

RE-SHARING

PALAZZO AIUTO MATERNO

vivere e condividere in un ecosistema multigenerazionale



Tesi magistrale di Fiorella Longo, Enrica Mirra, Diana Murolo

Politecnico di Milano
Laurea Magistrale in Architettura, Ambiente Costruito, Interni
Dipartimento di Architettura

a.a. 2022/2023

relatore Prof. Arch. Gennaro Postiglione (Politecnico di Milano)
correlatore Prof. Arch. Viviana Saitto (Università degli Studi di Napoli "Federico II")

Fiorella Longo 966666
Enrica Mirra 966617
Diana Murolo 666172

ABSTRACT **07**

BACKGROUND SOCIALE **09**

Nuova domanda abitativa
Problematiche economiche
Cambiamenti sociologici e demografici
Una popolazione in crescita fino al 2020
Una popolazione che invecchia
Diminuzione dei giovani sotto i 20 anni
I nuovi profili sociali di households
Fragilità economica: necessità di risposte “affordable”
Ricerca di SPACE10 + Central Saint Martins
“One shared House 2030”

RISPOSTA ALLA NUOVA DOMANDA ABITATIVA **37**

Casa tradizionale
Coliving companies
Collaborative housing in Europa
Progetto di Colab research
Cohousing
Ecovillaggi
Living groups

CASI STUDIO **55**

Indagine
Selezione casi studio di house sharing
Vinzirast-mittendrln
Krafrwerk1 Heizenholz
Svartlamoen
Obos Living Lab
Kraftwerk1 Hardturm

CASI STUDIO Research by design **97**

progetto ReCoDe
progetto STAR strategies + architecture
progetto Dogma

PROGETTO **119**

Bologna
Mercato Immobiliare a Bologna
La Manifattura delle Arti
Palazzo Aiuto Materno
Rilievo fotografico
Il piano terra e la città
Disegni di progetto

RIFERIMENTI **192**

ABSTRACT

La presente tesi si concentra sull'affrontare le sfide della rivoluzione abitativa, caratterizzata dal sorgere di molteplici tipologie di famiglie, l'instabilità economica e lavorativa e la delocalizzazione dei posti di lavoro. Lo studio esamina il caso di Palazzo Aiuto Materno, un edificio storico dismesso di proprietà pubblica nella città di Bologna. L'obiettivo di questo lavoro è proporre una risposta progettuale in grado di affrontare le diverse esigenze abitative e promuovere un nuovo approccio all'abitare, attraverso il riuso dell'edificio al fine di creare un modello integrato di alloggi e servizi per la città. In particolare, si intende generare un ambiente che favorisca la convivenza di diversi gruppi di residenti, come studenti universitari, artisti, ricercatori e altri soggetti interessati a un modello di abitazione condiviso. La distinzione chiara tra spazi privati e collettivi è stata fondamentale, garantendo la privacy degli abitanti e promuovendo una gestione efficace degli spazi condivisi, consentendo inoltre l'adattamento degli ambienti nel tempo per rispondere alle mutevoli esigenze. Un aspetto chiave del progetto è l'attivazione del piano terra dell'edificio, che ospiterà una varietà di servizi sostenibili per la comunità. L'intento è quello di creare un luogo di incontro e di scambio sociale, promuovendo l'interazione tra i residenti e facilitando l'accesso a servizi utili per la vita quotidiana. Questa tesi si conclude con l'auspicio che il caso studio in questione, Palazzo Aiuto Materno, diventi un simbolo tangibile di un nuovo modo di concepire l'abitare, dove le persone possano trovare non solo una casa, ma anche un luogo di crescita, connessione e opportunità.

I. BACKGROUND SOCIALE

NUOVA DOMANDA ABITATIVA

PROBLEMATICHE ECONOMICHE

A partire dagli anni '70, l'Europa ha iniziato ad affrontare un profondo cambiamento del solido modello di welfare, la situazione economica e demografica del Paese, sempre stata stabile fino a quel momento, ha iniziato a mutare portando così ad una sempre più crescente instabilità sia in termini economici che sociali.

E' molto difficile definire cosa segni questo importante passaggio, uno dei punti di partenza è sicuramente identificabile dall'osservazione del tasso di crescita del PIL: la continua espansione economica, che aveva amplificato i programmi di welfare e le retribuzioni dei cittadini, ha lasciato posto ad una lenta diminuzione del PIL causata principalmente dal costo dell'energia e del lavoro insieme ad una maggiore concorrenza internazionale. Il mercato economico era instabile e meno competitivo rispetto al passato. Una delle ragioni principali di ciò era che il settore terziario era cresciuto di più rispetto a quello secondario, ed essendo un settore meno connesso alla produzione, creava un'economia più lenta ed incerta. La forza lavoro dell'industria è diminuita dal 25-35% negli anni '70 al 13-22% nel 2000, insieme a una crescita del 60-70% nel settore terziario. Tuttavia, il gran numero di posti di lavoro in questo settore non era legato a migliori posizioni lavorative o ad un aumento del reddito, ma se durante l'epoca d'oro si era verificata una riduzione delle disuguaglianze sociali, il nuovo decennio ha amplificato la divergenza tra alto e basso reddito, con un aumento del rapporto tra il 10% più ricco della popolazione e il 10% più povero. Allo stesso tempo l'economia pubblica è cambiata con un forte aumento delle tasse e della spesa pubblica. Alcuni paesi non sono stati in grado di sostenere questo e, di conseguenza sono rimasti profondamente colpiti. I cambiamenti economici portarono ad un alto livello di disoccupazione che era quasi assente durante l'epoca d'oro; molte persone sono rimaste disoccupate fino alla seconda metà degli anni '90, quando la situazione economica ha iniziato a riprendersi. L'organizzazione di un nuovo sistema produttivo, reso più flessibile e organizzato, ha portato allo sviluppo di contratti di lavoro, raddoppiati in percentuale rispetto agli anni Settanta.

Quella che è stata una rivoluzione importante, che ha avuto un impatto non solo sul mercato del lavoro ma anche sulla sfera demografica e sociale, infatti, una grande quantità di donne hanno iniziato a lavorare, dando vita ad un nuovo mondo dove dal modello sociale del "capofamiglia maschio" si è passati ad avere una doppia figura di "lavoratore adulto" in quasi ogni tipologia familiare.

Ranci, C. and Pavolini, E. (2015). Le politiche di welfare. Bologna: Il Mulino, pp.13-41; 75-109.

CAMBIAMENTI SOCIOLOGICI E DEMOGRAFICI

In parallelo ai cambiamenti economici ci sono state altre trasformazioni che hanno influenzato la struttura demografica e sociale in Europa. Il primo grande cambiamento è dato da un invecchiamento progressivo delle persone: i dati riportati da Eurostat mostrano come in sessant'anni gli ultrasessantenni passeranno da 86 miliardi nel 2010 a più di 161 nel 2060, mentre gli oltre ottantenni passeranno da 23 miliardi nel 2010 a più di 61,4. I dati preoccupanti mostrano come la popolazione totale in Europa rimarrà quasi la stessa (ora è di 499 miliardi e diventerà 506 miliardi nel 2060), ma la composizione per età cambierà profondamente, con una percentuale di anziani che passerà dal 17,4% a 30% per gli over 60 e dal 4,7% al 12,1% per gli over 80. La previsione mostra quindi come in futuro ci saranno più persone anziane rispetto agli under 15. Oggi questo rapporto è calcolato in 1:3 ma in cinquanta anni, diventerà spaventosamente 8:10. Cosa significherà? Significa che tra qualche anno ci saranno più persone inattive o pensionate, che lavoratori attivi, per il 2060 ci saranno circa 67 miliardi di pensionati contro 50 miliardi in attività; numeri che affliggeranno l'economia e il sistema di lavoro mondiale. Il problema avrà anche ripercussioni in campo sociale: nel 2010 il 42% di oltre 85 anni viveva da solo, la maggior parte di queste persone avrà probabilmente bisogno di assistenza nelle loro normali attività di vita, diventeranno più vulnerabili, economicamente e in salute più deboli; ma con l'attuale periodo di migrazione per lavoro, studio e piena occupazione, potrebbero non avere figli parenti che possano prendersi cura di loro. Il fenomeno è particolarmente critico in Italia, il secondo paese al mondo con il più alto numero di anziani: gli over 65 rappresentano il 22,6% della popolazione totale, rispetto alla generazione più giovane (tra 0 e 14 anni) che rappresenta solo il 13,4% del totale, tale sproporzione si ingrandirà progressivamente anno dopo anno, portando ad una disparità sociale sempre maggiore. Se la popolazione invecchia progressivamente, è anche perché le persone hanno meno figli: dal 1964 al 2016 il numero di nascite in Europa passa da 7,8 milioni a 5,1 milioni; con il più alto numero di nati vivi per donna registrati in Francia, mentre il più basso in Italia. Oltre a ciò è evidente un aumento dell'età della maternità: se prima le donne avevano i loro primi figli entro i vent'anni, ora tendono ad aspettare fino ai trent'anni. Inoltre, se prima le donne avevano spesso più di tre figli, ora è più comune che una famiglia sia composta da un solo figlio o al massimo due; con molte più coppie senza figli. Negli anni '60, solo il 10% dei bambini era nato al di fuori dal matrimonio, ora più della metà sta nascendo al di fuori di esso. Diverse sono le cause che portano a questo cambiamento radicale, ma una di queste può essere trovata in un nuovo approccio nella vita, più individualista ed indipendente rispetto ai decenni precedenti.

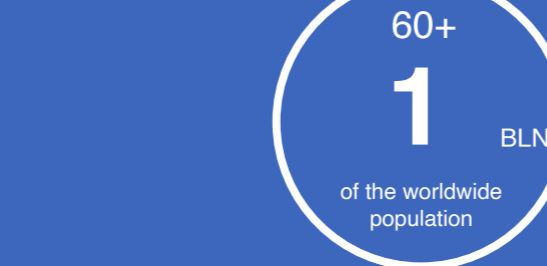
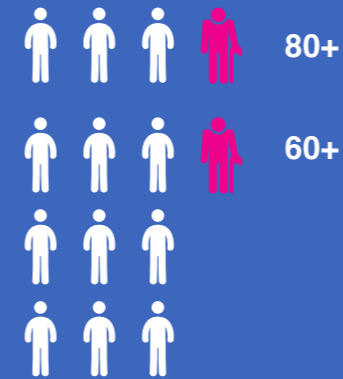
Sgritta, G. e Deriu, F. (2011). *Housing Matters: invecchiamento, politica e innovazione. La rivista delle politiche sociali*, pp.409-445.

Key figures on Europe. 2021 edition.

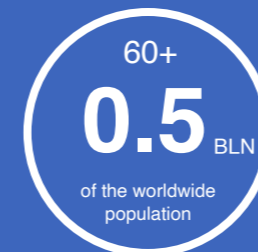
Eurostat, 2018.

Il Dipartimento degli Affari Economici e Sociali delle Nazioni Unite prevede che la popolazione mondiale di età pari o superiore a 60 anni salirà a 3,1 miliardi entro il 2100.

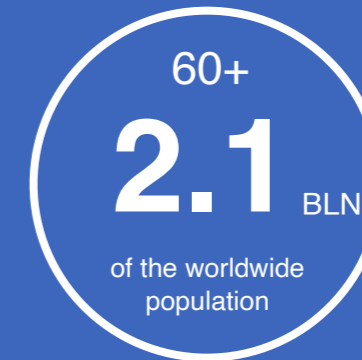
2050



2017



1990



2050



2100

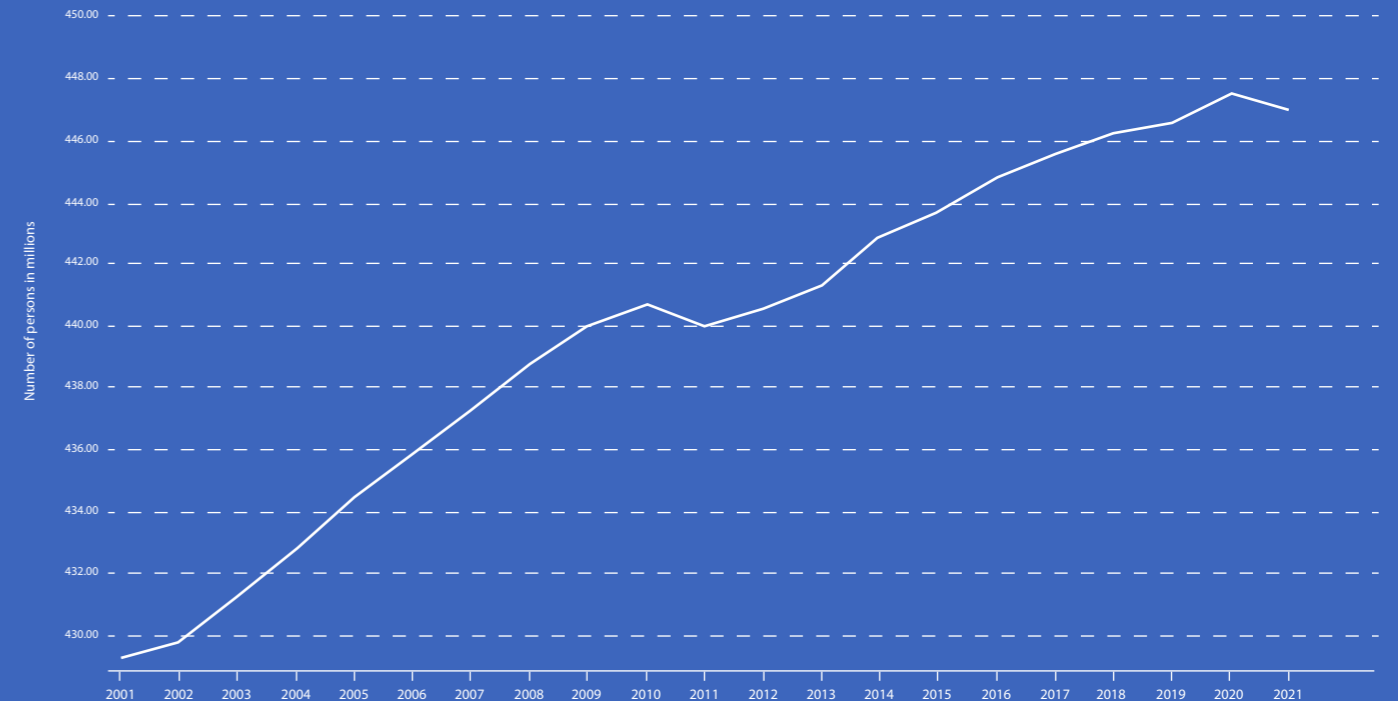
UNA POPOLAZIONE IN CRESCITA FINO AL 2020

