

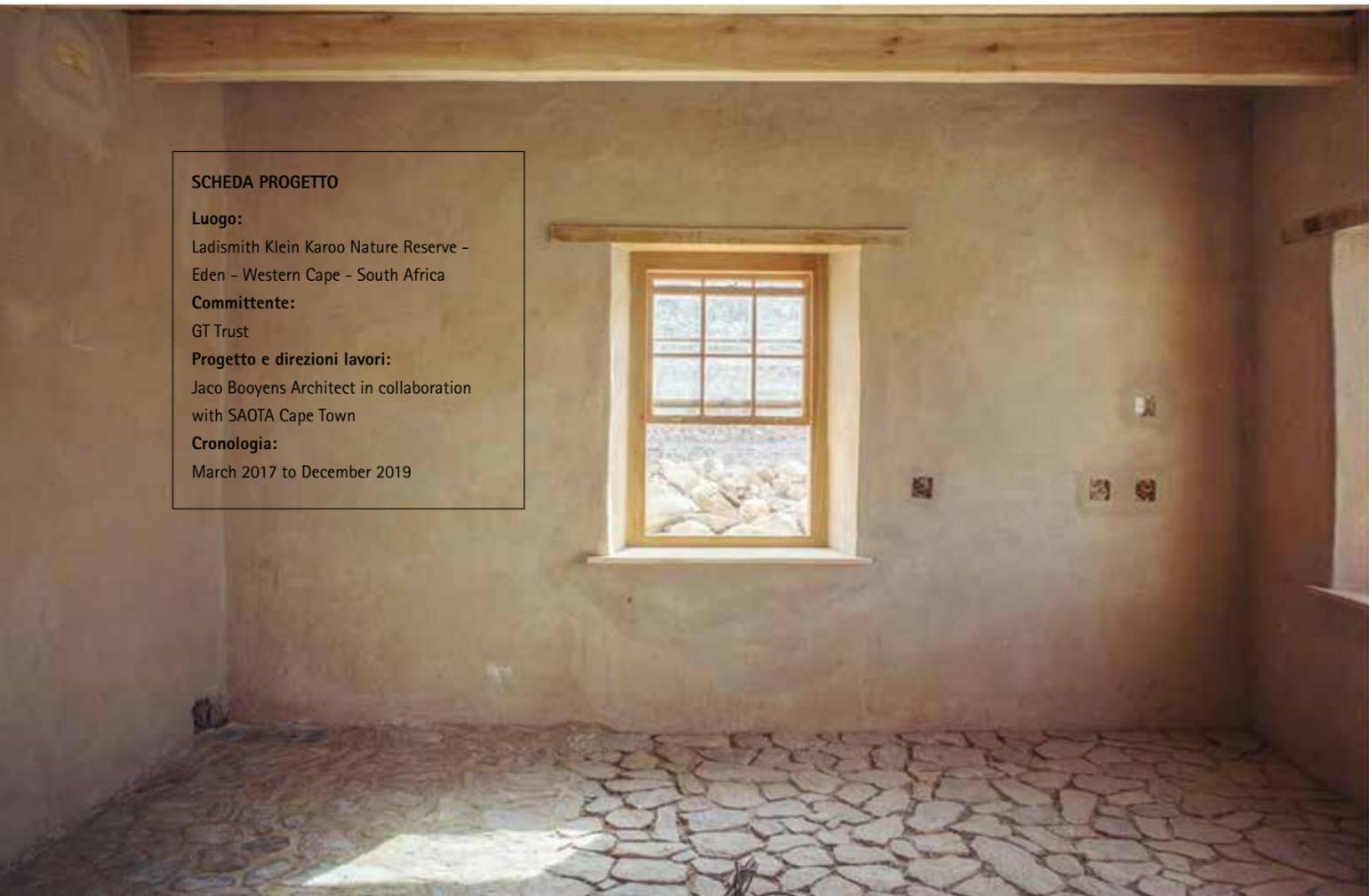


# Il restauro della fattoria di Buffelsdrift.

Un efficace equilibrio tra rimozione delle aggiunte e reintegro delle lacune per la restituzione dei caratteri dello stile coloniale olandese del Capo.

