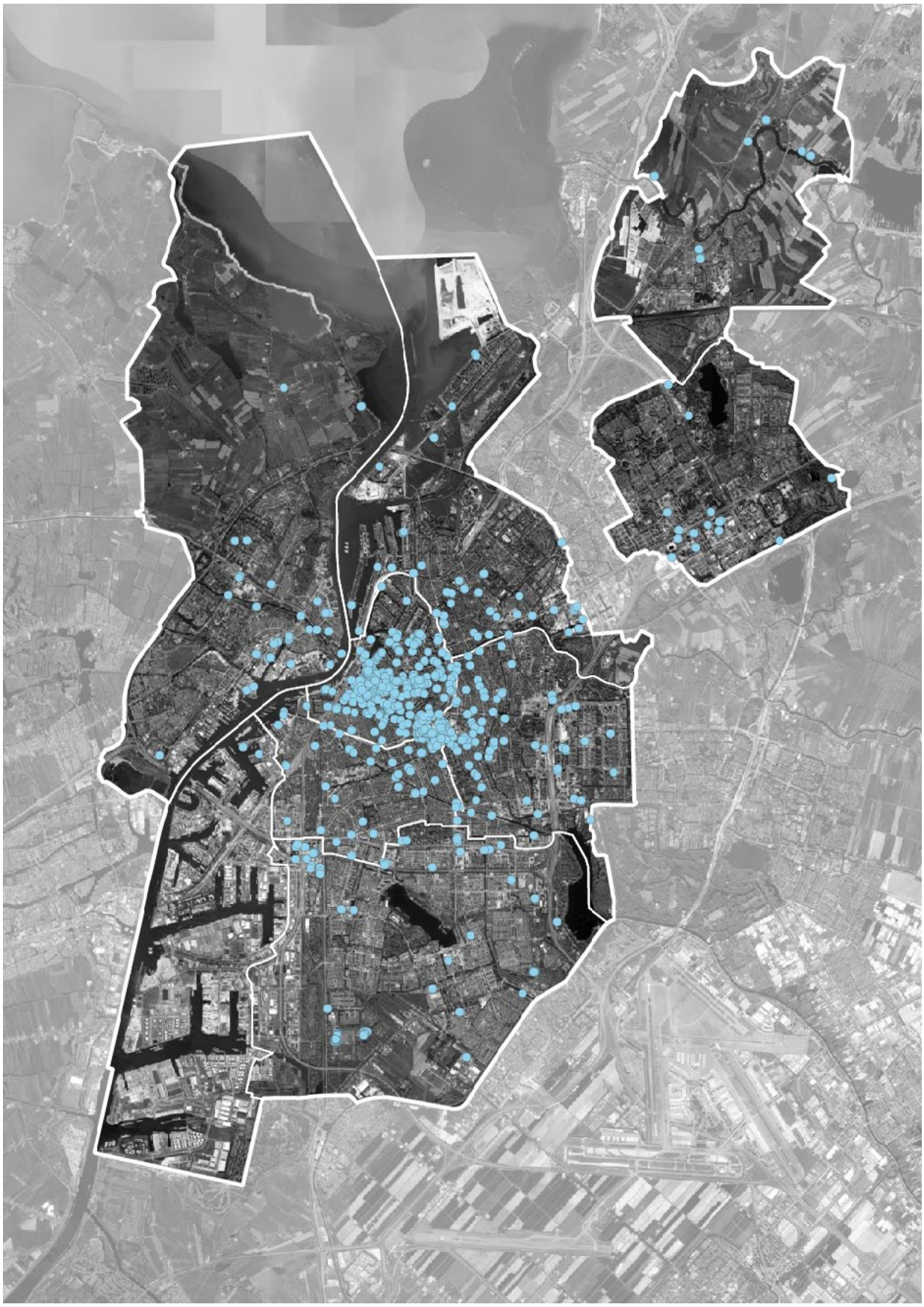
A partire dal 2024 nessuna nuova iniziativa alberghiera è ammessa all'interno del territorio comunale.

TAVOLA 04 FUNZIONI NON RESIDENZIALI



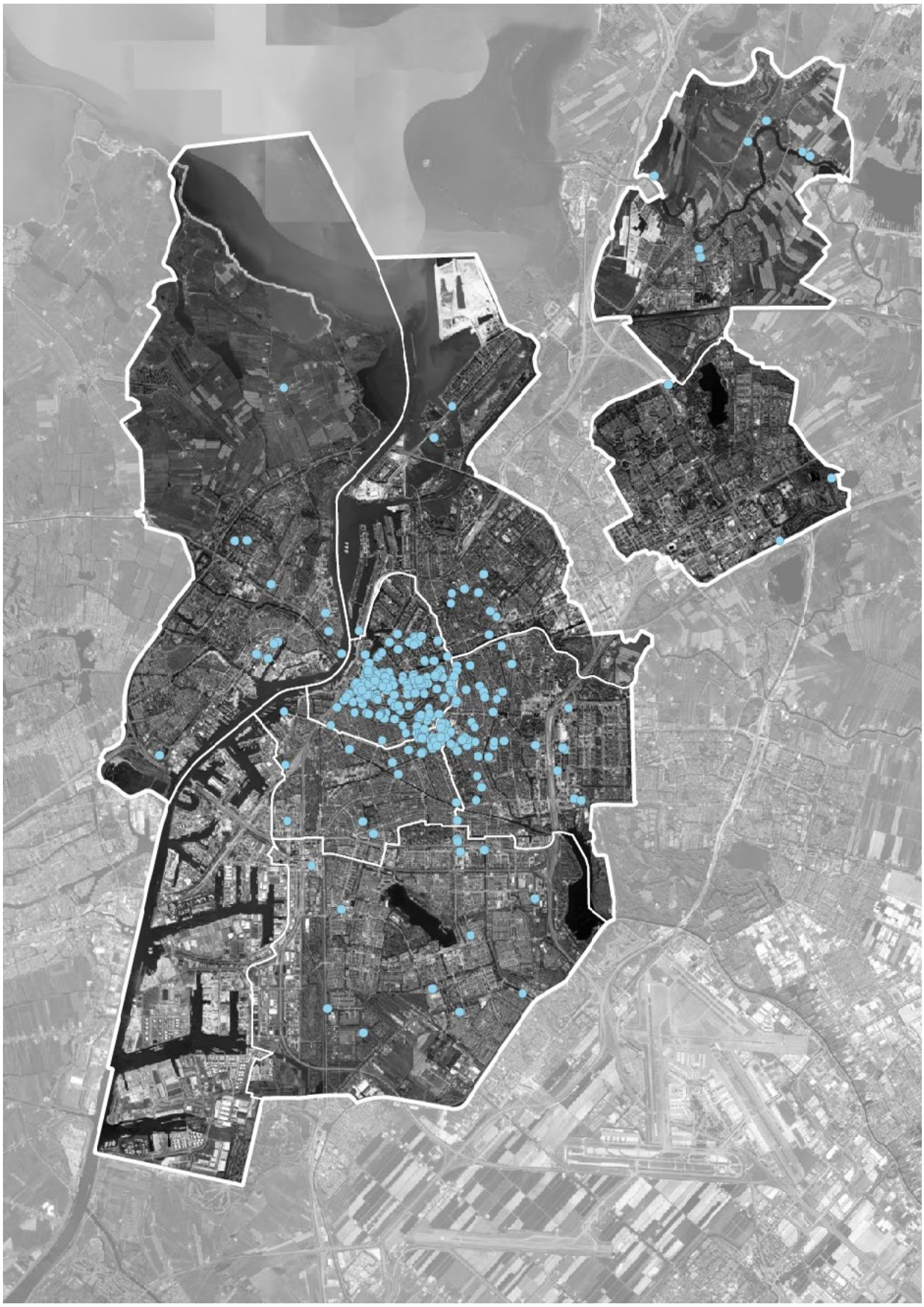
La mappa restituisce tutte le funzioni non residenziali attive ad Amsterdam nel 2024.
(Fonte dati: maps.amsterdam.nl)

TAVOLA 05 STRUTTURE RICETTIVE ATTIVE



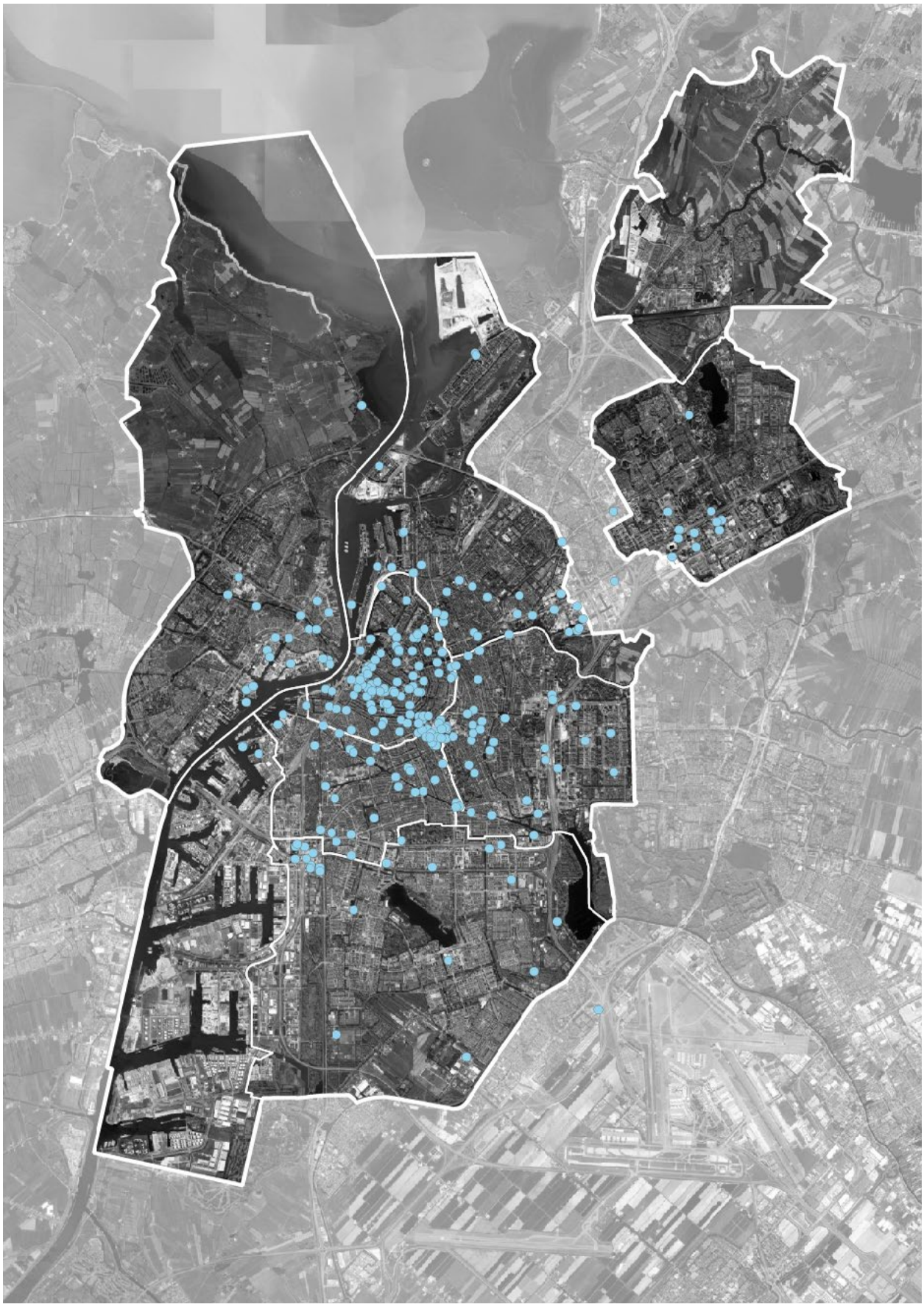
La mappa restituisce tutte le strutture ricettive attive ad Amsterdam nel 2024.
(Fonte dati: maps.amsterdam.nl)