Il 1° gennaio 2021, nell'Unione europea (UE) vivevano 447,2 milioni di persone. Lo Stato membro più popoloso dell'UE era la Germania (83,2 milioni, il 19 % del totale UE), seguita da Francia (67,7 milioni, il 15 %), Italia (59,2 milioni, il 13 %), Spagna (47,4 milioni, l'11 %) e Polonia (37,8 milioni, 8%). In totale, questi cinque Stati membri rappresentano i due terzi della popolazione dell'UE. All'estremo opposto, gli Stati membri dell'UE meno popolosi sono Malta (500mila persone, pari allo 0,1% del totale UE), Lussemburgo (600mila, pari allo 0,1%) e Cipro (900mila, pari allo 0,2%). Nel periodo dal 2001 al 2020, la popolazione totale dei 27 attuali Stati membri dell'UE è passata da 429 milioni a 447 milioni, con una crescita del 4 %. Diciassette Stati membri hanno registrato aumenti della loro popolazione durante questo periodo e nove hanno registrato diminuzioni, mentre in Portogallo la popolazione è rimasta invariata. Gli aumenti maggiori sono stati registrati in Lussemburgo, Malta, Irlanda e Cipro, tutti superiori al 20 %, mentre le diminuzioni maggiori sono state osservate in Lituania e Lettonia, entrambe con diminuzioni di circa il 20 %. Tra il 1° gennaio 2020 e il 1° gennaio 2021, invece, la popolazione dell'UE è diminuita di 278mila persone: in termini assoluti, la diminuzione più elevata si è osservata in Italia (-405mila, corrispondenti al -0,7% della sua popolazione) seguita dalla Romania (-127 mila, anche -0,7 %) e Polonia (-118 mila, -0,3 %). Complessivamente, nove paesi hanno registrato diminuzioni della loro popolazione durante l'ultimo anno, mentre i restanti diciotto hanno registrato aumenti. La Francia ha registrato l'incremento maggiore (+171mila, +0,3%).

UNA POPOLAZIONE CHE INVECCHIA

La popolazione nell'UE sta invecchiando e questo può essere visto attraverso una serie di diversi indicatori statistici: l'evoluzione della quota della popolazione anziana, l'indice di dipendenza degli anziani e l'età mediana per fare alcuni esempi. Guardando in primo luogo allo sviluppo della quota di anziani nella popolazione: nel 2021, il 21% della popolazione aveva 65 anni e più, rispetto al 16% nel 2001, con un aumento di 5 punti percentuali (pp). Guardando più specificamente al gruppo di età pari o superiore a 80 anni, la loro quota era del 6% nel 2021, mentre era superiore al 3% nel 2001, il che significa che la loro quota è quasi raddoppiata durante questo periodo. D'altro canto, la percentuale di giovani (da 0 a 19 anni) nell'UE era del 20 % nel 2021, con un calo di 3 punti percentuali rispetto al 23 % nel 2001. Osservando la quota di persone di età pari o superiore a 65 anni nella popolazione totale, Italia

Eurostat (online data) A growing population until 2020.



Popolazione al 1° gennaio

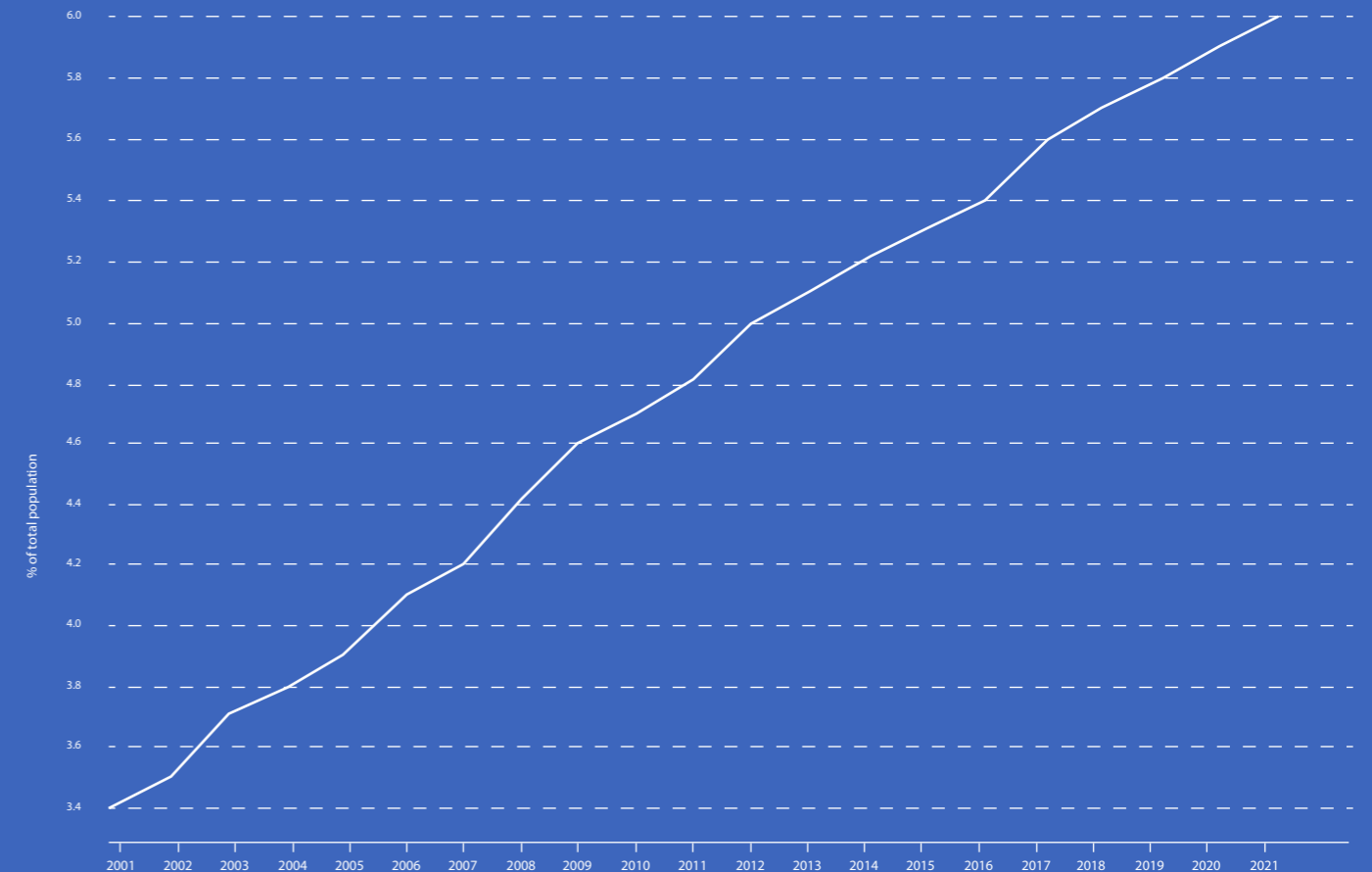
Eurostat (online data) An ageing population-Share of those aged 80+ almost doubled between 2001 and 2021.

(24 %), Finlandia e Grecia (entrambe 23 %) nonché Portogallo, Germania e Bulgaria (tutti 22 %) hanno registrato le quote più elevate, mentre Irlanda e Il Lussemburgo (entrambi 15%) ha registrato il livello più basso. Nel periodo 2001-2021 è stato osservato un aumento della percentuale di persone di età pari o superiore a 65 anni in tutti gli Stati membri, dall'aumento più elevato in Finlandia (+8 punti percentuali) al più basso osservato in Lussemburgo (+1 punto percentuale). La percentuale di persone di età pari o superiore a 80 anni è aumentata in tutti gli Stati membri tra il 2001 e il 2021, ad eccezione della Svezia, dove è rimasta costante (5 %). In alcuni Stati membri, questa percentuale è più che raddoppiata: in Lituania, Croazia e Slovenia dal 2 % nel 2001 al 6 % nel 2021, in Lettonia ed Estonia dal 3 % al 6 %, e in Romania e Bulgaria dal 2 % al 5%. Passando ai giovani, le quote più elevate di persone sotto i 20 anni nella popolazione totale sono state osservate in Irlanda (27 %), Francia (24 %) e Svezia (23 %), mentre le quote più basse sono state registrate a Malta, Italia e Germania (tutti 18 %). Nel periodo 2001-2021 è stata osservata una diminuzione della quota di giovani in tutti gli Stati membri, dalla diminuzione più alta a Malta (-10 pp) e Cipro (-9 pp) alla più bassa osservata in Svezia e Belgio (entrambi - 1 pagg).

DIMINUZIONE DEI GIOVANI SOTTO I 20 ANNI

Passando ai bambini e agli adolescenti, la loro quota della popolazione dell'UE è diminuita negli ultimi due decenni. Nel 2021, il 15 % della popolazione aveva meno di 14 anni, rispetto al 17 % nel 2001, con una diminuzione di 2 punti percentuali (pp). Per le persone di età compresa tra 15 e 19 anni, la loro quota era del 5 % della popolazione dell'UE nel 2021, rispetto al 6 % nel 2001, con una diminuzione di 1 punto percentuale. Nel 2021, la percentuale di bambini di età inferiore ai 14 anni era più alta in Irlanda (20%), Francia e Svezia (entrambi 18%) e più bassa in Italia, Portogallo e Malta (tutti 13%). Nel periodo 2001-2021, è stata osservata una diminuzione della quota di persone di questa fascia di età in tutti gli Stati membri, con le diminuzioni più elevate a Malta e Cipro (entrambe -6 punti percentuali). La quota di persone di età compresa tra 15 e 19 anni nel 2021 è stata la più alta in Irlanda, Francia, Paesi Bassi, Danimarca, Svezia e Belgio, tutti con quote intorno al 6%. La percentuale più bassa è stata osservata a Malta (4 %). Nel periodo 2001-2021 è stata osservata una diminuzione della quota di persone di questa fascia di età in tutti gli Stati membri, ad eccezione della Danimarca e dei Paesi Bassi, che hanno registrato un lieve aumento.

Eurostat (online data) A decrease of young people below 20.



Popolazione di età pari o superiore a 80 anni

La famiglia tradizionale ha lasciato il posto a molteplici tipologie di famiglie, difficili da definire e categorizzare. Le persone si sposano più tardi e potrebbero preferire la convivenza piuttosto che sposarsi, i divorzi e le separazioni sono in aumento, mentre allo stesso tempo molti genitori divorziati con figli scelgono di creare una nuova famiglia con un altro genitore divorziato con figli. I dati forniti da Kreider e Ellis nel 2011 mostrano una diminuzione delle famiglie tradizionali dall'85% nel 1970 al 65% nel 2009; mentre, allo stesso tempo il 10% dei bambini viveva con la madre solo nel 1970 e nel 2009 la percentuale è aumentata del 24%. Il tasso di matrimonio passa infatti da 7,9 a 4,2 per 1000 abitanti tra il 1964 e il 2014, con un'età media di 30 anni, 5 anni dopo rispetto al passato. Allo stesso tempo il tasso di divorzi era di 1,9 divorzi per 1000 abitanti nel 2013, rispetto ad un tasso di 0,8 divorzi per 1000 abitanti nel 1965. Tuttavia, anche se il matrimonio si riduce, sono ancora l'istituzione diffusa, nel 2011 quasi i tre quarti di tutte le famiglie in Europa erano composte da coppie sposate, precisamente il 71,2%, e il 55,8% di loro aveva figli che vivevano ancora a casa nella casa dei genitori. Il restante 28,8% era composto dal 14,8% di altri tipi di unioni e il 16% da genitori soli (in cui il 13,4% erano donne e il 2,6% uomini), dove per loro la percentuale di bambini a casa è intorno al 44%. Questa nuova situazione ha visto l'aumento delle tipologie di famiglie particolarmente vulnerabili in termini di reddito familiare e di gestione del tempo tra lavoro e famiglia; le tipologie sono esposte a rischi sociali più elevati e c'è chi ha bisogno di nuove protezioni e supporto da parte del sistema di benessere. Un certo numero di famiglie che stanno aumentando e sembra diventare in gran numero in futuro, sono le famiglie LAT, Living Apart Together, coppie, sposate o meno, che per ragioni personali o esterne, non condividono la stessa famiglia ma entrambe hanno le loro famiglie, in cui a volte durante la settimana possono vivere insieme o da uno o dall'altro, sono una coppia che ha due famiglie e due diverse residenze. Da ciò è possibile definire la nuova composizione delle famiglie in Europa: nei paesi scandinavi, occidentali e di lingua tedesca la più comune tipologia di famiglia è composta dal single, a causa dell'abbandono precoce dei giovani adulti e degli alti tassi di divorzio, questo include giovani, adulti, divorziati ed anziani. Seguono poi le coppie con e senza figli e per ultimi da famiglie allargate, che sono distribuite in modo non omogeneo, dal momento che in Germania e nei paesi anglosassoni sono più alti di quelli scandinavi. Nei paesi del sud la famiglia più diffusa è la coppia senza figli, seguita da coppie con figli e famiglie allargate; i single sono piuttosto rari, a causa del distacco dei giovani adulti più ritardato e di un tasso di divorzio inferiore. La maggior parte delle famiglie single in questi paesi è caratterizzata dagli anziani. Infine, nell'Europa centro-orientale i singoli nuclei familiari, le famiglie con e senza figli e le famiglie allargate sono distribuite nella stessa proporzione. Ciò che viene considerato come una delle cause principali di queste trasformazioni familiari è l'aumento dell'indipendenza delle donne e la loro aggiunta a far parte della forza lavoro in Europa.

