



Leisurama Expanded-Convertible - Andrew Geller, 1958.

progressivamente reinterpretati fino a diventare un prodotto seriale destinato a un pubblico vastissimo. La casa unifamiliare americana si configura come espressione coerente di un tipo architettonico, in grado di evolversi senza perdere la propria riconoscibilità simbolica. Questa evoluzione rappresenta un esempio paradigmatico della natura evolutiva del tipo in architettura, inteso non come percorso lineare, ma come processo di continuo adattamento ai mutamenti sociali, culturali e tecnologici.

La genesi della casa americana risale ai primi insediamenti inglesi del XVII secolo. I coloni del New England ripresero i modelli rurali britannici adattandoli al rigido clima continentale (Foley 1981): modesti cottage di legno a pianta rettangolare, generalmente costituiti da un unico ambiente con focolare centrale di grandi dimensioni e una seconda stanza sul retro adibita a cucina, dotati di tetto spiovente e piccole bucatore regolari. Al netto di poche modifiche, due secoli dopo, la caratterizzazione di queste piccole case è ancora dovuta agli stessi elementi, quasi delle invarianti, individuati nel 1800 dal reverendo Timothy Dwight – già presidente della Yale University – che, nell’explorare Cape Cod, per primo ne descrive le abitazioni tipiche «*which may be called, with propriety, Cape Cod houses*». (Dwight, 1823: 68)

Nel periodo post-bellico, per rispondere alla massiccia domanda del mercato immobiliare, il tipo *Cape Cod* è idealizzato come archetipo domestico grazie alla sua semplicità costruttiva e alla sua economicità di realizzazione. Reinterpretato come una variante semplificata costruita in serie, il modello *Cape Cod* ha profilo simmetrico, tetto a falde, piccole finestre a bovindo e, dove presenti, camini posizionati sul retro o in facciata. Pur meno ornate rispetto alle originali, queste case mantengono un senso di ordine e praticità, con pavimenti in legno, finiture essenziali e una distribuzione interna ottimizzata per risparmiare spazio (Morgan, 2006). Dal punto di vista tipologico, si consolida l’invariante della separazione tra zone giorno e zona notte con due camere affiancate sul retro o al piano superiore, mentre sul fronte al piano terra si collocano soggiorno e cucina con poche aperture, una veranda o un portico d’ingresso.

Negli anni Cinquanta il 90% delle case unifamiliari del Paese seguiva progetti standardizzati e realizzati in serie: la casa unifamiliare diventa un prodotto accessibile, economicamente sostenibile e altamente standardizzato, grazie alle politiche federali e ai prestiti agevolati, che resero la proprietà immobiliare un diritto ampiamente accessibile. Il risultato è una rapida omogeneizzazione tipologica soprattutto grazie a sobborghi come Levittown composti da decine di migliaia di villette quasi identiche, realizzate con l’impiego di tecniche produttive simil-industriali, con linee