TAVOLA 06 STRUTTURE RICETTIVE ANTE 2013



La mappa restituisce tutte le strutture ricettive che non sono state oggetto di alcun tipo d'intervento a partire dal 2013.
(Fonte dati: maps.amsterdam.nl)

TAVOLA 07 STRUTTURE RICETTIVE POST 2013



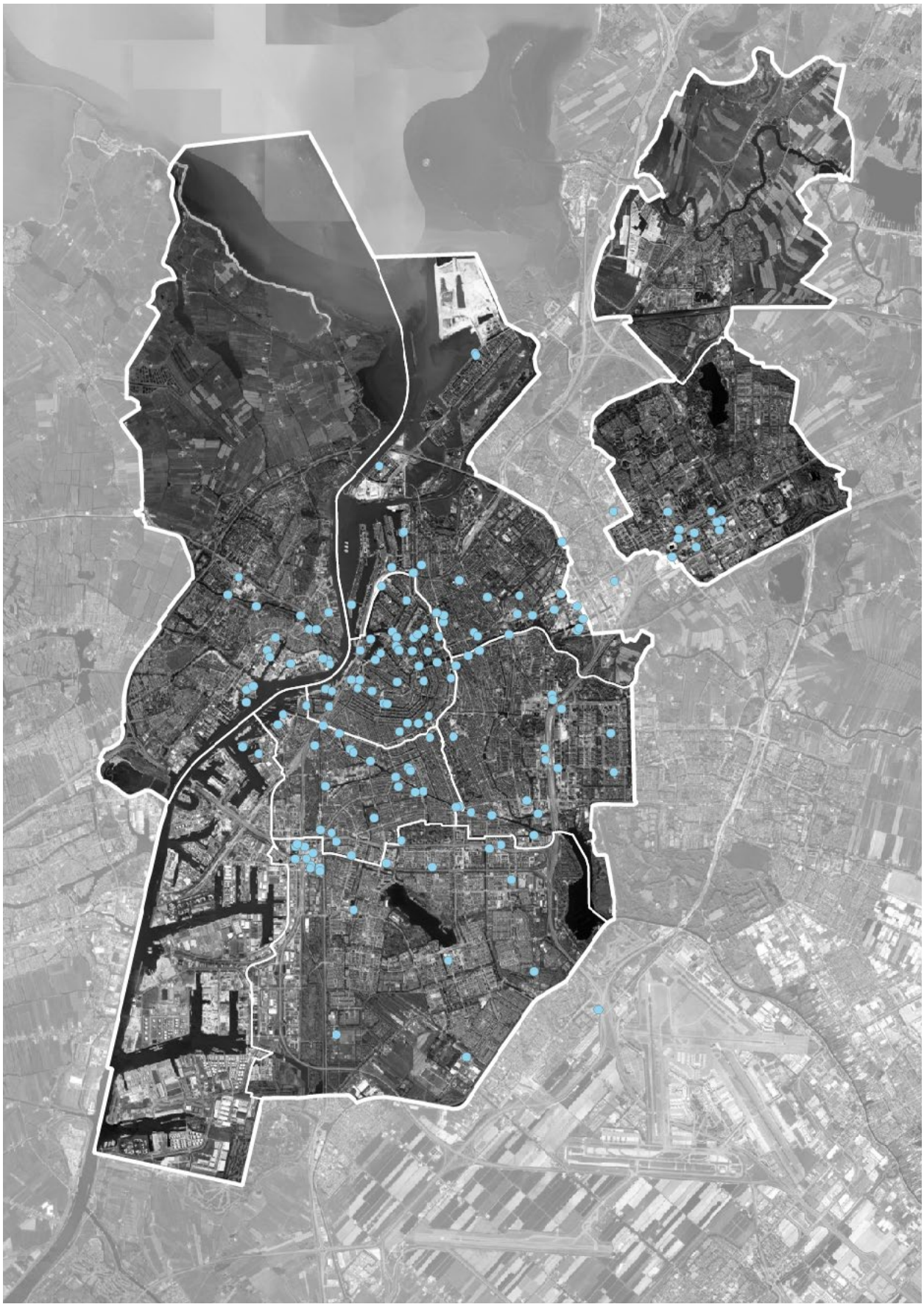
La mappa restituisce tutte le strutture ricettive inaugurate a partire dal 2013. Si fa riferimento alle nuove costruzioni, conversione di edificii con altre funzioni, estensioni e restyling degli interni.

TAVOLA 08 STRUTTURE RICETTIVE POST 2013 - RESTYLING



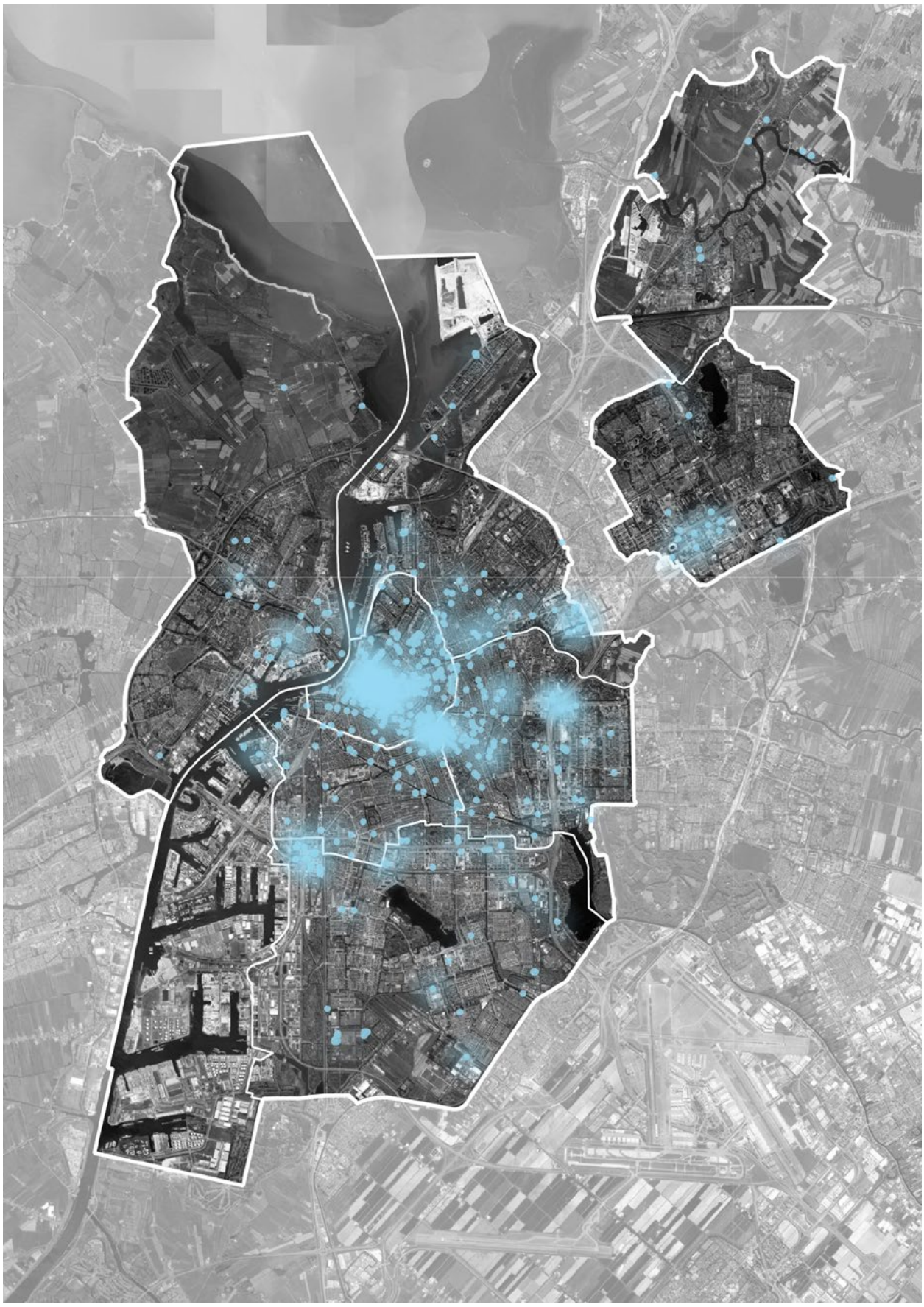
La mappa restituisce tutte le strutture ricettive che sono state oggetto di un restyling degli interni, un'operazione incoraggiata dal comune di Amsterdam, poichè migliora la qualità dell'offerta ricettiva, senza generare un aumento dei posti letto.