Kreider, R. e Ellis, R. (2011). *Living Arrangements of Children: 2019* Washington, DC: Census Bureau

Le donne che hanno un lavoro a tempo pieno potrebbero non avere tempo per creare una famiglia e per questo motivo preferiscono non avere figli per non compromettere la loro carriera. Purtroppo sono ancora forti le differenze in termini di stipendio tra uomini e donne, infatti, le donne ricevono dal 16% al 21% in meno rispetto agli uomini. Le donne, inoltre, stanno dimostrando di essere sempre più istruite rispetto agli uomini, se nel 1974 le donne iscritte all'università erano il 45% ora sono il 60% degli studenti laureati, invece gli uomini erano il 55% e ora sono il 40%. Se si guarda all'Europa, le donne italiane sono quelle che si dedicano di più ai compiti familiari: il 19,2% di ore per le donne e il 7,4% per gli uomini. Le donne sono così obbligate ad accettare lavori part-time o lavori con meno responsabilità, e le loro ore di lavoro sono pagate solo per 6,6 € rispetto ai 13,2 € degli uomini. L'instabilità e i lavori temporanei di oggi non stanno aiutando i giovani adulti, che lasciano la casa originale sempre in età più avanzata. Trovare una propria casa è un passo importante nella vita, poiché coincide con l'inizio dell'età adulta: significa aver completato i passi educativi, avviato una carriera lavorativa e quindi la possibilità di sviluppare una nuova famiglia. Questo momento è concepito in modo diverso da un luogo all'altro dell'Europa, ad esempio, nei paesi del nord il passaggio è più rapido dal momento che gli studenti sono abituati a lavorare e studiare part-time fin dalla giovane età, inoltre, i genitori spingono ed aiutano a lasciare il nucleo familiare il più presto possibile. In questi paesi c'è un forte sostegno anche da parte dei governi, che, più che in altri paesi, forniscono numerose forme di contratti di affitto, alloggi sociali o alloggi pubblici. Al contrario, nei paesi del sud, le persone tendono a lavorare solo dopo aver completato gli studi, la prima casa è concepita non come una soluzione temporanea, ma permanente, la casa dove inizia la loro nuova vita e la nascita di una nuova famiglia. Ciò significa che fino a quando non avranno uno stipendio che li porta a vivere in modo indipendente, non potranno lasciare la casa dei genitori. Bisogna infine aggiungere che la maggior parte delle case sono con il contratto di proprietà, mentre l'affitto è una forma rara e gli alloggi sociali sono presenti in un numero davvero basso, specialmente in Italia. Come riportato nei dati di Eurostat, l'età delle persone che lasciano la casa dei genitori è aumentata fino al 2009, il Montenegro detiene il primo posto per i giovani che escono più tardi dalla casa della famiglia (32,5 anni), mentre il paese dove questo avviene quanto prima è la Svezia (21). La percentuale di giovani che vivono ancora con i genitori durante i 18-24 anni segnalati nel 2017 vede la media è più alta in Croazia (73,2%), mentre inferiore in Danimarca (19,2%) e Finlandia (18,7%). L'Italia, secondo quanto riferito, è uno dei paesi con i giovani che se ne vanno più tardi: il 66,4% dei giovani adulti vive ancora con i genitori tra i 18 e i 24 anni; la media di lasciare la casa dei genitori è fissata a 30,1 anni. È uno dei cinque paesi che lascia la casa di famiglia più tardi in Europa, ma è ben spiegato considerando il contesto economico e l'instabilità del lavoro.

Istat, 2017.

Eurostat, 2018.

Infine, l'ultimo grande cambiamento sociale è identificato con il flusso delle migrazioni; un fenomeno che non è più temporaneo ma è diventato permanente e sempre più grande. Questo flusso di migrazioni senza precedenti che ha caratterizzato il nostro secolo vede rifugiati e lavoratori spostarsi da un paese all'altro, con conseguenti mutazioni e variazioni in termini di integrazione sociale ed economica. Il totale di persone immigrate in uno dei paesi dell'Unione Europea nel 2016 è stato di 4,3 milioni, con almeno 3 milioni di emigranti; questi dati sono riportati da Eurostat e si riferiscono alla migrazione al di fuori e all'interno dell'Europa, all'interno dei 4,3 milioni, 2,0 milioni non sono cittadini dell'UE, 1,3 milioni di cittadini dell'UE immigrati in un paese diverso e 929 mila persone sono migrazioni verso uno Stato membro dell'UE di cui avevano la cittadinanza. In questo numero devono essere aggiunte le persone che si trovano in uno stato di rifugiati, che rimangono in un paese generalmente per un anno, e quindi devono trasferirsi in un altro in Europa. Queste persone, di cui il numero preciso non è disponibile, sono oggetto di specifici programmi politici al fine di ridurre i rischi della società che dovranno affrontare e incrementare l'integrazione con il nuovo paese in cui si trovano. I paesi che ospitano più immigrati nel 2016 erano Germania (1 029,9 migliaia), Regno Unito (589,0 migliaia), Spagna (414,7 migliaia), Francia (378,1 migliaia) e Italia (300,8 migliaia); Tutti questi paesi hanno anche il maggior numero di emigranti: Germania (533,8 mila), Regno Unito (340,4 mila), Spagna (327,3 mila) e Francia (309,8 mila).

Dall'inizio del XIX secolo l'Italia ha conosciuto un forte flusso migratorio in uscita e movimenti interregionali dal sud della penisola verso nord. Tuttavia, dalla metà degli anni '80 l'Italia è diventata un paese ospitante per milioni di persone e per alcuni la loro residenza definitiva. All'inizio si trattava di un fenomeno moderato, con migranti provenienti principalmente dal Nord Africa, dai paesi subsahariani, ma, con la caduta del muro di Berlino nel 1989 la migrazione è diventata più significativa e ha iniziato a coinvolgere persone provenienti da paesi ex comunisti. In questo modo, nel 2008 il numero dei migranti aveva raggiunto i 4,4 milioni (compresi i clandestini), vale a dire oltre il 7% del totale popolazione totale. Dopo aver raggiunto il picco durante la crisi dei migranti del 2015/2016, il numero di richiedenti asilo per la prima volta le domande all'UE sono diminuite rapidamente. Ci sono state 417 185 domande nel 2020, equivalenti ad appena lo 0,1 % della popolazione dell'UE. Il maggior numero di domande di asilo nel 2020 provenivano da cittadini siriani (63.505), seguiti da afgani (44.220) e venezuelani (30 325) cittadini. Il maggior numero di domande è stato presentato in Germania (102 580), Spagna (86 385) e Francia (81 790); tuttavia, in termini relativi Cipro e Malta (845 e 468 domande per 100.000 abitanti) hanno ricevuto il maggior numero di domande. Raggiungendo, infine, un totale di candidature pari a 417 200 nel 2020.

Ec.europa.eu.
Statistiche sulla migrazione e sulla popolazione migrante - Spiegazione delle statistiche.

Key figures on Europe – 2021 edition. rounded data. Includes only applications made by non-EU citizens. Source: Eurostat

Si aggiunge poi l'aumento considerevole dei costi degli alloggi, nelle città in fase espansiva, dove la coabitazione è diventata una pratica diffusa non solo tra gli studenti, ma anche tra i giovani le coppie ed i lavoratori. Allo stesso tempo ci sono profondi cambiamenti sul mercato del lavoro, dove sempre più impieghi sono temporanei o discontinui e necessiterebbero di una profonda riorganizzazione, questa condizione di precarietà porta spesso gli individui ad organizzare la propria vita ed il lavoro in più località. La nuova era deve così affrontare questi profondi cambiamenti ed adattare il sistema di benessere esistente: contenendo il costo crescente del "vecchio rischio nella società" senza interferire con la soddisfazione delle persone e la legittimazione delle istituzioni pubbliche. La maggior parte degli interventi effettuati dal governo sono stati fatti per sostenere e prevenire i nuovi rischi sociali, con l'obiettivo di affrontare le nuove politiche del sistema di benessere. In generale, possiamo identificare quattro categorie di interventi, il pensionamento, la disoccupazione, il sistema sanitario e il sistema educativo.

Nel settore del pensionamento, ci sono state politiche applicate che hanno visto una prospettiva meno generosa per le nuove generazioni: allargare l'età del pensionamento, aumentare il rapporto di imposta sui depositi e le prestazioni lavorative, riduzione del tasso di sostituzione. La riduzione dell'età di copertura del rischio di disoccupazione vede principalmente queste operazioni: un'indennità omogenea tra persone che dipendono meno dalle loro precedenti condizioni lavorative; una categorizzazione dei rischi, politiche pubbliche che stanno diventando simili per i disoccupati e i giovani lavoratori, e l'attivazione di interventi di sostegno per i disoccupati, aiutandoli a trovare e ottenere un lavoro. Nel sistema sanitario diminuisce la disponibilità di servizi gratuiti: un servizio a pagamento (o un aumento del prezzo) che può essere visto in medicina, recuperi ospedalieri e servizi di clinica; una riduzione dell'offerta di servizi con un budget massimo per ospedale e un sistema più organizzato e riduttivo per il day hospital, il personale medico e i servizi di clinica. Mentre il sistema educativo, cerca di concentrarsi sulla struttura delle scuole e delle università con una particolare attenzione al rapporto tra università e mercato del lavoro.

Poiché i cambiamenti demografici sottolineano la creazione di categorie sotto i rischi sociali, le politiche di intervento assistenziale hanno cercato di affrontare e limitare i problemi futuri di queste nuove categorie di persone: un sostegno alla nuova classe povera, caratterizzata da un reddito minimo, l'integrazione tra sistema di lavoro e sistemi professionali ed educativi, proporzione tra reddito da lavoro e sistema di assistenza per la famiglia, intervento a sostegno di disabili e anziani che non possono essere autonomi, politiche che aiuteranno l'accesso di una casa privata e interventi che supportano l'integrazione di stranieri nella società.

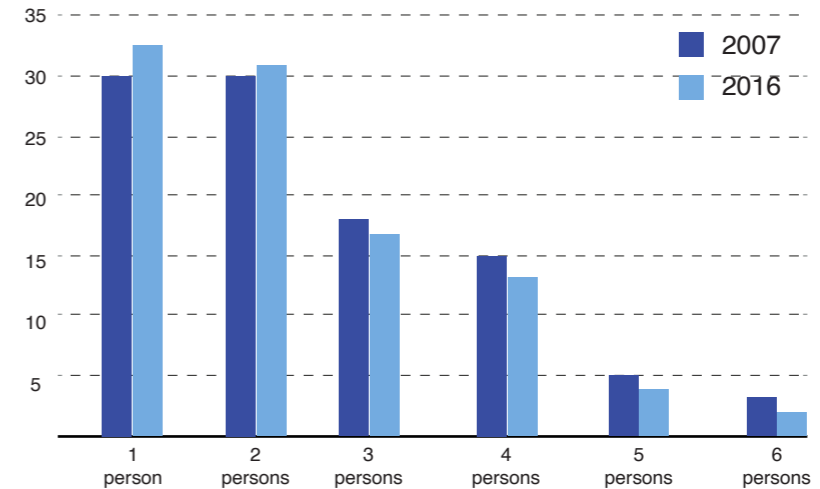
C. Ranci, E. Pavolini, 2015.