## The restoration of the Buffelsdrift Farm.

An effective balance between removing additions and replenishing gaps to restore the characteristics of the Cape Dutch colonial style.



### SCHEDA PROGETTO

**Luogo:**  
Ladismith Klein Karoo Nature Reserve -  
Eden - Western Cape - South Africa  
**Committente:**  
GT Trust  
**Progetto e direzioni lavori:**  
Jaco Booyens Architect in collaboration  
with SAOTA Cape Town  
**Cronologia:**  
March 2017 to December 2019

Marco Zuppiroli

L'intervento di restauro della fattoria di Buffelsdrift attraverso un'attenta valutazione critica del valore delle aggiunte seriori ed una misurata reintegrazione delle lacune materiche mira a restituire dignità architettonica ad un esempio di edilizia rurale nello stile coloniale olandese del Capo.

*The restoration of the Buffelsdrift Farm aims to restore architectural dignity to an example of rural construction in the Cape Dutch colonial style through an attentive critical evaluation of the value of interior additions and a measured reintegration of the material gaps.*

Edificio 1 in primo piano ed edificio 3 in secondo piano dopo i lavori di restauro.

*Building 1 in the foreground and building 3 in the background after the restoration work.*

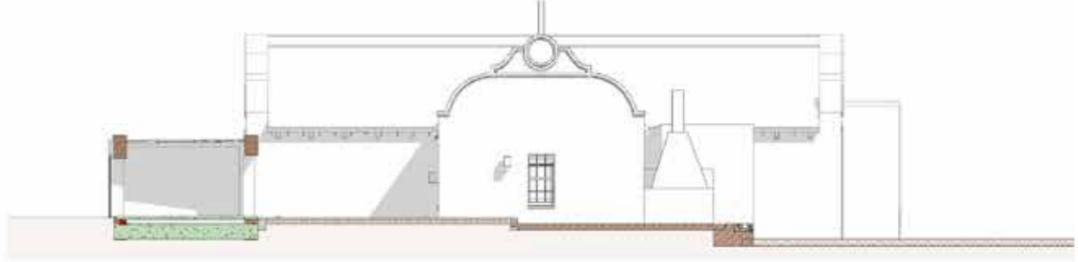
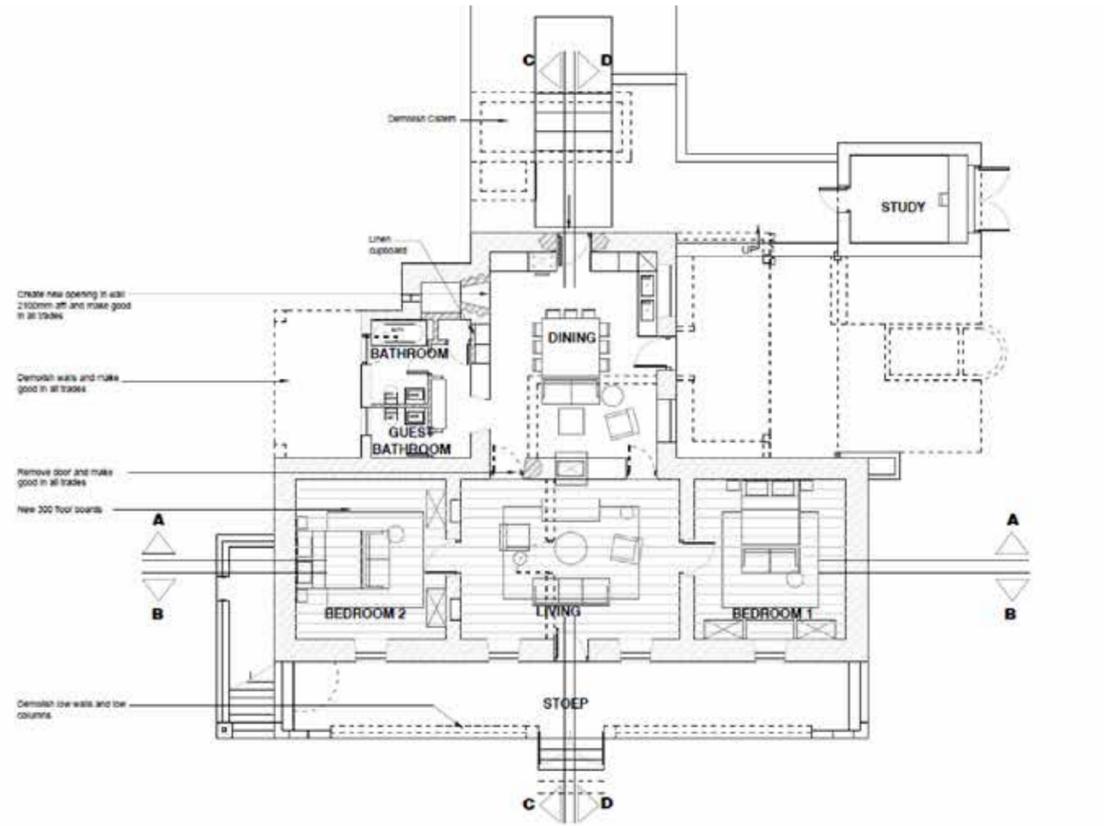
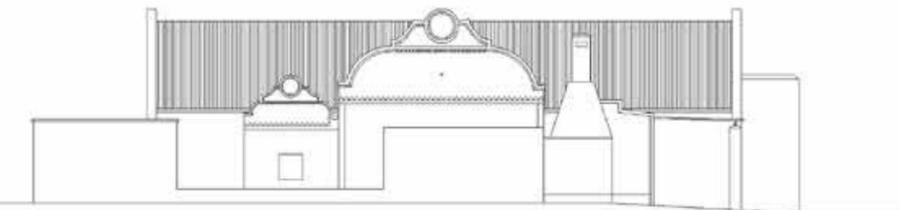
Edificio 1 interno dopo i lavori di restauro.