TAVOLA 09 STRUTTURE RICETTIVE POST 2013 - NUOVO



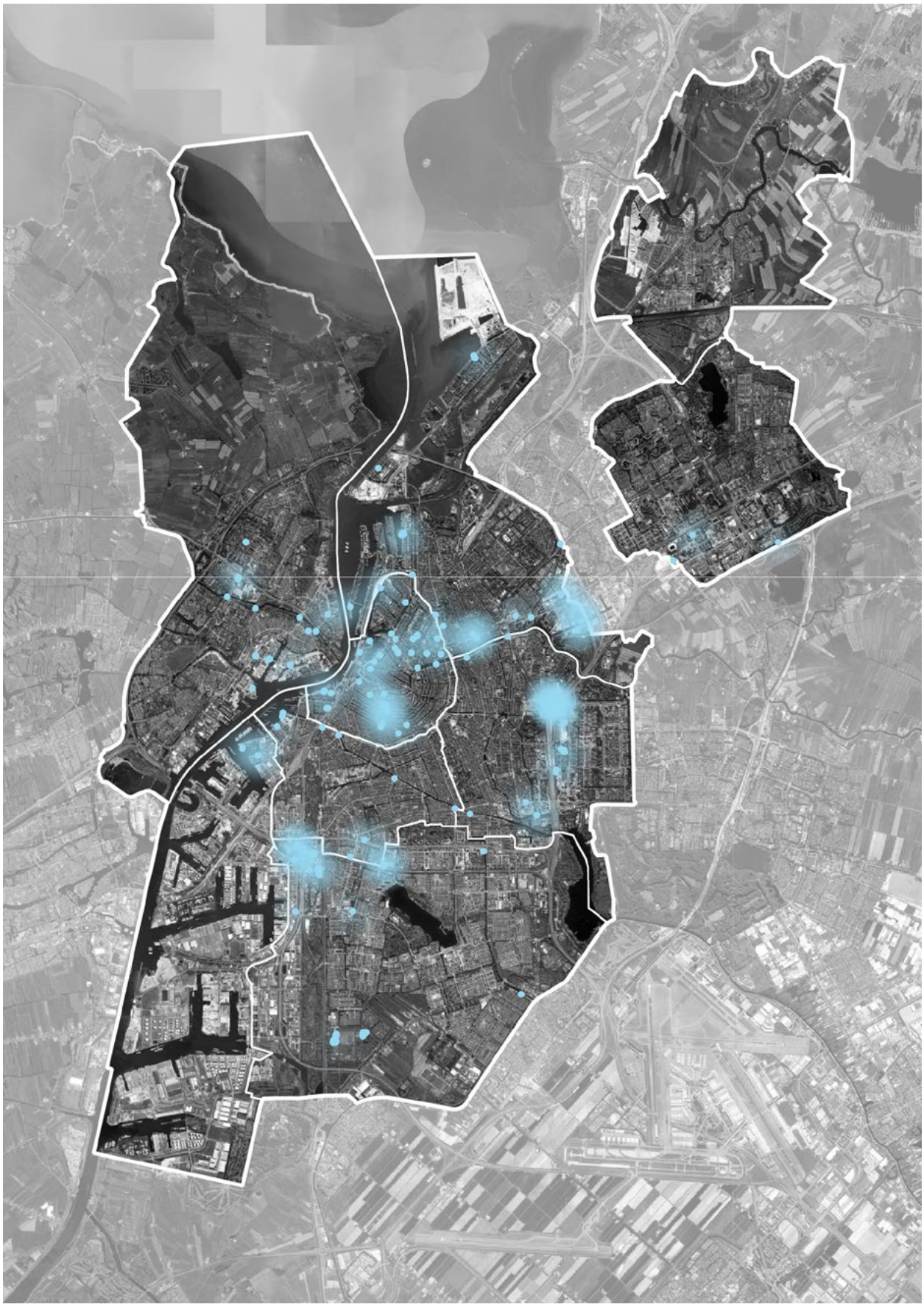
La mappa restituisce tutte le strutture ricettive inaugurate a partire dal 2013. Si fa riferimento in questo caso solo alle nuove costruzioni, conversione di edificii con altre funzioni, estensione. Questi edifici costituiscono il campione studio di partenza della ricerca.

TAVOLA 10 CONCENTRAZIONI POSTI LETTO 2024



La mappa restituisce le concentrazioni di posti letto ad Amsterdam nel 2024

TAVOLA 11 INCREMENTO DI POSTI POST 2013



La mappa restituisce le aree con incremento maggiore di posti letto a partire dal 2013

OUTPUT
MAPPING HOSPITALITY

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
1.1 NUOVA COSTRUZIONE [N]		**X 49**	
10	**Ruby Emma**	Amstelvlietstraat 4	Oost
11	**Student Experience Zuidas**	Antonio Vivaldistraat 5	Zuid
22	**YOTEL**	Asterweg 33	Noord
	Maritim Hotel	Bercylaan 307	Noord
	Four Elements Hotel	Bert Haanstrakade 1074	Oost
01	**YAYS Prince Island**	Bickersgracht 1	Centrum
12	**Hotel Jansen Bajeswkartier**	Bijdorpplantsoen 10	Oost
	the niu Fender	Cruquiusweg 61	Oost
	YAYS Docklands	Cruquiusweg 65	Oost
23	**Moxy Houthavens**	Danzigerkade 175	Westpoort
23	**Residence Inn Houthavens**	Danzigerkade 177	Westpoort
13	**Jaz**	De passage 90	Zuidoost
	Eric Vökel Suites	De Ruijterkade 127	Centrum
	Greenstay	Ditlaar 3	Nieuw-West
	Melrose Hotel	Elandsgracht 92	Centrum
	Motel One	Europaboulevard 23	Zuid
14	**Hotel nhow RAI**	Europaboulevard 2B	Zuid
	Hotel Fogo	Fogostraat 10	Nieuw-West
	Courtyard Arena Atlas	Hoogoorddreef 1	Zuidoost
28	**Room Mate Aitana**	IJdok 6	Centrum
	Olympic Hotel	IJsbaanpad 12	Zuid
25	**Hotel Jakarta**	Javakade 766	Oost
15	**AmstelHome**	Joan Muyskenweg 15-17	Oost
	Van der Valk Hotel	Joan Muyskenweg 20	Oost
	MEININGER Hotel Amstel	Julianaplein 6	Oost
26	**Student Experience**	Moermanskkade 71A	Westpoort
	Holiday Inn Express North	Motorkade 1	Noord
27	**Bob W Noord**	Papaverhof 71	Noord
	Poppies	Papaverweg 18	Noord
	Premier Suites	Parnassusweg 376	Zuid
	Leonardo Royal Hotel	Paul Vlissingenstraat 24	Oost
16	**Postillion Hotel**	Paul Vlissingenstraat 9	Zuidoost

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
2018	14644	Paul de Ruiter Architecten	Hotel
2015	24500	OZ Architects	Student housing
2019	5615	Studioninedots	Hotel
2025	11580	Team V	Hotel
2020	6383	OZ Architects	Hotel
2015	1803	Tijmen Ploeg Architecten	Serviced apt.
2023	20000	Moke Architecten	Hotel+Student
2019	10751	Mulderblauw	Hotel
2019	4245	Mulderblauw	Serviced apt.
2017	4120	ZZDP Architecten	Hotel
2017	3248	ZZDP Architecten	Hotel
2015	10743	OZ Architects	Hotel | Mixed use
2017	2078	Eric Vökel	Serviced apt.
2020	1493	MEESVISSER	Short stay apt.
2018	1047	Kampman Architecten	Hotel
2015	9240	ZZDP Architecten	Hotel
2020	36948	OMA	Hotel
2016	14923	Breebaart Korver	Hotel
2015	8475	de Architekten Cie	Hotel
2012	13664	Jan Bakers Architecten	Hotel
2019	12927	Rijnboutt	Hotel
2018	11112	SeARCH	Hotel
2015	16000	OZ Architects	Student housing
2018	12468	OZ Architects	Hotel
2018	6568	Powerhouse	Hotel
2021	19226	VURB Architects	Student housing
2020	8006	Dedato	Hotel
2024	2006	Marc Koehler Architects	Hotel
2024	-	Marc Koehler Architects	Hotel
2020	7467	D&P Architecten	Serviced ap.
2019	19700	-	Hotel
2018	11179	Concrete	Mix use

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
	Hotel Pontsteiger	Pontsteiger 343	West
24	**The July - Boat & Co**	Revaleiland 500	West
	YAYS Amsterdam North	Ridderspoorweg 175	Noord
	Hyatt Regency	Sarphatistraat 104	Centrum
17	**The July - Twenty Eight**	Stadionplein 260	Zuid
18	**Mercure North Station**	Termini 11	Noord
18	**Tribe Amsterdam City**	Termini 9	Noord
	The Unbound	Tom Schreursweg 40	Nieuw-West
19	**Van der Valk Hotel**	T. Albinonistraat 200	Zuid
29	**Student Experience NDSM**	Tt. Vasumweg 61-63	Noord
	Holiday Inn Express City Hall	Valkenburgerstraat 14	Centrum
	Monet Garden	Valkenburgerstraat 76	Centrum
	Motel One	Valkenburgerstraat 90	Centrum
	Hotel Jansen Schinkel	Valschermkade 19	Zuid
02	**Inntel Hotels Landmark**	VOC-kade 600	Centrum
	YAYS Amsterdam East	Zeeburgerpad 28	Oost
1.2 ESPANSIONE [E]		**X 28**	
	Urban Lodge Hotel	Arlandaweg 14	Nieuw-West
	Hostelle	Bijlmerplein 395	Zuidoost
	Chassé Hotel	Chasséstraat 62	West
	Westervilla	Haarlemmerweg 369	West
20	**Hampton Arena Boulevard**	Hoekenrode 1	Zuidoost
	Chassé Hotel Residency	James Wattstraat 56-58	Oost
	Skotel Amsterdam	Jan Evertsenstraat 173	Nieuw-West
	Renaissance Hotel	Kattengat 17	Centrum
	Hotel & Wellness Zuiver	Koenenkade 12	Zuid
03	**Generator**	Mauritskade 57	Oost
04	**Pillows Maurits at the Park**	Mauritskade 61	Oost
30	**NDSM/DoubleTree**	NDSM-plein 28	Noord
	Hotel van de Vijsel	Overtoom 13	West
	W Amsterdam	Spuistraat 172	Centrum
	ibis Amsterdam Centre	Stationsplein 49	Centrum
06	**Conservatorium Hotel**	Van Baerlestraat 27	Centrum

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
2019	339	Arons & Gelauff	Hotel
2019	4734	Kollhoff & Pols architecten	Hotel
2019	294	-	Serviced apt.
2016	13786	Koschuch Architects	Hotel
2017	3571	Kollhoff & Pols architects	Aparthotel
2022	4196	Klunder Architecten	Hotel
2022	6842	Klunder Architecten	Hotel
2020	1645	Dorens architects	Hotel
2020	24647	Wiel Arets Architects	Hotel
2018	10560	OZ Architects	Student housing
2018	2616	Mulderblauw	Hotel
2018	3793	Klunder Architecten	Hotel
2018	3464	Klunder Architecten	Hotel
2015	4970	Vaste Schroeven	Student housing
2020	11358	VURB Architects	Hotel
2018	908	XOOMlab	Serviced apt.
2016	4669	K+P Architekten	Hotel
2023	822	De Flier	Hostel | Mixed use
2015	2575	Feles Bouwkundig	Hotel | Mixed use
2019	583	Hugo Kok	Boutique hotel
2013	8257	de Architekten Cie.	Hotel | Mixed use
2023	-	-	Hotel | Mixed use
2012	19798	ZZDP Architecten	Hotel | School
2025	19668	K+P Architekten	Hotel
2021	1873	ENZO architectuur	Hotel | Spa
2016	6354	IDEA Ontwerp	Hotel | Hostel
2023	5980	Office Winhov	Boutique hotel
2014	6540	Group A	Hotel | Mixed use
2018	3310	Minke Wagenaar Architect	Hotel
2015	17156	Office Winhov	Hotel
2008	4853	R+PArchitecten	Hotel
2012	17660	MVSA	Hotel