I NUOVI PROFILI SOCIALI DI HOUSEHOLDS

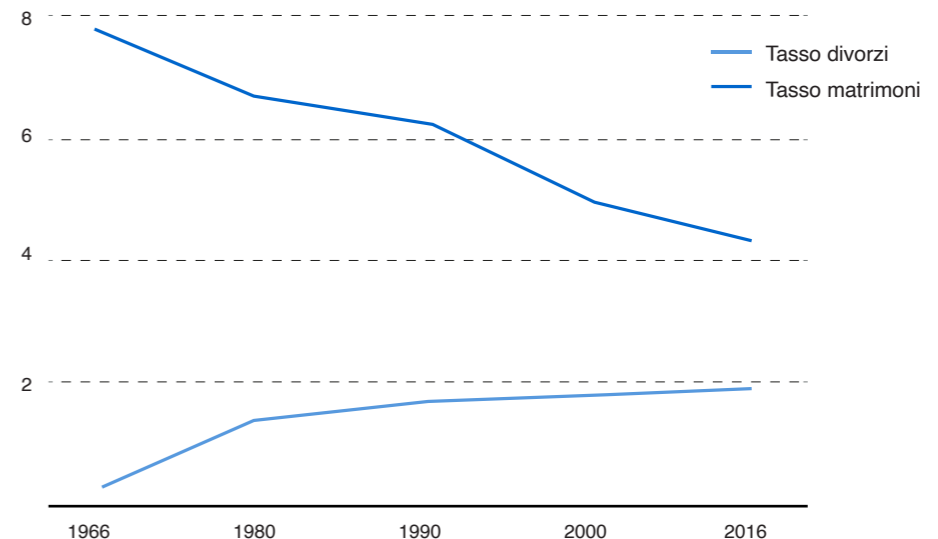
Le trasformazioni socio-demografiche degli ultimi decenni hanno portato a cambiamenti importanti nell'articolazione sociale, nelle pratiche di vita e in quella formazione tipicamente moderna che nel corso del secolo scorso si era affermata come "famiglia mononucleare". È cresciuto nel tempo il numero di nuclei composti da una sola persona, dei nuclei monoparentali, delle separazioni e delle ricomposizioni familiari (famiglie patchwork) come il numero di assistenti domiciliari che alloggiano presso le persone di cui si prendono cura. La famiglia tradizionale ha lasciato il posto a molte tipologie di famiglie, difficili da definire e categorizzare. I "nuclei di una famiglia" sono costituiti quando due persone scelgono di vivere insieme come una coppia sposata, in un'unione registrata o in un'unione consensuale, indipendentemente dal fatto che abbiano o meno figli; anche i genitori single con figli costituiscono un'unità familiare, mentre le persone che vivono da sole non lo fanno, né i gruppi di persone non correlate che scelgono di condividere una casa insieme. Parte di questo cambiamento è dovuto a cambiamenti nel comportamento di coppia, con un minor numero di adulti che si sposano o persone che si sposano più tardi, con un marcato aumento della convivenza. Inoltre, sia le unioni di convivenza che quelle coniugali sono ora spesso instabili, con molti che si dissolvono e molti dei genitori coinvolti nella formazione di nuove unioni. Allo stesso tempo, anche i modelli di fertilità sono cambiati. Le nascite non coniugali sono aumentate, sia in numero che in proporzione alle nascite, e ricerche recenti mostrano che la fertilità tra partner multipli è abbastanza comune. A fronte di un aumento considerevole dei costi degli alloggi, nelle città in fase espansiva, la coabitazione è pratica diffusa non solo tra gli studenti ma anche tra giovani coppie e lavoratori. Inoltre, profondi cambiamenti del mercato del lavoro marcano il carattere temporaneo e discontinuo degli impieghi e una riorganizzazione che spesso porta gli individui ad organizzare vita e lavoro in più località. Emergono nuovi stili di vita, come è il caso delle relazioni di coppia a lunga distanza rese possibili grazie a voli low-cost e, in parte, dalla comunicazione digitale. Si tratta di fattori in grado di ridurre significativamente le distanze e cambiare il senso e la percezione di vicinanza e intimità. Nelle città più attrattive in termini occupazionali, ad un profilo medio basso dei redditi si accompagna una crescita non regolata dei costi delle abitazioni (in vendita e in locazione). L'assenza di alloggi a prezzi sostenibili condiziona fortemente l'accesso alla casa ad una spesa che incide pesantemente sui bilanci personali anche nel caso di soggetti con reddito medio, con una conseguente esposizione e crescita di ipoteche arretrate e conseguenti sfratti. Più in generale, il formato e le tipologie dell'offerta di alloggi, di cui la nozione di "appartamento" fa sintesi, risultano ampiamente inadeguati rispetto ad una domanda e a pratiche abitative sempre più articolate. Le modalità di vita dei bambini riflettono chiaramente questi modelli, molti vivono con un genitore single o con genitori conviventi o con un genitore che è sposato o convive con qualcuno diverso dall'altro genitore biologico.

Reloading Contemporary Dwelling. Il progetto dell'abitare alla prova delle pratiche. Massimo Bricocoli, Gennaro Postiglione, Stefania Sabatinelli.

Changes of the household in EU
% share of all household



Tasso grezzo di matrimoni e divorzi nell'UE

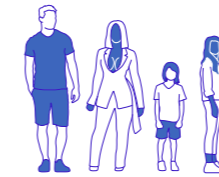


Nell'articolo di Daniel R. Meyer e Marcia J. Carlson, *family complexity: implications for policy and research*, si parla infatti dell'importanza di concettualizzare e misurare le famiglie in modo più ampio. Si inserisce il concetto di complessità familiare, ovvero i legami familiari che risultano dalla convivenza e dallo stato legale/coniugale, per definizione non si verificano all'interno dello stesso nucleo familiare, rispetto alla famiglia "tradizionale" con due genitori biologici. La maggior parte dei sondaggi che misurano aspetti della vita familiare utilizzano misure basate sul nucleo familiare che possono caratterizzare gravemente l'intera gamma di legami e obblighi familiari, in particolare tra le famiglie più svantaggiate. Ad esempio, la definizione tradizionale di famiglia dell'US Census Bureau è: "un gruppo di due o più persone, una delle quali è il capofamiglia, imparentate per nascita, matrimonio o adozione e risiedono insieme". Questa definizione è chiaramente inadeguata in quanto ignora la convivenza e non considera i legami familiari che abbracciano gli households, che sono sempre più diffusi sia per lo scioglimento della famiglia che per la fertilità multipartner. I cambiamenti sociali che si sono prodotti negli ultimi anni sono immensi. Questo si riflette nella struttura di molti gruppi sociali, e la famiglia non fa eccezione. Fino a poco tempo fa si pensava che, se non fosse stata tradizionale, non sarebbe stata una famiglia. Si è capito, invece, che a rendere una famiglia tale è la possibilità di socializzare, attraverso il nucleo, con il mondo. Quali sono i tipi di famiglia più comuni? Nucleare è uno dei tipi di famiglia che predominano oggi, sebbene non sia la maggioranza assoluta. Secondo alcune stime, la famiglia nucleare rappresenta un quarto delle famiglie odierne. È composta da padre, madre e dai figli. Con genitori separati, è un tipo di famiglia in aumento negli ultimi tempi. La coppia è divorziata, ma ciascun genitore continua a esercitare il proprio ruolo in un modo o nell'altro. In questo caso non c'è la totale assenza di uno dei genitori, ma piuttosto una rottura nella loro convivenza. Le politiche sull'affidamento fisico sono cambiate nel tempo, da una preferenza per l'affidamento materno, ad un focus sul "miglior interesse del bambino", all'attuale presunzione in molti stati per l'affidamento condiviso come disposizione preferita. Monoparentale è un altro tipo di famiglia in aumento, in essa troviamo l'assenza assoluta di uno dei due genitori, di solito il padre. Tuttavia, cresce il numero di casi in cui è la madre a lasciare la casa, omoparentale, con coppie dello stesso sesso. Le analisi del censimento del 2010 mostrano che più di 100.000 coppie dello stesso sesso stanno crescendo più di 200.000 figli. Infine, le persone anziane che si trovano sole spesso quando i figli che sono diventati adulti vanno via di casa. Con il termine unipersonale, invece, si intendono le famiglie costituite da una sola persona, che sono sempre più in aumento. Si stima che circa l'11% delle famiglie siano attualmente a carattere unipersonale.

Daniel Meyer and Marcia Carlson, "Family Complexity: Implications for Policy and Research", *The Annals of The American Academy*, 654 (2014): 259-276.

Ec.europa.eu. (2019). *Persone nell'UE - statistiche su household e struttura familiare*.

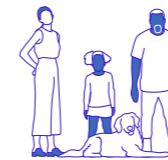
SOME UNCONVENTIONAL HOUSEHOLDS



two or more children



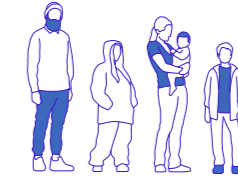
senior



traditional



single parent



recomposed



couple



roommates



elderly + caregiver



couple dependent parent



veteran



worker



freelancer



student



artist

L'instabilità e il lavoro precario di oggi non aiutano i giovani adulti, che progressivamente lasciano la casa di famiglia. Si tratta di un passaggio importante nella vita, poiché coincide con l'inizio dell'età adulta: significa aver completato le fasi educative, aver iniziato una carriera e avere la possibilità di sviluppare una nuova famiglia. Il passaggio dalla gioventù all'età adulta, ha assunto caratteristiche del tutto nuove. Quelle che erano le tappe tradizionali del percorso che conduce dalla condizione di giovane a quella di adulto (conclusione degli studi, inserimento stabile nel mercato del lavoro, autonomia abitativa, matrimonio e genitorialità), infatti, oggi non solo sono più distanti fra loro, ma seguono un ordine cronologico irregolare e sono spesso caratterizzate da un'alternanza di passi in avanti e passi indietro. Esito di quella che Biggart e Walther nel 2006 definiscono yo-yoisation delle transizioni è il prolungamento della fase giovanile, che vede i giovani d'oggi restare in una condizione di dipendenza materiale ed economica dai loro genitori più a lungo di quanto non avvenisse in passato. Le difficoltà che i giovani incontrano nel diventare adulti sono nel progressivo prolungamento della gioventù, l'allungamento dei percorsi formativi, seguito dalla richiesta di maggiori livelli di qualificazione che ha accompagnato lo sviluppo industriale, e più di recente il processo di precarizzazione del lavoro che ha reso ben più lunga e accidentata la strada che conduce all'acquisizione di un lavoro stabile. Questo momento è concettualizzato in modo diverso da un luogo all'altro dell'Europa: nei paesi del nord il passaggio è più rapido, poiché gli studenti delle scuole sono abituati a lavorare e studiare part-time sin dalla giovane età. Sono anche spinti e aiutati dai genitori a lasciare la famiglia il prima possibile, inoltre, possono beneficiare di molti vantaggi perché il governo fornisce loro numerose forme di schemi di affitto di case, alloggi sociali o alloggi pubblici e sostegno al reddito. Nei paesi del sud le persone tendono a lavorare solo una volta terminati gli studi; la prima casa è pensata non come una soluzione temporanea, ma permanente, cioè la casa dove inizia la loro nuova vita, e nasce una nuova famiglia. Ciò significa che fino a quando non avranno uno stipendio che consenta loro di vivere in modo indipendente, non potranno lasciare la casa dei genitori; infatti, la stragrande maggioranza delle case è di proprietà, mentre l'affitto è un'opzione rara e l'edilizia sociale un'opzione scarsamente disponibile. L'Italia è uno dei paesi in cui le persone lasciano la casa di famiglia più tardi in Europa (in media a 30 anni). Questo può essere facilmente spiegato considerando il contesto economico e l'instabilità che caratterizza il mercato del lavoro del nostro paese. I grandi cambiamenti citati sconvolgono costantemente la società ed il mondo odierno: le popolazioni si evolvono costantemente, tanto quanto mutano le loro abitudini ed i loro stili di vita, questo porta ad una necessità di risposte al fine di soddisfare le esigenze di tutti.

EuroStat.ec.europa.eu/nui/Bertolini (2016).
Giovani e proprietà di case in Europa.

International Journal of Housing Policy, 16:2,

Marianna Filandri & Sonia Bertolini, 2016. "Young people and home ownership in Europe," International Journal of Housing Policy, Taylor & Francis Journals, vol. 16(2), pages 144-164, April.

FRAGILITÀ ECONOMICA: NECESSITÀ DI RISPOSTE "AFFORDABLE"

Queste trasformazioni sociali influenzano gli stili di vita all'interno dell'habitat: la generalizzazione del lavoro femminile, le modificazioni del gruppo familiare (emergere di un gran numero di famiglie monoparentali, famiglie ricomposte, persone sole) e la riduzione dell'orario di lavoro (che coinvolge trascorrere più tempo a casa), determinano cambiamenti nel modo di abitare. Una differenza si nota anche tra generazioni: mentre per le vecchie generazioni l'habitat è costituito da spazi privati e pubblici nettamente differenziati, per i giovani, gli spazi tendono ad intrecciarsi, ad aprirsi. Per non parlare del fatto che mentre l'aspettativa di vita è in aumento, il numero e la quota di anziani nella popolazione aumenta. Oltre a questi cambiamenti, il fabbisogno energetico complica il tutto. Gli standard attuali sono ancora poco rispettati: il patrimonio abitativo esistente soffre di lacune critiche in termini di risparmio energetico e comfort. Ma anche dai problemi legati all'aspetto finanziario: una società sempre più precaria con la sempre maggiore difficoltà a diventare padrone di casa e con le autorità sociali sempre più sollecitate per la costruzione di alloggi sociali. In alcune città la popolazione ha notevoli difficoltà economiche che non favoriscono l'accesso ad un alloggio corretto e dignitoso. Occorre ripensare all'abitare ed innovare per trovare soluzioni adattative per tutti. Il passaggio da una famiglia tradizionale a più tipologie di famiglie, con molti individui single e divorziati, richiede un nuovo tipo di alloggio, più conveniente in termini di prezzo e flessibilità, che purtroppo è difficile da trovare e fornire alle persone. L'economia più ricca dell'epoca d'oro ha portato le persone a credere che con contratti di proprietà e l'idea che possedere una casa sia la forma più efficace per ottenere un alloggio privato, anche senza la reale necessità. La conseguenza è la creazione di uno spazio abitativo sovraffollato e una spesa eccessiva che incide negativamente sul reddito di una famiglia. Il sovraffollamento è presente dove c'è almeno una stanza per la coppia della famiglia e una stanza per gli altri membri della famiglia (i bambini sotto i 12 anni sono conteggiati in una stanza, lo stesso per i teenager dello stesso sesso); mentre una spesa eccessiva per l'alloggio si verifica quando la spesa supera il 40% del reddito familiare. È il caso di una famiglia su dieci in Europa, mentre una su sei vive in uno spazio abitativo sovraffollato. Anche l'offerta è cambiata, in quanto oggi abbiamo più case disponibili: nel 1980 c'erano 380 case disponibili ogni 1000 persone, nel 2012 questo numero era salito a 470. Le ragioni di ciò sono le dimensioni decrescenti della casa, la diffusione delle seconde famiglie e il rafforzamento delle attività edilizie. Tuttavia, il rapporto tra domanda e offerta non è equilibrato: la domanda di una casa nella zona metropolitana è maggiore che in campagna, con la conseguenza che nelle città la domanda non può essere soddisfatta, mentre in campagna alcune case restano addirittura inutilizzate.

Lo stato degli alloggi nell'UE 2015.