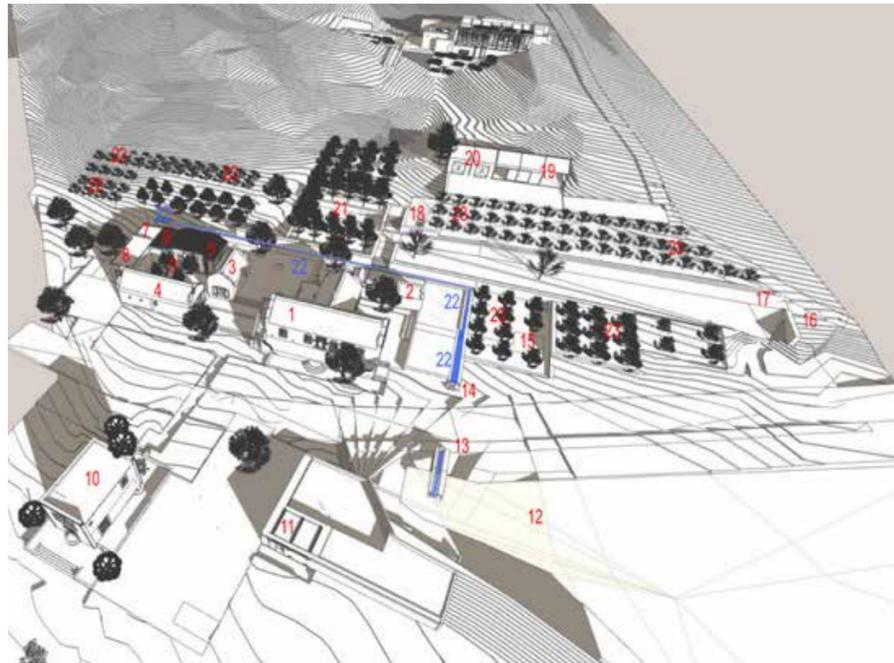
*Building 1 interior after the restoration work.*



Edificio 1 pianta e prospetti nord, est e sud. Confronto tra stato di fatto e stato di progetto.