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
21	**TSH Amsterdam West**	Van Bakhuijzenstraat 4	Nieuw-West
07	**Zoku Amsterdam**	Weesperstraat 105	Centrum
08	**TSH Amsterdam City**	Wibautstraat 129	Oost
09	**Volkshotel**	Wibautstraat 150	Oost
05	**Hotel Arena**	`s-Gravesandestraat 55	Oost
	Corendon Vitality Hotel	Aletta Jacobslaan 7	Nieuw-West
	Pestana Riverside	Amsteldijk 67	Zuid
	Conscious Hotel City	Amstelveenseweg 5	West
	Botel	NDSM-Pier 3	Noord
	Grand Hotel Amrâth	Prins Hendrikkade 108	Centrum
	Radisson Blu Hotel	Rusland 17	Centrum
	Best Western Amsterdam	Voorburgstraat 250	Zuid
1.3 CONVERSIONE [C]		**X 84**	
-	SWEETS Wiegbrug	Admiraal Ruijterweg 2	West
-	Kith & Kin Boutique Apt.	Amaliastraat 20	West
-	SWEETS Amstelschutsluis	Amstel 300K	West
-	SWEETS Walter Süskindbrug	Amstel 49K	Centrum
-	SWEETS Berlagebrug	Amsteldijk 134	Zuid
-	SWEETS Nieuwe Amstelbrug	Amsteldijk 36	West
-	Q-Factory Hotel	Atlantisplein 1	Oost
-	ClinkNOORD	Badhuiskade 3	Noord
-	Hotel De Hallen	Bellamyplein 47	West
-	CityHub Amsterdam	Bellamystraat 3	West
-	SWEETS Sluis Haveneiland	Bert Haanstrakade 1051	Oost
-	Hotel New Kit	Bos en Lommerweg 390	West
-	SWEETS Buiksloterdraaibrug	Buiksloterdijk 263	West
-	Train Lodge	Changiweg 121	Nieuw-West
-	XO Hotels Couture	Delflandlaan 15	Nieuw-West
-	Via Amsterdam	Diemerhof 20	Zuidoost
-	SWEETS Hortusbrug	Dr. D.M. Sluyspad 6	West
-	INNSiDE	Durgerdammerdijk 73	Zuid
-	Outside Inn	Ellermanstraat 31	Zuidoost
-	Hotel V Fizeaustraat	Fizeaustraat 2	Oost

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
2013	25482	A&E Architecten	Student housing
2016	4619	Concrete	Hotel
2016	21387	Penta Architecten	Student housing
2014	13397	Studio Steenbruggen	Hotel
2017	8104	Team V	Hotel
2015	11589	Studio Y	Hotel
2018	6747	Villanova architecten	Short stay apt.
2016	3993	Rappange & Partners	Hotel
2015	270	MMX-architecten	Hotel
2016	15950	K+P Architekten	Hotel
2016	10	Boparai Associates	Hotel
2018	11480	Buro Ursem	Hotel
2018	28	Space&Matter	Hotel
2016	70	-	Aparthotel
2018	21	Space&Matter	Hotel
2018	10	Space&Matter	Hotel
2018	23	Space&Matter	Hotel
2018	11	Space&Matter	Hotel
2017	10620	AG Architecten	Hostel
2015	6700	ZZDP Architecten	Hostel
2015	2595	Buro Van Stigt	Mixed use
2015	594	Mulderblauw	Hotel
2018	109	Space&Matter	Hotel
2015	1831	Sylvie Durocher Architect	Hotel
2018	27	Space&Matter	Hotel
2016	350	-	Hostel
2014	7822	Moodmakers	Hotel
2017	7600	Sheryl Leysner	Serviced apt.
2018	21	Space&Matter	Hotel
2021	25000	KCAP	Hotel
2020	1000	-	Hotel | Camping
2017	4777	-	Hotel | Mix use

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
-	limehome Gatwickstraat	Gatwickstraat 2	West
-	Conscious Hotel Westerpark	Haarlemmerweg 10	West
-	BUNK Hotel	Hagedoornplein 2	Noord
-	Teleport Amsterdam Hotel	Heathrowstraat 3-5	West
-	BnB ZOH	Heesterveld 17	Zuidoost
-	limehome Hemonystraat	Hemonystraat 1A	Zuid
-	Waldorf Astoria Amsterdam	Herengracht 548	Centrum
-	Holiday Inn Arena	Hoogoorddreef 66	Zuidoost
-	Hotel Levell	Hullenbergweg 353-369	Zuidoost
-	Joy Hotel	Hullenbergweg 385	Zuidoost
-	SWEETS IJdoornlaanbrug	IJdoornlaan 1201	West
-	SWEETS Meeuwenpleinbrug	Johan Hasseltweg 150	West
-	OZO Hotels Arena	Karspeldreef 2	Zuidoost
-	Kanteen25	Kattenburgerstraat 5	Oost
-	SWEETS Kinkerbrug	Kinkerstraat 392	West
-	SWEETS Van Hallbrug	Kostverlorenstraat 31	West
-	SWEETS Wagenaarbrug	Kraaienplein 1	West
-	Park Inn Radisson City West	La Guardiaweg 59	Nieuw-West
-	limehome Leidsekruisstraat	Leidsekruisstraat 13	Zuid
-	Met Hotel	Marius Bauerstraat 401	Nieuw-West
-	Qbic Hotel WTC Amsterdam	Mathijs Vermeulenpad 1	Zuid
-	Xo Hotel Park West	Molenwerf 1	West
-	Hotel Mercure Sloterdijk	Naritaweg 1	Nieuw-West
-	Citadines Sloterdijk	Naritaweg 3	Nieuw-West
-	Amsterdam ID Aparthotel	Naritaweg 51	Nieuw-West
-	SWEETS Kattenslootbrug	Nassaukade 50	West
-	SWEETS Willemsbrug	Nassauplein 64	West
-	Crane Hotel Faralda	NDSM-plein 78	Noord
-	The Highland House	Nieuwe Nieuwstraat 17	Centrum
-	YAYS Amsterdam Maritime	Oostenburgergracht 73	Centrum
-	SWEETS Oosterdokskade	Oosterdokskade 100	West
-	MEININGER Hotel City West	Orlyplein 1	Nieuw-West
-	Citiez Hotel Amsterdam	Osdorpplein 372A	Nieuw-West
-	Sir Adam Hotel	Overhoeksplein 7	Noord

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
2018	2690	ZZDP Architects	Aparthotel
2018	3298	Hylkema Erfgoed	Hotel
2020	2740	Rob Salemans	Capsule hotel
2015	4720	-	Hotel | Hostel
2016	276	-	Hotel | Hostel
2022	283	-	Aparthotel
2014	10200	OZ Architects	Hotel
2014	17040	ZZDP Architecten	Hotel
2019	8321	LinQ Vastgoed Adviseurs	Hotel
2018	4402	S. de Swaan	Hotel
2018	23	Space&Matter	Hotel
2018	19	Space&Matter	Hotel
2015	5452	Sylvie Durocher	Hotel
2019		-	Hotel|Mixed use
2018	40	Space&Matter	Hotel
2018	24	Space&Matter	Hotel
2018	97	Space&Matter	Hotel
2018	28050	ZZDP Architecten	Hotel
2024	302	-	Aparthotel
2021	2839	Vincent Leushuis, TANK	Hotel
2013	2871	-	Hotel
2012	13478	-	Hotel
2016	6437	OZ Architects	Hotel
2019	2838	OZ Architects	Serviced apt.
2017	7340	OZ Architects	Aparthotel
2018	40	Space&Matter	Hotel
2018	38	Space&Matter	Hotel
2014	151	IAA Architecten	Hotel
2014	324	Kenneth Jaworski	Boutique hotel
2015	1735	-	Hotel
2018	157	Space&Matter	Hotel
2016	9840	RoosRos Architecten	Hotel
2016	1534	D/DOCK	Hotel
2017	3450	Icrave	Hotel

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
-	SWEETS Overtoomsesluis	Overtoom 580	West
-	Hampton Centre East	Panamalaan 188-196	Oost
-	Hotel Not Hotel	Piri Reisplein 34	West
-	Quentin Zoo hotel	Plantage Middenlaan 33	Centrum
-	Hotel de Jonker	Plantage Middenlaan 40	Centrum
-	The Hendrick's Hotel	Prins Hendrikkade 139	Centrum
-	art'otel Amsterdam	Prins Hendrikkade 33	Centrum
-	SWEETS Kortjewantsbrug	Prins Hendrikkade 602	West
-	Rosewood Amsterdam	Prinsengracht 432-436	Centrum
-	Andaz Prinsengracht	Prinsengracht 587	Centrum
-	SWEETS Scharrebiersluis	Rapenburgerplein 100	West
-	Von Dice hotel	Roepie Kruizestraat 4	Oost
-	SWEETS Duivendrechtsebrug	Rozenburglaan 8	West
-	Dutchies Hostel	Sara Burgerhartstraat 21	West
-	SWEETS Zeilstraatbrug	Schinkelkade 52K	West
-	Corendon Village Complex	Schipholweg 291	Nieuw-West
-	SWEETS Theophile Bockbrug	Sloterkade 61K	Oost
-	XO Hotels Blue Square	Slotermeerlaan 80	Nieuw-West
-	SWEETS Omvalbrug	Spaklerweg 1	Oost
-	Soho House	Spuistraat 210	Centrum
-	Hotel2Stay	Tempelhofstraat 2	Nieuw-West
-	Stayokay Hostel Oost	Timorplein 21	Oost
-	SWEETS Beltbrug	Tweede Grootstraat 82	West
-	Hotel NH Amsterdam Zuid	Van Leijenberghlaan 221	Zuid
-	SWEETS Westerdoksbrug	Westerdoksdijk 2	West
-	Hotel V Frederiksplein	Weteringschans 136	Centrum
-	Wow Hostel	Wiltzanghlaan 60	West
-	Holiday Inn Sloterdijk	Zaventemweg 3	Nieuw-West
-	YAYS Amsterdam Salthouse	Zoutkeetsgracht 116	West
-	Holiday Inn Express South	Zwaansvliet 20	Zuid
2.1 AGGIORNAMENTO [A]		**X 8**	
-	Sir Albert Hotel	Albert Cuypstraat 2	Zuid
-	Hotel De Durgerdam	Durgerdammerdijk 73	Noord