La crisi economica ha avuto una profonda influenza sul mercato immobiliare in Europa, con la conseguenza di una crisi nella gestione del patrimonio residenziale, della riduzione del valore immobiliare e del ridotto potere d'acquisto delle famiglie e delle loro possibilità di accesso alla proprietà. Nel 2013 i costi abitativi hanno rappresentato in media il 22,2% del reddito disponibile per la popolazione totale e circa il 41% per quella a rischio povertà. I costi di alloggio relativamente più elevati si trovano in Grecia, Danimarca, Paesi Bassi, Germania, Romania, Repubblica Ceca e Svezia. I giovani dei diversi paesi si trovano ad affrontare maggiori difficoltà per iniziare il loro percorso abitativo. Anche l'elevato livello di indebitamento legato all'edilizia abitativa è un fenomeno preoccupante e, in particolare, l'elevato livello di indebitamento ipotecario, combinato con l'impatto della crisi sui mercati immobiliari, ha determinato un patrimonio netto negativo e mutui inadempienti in diversi paesi, in particolare Irlanda e Spagna, ma anche un certo numero di altri paesi dell'UE a circa 1,7 milioni nel 2012. In Italia il numero delle persone in lista d'attesa per l'edilizia popolare è passato da 600 000 nel 2008 a circa 650 000 attualmente. Secondo i dati forniti dalle organizzazioni membri di Housing Europe, la nuova produzione di alloggi sociali è diminuita nella maggior parte dei paesi tra il 2009 e il 2012, inclusi Regno Unito, Paesi Bassi, Austria, Italia, Danimarca, Irlanda e Spagna. In particolare Italia la proprietà della casa rappresenta il 67,2% del patrimonio immobiliare totale, l'affitto privato rappresenta il 16,3% e quello sociale il 5,5% la maggior parte delle quali sono abitazioni di proprietà di enti locali e gestite da società pubbliche. Dal 2010 la proprietà della casa è leggermente diminuita, mentre nello stesso periodo c'è stato un piccolo aumento degli affitti. Dal 2008 ad oggi la crisi economica ha provocato il collasso del mercato immobiliare e ha influito sul reddito di un'ampia percentuale della popolazione, mentre allo stesso tempo le banche hanno inasprito le pratiche di prestito. Di conseguenza, il numero delle compravendite di alloggi è diminuito (-30%) e sono diminuiti anche gli affitti e i prezzi di vendita (-15%). Tuttavia, fino ad oggi sono rimasti al di sopra dei livelli pre-crisi e rimangono ancora troppo alti per diverse migliaia di famiglie. La situazione odierna vede un aumento della domanda abitativa da parte delle famiglie a reddito medio e basso che non riescono a trovare un'abitazione a prezzi accessibili, con una stima di 2,5 milioni di famiglie che - per ragioni diverse - sono considerate bisognose di alloggio. Circa 650 mila famiglie hanno fatto domanda per l'edilizia popolare ma non l'hanno ricevuta principalmente perché non ci sono abbastanza abitazioni disponibili: la produzione media di nuovi alloggi sociali dal 2000 si è mantenuta stabile a 6 mila alloggi all'anno, i quartieri e gli edifici gestiti sono vecchi e mancano di lavori di riparazione. L'Italia è anche uno dei paesi dell'UE con la quota più alta di giovani che vivono in casa con i genitori, quasi il 66% della popolazione tra i 18 e 34 anni.

I cambiamenti che più profondamente hanno inciso sulla politica della casa e sulle condizioni di vita delle famiglie sono stati: la riduzione dei fondi pubblici, una deregolamentazione del mercato degli affitti, insieme alle nuove dinamiche delle condizioni abitative. Ciò ha comportato una riduzione degli investimenti in alloggi sociali, progetti abitativi meno abordabili, un aumento del canone di locazione, una riduzione delle persone che possono permettersi una casa privata e una maggiore selezione per le persone con difficoltà economiche. Tutti questi fattori hanno avuto importanti conseguenze per le politiche abitative, che si possono sinteticamente riassumere in cinque punti: l'aumento delle persone che vivono in alloggi di proprietà; una carenza nella produzione e negli investimenti in alloggi sociali; una riduzione dei crediti per il costo della casa; acute difficoltà nel pagamento di prestiti e affitti e una selezione più rigorosa degli aventi diritto all'edilizia sociale. L'edilizia sociale in Europa è un argomento eterogeneo, esistono, infatti, politiche diverse per quanto riguarda l'offerta di alloggi sociali: in primo luogo, ci sono grandi disparità nel numero di case sociali. I paesi del Nord hanno un patrimonio di alloggi sociali maggiore rispetto al sud dell'Europa. Si nota soprattutto come i paesi europei non investano molto in questo tipo di alloggio, anche se la domanda di alloggi pubblici è alta e aumenta ogni anno. I cambiamenti che approfondiscono le disuguaglianze sociali e le loro conseguenze sono uno dei nuovi focus del regime di welfare: la casa non è solo uno dei bisogni primari, ma può anche essere fonte di reddito. La tipologia, la qualità, il livello di sovraffollamento e l'impatto economico della casa sulla quotidianità della famiglia sono tutti elementi che contano. Le trasformazioni economiche e socio demografiche hanno determinato importanti cambiamenti nella società e nella vita delle persone: l'aumento della disoccupazione, l'instabilità e la delocalizzazione dei posti di lavoro che colpiscono i giovani adulti, sono tutti fattori che contribuiscono ad una più lunga transizione all'età adulta per le giovani generazioni. Le persone si sposano più tardi, lasciano la casa di famiglia più tardi e creare una famiglia è diventato un problema a causa dell'instabilità economica, della precarietà del lavoro e della sua mobilità. Il significato stesso della famiglia è cambiato: la famiglia tradizionale non è più la norma diffusa: single, divorziati genitori single e anziani single sono solo alcuni esempi di categorie delle nuove famiglie. L'aumento delle persone che vivono appena al di sopra della soglia di povertà, insieme all'instabilità economica e lavorativa stanno affliggendo profondamente queste nuove categorie rendendo loro difficile sostenere sé stessi e la propria famiglia. Tutti questi cambiamenti stanno incidendo profondamente sulle condizioni abitative con sempre più persone che cercano case a prezzi accessibili, adatte al loro lavoro e alle condizioni familiari. Questa domanda non sembra trovare risposte nel mercato abitativo.

Reloading Contemporary Dwelling. Il progetto dell'abitare alla prova delle pratiche. Massimo Bricocoli, Gennaio Postiglione, Stefania Sabatinelli.

ISTAT, (2) R. Bianchi, National Report for Italy; Censis, 'Atlante della domanda immobiliare. Sintesi dei risultati; Federcasa, EUSILC, 2013)

A way to create more affordable housing for the many

Attraverso un migliore utilizzo dello spazio e condividendo i costi, la vita condivisa potrebbe consentire alloggi più convenienti

La mancanza di alloggi a prezzi accessibili è un problema urgente oggi in molte città. In poche parole, non stiamo costruendo abbastanza alloggi a prezzi accessibili per tenere il passo con la domanda. I prezzi delle case stanno aumentando in quasi tutte le principali città, mentre il FMI afferma che i redditi non sono riusciti a tenere il passo con il mercato immobiliare, il che significa che è diventato molto più difficile per la gente comune – per non parlare degli studenti – da trovare un posto economico in cui vivere. Crediamo che la vita condivisa potrebbe diventare sempre più attraente per le persone perché potrebbe consentire di più alloggi a prezzi accessibili attraverso un migliore utilizzo dello spazio e condividendo il costo della vita. L'idea alla base di una comunità di vita condivisa è che i residenti avere il proprio spazio di vita privato ma anche guadagnare accesso alle strutture condivise. Ciò che è considerato comune lo spazio varia in ogni comunità, ovviamente. Ma è facile immaginare che invece di avere tutti la propria cucina, lavanderia,

spazio di lavoro o sala da pranzo, queste stanze potrebbero essere condivise dalla comunità. Privato gli spazi possono essere più piccoli ma sarebbero più efficienti, e i residenti avrebbero accesso a più spazio e strutture migliori, per meno soldi. Una comunità può anche beneficiare di economie di scala condividendo servizi e acquistando generi alimentari e casalinghi prodotti sfusi o essendo più autosufficienti in termini di energia, cibo e mobilità. Inoltre, nell'a spazio condiviso, i residenti possono condividere tutti i giorni e specialista strumenti, piuttosto che ogni famiglia debba comprare e conservare gli stessi articoli. Ad esempio, invece di tutti possedere un trapano per un lavoro annuale, perché non dividerlo uno tra tanti? O invece che tutti acquistino il file aspirapolvere più economico sul mercato, perché non dividerlo quel piccolo robot che fa il lavoro per tutti? Non solo sarebbe più conveniente e aiuterebbe a ridurre la vita costi, sarebbe anche meglio per il pianeta.



2 out of every 10 people lived in an urban area



4 out of every 10 people lived in an urban area



5 out of every 10 people lived in an urban area



6 out of every 10 people will live in an urban area



7 out of every 10 people will live in an urban area

In tutto il mondo, le persone si spostano nelle città in cerca di lavoro e opportunità. L'urbanizzazione accelerata di domani avrà luogo principalmente nelle economie emergenti. In effetti, il 90 per cento di esso. Il Dipartimento delle Nazioni Unite di Gli affari economici e sociali proiettano l'urbanizzazione futura in India, Cina e la sola Nigeria rappresenterà il 35% della crescita della popolazione urbana tra il 2018 e il 2050. L'India avrà 416 milioni di nuovi abitanti urbani, Cina 255 milioni e Nigeria 189 milioni.

SHARING IS URGENT

Research by SPACE10 + Central Saint Martins *One Shared House 2030*

La vita in condivisione potrebbe essere una soluzione ai problemi di cui il mondo oggi soffre, quali la rapida urbanizzazione, la mancanza di alloggi a prezzi accessibili e la solitudine delle persone. SPACE10 ha invitato gli studenti della Central Saint Martins e della University of Arts di Londra, a progettare alcuni spazi di vita condivisa per una costruzione ideale del 2030, anno in cui la popolazione mondiale raggiungerà probabilmente gli 8,5 miliardi. Nasce così la necessità di ospitare quasi un miliardo di persone in più, rende la creazione di alloggi sufficientemente sostenibili, ben progettati e convenienti necessaria. Entro il 2030, si prevede che il pianeta avrà megalopoli e metropoli con più di 10 milioni di abitanti, la maggior parte nei paesi in via di sviluppo. Sempre più persone si sposteranno nelle città che cresceranno come mai prima d'ora, diventando sempre più affollate. Lo spazio diventa sempre più scarso e il costo degli alloggi aumenta, milioni di persone probabilmente faticeranno a trovare un posto adeguato e conveniente dove vivere. La rapida urbanizzazione porterà ad un aumento dei prezzi delle case, con una conseguente riduzione dello spazio abitativo ed un possibile aumento della solitudine. La vita condivisa potrebbe essere una soluzione ad alcuni questi problemi? *One Shared House 2030* è un progetto di ricerca che SPACE10 sta lanciando in collaborazione con un duo di designer newyorkesi. *One Shared House 2030* indaga cosa le persone sono disposte a condividere e cosa no. Il progetto chiede alle persone quali beni e servizi della casa, tra cui cucine e spazi di lavoro sarebbero disposti a condividere, e che tipo di spazio abitativo vorrebbero. L'idea è quella di avere consapevolezza di come le persone vorrebbero il loro spazio di co-living ideale. Al sondaggio hanno risposto oltre 13.000 persone da 175 paesi e, finora, ogni singola persona sarebbe aperta alla condivisione, infatti, solo il 4% delle persone si è espresso contrario. I futuri colivers preferirebbero vivere in città e con persone di diversa estrazione sociale, la maggioranza ritiene 4-10 persone un numero adeguato di convinenti e spera che i nuovi membri della casa possano idealmente essere selezionati con un voto.

13.000

PERSONE

175

PAESI

4%

NON SONO APERTI ALLA
CONDIVISIONE

4-10

COLIVERS PER
COMUNITA'

We want to live in small communities

La maggior parte degli intervistati ha dichiarato di sì preferiscono vivere in comunità ristrette da quattro a dieci persone la gente. L'eccezione erano le coppie con bambini, che preferirebbe far parte di una comunità leggermente più grande di 10-25 persone – presumibilmente per condividere il carico di lavoro diprendersi cura dei bambini. Nessuno degli intervistati ha denunciato che preferirebbero vivere in gruppi più grandi, che sembra contrastare con la maggior parte del co-living aziendale concetti lanciati oggi, che sono spesso progettati per centinaia di persone.

We like diversity – up to a point

La maggior parte degli intervistati preferirebbe vivere con altri di diversa estrazione ed età. Il sondaggio ha anche chiesto alle persone di dare la priorità a chi preferirebbero vivere insieme a. La maggior parte delle persone sarebbe molto disposta a farlo vivere con coppie senza figli e donne single. Il minimo i membri della casa popolare sarebbero bambini piccoli e adolescenti.