*Building 1 plan and north, east and south perspective drawings. Comparison between the current state and the final state.*





Vista dall'alto del complesso rurale dopo i lavori di restauro.

View from above of the rural complex after the restoration work.



La fattoria di Buffelsdrift si trova 15 km ad ovest della Ladismith Klein Karoo Nature Reserve nella municipalità distrettuale di Eden - provincia di Western Cape in South Africa. La riserva si trova a valle della catena del Klein Swartberg. Il territorio alle pendici del massiccio è segnato dalla presenza di profonde vallate in direzione nord-sud che confluiscono nell'ampio e fertile fondovalle principale del Swartberggrivier orientato invece in direzione est-ovest. Il territorio è storicamente caratterizzato dalla presenza di numerose aziende agricole oggi prevalentemente votate alla coltivazione della vite. Inoltre, alcuni elementi del paesaggio ne fanno uno dei principali poli turistici a vocazione naturalistica del paese.

Buffelsdrift è stata costruita in adiacenza al percorso di fondovalle a metà del XIX secolo e costituisce uno dei numerosi presidi storici del ricco territorio rurale. L'uso dello stile coloniale olandese del Capo (Cape Dutch) proprio delle costruzioni del XVIII secolo nella provincia di Western Cape risulta ormai difficilmente osservabile negli edifici di Cape Town ma caratterizza ancora oggi numerose fattorie nell'entroterra soprattutto nel distretto di Wine Route oppure in luoghi come Groot Drakenstein. Alcuni di questi edifici, caratterizzati dall'influenza dell'architettura rinascimentale olandese e tedesca e da elementi della cultura indonesiana - legati alla presenza degli schiavi delle colonie orientali chiamati a realizzarli -

sono oggi oggetto di interesse culturale e di tutela. Gli edifici più antichi della fattoria riprendono alcuni elementi dello stile boero. I caratteri architettonici che ritroviamo nei sei corpi di fabbrica sono legati alla pianta a T dell'edificio principale (1) con una singola ala posizionata perpendicolarmente alla facciata posteriore, alle pareti esterne di colore bianco ed alla presenza di coperture a due falde segnatamente inclinate nascoste da timpani contraddistinti da elementi curvi e motivi decorativi lineari (1, 3, 4 e 5). Le numerose manomissioni subite e le aggiunte di volumi incongrui sono state oggetto di valutazione critica da parte del progettista che nell'intento

di restituire leggibilità al testo architettonico ha opportunamente optato per la loro rimozione. L'edificio principale è stato liberato dalla balaustra e dalle colonnine sul fronte est, dalla tettoia presente sul fronte sud, dalla cisterna sul fronte ovest e dal patio e dalla presenza di bucaure orizzontali proporzionalmente incompatibili con il tipo di struttura sul fronte nord. Internamente è stato rimosso il bagno realizzato all'incrocio della T e la parete a sinistra dell'entrata. L'impianto distributivo proposto ritrova la perdita simmetria e la sequenza di vani direttamente connessi tra loro restituendo dignità tipologica alla struttura maggiore del complesso rurale.