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
2018	60	Space&Matter	Hotel
2016	2865	Ir M.F. Hartkamp	Hotel
2013	537	Collaboration-O	Hotel
2018	2804	Filip Mens	Hotel
2016	620	Buro V-10	Serviced apt.
2019	975	S. de Swaan	Hotel
2014	6410	ADP Architects	Hotel
2018	61	Space&Matter	Hotel
2025	12624	K+P Architekten	Hotel
2012	5833	K+P Architekten	Hotel
2018	19	Space&Matter	Hotel
2021	55	-	Hotel
2018	35	Space&Matter	Hotel
2015		wrk architects	Student housing
2018	15	Space&Matter	Hotel
2023	15500	Bakovic Architects	Hotel
2018	12	Space&Matter	Hotel
2011	4600	-	Hotel
2018	32	Space&Matter	Hotel
2018	7892	K+P Architekten	Hotel
2016	4132	diederendirrix	Hotel
2007	4981	ronno honingh	Hostel|Mixed use
2018	40	Space&Matter	Hotel
2009	6812	ZZDP Architecten	Hotel
2018	27	Space&Matter	Hotel
2008	1565	Mirjam Espinosa	Hotel
2014	8547	MMX-architecten	Hostel
2021	8745	-	Hotel
2015	1984	DeKoning architecten	Serviced apt.
2021	2677	-	Hotel
2013	3530	Baranowitz + kronenberg	Hotel
2023	274	Buro Belén	Boutique hotel

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
-	YAYS Amsterdam Vondelpark	Eerste Constantijn 118	Zuid
-	Novotel	Europaboulevard 10	Zuid
-	The Hoxton	Herengracht 255	Centrum
-	Ink Hotel	Nieuwe Voorburgwal 67	Centrum
-	Pulitzer Hotel	Prinsengracht 323	Centrum
-	Hotel Mercier	Rozenstraat 12	Centrum
2.2 CONFIGURAZIONE [C]		**X 86**	
-	Eden Hotel	Amstel 142	Centrum
-	Hotel The Bird	Amstel 30	Centrum
-	Maison ELLE	Anna van Vondelstraat 6	Centrum
-	The Delphi	Apollolaan 105	Zuid
-	Apollo hotel	Apollolaan 2	Zuid
-	Element Amsterdam	Arent Ernststraat 577	Zuid
-	Mr. Jordaan	Bloemgracht 104	Centrum
-	The Muse Amsterdam	Bronckhorststraat 14	Zuid
-	Hotel TwentySeven	Dam 27	Centrum
-	Anantara Grand Hotel	Dam 9	Centrum
-	Park Plaza Victoria	Damrak 1	Centrum
-	Hotel The Exchange	Damrak 50B	Centrum
-	De Roode Leeuw	Damrak 93	Centrum
-	Swissôtel	Damrak 96	Centrum
-	Conscious Museum Square	De Lairessestraat 7	Zuid
-	Bilderberg Garden Hotel	Dijsselhofplantsoen 7	Zuid
-	Hotel NH Amsterdam Noord	Distelkade 21	Noord
-	Huygens Place	Eerste Constantijn 103	West
-	Hotel MAI	Geldersekade 30	Centrum
-	Hotel Calisto	Haarlemmerdijk 61	Centrum
-	Max Brown Canal District	Herengracht 13	Centrum
-	The Times Hotel	Herengracht 135	Centrum
-	Hotel HEGRA	Herengracht 269	Centrum
-	Banks Mansion	Herengracht 519	Centrum
-	Avani Museum Quarter Hotel	Hobbemakade 50	Zuid
-	Max Brown Museum Square	Jan Luijkenstraat 40-46	Zuid

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
2013	202	-	Aparthotel
2010	8053	Boparai Associates	Hotel
2015	5420	K+P Architekten	Hotel
2015	5602	Boparai Associates	Hotel
2016	13525	Studio Y	Hotel
2019	2186	Hans Kuiper	Hotel
2020	13467	K+P Architekten	Hotel
2017	415	-	Hotel
2023	1036	-	Boutique hotel
2022	1508	-	Hotel
2020	11018	-	Hotel
2021	10160	-	Aparthotel
2016	879	-	Hotel
2016	737	Wijk Vastgoedonderhoud	Boutique hotel
2017	1792	-	Hotel
2023	28249	-	Hotel
2018	16100	-	Hotel
2018	1550	-	Hotel
2021	1195	K+P Architekten	Hotel
2019	5273	-	Hotel
2019	750	Wendy Mahieu	Hotel
2015	7730	Salverda	Hotel
2020	26593	Moka Architecten	Hotel
2021	1316	-	Hotel
2020	4822	Buro Van Stigt	Hotel
2023	266	-	Hotel
2014	840	-	Hotel
2018	797	-	Hotel
2021	245	-	Hotel
2017	2535	-	Hotel
2024	6809	-	Hotel
2016	1220	Saar Zafrir	Hotel

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
-	Jan Luyken	Jan Luijkenstraat 58	Zuid
-	Hotel Heye 130	Jan Heijestraat 130/H	West
-	Mercure Amsterdam City	Joan Muyskenweg 10	Oost
-	The Dylan	Keizersgracht 384	Centrum
-	Quentin Golden Bear Hotel	Kerkstraat 37	Centrum
-	Park Plaza Vondelpark	Koninginneweg 34	Zuid
-	XO HOTELS Blue Tower	Leeuwendalersweg 21	West
-	Hotel The Noblemen	Leidsegracht 14	Centrum
-	Hotel Quentin Amsterdam	Leidsekade 89	Centrum
-	Clayton Hotel American	Leidsekade 97	Centrum
-	t Hotel	Leliegracht 18	Centrum
-	Linden Hotel	Lindengracht 251	West
-	Adam Suites Hotel	Lindengracht 25B	Centrum
-	Hotel Campanile Amsterdam	Loosdrechtdreef 3	Zuidsoost
-	Krisotel Amsterdam	Marnixstraat 372	Centrum
-	Weber Hotel 397	Marnixstraat 397	Centrum
-	Ibis Styles Centraal Station	Martelaarsgracht 10	Centrum
-	i hotel	Meeuwenlaan 120	Centrum
-	Bob W Oosterpark	Middenweg 2	Oost
-	The ED Amsterdam	Nassaukade 387-390	West
-	Hotel V Nesplein	Nes 49	Centrum
-	Hotel De L'Europe	Nieuwe Doelenstraat 2	Centrum
-	Inntel Hotels Centre	Nieuwezijds Kolk 19	Centrum
-	The Highlander Hotel	N. Voorburgwal 100	Centrum
-	Kimpton De Witt	N. Voorburgwal 5	Centrum
-	PH Hotel Oosteinde	Oosteinde 15-17	Zuid
-	Hoxton Lloyd	O. Handelskade 34A	Oost
-	Mercure Hotel West	Oude Haagseweg 20	Nieuw-West
-	Conscious Hotel Vondelpark	Overtoom 519	Zuid
-	Hotel Espresso	Overtoom 57	West
-	Leonardo Museumhotel	Pieter Cornelisz 2	Centrum
-	AmsterHome Hotel	Pieter Cornelisz 63/2	Zuid
-	The Bee Hostel	Plantage Kerklaan 19	Centrum
-	Lancaster Hotel	Plantage Middenlaan 48	Centrum

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
2022	1998	Studio Hank	Hotel
2017	475	-	Hotel
2014	15960	Atelier Floor	Hotel
2022	2486	-	Hotel
2013	217	-	Hotel
2021	3879	-	Hotel
2017	6021	-	Hotel
2022	583	-	Hotel
2014	584	-	Hotel
2020	10300	K+P Architekten	Hotel
2014	422	-	Hotel
2013	255	-	Hotel
2023	291	-	Hotel
2020	4692	-	Hotel
2020	870	-	Hotel
2022	293	-	Hotel
2013	2595	-	Hotel
2017	670	-	Hotel
2023		-	Short stay apt.
2019	2161	-	Hotel
2013	2026	-	Hotel
2020	5425	D/DOCK	Hotel
2018	9425	-	Hotel
2023	842	Remakers	Hotel
2018	12870	K+P Architekten	Hotel
2021	813	Jeroen de Nijs architect	Hotel
2023	5843	K+P Architekten	Hotel
2018	6354	-	Hotel
2010	5337	-	Hotel
2020	1278	Fusion interiors group	Hotel
2020	4239	-	Hotel
2021	107	Jen Alkema	Hotel
2022	51	Brique Architecten	Hostel
2018	4858	K+P Architekten	Hotel

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
-	Barbizon Palace Hotel	P. Hendrikkade 59-72	Centrum
-	Dikker & Thijs	Prinsengracht 444	Centrum
-	Hotel 717	Prinsengracht 717	Centrum
-	The College Hotel Amsterdam	Roelof Hartstraat 1	Zuid
-	Hotel Pagi	Rokin 104/1	Centrum
-	Mister Highland Hotel	Rokin 73	Centrum
-	The Arcade Hotel	Sarphatipark 106	Zuid
-	CitizenM Amstel	Sarphatistraat 55	Centrum
-	SUPPER Hotel	Singel 462	Centrum
-	Hotel The Craftsmen	Singel 83	Centrum
-	Amsterdam Marriott Hotel	Stadhouderskade 12	Centrum
-	Park Centraal Amsterdam	Stadhouderskade 25	Zuid
-	Hotel NH Leidseplein	Stadhouderskade 7	West
-	Leonardo Hotel City Center	Tesselschadestraat 23	Centrum
-	Morgan & Mees	T. Hugo Grootstraat 2-6	West
-	Hotel Dwars	Utrechtsedwarsstraat 79	Centrum
-	ClinkMama	Valkenburgerstraat 124	Centrum
-	The Albus	Vijzelstraat 49	Centrum
-	Sonder Park House	Vossiusstraat 53	Zuid
-	Durty Nelly's Inn	Warmoesstraat 115	Centrum
-	THIS HOS(T)EL	Warmoesstraat 14	Centrum
-	ClinkCoco	Westeinde 18	Centrum
-	Numa Amsterdam Oosterpark	Wijttenbachstraat 30	Oost
-	G Experience Hotel	W. de Zwijgerlaan 350	West
-	The Neighbor's Magnolia	Willemsparkweg 205	Zuid
-	Stayokay Hostel Vondelpark	Zandpad 5	Zuid
3.0 NESSUNA OPERAZIONE [NO]		**X 252**	
-	House of Amstel	Amstel 16	Centrum
-	Musea Hotel & Apartments	Frans van Mierisstraat 34	Zuid
-	The Sixteen	Geldersekade 16	Centrum
-	Nova Apartments	Nicolaas Maesstraat 72	West
-	Luxury Suites Amsterdam	Oudeschans 75	Centrum
-	Park Mansion Hotel	Vossiusstraat 15	Centrum