Our biggest concern is a lack of privacy

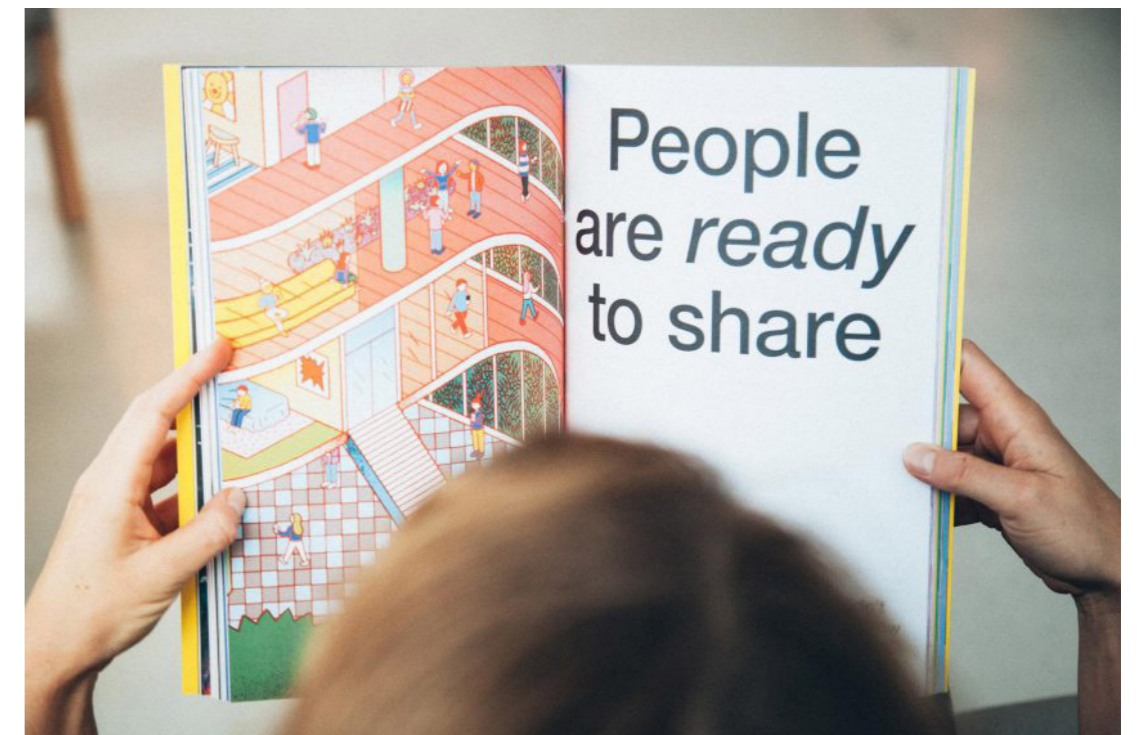
La preoccupazione principale per la maggior parte degli intervistati è quella condivisa vivere significherebbe una mancanza di privacy. La maggioranza ha detto il co-living sarebbe un buon modo per socializzare con gli altri e che sarebbero disposti a condividere la loro casa. Ma si preoccupano ancora della potenziale intrusione nei loro privacy - e insistere affinché il loro spazio privato sia vietato per gli altri.

HOW WILL WE LIVE IN THE YEAR 2030?

"Living together, experiencing things together, sharing things with each other, is really what creates memories and happiness."

No one can predict the future, but anyone can shape it – so let's inspire people to rethink the way we live and discover how shared living can help solve some of our biggest challenges.

IT TURNS OUT MOST WOULD RATHER LIVE IN
TIGHT-KNIT COMMUNITIES



II. RISPOSTA ALLA NUOVA DOMANDA ABITATIVA

CASA TRADIZIONALE

In tutto il mondo le persone si stanno spostando nei principali centri urbani in cerca di lavoro e nuove opportunità, facendo così crescere le città più velocemente ed intensamente. Non è tuttavia possibile risolvere questo problema solo aumentando il numero di edifici, poiché richiederà un'intensa azione politica urbana non in linea con i problemi economici e sociologici delle persone. Le persone faticano a trovare uno spazio adeguato e conveniente dove vivere e devono accontentarsi di stanze o devono accettare di vivere in periferia, potrebbero essere obbligate a condividere il proprio appartamento o la camera con altre persone. Se, infatti, la mancanza di spazio è uno dei principali problemi, il secondo è il conseguente aumento dei prezzi delle abitazioni, poiché in molte città europee i prezzi stanno aumentando notevolmente. Ci sono sempre più persone che vivono sole e le famiglie unipersonali sono destinate a diventare la tipologia di vita più diffusa, grazie anche all'aumento dei divorzi e delle persone che sono single, senza figli o senza partner e al forte trend di trasferirsi all'estero o in altre città per motivi di studio o di lavoro, i single sono quelli più colpiti dalla crisi abitativa. Risulta sempre più difficile trovare un appartamento che possa soddisfare la privacy, il reddito o le abitudini dei single. L'invecchiamento della popolazione, inoltre, produce un numero elevato di anziani che rischiano di vivere da soli poiché avranno sempre meno familiari che si prenderanno cura di loro. La maggior parte di loro si troverà a vivere da solo senza avere la disponibilità finanziaria e la salute necessaria per una vita indipendente. Le famiglie unipersonali vedranno una

crescita più rapida rispetto a qualsiasi altro tipo nel prossimo decennio. Questa è una tendenza globale e diverse sono le ragioni di questa tendenza: sempre più persone rimangono a casa con i genitori finché non trovano qualcuno da sposare, le coppie tendono ad essere più anziane e quando si sposano, di conseguenza, hanno più difficoltà ad avere figli, il divorzio è più comune oggi ed inoltre c'è molto meno stigma nel vivere da single. Ma il punto è: anche se più persone sono single, non significa necessariamente che vogliono vivere da sole. Stare con altre persone ed avere un senso di appartenenza è un bene fondamentale. È stato ampiamente dimostrato che le persone che conducono una vita socialmente attiva sono di conseguenza più sane e hanno una maggiore aspettativa di vita. Consentendo alle persone di vivere la propria vita privata, pur facendo parte di una "comunità" e di avere una vita sociale, la vita condivisa potrebbe migliorare la salute ed il benessere di molti abitanti delle città. La casa tradizionale risulta così inadeguata anche perché la popolazione sta invecchiando, la nuova generazione di anziani avrà molti meno familiari a cui badare in particolare meno giovani a cui rivolgersi in caso di bisogno. Questo significa che è fondamentale progettare per loro nuovi tipi di ambienti di vita, ambienti che forniscano strutture di supporto sociale che diano loro uno scopo, e che svolgano un ruolo importante nella salute generale di questa categoria rilevante della società odierna. Gli spazi di vita condivisa potrebbero essere progettati per più generazioni, riunendo persone di tutte le età e creando comunità più significative e solidali che andrebbero a beneficio

Coliving: an emerging term without a common definition by Daniel Steding

Space10. 2018,

The Diversity Of Housing Typologies In The Service Of The Complexification Of Inhabitant's Needs And Expectations Observations In The Heart Of Hainaut

di tutti. Gli anziani in una comunità potrebbero aiutare a prendersi cura dei bambini, il che non solo darebbe loro uno scopo e una maggiore vita sociale, ma andrebbe anche a beneficio dei bambini e dei genitori allo stesso modo, che a loro volta potrebbero accudire gli anziani. Un'altra fetta importante della nostra società sono i giovani. Per un numero crescente di giovani, l'età adulta non è più radicata nel raggiungimento dello status di "coniuge" o "partner", ma deriva da un forte senso di indipendenza e libertà come persona. Gli elementi dello stile di vita da single contemporaneo sembrano includere una priorità delle reti di amicizia rispetto alla famiglia e ai partner residenti, un impegno per la flessibilità nella vita professionale e personale, accordi di vita basati sulla condivisione con i coetanei e all'impegno nella pianificazione della vita professionale. Sorge quindi, spontaneo dare una definizione di quella che definiamo "casa". L'immagine della casa o del condominio sembra aderire a quella dell'abitazione generando la distinzione di poche tipologie abitative: essenzialmente ville e case unifamiliari oltre che appartamenti raramente abbinati ad altre tipologie. Tuttavia, domina la tradizionale programmazione abitativa e sono molto rari i casi che combinano diverse tipologie abitative che rispondono alle problematiche sociali precedentemente individuate. A quanto pare sul mercato si trovano essenzialmente: abitazioni singole, come ville, case bifamiliari ed unifamiliari, abitazioni collettive corrispondenti alle singole famiglie riconducibili agli appartamenti, così come le abitazioni collettive che raggruppano talvolta, all'interno di una stessa unità, una parte importante di popolazione.

Risulta evidente come c'è un netto predominio dell'alloggio individuale con tendenza per gli anziani a frequentare alloggi adattati come la casa di cura a fine vita. Il modo tradizionale di abitare è quindi sconvolto e tende pian piano ad essere sostituito dalla creazione di nuovi modi di vivere la propria dimora. Si potrebbe quindi pensare di dare una risposta attraverso un'altra forma di habitat che risponde meglio alle esigenze attuali ad esempio, alle persone sole che vogliono restare in contatto con i propri figli senza turbarli nelle loro abitazioni, oppure a studenti che vogliono rimanere in contatto con le loro famiglie, ai malati che vogliono stare vicino alla propria famiglia. In questo modo consentiremmo una crescente complessità delle possibilità di layout abitativo rispondendo probabilmente meglio all'intensa diversità di aspettative e profili sociali. Questo approccio di combinazione, di layout ed anche di ibridazione di tipologie permetterebbe il superamento degli approcci stereotipati dell'edilizia abitativa. È necessaria una ridefinizione del concetto di casa e di famiglia che offrirebbe un ampliamento del campo di indagine per rilevare nuove tipologie di habitat che risponderebbero meglio ai bisogni e alle aspettative del nostro tempo.

Choosing This Life: Narratives of Choice amongst House Sharers Elizabeth Kenyon & Sue Heath.

CASA CONDIVISA

Un'altra risposta alla sempre più presente alla crisi abitativa contemporanea che in molti, specialmente i giovani, hanno preso in considerazione è la decisione di intraprendere una vita in condivisione con altre persone, non legati da vincoli di parentela. Le alternative sul mercato immobiliare sono limitate, infatti, questo sembra essere costituito in gran parte da case unifamiliari e molte persone finiscono per vivere con coinquilini in case che non sono progettate per la vita condivisa. Gli spazi di vita condivisa dovrebbero essere progettati proprio per questo, dando la priorità alla privacy individuale delle persone e offrendo allo stesso tempo spazi per una comunità vivace e uno stile di vita sociale di cui godere. Infatti, molti oggi decidono di vivere insieme sotto lo stesso tetto come una famiglia. La casa condivisa è un'opzione abitativa in cui più persone che non sono legate da vincoli di parentela decidono di vivere insieme. Questa soluzione è diventata sempre più popolare negli ultimi anni, soprattutto tra i giovani e le persone che cercano di risparmiare sui costi di vita. Vivendo in una casa condivisa, gli inquilini possono condividere le spese per l'affitto, l'acqua, la luce e altri servizi, riducendo così le loro spese mensili. Una ricerca fatta da E. Kenyon e S. Heath si concentra nel voler dimostrare che la scelta da parte di molti giovani di vivere in condivisione non si basa solo su un fattore economico, ma anche sulla valutazione dell'adeguatezza della vita condivisa a rispondere meglio ad alcuni bisogni. Ma resta pur sempre però la convenienza economica uno degli aspetti fortemente riconosciuti da chi vive una vita in condivisione, ciò in relazione al fatto che nei primi anni lavorativi, risulta essere l'unico modo per ottenere

l'indipendenza dai genitori. Le donne hanno manifestato maggiore senso di sicurezza nel vivere con gli altri. La casa condivisa offre anche molte opportunità per socializzare e creare relazioni significative con persone provenienti da diversi background. Tuttavia, vivere in una casa condivisa può anche presentare sfide, come la gestione dei conflitti tra inquilini e la necessità di stabilire regole chiare per la condivisione degli spazi comuni. In generale è un'opzione abitativa flessibile e conveniente dal punto di vista economico, che offre molti vantaggi sia finanziari che sociali. Anche nelle famiglie basate su amicizie più casuali, o dove i rapporti erano nati dalla pura condivisione dello stesso tetto, si riscontrano i benefici della compagnia, anche se solo in termini di avere qualcuno con cui guardare la televisione, alla comodità di avere sempre qualcuno a casa con cui parlare alla fine della giornata, invece di tornare in una casa vuota, rispetto alla prospettiva di vivere da soli, associandola a solitudine, isolamento, insicurezza e noia. La non progettualità di questi luoghi rende difficile però il mantenimento di alcuni aspetti fondamentali, come la tutela della privacy. Se vi è da un lato il beneficio della condivisione e della compagnia, dall'altro però potrebbe esserci una totale mancanza di privacy. La mancanza di privacy resta una delle principali sfide delle case condivise. Quando molte persone vivono insieme sotto lo stesso tetto, può essere difficile mantenere la propria privacy personale. La definizione di alcune regole ed un'aperta comunicazione possono aiutare tutti gli inquilini a convivere serenamente in una stessa casa.