The Buffelsdrift Farm lies at 15km west of Ladismith Klein Karoo Nature Reserve in the district municipality of Eden, a Western Cape province in South Africa. The reserve is located downstream of the Klein Swartberg chain. The territory on the massif slopes is marked by the presence of deep valleys, which face the north-south direction and flow into the wide and fertile main valley floor of the Swartberggrivier, which faces the east-west direction instead. The territory is historically characterised by numerous farms, that, these days, are mainly devoted

to the cultivation of vines. Furthermore, some elements of the landscape make it one of the main green tourist attractions in the country. Buffelsdrift was built adjacently to the valley floor in the mid-nineteenth century and is one of the many historical sites in the rich rural area. The Cape Dutch colonial style, which is typical in eighteenth-century buildings in the Western Cape province, is now hardly visible in the buildings of Cape Town. Yet, it still characterises many farms in the hinterland, especially in the Wine Route district or in places like Groot Drakenstein.

Some of these buildings are influenced by Dutch and German Renaissance architecture and elements of Indonesian culture (the latter being related to the presence of eastern colonies slaves, who were called to implement them) and are now objects of cultural interest and protection. The oldest buildings on the farm display some elements of the Boer style. The architectural features found in the six buildings are linked to the T-shaped plan of the main building (1) through a single wing. Such a wing is positioned perpendicularly

to the rear façade, to the external white walls and to double-pitched roofs, which are significantly inclined and hidden by tympanums. The latter are characterised by curved elements and linear decorative motifs (1, 3, 4 and 5). The numerous alterations and the additions of incongruous volumes were subject to critical evaluation by the designer who, in an attempt to restore readability to the architectural text, appropriately opted for their removal. The main building was freed from the balustrade and the small columns on the

east front, the canopy on the south front, the tank on the west front and the patio and the presence of horizontal holes, which are proportionally incompatible with the type of structure on the north front. Internally, the bathroom built at the T intersection and the wall to the left of the entrance were removed. The proposed distribution system retrieves the lost symmetry and the sequence of rooms, which are directly connected to one another, by restoring typological dignity to the main structure of the rural complex. To the average South African

architect, the techniques of the local building tradition represent an important value that shall be explored and preserved. During the restoration work, the external walls in adobe, which was directly cast on site or made with sun-dried bricks, were subject to special conservative attention. In addition, they were reinstated and plastered again when incomplete. The roof intervention affected the load-bearing structure in wooden trunks, which was suitably consolidated, as well as the straw sealing layer, which is still partially present below the corrugated

sheet panels and for which a complete replacement was necessary. The techniques of the colonial period became the main reference for the floors, which were in a terrible conservation state and were replaced with simple poplar wood planks coming from the Eastern Cape, as well as for the fixtures, which were replaced with copies of the few originals that were still present on site. The compositional choices for the new structures and the architectural elements, which had to be included in existing buildings due to specific

functional motivations, appear to be consistent with the project planning. Specifically, the replacement of the reinforced concrete staircase with a light structure made of steel and wood, which was intended for the building that had previously been used for drying tobacco (10) and internally structured as a mezzanine, seems to interpret the requirement of tradition in a contemporary key. Furthermore, the new building, which was intended to contain the pumping equipment (11) and was made entirely of adobe with 1.2 metres-thick masonry, offers

an interesting construction solution for the roofing deck. Such a deck was made of steel beams and lowered brick vaults and was designed to avoid an excessive burden on vertical structures. The formal outcome was obtained without the use of supporting beams, but with an experimental system consisting of the progressive sliding on steel rails of a wooden shape, and it appears as slightly outlined on the front of the building. The restoration work was aimed at the removal of the incongruous additions; it was moderate in the

reintegration of material gaps and particularly attentive to the insertion of contemporary elements. Overall, it contributed significantly to restoring dignity to an example of rural construction in the Dutch colonial Cape style.



Le tecniche della tradizione costruttiva locale costituiscono per l'architetto sudafricano un valore importante da approfondire e preservare. Nell'intervento di restauro sono state oggetto di particolari attenzioni conservative le pareti esterne in terra cruda direttamente gettata in opera o realizzate con mattoni essiccati al sole che, laddove lacunose, sono state reintegrate e nuovamente intonacate. L'intervento sulla copertura ha interessato la struttura portante in tronchi di legno che è stata opportunamente consolidata ed il manto di tenuta in paglia ancora parzialmente presente al di sotto dei pannelli di lamiera ondulata per il quale è apparsa necessaria la sostituzione integrale.