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
2017	14502	-	Hotel
2001	1773	-	Hotel
2022	740	-	Hotel
2005	3438	FG Stijl	Hotel
2020	370	Fusion interiors group	Hotel
2024	1171	-	Hostel
2016	1237	Arquetipo Estudio	Hotel
2019	3062	K+P Architekten	Hotel
2022	533	-	Hotel
2019	525	Stef van der Bijl	Hotel
2015	20776	Studio Piet Boon	Hotel
2019	9856	FG Stijl	Hotel
2023	11574	-	Hotel
2019	3410	-	Hotel
2021	1089	-	Hotel
2013	195	-	Hotel
2014	837	-	Hostel
2024	1774	-	Hotel
2020	889	-	Hotel
2020	385	-	Hostel
2022	1090	-	Hostel
2020	284	-	Hostel
2022	432	-	Serviced apt.
2020	1204	-	Boutique hotel
2013	475	-	Hotel
2018	5437	K+P Architekten	Hotel
-	146	-	Hotel
-	448	-	Aparthotel
-	434	-	Hotel
-	371	-	Aparthotel
-	2167	-	Hotel
-	426	-	Serviced apt.

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
-	Hotel Oscar	Amstel 60	Centrum
-	Apollofirst Boutique Hotel	Apollolaan 123	Zuid
-	XO Hotels City Centre	Beursstraat 11-19	Zuid
-	Hotel Ben	Beursstraat 21-7-9	Centrum
-	Travel Hotel	Beursstraat 23	Centrum
-	Frisco inn Hotel & Shisha Bar	Beursstraat 5	Centrum
-	Cityview Hotel	B. Wieringerstraat 7-9	Centrum
-	Hotel Flipper	Borssenburgstraat 1/H	Centrum
-	Hotel Atlantis	Ceintuurbaan 215	Centrum
-	Damhotel	Damrak 31	Centrum
-	Hotel van Gelder	Damrak 34	Centrum
-	Damrak Short Stay Apt	Damrak 35A	West
-	Delta Hotel City Center	Damrak 42-43	West
-	Hotel Manofa	Damrak 46/1	Zuid
-	Hotel Damrak Inn	Damrak 58/1	Centrum
-	Hotel Neutral	Damrak 8/1	Centrum
-	Hotel Doria	Damstraat 3	Centrum
-	Hotel Larende	De Clercqstraat 115	Zuid
-	Alp Hotel	De Clercqstraat 52	Zuid
-	The Concert Hotel	De Lairessestraat 11	Centrum
-	Hotel Asterisk	Den Texstraat 16	Centrum
-	Hotel Kap	Den Texstraat 5B	Centrum
-	Hotel de Looier	D. Looiersdwarsstraat 75	West
-	Hotel Washington	Frans van Mierisstraat 10	Centrum
-	Hostel Cosmos	F. van Mierisstraat 69A	Centrum
-	Voyager Hotel	Geldersekade 2/H	Centrum
-	Best Western Dam Square Inn	Gravenstraat 14	Nieuw-West
-	Rembrandtplein Hotel	Groenburgwal 27	Centrum
-	Hotel Schroder	Haarlemmerdijk 48/1	Centrum
-	The Bank Hotel	Haarlemmerstraat 120	Centrum
-	Quentin Arrive	Haarlemmerstraat 65	Zuid
-	Hotel Max	Hemonystraat 7	Zuid
-	Bastion Hotel Zuidwest	H. Stoffelsstraat 60	Zuid
-	Ambassade Hotel	Herengracht 341	Zuid

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
-	362	-	Hotel
-	1808	-	Hotel
-	4151	-	Hotel
-	354	-	Hotel
-	2184	-	Hotel
-	400	-	Hotel
-	250	-	Hotel
-	549	-	Hotel
-	1173	-	Hotel
-	750	-	Hotel
-	609	-	Hotel
-	401	-	Aparthotel
-	1537	-	Hotel
-	1150	-	Hotel
-	358	-	Hotel
-	684	-	Hotel
-	1019	-	Hotel
-	481	-	Hotel
-	496	-	Hotel
-	799	-	Hotel
-	721	-	Hotel
-	304	-	Hotel
-	956	-	B&B
-	1033	-	Hotel
-	230	-	Hostel
-	246	-	Hotel
-	1635	-	Hotel
-	601	-	Hotel
-	225	-	Hotel
-	608	-	Hotel
-	104	-	Hotel
-	412	-	Hotel
-	2389	-	Hotel
-	2743	-	Hotel

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
-	Hotel Frank Since 1666	Herengracht 563	Zuid
-	Golden Mansion Aparthotel	Huidekoperstraat 21	Centrum
-	Hotel Omega	J. Obrechtstraat 33/H	Zuid
-	De Ware Jacob Boutique Hotel	Jacob Obrechtstraat 69	Zuid
-	Hotel Museumzicht	Jan Luijkenstraat 22/2	Centrum
-	Hotel Fita	Jan Luijkenstraat 37/H	Centrum
-	Hotel JL No76	Jan Luijkenstraat 74-76	Oost
-	Amsterdam Hostel Annemarie	J. W. Brouwersstraat 14	Centrum
-	Bedstee Boutique Capsule	J. W. Brouwersstraat 25	Noord
-	Trianon Hotel	J. W. Brouwersstraat 3	Centrum
-	Canal House	Keizersgracht 148	Centrum
-	Sebastian's	Keizersgracht 15	Centrum
-	The Pavilions, The Toren	Keizersgracht 164	Centrum
-	Grand Canal Boutique Hotel	Keizersgracht 302	West
-	Armada Hotel Amsterdam	Keizersgracht 713-715	Centrum
-	Hans Brinker Budget Hostel	Kerkstraat 136	Zuid
-	Amsterdam Downtown Hotel	Kerkstraat 25	Zuid
-	Amistad Hotel Amsterdam	Kerkstraat 42-62	Centrum
-	Acostar Hotel	Kerkstraat 45-49	Centrum
-	Midtown Hotel Amsterdam	Kinkerstraat 47/H	Centrum
-	Hotel Nes	Kloveniersburgwal 137	Centrum
-	Aadam Wilhelmina Hotel	Koninginneweg 167	Centrum
-	Apple Inn Hotel	Koninginneweg 93	Zuid
-	Amsterdam Hostel Uptown	K. Leidsedwarsstraat 145	Centrum
-	Amsterdam Hostel Leidseplein	K. Leidsedwarsstraat 79	Centrum
-	Hotel Amsterdam Inn	Leidsegracht 111	Centrum
-	Backstage Hotel	Leidsegracht 114	Ooost
-	Weber Hotel 117	Leidsegracht 117/H	Centrum
-	International Budget Hostel	Leidsegracht 76	Centrum
-	Hotel Titus	Leidsekade 74	Centrum
-	Boutique Hotel View	Leidsekade 77	Centrum
-	Amsterdam Hostel Orfeo	Leidsekruisstraat 12-14	Centrum
-	The Manor Amsterdam	Linnaeusstraat 89	Centrum
-	The Mansion	Marnixstraat 360/1	West

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
-	395	-	Hotel
-	367	-	Aparthotel
-	613	-	Hotel
-	594	-	Hotel
-	560	-	Hotel
-	605	-	Hotel
2014	1055	-	Hotel
-	356	-	Hostel
-	351	-	Hotel
-	1367	-	Hotel
-	1111	-	Hotel
-	1387	-	Hotel
-	1118	-	Hotel
2023	984	-	Hotel
2007	700	-	Hotel
1970	2690	-	Hostel
-	558	-	Hotel
-	270	-	Hotel
-	888	-	Hotel
-	124	-	Hotel
-	963	-	Hotel
-	400	-	Hotel
-	847	-	B&B
-	316	-	Hotel
-	456	-	Hostel
-	528	-	Hotel
-	517	-	Hotel
-	170	-	Hotel
-	652	-	Hostel
-	414	-	Hotel
-	511	-	Hotel
-	370	-	Hostel
-	6149	-	Hotel
-	253	-	Hotel

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
-	Weber Hotel	Marnixstraat 386	Centrum
-	Hotel La Boheme	Marnixstraat 415	Centrum
-	Hotel Jimmy	Martelaarsgracht 15	Centrum
-	Sotel Central Station	Martelaarsgracht 18A	Centrum
-	City Center Apartments Hotel	Monnikenstraat 19	Centrum
-	NL Hotel Leidseplein district	Nassaukade 368	Centrum
-	Hotel No. 377 House	Nassaukade 377	Centrum
-	Rho Hotel	Nes 5-23	Centrum
-	Hotel Nicolaas Witsen	Nicolaas Witsenstraat 4	Centrum
-	Hotel Résidence Le Coin	Nieuwe Doelenstraat 5	Centrum
-	Hotel Hermitage Amsterdam	Nieuwe Keizersgracht 16	Centrum
-	Hotel Old Nickel	Nieuwebrugsteeg 11	Centrum
-	The Flying Pig Downtown	Nieuwendijk 100	Centrum
-	Ciao Papa Central Station	Nieuwendijk 15/1	Centrum
-	Royal Plaza Hotel	Nieuwendijk 23	Centrum
-	Corner House coffee shop	O. Achterburgwal 121	Centrum
-	Hotel Jesse	O. Achterburgwal 160	Centrum
-	Avenue Hotel	O. Achterburgwal 33	Centrum
-	WestCord City Centre Hotel	O. Achterburgwal 50	Centrum
-	Xplore Hostel Amsterdam	O. Achterburgwal 92	Centrum
-	Heart of Amsterdam	O. Achterburgwal 120	Centrum
-	Hotel The Globe	O. Achterburgwal 3	Centrum
-	Hotel Royal Taste	O. Achterburgwal 47	West
-	Hotel 83	O. Achterburgwal 83	Zuid
-	Hotel Torenzicht	O. Achterburgwal 93	West
-	France Hotel Amsterdam	Oudezijds Kolk 11	Zuid
-	Parkwood Hotel	O. Voorburgwal 21	Zuid
-	Facade Hotel Amsterdam	O. Voorburgwal 44	Zuid
-	Hotel Abba	Overtoom 118-122	Centrum
-	Hotel Iron Horse Amsterdam	Overtoom 33	Oost
-	Princess Hostel Amsterdam	Overtoom 80/1	Centrum
-	Hotel City Garden Amsterdam	Pieter Cornelisz 162	Centrum
-	Hotel Cornelisz	Pieter Cornelisz 24	Centrum
-	Hotel Bellington	Pieter Cornelisz 78	Centrum