COLIVING COMPANIES

Il coliving è una forma di alloggio in affitto che cerca di creare comunità tra i suoi residenti fornendo ampi spazi condivisi abbinati a spazi privati tipicamente piccoli ed arredati. Le società di coliving sono soluzioni che di solito fondono il co-living al co-working, con l'obiettivo di creare una microsocietà, dove le persone possono trovare la loro dimensione in spazi condivisi e comunitari, così come in aree private. Wi-Fi gratuito, servizi di pulizia, cucine condivise rifornite e vari servizi sono tutti inclusi nell'affitto mensile. Le unità sono completamente arredate. Le locazioni variano da 3 a 12 mesi, nella maggior parte dei casi i membri firmano un contratto d'affitto di un anno e si ha la possibilità di rinnovare il contratto o di trasferirsi in un'altra struttura in un'altra città. Infatti, la grande richiesta di questi spazi abitativi è solitamente per affitti di breve o media durata. Questa forte richiesta ha costretto le società ad aprire diverse strutture situate in diverse città del mondo. WeLive è uno dei maggiori fornitori di coliving al mondo, sostiene che gli obiettivi principali del coliving sono promuovere relazioni significative, creare flessibilità ed aumentare la creatività e l'innovazione per i residenti della società coliving. Questo può essere ottenuto in molti modi diversi. Il modo più comune è organizzare un numero di stanze private più piccole insieme ad alcuni servizi condivisi più grandi all'interno di un unico edificio. Questi spazi sono spesso arredati e forniti di servizi più semplici, come le pulizie. L'arredamento degli spazi privati è spesso caratterizzato dalla presenza di elementi necessari alla vita quotidiana, mentre gli spazi condivisi sono attrezzati in modo più sontuoso. La natura degli spazi completamente arredati facilita gli spostamenti dentro

e fuori, ma potrebbe anche comportare locazioni più brevi poiché i residenti potrebbero sentirsi a disagio in quanto non possono personalizzare il loro spazio privato. Noti pionieri del coliving sono: Tech Farm, un pioniere svedese del coliving e The Collective, un pioniere britannico sviluppatore di coliving molto attivo che ha cambiato questo settore, definendo i più grandi spazi di coliving che abbiamo oggi. La maggioranza dei progetti abitativi presenti nel mercato offrono una serie di servizi costosi come assistenza, spazi ricreativi, giardini, parchi giochi, servizi di raccolta auto... che aumentano enormemente i costi degli affitti, lasciando questa soluzione una risposta non del tutto efficace alla crisi nel settore abitativo odierna. È fondamentale quindi chiedersi: cosa è necessario veramente? Per la maggior parte delle persone non sono necessari molti servizi extra, ma, ci sono alcuni servizi che oggi risultano fondamentali come una buona connessione ad Internet ed vivere in spazi puliti. La maggior parte degli operatori di coliving ritengono fondamentale per persone la condivisione di spazi belli e puliti. Per quanto riguarda gli spazi privati, alcuni sondaggi dimostrano come per le persone vivono lo spazio privato come un luogo sicuro, non si sentono più a loro agio sapendo che ci sono situazioni in cui persone entrano nella loro stanza. La formula del coliving varia a seconda del paese, del target e della tipologia di sistemazioni. In Italia questo mercato si sta pian piano consolidando e si prevede un'ottimistica crescita. Si punterà sempre di più ad offrire un prodotto di qualità, capace di rispondere alle esigenze dei clienti che chiedono più servizi e maggiore tecnologia

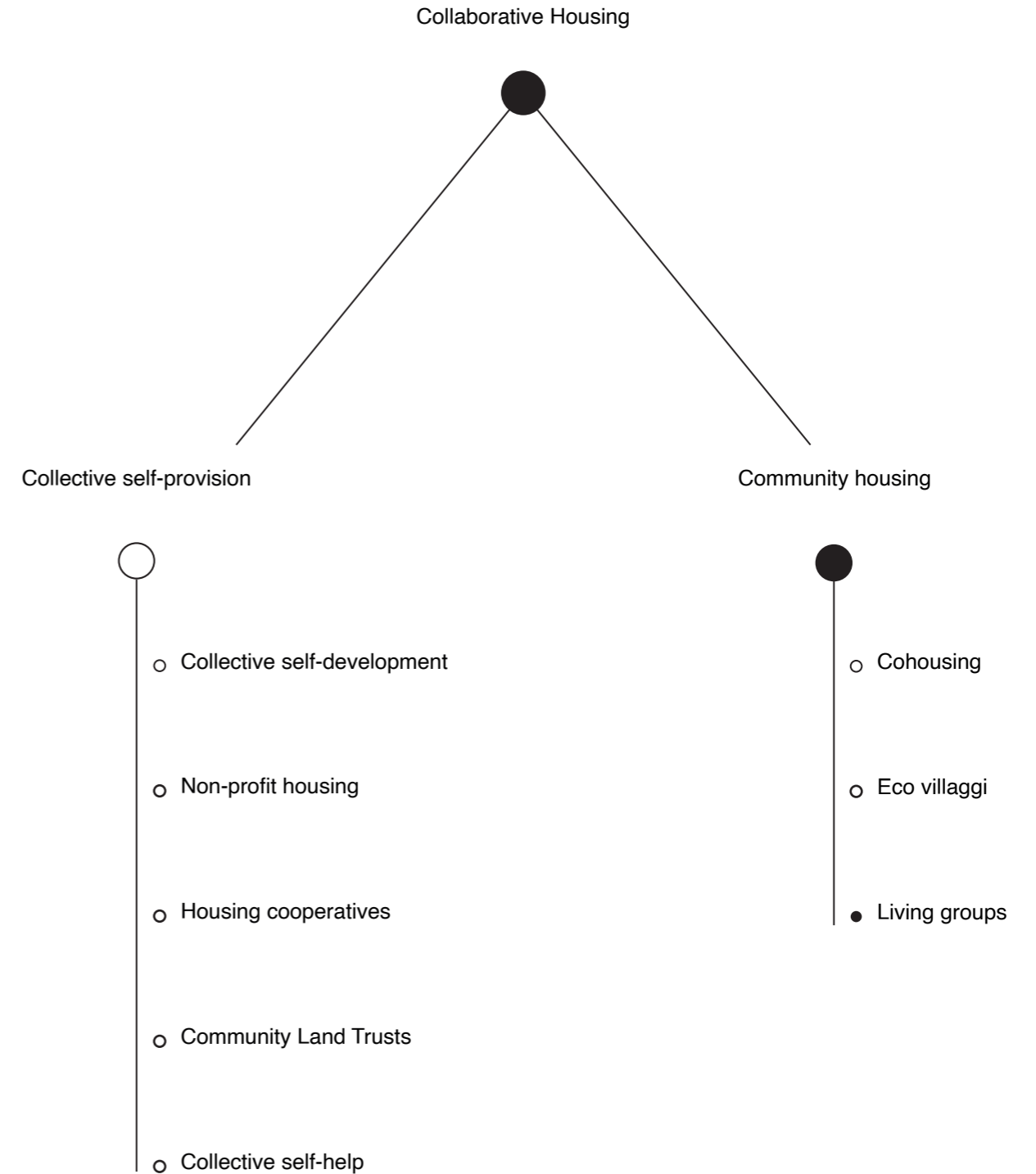
(Osborne, 2018)

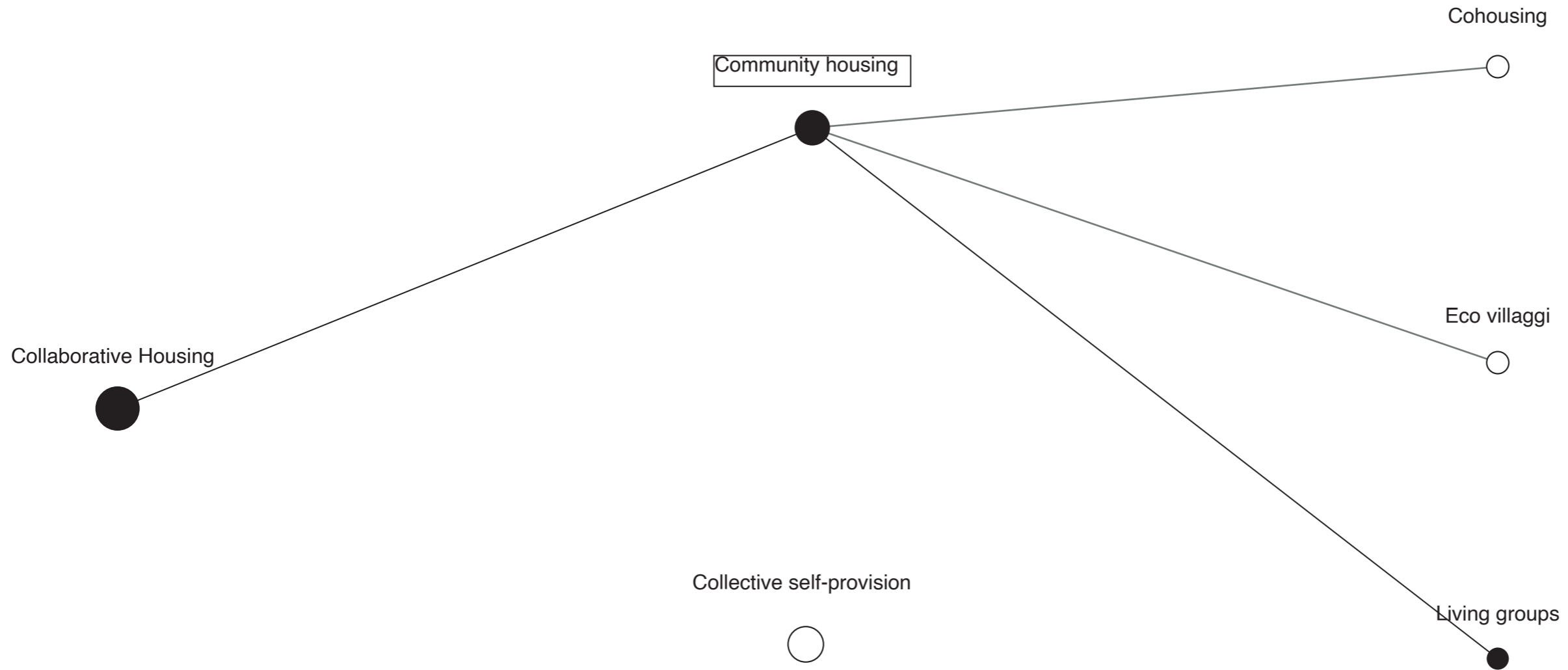
COLLABORATIVE HOUSING

Le residenze collaborative sono abitazioni espressamente orientate alla collaborazione fra i residenti. Il cohousing, gli ecovillaggi e i gruppi viventi sono forme di abitare collaborativo indagate dal gruppo di ricerca capitanato dalla dott.ssa Darinka Czischke. La dottoressa e il suo team hanno sviluppato una ricerca su questo tema consultabile dal sito web *“Co-Lab Research”* che presenta le varie forme di abitare condiviso nel mondo. Il lavoro del gruppo di ricerca è incentrato sullo sviluppo, la discussione e la valorizzazione delle conoscenze sull’edilizia collaborativa. Il sito Web riunisce l’ampia varietà di attività di ricerca e di apprendimento reciproco sull’edilizia abitativa collaborativa svolte presso presso la TU Delft. Il *“Mapping social innovation and collaboration in housing - Co-Lab Mapping”* è il risultato di questi studi e si concentra sul tema dell’edilizia collaborativa in Europa. La ricerca esistente sull’edilizia collaborativa si è finora basata principalmente su studi di casi qualitativi. Molte organizzazioni ombrello raccolgono dati su alcune forme di alloggi collaborativi a livello regionale e nazionale. I dati sono sparsi e mancano definizioni standard, ciò impedisce una comprensione comparativa delle sfide e delle opportunità offerte da queste forme abitative. Basandosi sulla concettualizzazione dell’edilizia collaborativa proposta da Lang, Carriou & Czischke (2020), il Co-Lab Mapping Project è un primo passo scientifico che prova a fornire una categorizzazione di diverse forme di edilizia collaborativa in Europa. L’obiettivo di questo progetto è quello di creare una base che consenta di confrontare e analizzare le caratteristiche più salienti dell’edilizia collaborativa, e quindi portare avanti il dibattito

scientifico e applicativo in corso. In tutta Europa esiste da oltre un secolo una varietà di forme abitative collettive, auto-organizzate e partecipative. Si pensi, ad esempio, alle cooperative di abitazione, al cohousing, alle comunità intenzionali, agli ecovillaggi, ai Community Land Trust (CLT) e a un’ampia gamma di modelli simili. Queste ampie varianti geografiche di alloggi collettivi auto-organizzati si riuniscono sotto un unico termine generico di *“abitazioni collaborative”*. L’idea di un’autorganizzazione collettiva nel settore abitativo ha una lunga tradizione, in molti paesi europei, queste sono riemerse a partire dagli anni 2000. Questa recente ondata di iniziative abitative mira ad affrontare questioni urgenti nella società odierna. Sebbene l’autorganizzazione collettiva abbia una lunga tradizione, l’obiettivo della recente ondata di iniziative è quello di affrontare i problemi sociali attuali. Ciò dovrebbe portare a una più ampia inclusione sociale e coesione, ad una maggiore accessibilità economica ed a requisiti più severi per la sostenibilità ambientale. Il collaborative housing è lo starting point dal quale parte una ramificazione di sottoinsiemi di quelle che sono le diverse forme di abitare collaborativo come il community housing ed il collective self-provision. La tesi ricerca qual’è il modello migliore per rispondere a questa nuova e crescente domanda contemporanea attualmente fortemente in crisi. L’alloggio collaborativo è stato adottato da molti ricercatori negli ultimi decenni come termine generico per comprendere l’ampia varietà che queste forme di alloggio possono assumere. Il termine suggerisce collaborazione tra i residenti, il che rappresenta un aspetto centrale di tutti i diversi modelli.

Mapping social innovation and collaboration in housing - Co-Lab Mapping”.





Cohousing



Eco villaggi



Living groups



Cohousing

Il cohousing comprende comunità intenzionali con un alto grado di interazione sociale e coesione sociale. Sono formati da persone che la pensano allo stesso modo i cui driver principali sono la creazione di una comunità attraverso la condivisione delle attività della vita quotidiana e, in una certa misura, la sostenibilità e l'accessibilità economica. I progetti di cohousing consistono spesso in unità autonome con servizi comuni condivisi. La cucina con sala da pranzo comune prevale come lo spazio condiviso più distintivo che viene utilizzato regolarmente per cucinare e pranzare collettivamente. Insieme alla cucina, i progetti di cohousing possono avere anche un'ampia varietà di servizi comuni come officine, lavanderie, sale giochi per bambini, giardini, camere per gli ospiti, negozi di biciclette o sale riunioni. L'organizzazione sociale consiste nell'autogoverno democratico e include la formazione di gruppi di lavoro o commissioni per gestire i compiti domestici. Il cohousing si basa sull'aiuto reciproco e sul sostegno nella vita quotidiana. Mentre l'organizzazione sociale e spaziale sono caratteristiche comuni distintive, il possesso e le forme legali sono diverse e cambiano da paese a paese.