Le tecniche proprie del periodo coloniale sono divenute il riferimento principale sia per le pavimentazioni che in pessimo stato di conservazione sono state sostituite con semplici assi in legno di pioppo provenienti dal Eastern Cape sia per gli infissi sostituiti con copie dei pochi originali ancora presenti in situ.

Appaiono coerenti con l'impostazione del progetto le scelte compositive per le nuove strutture e gli elementi architettonici che con specifiche motivazioni funzionali è stato necessario inserire negli edifici esistenti. In particolare, la sostituzione della scala in cemento armato con una struttura leggera realizzata in acciaio e legno, destinata all'edificio

Edificio 10 interno dopo i lavori di restauro.

*Building 10 interior after the restoration work.*

Edificio 10 dettaglio scala.

*Building 10 staircase detail.*

Edificio 11 interno dopo i lavori di restauro.

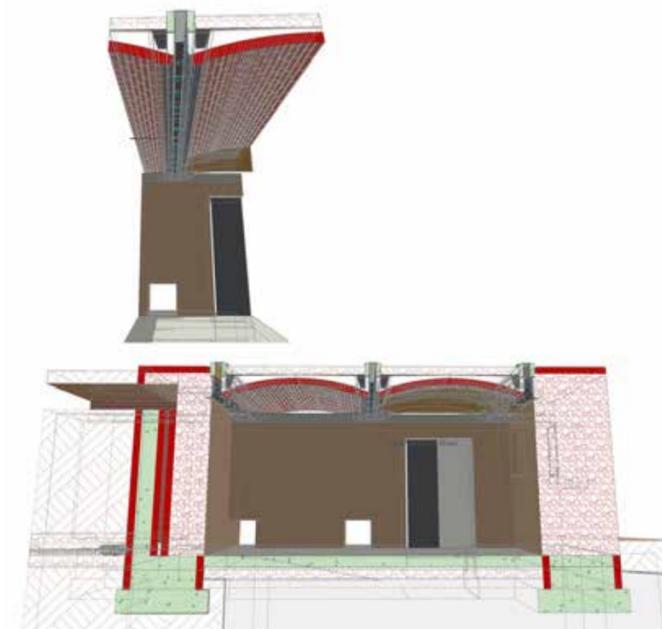
*Building 11 interior after the restoration work.*

Edificio 11 spaccato assonometrico.

*Building 11 axonometric cross section.*

precedentemente utilizzato per l'essiccazione del tabacco (10) e già internamente soppalcato, sembra interpretare in chiave contemporanea il dettato della tradizione. Ancora, il nuovo corpo di fabbrica destinato a contenere le attrezzature di pompaggio (11), realizzato interamente in terra cruda con murature di spessore pari a 1,2 mt., presenta un'interessante soluzione costruttiva per l'impalcato di copertura (travi composte in acciaio e voltine ribassate in mattoni) pensato per non gravare eccessivamente sulle strutture verticali. L'esito formale, ottenuto senza l'uso di centine ma con un sistema sperimentale costituito dal progressivo scorrimento su binari in acciaio di una forma in legno, appare appena accennato sul fronte dell'edificio.

L'intervento di restauro fermo nella rimozione delle aggiunte incongrue, misurato nella reintegrazione delle lacune materiche e particolarmente sensibile nell'inserimento degli elementi contemporanei contribuisce segnatamente a restituire dignità ad un esempio di edilizia rurale nello stile coloniale olandese del Capo.



**Marco Zuppiroli**  
 Architetto PhD, Ricercatore a tempo determinato  
 Labo.R.A. - Laboratorio di Restauro Architettonico  
 Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Ferrara • Architect PhD, Fixed-term researcher Labo.R.A. - Architectural Restoration Workshop - Department of Architecture, University of Ferrara  
 marco.zuppiroli@unife.it