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
-	426	-	Hotel
-	420	-	Hotel
-	288	-	Hotel
-	703	-	Hotel
-	594	-	Hotel
-	431	-	Hotel
-	416	-	Hotel
-	4946	-	Hotel
-	901	-	Hotel
-	1429	-	Hotel
-	382	-	Hotel
-	240	-	Hotel
-	1381	-	Hotel
-	296	-	Hotel
-	531	-	Hotel
-	784	-	Hotel
-	357	-	Hotel
-	1901	-	Hotel
-	2954	-	Hotel
-	324	-	Hostel
-	840	-	Hotel
-	1361	-	Hotel
-	350	-	Hotel
-	743	-	Hotel
2009	720	-	Hotel
-	1164	-	Hotel
-	466	-	Hostel
-	812	-	Hotel
-	712	-	Hotel
-	1363	-	Hotel
-	330	-	Hostel
-	1921	-	Hotel
-	1372	-	Hotel
-	344	-	Hotel

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
-	The Elephant Hostel	Plantage Middenlaan 17	Centrum
-	Hotel Park Plantage	Plantage Middenlaan 26	Centrum
-	Allure Garden Apartments	P. Muidergracht 35	Centrum
-	Hotel Parklane	Plantage Parklaan 16	Centrum
-	Hotel Hortus	Plantage Parklaan 8	Centrum
-	Hotel Multatuli	Prins Hendrikkade 12	Centrum
-	Hotel Fine Harmony	Prins Hendrikkade 120	Centrum
-	Hotel Mansion	Prins Hendrikkade 123	Centrum
-	City Hotel Amsterdam	Prins Hendrikkade 130	Centrum
-	Hotel Library Amsterdam	Prins Hendrikkade 144	Centrum
-	A-Train Hotel	Prins Hendrikkade 23	Centrum
-	Hotel Prins Hendrik	Prins Hendrikkade 52	Centrum
-	Hotel Restaurant Old Bridge	Prins Hendrikkade 98A	Centrum
-	Hotel Prinsengracht	Prinsengracht 1015	Centrum
-	ITC Hotel	Prinsengracht 1051	Centrum
-	Amsterdam Wiechmann Hotel	Prinsengracht 332	Centrum
-	Mozart Hotel	Prinsengracht 518	Centrum
-	Hotel Prinsenhof	Prinsengracht 810/1	Centrum
-	Townhouse Hotel	Prinsengracht 816	Centrum
-	Hotel DiAnn	Raadhuisstraat 27/2	Nieuw-West
-	Sharm Hotel	Raadhuisstraat 33/2	Centrum
-	Hotel De Westertoren	Raadhuisstraat 35/2	Centrum
-	Hotel Clemens	Raadhuisstraat 39/2	Noord
-	Hotel Galerij	Raadhuisstraat 43/2	West
-	Hotel Nadia	Raadhuisstraat 51	Zuid
-	New West Inn	Reimerswaalstraat 5	West
-	Hotel NH Amsterdam Schiller	Rembrandtplein 26	West
-	Hotel Atlanta	Rembrandtplein 8	Centrum
-	Bastion Hotel Noord	Rode Kruisstraat 28	Centrum
-	Owl Hotel	Roemer Visscherstraat 1	Centrum
-	Hotel Roemer	R. Visscherstraat 10	Centrum
-	Quentin England Hotel	Roemer Visscherstraat 30	Centrum
-	Vondel Garden Hotel	R. Visscherstraat 35	Centrum
-	Hotel des Arts	Rokin 154	Centrum

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
-	681	-	Hostel
-	510	-	Hotel
-	1290	-	Serviced apt.
-	547	-	Hotel
-	30	-	Hotel
-	462	-	Hotel
-	507	-	Hotel
-	740	-	Hotel
-	1283	-	Hotel
-	948	-	Hotel
-	798	-	Hotel
-	1081	-	Hotel
-	815	-	Hotel
-	397	-	Hotel
-	470	-	Hotel
-	994	-	Hotel
-	1469	-	Hotel
-	326	-	Hotel
-	182	-	Hotel
-	847	-	Hotel
-	150	-	Hotel
-	154	-	Hotel
-	331	-	Hotel
-	239	-	Hotel
-	912	-	Hotel
-	13184	-	Hotel
-	3967	-	Hotel
-	208	-	Hotel
-	2043	-	Hotel
-	820	-	Hotel
-	932	-	Hotel
-	3382	-	Hotel
-	271	-	Airbnb
-	73	-	Hotel

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
-	Cordial Hotel	Rokin 62	Nieuw-West
-	Amsterdam Hostel Sarphati	Sarphatipark 58	West
-	Hotel Allure	Sarphatistraat 117-119	Noord
-	Singel Hotel Amsterdam	Singel 17	Centrum
-	Hotel Hoksbergen	Singel 301	Centrum
-	Hotel Estheréa	Singel 307	
-	XO Hotels Infinity	Slotermeerlaan 133	Centrum
-	WestCord Art Hotel	Spaarndammerdijk 302	Zuid
-	Hotel Isis	Spreeuwenpark 17	Zuid
-	Hotel Sint Nicolaas	Spuistraat 1A	Centrum
-	NH City Centre Amsterdam	Spuistraat 290	Zuid
-	Budget Hotel Tourist Inn	Spuistraat 52	Centrum
-	ibis Styles Amsterdam City	Stadhouderskade 135	West
-	Aston City Hotel	Stadhouderskade 68	West
-	Blossoms City Hotel	Stadhouderskade 76	West
-	Historic Centre Hotel	Steenhouwerssteeg 3	Centrum
-	Hotel Belfort	Surinameplein 53	Centrum
-	The Bolster	Thorbeckeplein 3	Centrum
-	ibis Amsterdam City West	Transformatorweg 36	Zuid
-	Hotel D'Amsterdam	Tweede Helmersstraat 4	Zuid
-	Sara's Boutique Hotel	Tweede Helmersstraat 6	Zuid
-	Rembrandt Square Hotel	Utrechtsestraat 18	Zuid
-	City Hotel Rembrandt Square	Utrechtsestraat 2	Centrum
-	Ibis Centre Stopera	Valkenburgerstraat 68	Centrum
-	Hotel Van Gogh	Van de Veldestraat 5	West
-	Hotel Atlas	Van Eeghenstraat 64	Zuid
-	Bicycle Hotel	Van Ostadestraat 123	Zuid
-	Hotel Victorie	Victorieplein 40	Zuid
-	Dream Hotel Amsterdam	Vijzelstraat 73	Zuid
-	Prinsen Hotel	Vondelstraat 36	Zuid
-	Hotel Alexander Amsterdam	Vondelstraat 44	Centrum
-	The Flying Pig Uptown	Vossiusstraat 46	Centrum
-	Hotel Vossius Vondelpark	Vossiusstraat 8	Centrum
-	Dutch Design Vondelpark	Waldeck Pyrmontlaan 9	Centrum

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
-	1546	-	Hotel
-	265	-	Hostel
-	793	-	Hotel
-	1	-	Hotel
-	390	-	Hotel
-	2540	-	Hotel
-	2457	-	Hotel
-	5875	-	Hotel
-	99	-	Hotel
2008	856	-	Hotel
-	6230	-	Hotel
-	580	-	Hostel
-	599	-	Hotel
-	440	-	Hotel
-	421	-	Hotel
-	165	-	Hotel
-	1261	-	Hotel
-	420	-	Hotel
-	4355	-	Hotel
-	403	-	Hotel
-	360	-	Hotel
-	214	-	Hotel
-	557	-	Hotel
-	4338	-	Hotel
-	1556	-	Hotel
-	502	-	Hotel
-	296	-	Hotel
-	600	-	Hotel
-	342	-	Hotel
-	778	-	Hotel
-	68	-	Hotel
-	972	-	Hostel
-	804	-	Hotel
2005	783	-	Hotel

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
-	Hotel Inner	Wanningstraat 1	Centrum
-	Hotel Verdi	Wanningstraat 9	Centrum
-	Hotel Internationaal	Warmoesstraat 1	Centrum
-	Hotel Luxer	Warmoesstraat 11	Centrum
-	St Christopher's Inn	Warmoesstraat 129	Centrum
-	Hotel Old Quarter	Warmoesstraat 22	Centrum
-	Hotel CC	Warmoesstraat 40	Centrum
-	Hotel De Koopermoolen	Warmoesstraat 5	Centrum
-	Hotel 55	Warmoesstraat 55	-
-	De Mallemoolen	Warmoesstraat 7	-
-	EasyStayAmsterdam	Warmoesstraat 75B	-
-	Boutique Hotel Notting Hill	Westeinde 26	-
-	Amsterdam Canal Hotel	Weteringschans 251-253	-
-	Hotel Sphinx	Weteringschans 82	-
-	Amsterdam House Hotel	`s-Gravelandse Veer 3	-
-	Hannahhoeve	`s-Gravelandseweg 34	-
-	Boerenhofstede De Overhorn	`s-Gravelandseweg 50	-
-	Hotel de Munck	Achtergracht 3	-
-	Hotel Amstelzicht	Amstel 104	-
-	Hotel Beethoven	Beethovenstraat 43	-
-	Quentin Arrive	Binnen Wieringerstraat 2	-
-	Arthur Hotel	Cornelis Schuytstraat 58	-
-	Weesper Cow	Dammerweg 3	-
-	Camperplaats Vecht& Weide	Dammerweg 5	-
-	Orange Tulip Hotel	Damrak 32	-
-	Hotel De Gerstekorrel	Damstraat 22	-
-	Hotel King's Court	Delflandlaan 4	-
-	Hotel-Cafe De Zwaan	Dorpsweg Ransdorp 70	-
-	Savoy Hotel Amsterdam	Ferdinand Bolstraat 194	-
-	Euphemia Budget Canal Zone	Fokke Simonszstraat 1	-
-	House of Freddy	Frederiksplein 15	-
-	Frederik Park House	Frederiksplein 22	-
-	Hotel My Home	Haarlemmerstraat 82/1	-
-	Inn Het Nest	Haarlemmerweg 705	-

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
2017	1838	-	Hotel
-	365	-	Hotel
-	315	-	Hotel
-	1461	-	Hotel
-	1748	-	Hotel
-	1029	-	Hotel
-	1860	-	Hotel
-	678	-	Hotel
-	231	-	Hotel
-	374	-	Hotel
-	232	-	Hostel
-	2650	-	Hotel
-	757	-	Hotel
-	54	-	Hotel
-	380	-	-
-	100	-	-
-	269	-	-
-	402	-	-
-	566	-	-
-	1959	-	-
-	679	-	-
-	3069	-	-
-	463	-	-
-	298	-	-
-	565	-	-
-	640	-	-
-	3212	-	-
-	337	-	-
-	1644	-	-
-	846	-	-
-	129	-	-
-	340	-	-
-	230	-	-
-	238	-	-

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
-	HOTEL IX	Hartenstraat 8A	-
-	Hotel Hart van Weesp	Herengracht 35	-
-	Hostel The Veteran	Herengracht 561	-
-	Hotel Aalders	Jan Luijkenstraat 13	-
-	Aparthotel North Adam Tower	Kaasjeskruidstraat 26A	-
-	Rosalia's Menagerie	Kloveniersburgwal 20	-
-	Tulip of Amsterdam	Kloveniersburgwal 9D	-
-	Attic Monkeys Lodge	Korsjespoortsteeg 22/H	-
-	Hotel Parkview	K. Van Eeghenstraat 8	-
-	Boerderij Honswijck	Lange Muiderweg 30	-
-	Hotel Kooyk	Leidsekade 82/H	-
-	KING HOTEL Amsterdam	Leidsekade 86	-
-	Alfa Amsterdam Hotel	Martelaarsgracht 14	-
-	Amsterdam Farm Lodge	Meteorenweg 280	-
-	Frankendael Apartments	Middenweg 91-95	-
-	Amsterhome New Market	Monnikenstraat 21	-
-	FreeLodge Village - Unbound	N. Broekhuysenweg 8A	-
-	Hotel Adolesce	Nieuwe Keizersgracht 26	-
-	Hotel Tamara	N. Voorburgwal 144	-
-	Nova Hotel	N. Voorburgwal 278	-
-	Hotel Oosterpark	Oosterpark 72	-
-	Hotel Continental	Oudebrugsteeg 21	-
-	The Bulldog Hotel	O. Voorburgwal 202	-
-	Hotel Anco	O. Voorburgwal 55	-
-	The Warehouse Hotel	Papaverweg 29F	-
-	Hotel City Centre Plantage	Plantage Kerklaan 25	-
-	Centre Harbour Apartments	Prins Hendrikkade 175	-
-	Gr8 Hotel Riverside	Provincialeweg 38	-
-	Hotel Seven Bridges	Reguliersgracht 31	-
-	De La Poste	Reguliersgracht 5	-
-	Vergulden Eenhoorn	Ringdijk 58	-
-	Hotel Parkzicht	R.Visscherstraat 33	-
-	Hotel Hestia	Roemer Visscherstraat 7	-
-	Hapimag Stadtresidenz	Singel 19	-

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
–	224	–	–
–	2413	–	–
–	168	–	–
–	915	–	–
–	84	–	–
–	161	–	–
–	92	–	–
–	94	–	–
–	612	–	–
–	146	–	–
–	961	–	–
–	382	–	–
–	861	–	–
–	402	–	–
–	294	–	–
–	260	–	–
–	370	–	–
–	607	–	–
–	191	–	–
–	3263	–	–
–	439	–	–
–	229	–	–
–	832	–	–
–	417	–	–
–	245	–	–
–	512	–	–
–	1437	–	–
–	8267	–	–
–	402	–	–
–	501	–	–
–	247	–	–
–	340	–	–
–	505	–	–
–	1020	–	–

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
-	Flower Market Hotel	Singel 458	-
-	Hotel Canalview	Singel 5	-
-	Hostal Amsterdam	Singel 69	-
-	The Panorama Suite	Sixhavenweg 27	-
-	Aivengo Hostel	Spuistraat 6/H	-
-	Hotel Imperial	Thorbeckeplein 9	-
-	Hotel Jupiter	Tweede Helmersstraat 14	-
-	Hotel Vondel	Vondelstraat 18-30	-
3.1 NESSUNA INFORMAZIONE [NI]		**X**	
-	-	Abcouderstraatweg 128	-
-	-	Akersluis 1C	-
-	-	Amerbos 187	-
-	-	Amstel 107/H	-
-	-	Amstel 111	-
-	-	Amstel 172	-
-	-	Amstel 174	-
-	-	Breughelstraat 4	-
-	-	C. Schumannstraat 22	-
-	-	Damstraat 32/1	-
-	-	Delflandlaan 11	-
-	-	Delflandlaan 9	-
-	-	Den Texstraat 20	-
-	-	Den Texstraat 25/O	-
-	-	Erasmusgracht 29T	-
-	-	Fagelstraat 87A	-
-	-	Fagelstraat 87B	-
-	-	Herengracht 16c	-
-	-	Herengracht 335/H	-
-	-	Herenstraat 10/H	-
-	-	Huidekoperstraat 23A	-
-	-	Huidekoperstraat 23B	-
-	-	Jacob Obrechtstraat 31	-
-	-	Kadijksplein 16A	-

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
–	256	–	–
–	93	–	–
–	223	–	–
–	157	–	–
–	208	–	–
–	466	–	–
–	708	–	–
–	2852	–	–
–	75	–	–
–	9	–	–
–	309	–	–
–	2610	–	–
–	99	–	–
–	138	–	–
–	306	–	–
–	192	–	–
–	18	–	–
–	180	–	–
–	16	–	–
–	16	–	–
–	267	–	–
–	146	–	–
–	13	–	–
–	50	–	–
–	30	–	–
–	53	–	–
–	82	–	–
–	34	–	–
–	381	–	–
–	48	–	–
–	431	–	–
–	171	–	–

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
-	-	Keizersgracht 146	-
-	-	Keizersgracht 236	-
-	-	Kerkstraat 35/2	-
-	-	Klaprozenweg 43E/1	-
-	-	Kropaarstraat 10	-
-	-	Kropaarstraat 4	-
-	-	Kropaarstraat 8	-
-	-	Kropaarstraat 9	-
-	-	Leo Smitstraat 5B	-
-	-	Linnaeusstraat 201	-
-	-	Marieken Nimwegenstraat 11	-
-	-	Naritaweg 11-13-15	-
-	-	Nieuwebrugsteeg 19	-
-	-	Oude Hoogstraat 12/1	-
-	-	Overtoom 515B	-
-	-	Paardenstraat 1	-
-	-	Pontsteiger 170	-
-	-	Prins Hendrikkade 15	-
-	-	Prins Hendrikkade 173	-
-	-	Prinsengracht 20	-
-	-	Raadhuisstraat 31/2	-
-	-	Raadhuisstraat 37B	-
-	-	Reguliersdwarsstraat 116/H	-
-	-	Ridderspoorweg 104	-
-	-	Simon Stevinstraat 36A	-
-	-	Singel 550	-
-	-	Spuistraat 46/1	-
-	-	Utrechtsestraat 115	-
-	-	Warmoesstraat 127A	-
-	-	Warmoesstraat 127B	-
-	-	Warmoesstraat 131	-
-	-	Warmoesstraat 167	-
-	-	Warmoesstraat 23	-
-	-	Warmoesstraat 88	-

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
–	676	–	–
–	160	–	–
–	115	–	–
–	25	–	–
–	137	–	–
–	132	–	–
–	131	–	–
–	131	–	–
–	13	–	–
–	292	–	–
–	81	–	–
–	1622	–	–
–	240	–	–
–	134	–	–
–	100	–	–
–	116	–	–
–	625	–	–
–	655	–	–
–	62	–	–
–	149	–	–
–	170	–	–
–	310	–	–
–	329	–	–
–	513	–	–
–	58	–	–
–	1	–	–
–	326	–	–
–	129	–	–
–	22	–	–
–	40	–	–
–	115	–	–
–	13823	–	–
–	188	–	–
–	36	–	–

NR.	NOME	LOCALIZZAZIONE	QUARTIERE
-	-	Wijngaardsstraatje 9	-
-	-	Zandpad 4K	-
-	-	Zeedijk 11	-
-	-	Zilverberg 228	-

ANNO	AREA	PROGETTISTA	TIPOLOGIA
-	94	-	-
-	12	-	-
-	65	-	-
-	19	-	-

La ricerca indaga il ruolo dell'architettura per l'ospitalità nella costruzione dello spazio turistico contemporaneo. L'indagine prende avvio da un inquadramento 'critico' del fenomeno turistico, trattato come forza strutturante in grado di riconfigurare significativamente territori ed economie. Su questo sfondo, la ricerca si confronta con le forme e le contraddizioni del turismo contemporaneo, interrogandosi sulle trasformazioni spaziali che derivano dalla sua crescente pressione sulle città. A fronte di letture che tendono a trascurare le ricadute spaziali di un così complesso fenomeno, lo studio propone un approccio che, al contrario, valorizza l'apporto disciplinare dell'architettura nella comprensione e nella gestione delle dinamiche turistiche.

In questa prospettiva, la ricerca si articola in tre parti. La prima esplora le dinamiche di costruzione dello spazio turistico contemporaneo, concentrandosi sulla sua innata natura ambivalente. La seconda parte ricostruisce l'evoluzione delle forme architettoniche dell'ospitalità, a partire dalla loro genealogia arcaica fino alla costruzione tipologica dell'albergo moderno, assunto come architettura-modello attraverso cui leggere l'evoluzione e deriva del fenomeno turistico. La terza parte si concentra invece sul caso studio di Amsterdam, città esemplare per le politiche urbane adottate a partire dal 2013 al fine di controllare la crescita incontrollata del turismo. L'approfondimento si avvale di un lavoro di mappatura e selezione critica di architetture per l'ospitalità realizzate nella capitale olandese a seguito dell'introduzione delle prime politiche restrittive in materia di turismo e ospitalità. Questi interventi – collocati ai margini fisici e funzionali dei principali riferimenti della città turistica consolidata – si distinguono per la capacità di sottrarsi alla logica monofunzionale del turismo, aprendo a programmi ibridi e a configurazioni spaziali capaci potenzialmente in grado di attivare nuove forme di interazione tra visitatori, residenti e spazio pubblico.

Da questa analisi emergono nuove geografie dell'ospitalità, all'interno delle quali l'albergo cessa progressivamente di essere un oggetto introverso ed isolato, configurandosi come 'infrastruttura' relazionale in grado di accogliere al suo interno un'utenza mobile e diversificata e di contribuire alla costruzione di una città (turistica) più permeabile e inclusiva. Attraverso un dialogo critico tra teoria e progetto, la tesi evidenzia come l'architettura possa contribuire attivamente al dibattito contemporaneo sul fenomeno turistico, ridefinendo lo spazio dell'ospitalità come soglia attiva e luogo di negoziazione tra dimensione privata e collettiva, tra consumo turistico e quotidianità urbana.