Cohousing



Eco villaggi



Living groups



Eco villaggi

Gli ecovillaggi sono comunità intenzionali guidate principalmente dal desiderio di mantenere uno stile di vita naturale, ecologico e sostenibile e di produrre il minor impatto negativo possibile sull'ambiente naturale. L'organizzazione sociale dei residenti varia. I residenti condividono valori ideologici, autorganizzazione collettiva e un alto grado di cooperazione, compreso lo scambio di servizi nella vita quotidiana, pur mantenendo l'autonomia di ogni casa. In alcuni casi prevede l'organizzazione di gruppi di lavoro, incentrati sulla lavorazione della terra o del bosco. In termini di organizzazione spaziale, i progetti sono per lo più case unifamiliari private e autonome (case di villaggio esistenti) spesso organizzate attorno a uno spazio comune, o stanze condivise con un edificio separato ad uso comune (es. cucina collettiva, riunioni). In alcuni casi, questi progetti sono autocostruiti, situati in aree rurali a bassa densità o, come nel caso spagnolo, i progetti sono situati in case di campagna o villaggi abbandonati, il che spesso crea problemi di proprietà terriera. Queste forme variano notevolmente in termini di possesso e forma legale.

Cohousing



Eco villaggi



Living groups



Living groups

I gruppi viventi sono sviluppati da gruppi di persone che la pensano allo stesso modo che condividono idee e interessi, come l'accessibilità economica e la vita in comunità. In alcuni casi, i suoi driver includono anche aspetti di sostenibilità, cura reciproca, responsabilità condivisa, stabilità e sicurezza. Questi progetti sono organizzati spazialmente come appartamenti condivisi o unità private con camere da letto e bagni integrati da spazi condivisi, come cucine e soggiorni. L'organizzazione sociale è varia, potendo comprendere nuclei familiari, coppie e single di diversa età, che in alcuni casi sono organizzati in gruppi di lavoro per lo svolgimento delle attività quotidiane, in altri casi anche i residenti possono partecipare ad attività e assemblee abitative. L'affitto è spesso il mandato abitativo adottato. Per quanto riguarda la sua forma giuridica, alcuni casi sono cooperative, organizzazioni o fondazioni senza scopo di lucro e associazioni.

LIVING GROUPS

*modello in grado di dare le risposte più adeguate
alla crisi abitativa contemporanea.*

Living groups

La convivenza sta diventando un fenomeno diffuso, di conseguenza architetti e imprese si stanno muovendo per progettare nuove tipologie di abitare condiviso. Sono già state illustrate le molteplici possibilità e tipologie di convivenza, sono stati sviluppati molteplici progetti che rientrano in differenti categorie. Dal capitolo precedente e dall'osservazione del lavoro di mappatura di Co-lab research, è emerso che i "living groups" sono quel modello in grado di dare le risposte più adeguate ed in linea con la frammentazione della domanda abitativa contemporanea. La tesi si concentra sullo studio e l'approfondendo dei 'living groups', che seppur sviluppandosi principalmente in nord Europa, assumendo in ogni paese un nome differente (kollektiv, woongroep, wohngemeinschaft...) questo modello mantiene invariate le sue caratteristiche principali, e ritroverà eco in tutta Europa e in tutto il mondo. In molti casi è riconducibile a fenomeni di abitazioni condivise, coabitazione e house sharing. Questo tipo di progetti sono organizzati spazialmente come appartamenti condivisi o unità private con camere da letto e bagni, completati da spazi condivisi, come cucine e soggiorni. L'organizzazione sociale è varia, in quanto può comprendere nuclei familiari, coppie e single di diverse età. L'affitto è spesso la proprietà abitativa adottata, per quanto riguarda

la sua forma giuridica, alcuni casi sono le cooperative, le organizzazioni o fondazioni senza scopo di lucro e le associazioni. La selezione dei casi studio è avvenuta attraverso diversi passaggi e si è concentrata nell'individuazione di quelli che rispondono alle caratteristiche e alla definizione definita di living groups\house sharing. Tutto ciò ha permesso di diminuire sempre di più il numero di casi scelti, partendo da una selezione quantitativa per arrivare ad una selezione qualitativa. Innanzitutto, abbiamo analizzato i progetti che in diversi modi affrontano, nelle diverse parti del mondo, il tema della coabitazione, in tutte le sue infinite declinazioni. Abbiamo successivamente categorizzato una lista di casi studio (46 casi studio) per: nome, categoria, anno di costruzione, progettista, città, paese, definendone infine la loro appartenenza o meno alla tipologia di 'house sharing' 'living groups', scegliendo così di considerare solo quelli che strettamente riconducibili a questo specifico modello. Successivamente abbiamo associato ad ogni caso studio emerso di house sharing, la sua tipologia di appartenenza, secondo cinque differenti tipologie che definiremo successivamente ed infine selezionato un progetto per ogni tipologia individuata.

III.
CASI STUDIO

ATLAS OF UNCONVENTIONAL HOUSING

INDAGINE

COHOUSING

BOARDING HOTEL

LIVING GROUPS HOUSE SHARING

COLIVING COMPANIES

SOCIAL INTENTION

COOPERATIVE HOUSING

- 01_ Social Hotel, Luigi Buffoli, Milano, 1901
- 02_ The Narkomfin Building, Moisei Ginzburg and Ignatii Milinis, Moscow, 1928
- 03_ Waldorf-Astoria Hotel, Schultze and Weaver, New York, 1931
- 04_ Trudslund, Værløse, Vandkunsten, Denmark, 1981
- 05_ Jystrup Sawmill (Jystrup Savværk), Jystrup, Denmark, Vandkunsten, 1984
- 06_ Sargfabrik, BKK-2, Vienna, 1996
- 07_ Kraftwerk1 Hardturm, Stücheli Architekten + Courvoisier Architekten, Zurich, 2001
- 08_ Bedzed, Bill Dunster, London, 2002
- 09_ Svartlamoen, Trondheim, Brendeland & Kristoffersen Architects, 2005
- 10_ Tuolu Collective Housing, Urbanus Architecture & Design, Guangzhou, 2008
- 11_ Linked Hybrid, Steven Holl, Beijing (China), 2009
- 12_ Le Pommiers, GMAA, Geneva, 2011
- 13_ The Share, Rebita+Tsukasa, Tokyo, 2012
- 14_ Kraftwerk1 Heizenholz, Claudia Thiesen, Adrian Streich, Architekten AG, Zurich, 2012
- 15_ CoResidence-Habiter en Grand, STAR Strategies and BOARD, Paris, 2013
- 16_ Dragon court Village, Eureka, Aichi (Japan), 2013
- 17_ House for seven people, Mio Tsuneyama and Madeleine Kessler, Tokyo, 2013
- 18_ VinziRast-mittendrin, Gaupenraub +/-, Vienna, 2013
- 19_ R50, Ifau und Jesko Fezer, Heide & Von Beckerat, Berlino, 2013
- 20_ Coop Housing at River Spreefeld, Carpaneto Architekten Fatkoehl Architekten BARarchitekten, Berlino, 2013
- 21_ Brutopia, Stekke + fraas, Architects + AAAA architects, Bruxelles, 2014
- 22_ Sofielunds Kollektivhus, Kanozi Architects, Malmo, 2014
- 23_ Kalkbreite, Müller Sigrist Architekten, Zürich, 2014
- 24_ Gap house, Archihood WXY, Bokjeong-dong (South Korea), 2015
- 25_ Mehr als Wohnen, Duplex Architekten, Zürich, 2015
- 26_ Communal Villa, DOGMA, Berlino, 2015
- 27_ Kraftwerk1 Zwicky süd, Schneider Studer Primas, Zürich, 2016
- 28_ De Schilders, Havana architectuur, Gand, 2016
- 29_ Building A1 at Housing Greencity, EM2N Architekten, Zurich (CH), 2017
- 30_ Ecoquartier Jonction, Dreier Frenzel architects, Geneva (CH), 2017
- 31_ Que[e]rbau, Roland Hampl, Vienna (AT), 2017
- 32_ Re-housing, Polimi_Diploma Nicola Russi and Polito, 2017
- 33_ Soubeyran, ATBA, Geneva (CH), 2017
- 34_ WoonWerkPand Tetterode, Holslag van Nek van Hoek Architekten, Amsterdam, 2018
- 35_ Three Generation House, BETA Office, Amsterdam, 2018
- 36_ Figino Borgo sostenibile, Different Architects, Milano, 2018
- 37_ Co-living, Polimi_Diploma Laura Vanazzi, 2019
- 38_ La Borda, Cooperativa d'arquitectes Lacol, Barcelona, 2019
- 39_ Promised Land, DOGMA, Brussels, 2019
- 40_ Skråningen, Vandkunsten, Lejre Denmark, 2019
- 41_ Vindmollebakken, Helen and Hard, LPO Arkitekter, Oslo, 2019
- 42_ 21 Ways of Living, Alessandro and Mauro Benetton, Milano, 2020
- 43_ Domestic work, Benjamin Wells, Tallin, 2020
- 44_ Balancen senior coliving, Vandkunsten, Ry Denmark, 2021
- 45_ Community architecture, Helen & Hard, Biennale Venezia, 2021
- 46_ Fællesbyg Køge Kyst, Vandkunsten, Køge Denmark, 2021
- 47_ Obos Living Lab, LPO Arkitekter, Oslo, 2021
- 48_ Zollhaus, Enzmann Fischer, Zürich, 2021
- 49_ La palazzina Idioritmica, Polimi_Diploma Francesca Pesce, Roma, 2022

TYPE OF UNCONVENTIONALITY

COHOUSING

BOARDING HOTEL

LIVING GROUPS HOUSE SHARING

COLIVING COMPANIES

SOCIAL INTENTION

COOPERATIVE HOUSING

- 01_ Social Hotel, Luigi Buffoli, Milano, 1901
- 02_ The Narkomfin Building, Moisei Ginzburg and Ignatii Milinis, Moscow, 1928
- 03_ Waldorf-Astoria Hotel, Schultze and Weaver, New York, 1931
- 04_ Trudslund, Værløse, Vandkunsten, Denmark, 1981
- 05_ Jystrup Sawmill (Jystrup Savværk), Jystrup, Denmark, Vandkunsten, 1984
- 06_ Sargfabrik, BKK-2, Vienna, 1996
- 07_ Kraftwerk1 Hardturm, Stücheli Architekten + Courvoisier Architekten, Zurich, 2001
- 08_ Bedzed, Bill Dunster, London, 2002
- 09_ Svartlamoen, Trondheim, Brendeland & Kristoffersen Architects, 2005
- 10_ Tuolu Collective Housing, Urbanus Architecture & Design, Guangzhou, 2008
- 11_ Linked Hybrid, Steven Holl, Beijing (China), 2009
- 12_ Le Pommiers, GMAA, Geneva, 2011
- 13_ The Share, Rebita+Tsukasa, Tokyo, 2012
- 14_ Kraftwerk1 Heizenholz, Claudia Thiesen, Adrian Streich, Architekten AG, Zurich, 2012
- 15_ CoResidence-Habiter en Grand, STAR Strategies and BOARD, Paris, 2013
- 16_ Dragon court Village, Eureka, Aichi (Japan), 2013
- 17_ House for seven people, Mio Tsuneyama and Madeleine Kessler, Tokyo, 2013
- 18_ VinziRast-mittendrin, Gaupenraub +/-, Vienna, 2013
- 19_ R50, Ifau und Jesko Fezer, Heide & Von Beckerat, Berlino, 2013
- 20_ Coop Housing at River Spreefeld, Carpaneto Architekten Fatkoehl Architekten BARarchitekten, Berlino, 2013
- 21_ Brutopia, Stekke + fraas, Architects + AAAA architects, Bruxelles, 2014
- 22_ Sofielunds Kollektivhus, Kanozi Architects, Malmo, 2014
- 23_ Kalkbreite, Müller Sigrist Architekten, Zürich, 2014
- 24_ Gap house, Archihood WXY, Bokjeong-dong (South Korea), 2015
- 25_ Mehr als Wohnen, Duplex Architekten, Zürich, 2015
- 26_ Communal Villa, DOGMA, Berlino, 2015
- 27_ Kraftwerk1 Zwicky süd, Schneider Studer Primas, Zürich, 2016
- 28_ De Schilders, Havana architectuur, Gand, 2016
- 29_ Building A1 at Housing Greencity, EM2N Architekten, Zurich (CH), 2017
- 30_ Ecoquartier Jonction, Dreier Frenzel architects, Geneva (CH), 2017
- 31_ Que[e]rbau, Roland Hampl, Vienna (AT), 2017
- 32_ Re-housing, Polimi_Diploma Nicola Russi and Polito, 2017
- 33_ Soubeyran, ATBA, Geneva (CH), 2017
- 34_ WoonWerkPand Tetterode, Holslag van Nek van Hoek Architekten, Amsterdam, 2018
- 35_ Three Generation House, BETA Office, Amsterdam, 2018
- 36_ Figino Borgo sostenibile, Different Architects, Milano, 2018
- 37_ Co-living, Polimi_Diploma Laura Vanazzi, 2019
- 38_ La Borda, Cooperativa d'arquitectes Lacol, Barcelona, 2019
- 39_ Promised Land, DOGMA, Brussels, 2019
- 40_ Skråningen, Vandkunsten, Lejre Denmark, 2019
- 41_ Vindmollebakken, Helen and Hard, LPO Arkitekter, Oslo, 2019
- 42_ 21 Ways of Living, Alessandro and Mauro Benetton, Milano, 2020
- 43_ Domestic work, Benjamin Wells, Tallin, 2020
- 44_ Balancen senior coliving, Vandkunsten, Ry Denmark, 2021
- 45_ Community architecture, Helen & Hard, Biennale Venezia, 2021
- 46_ Fællesbyg Køge Kyst, Vandkunsten, Køge Denmark, 2021
- 47_ Obos Living Lab, LPO Arkitekter, Oslo, 2021
- 48_ Zollhaus, Enzmann Fischer, Zürich, 2021
- 49_ La palazzina Idioritmica, Polimi_Diploma Francesca Pesce, Roma, 2022



Progetti
Research by design

LIVING GROUPS HOUSE SHARING

Project

- 01_VinziRast-mittendrin, Gaupenraub +/-, Vienna, 2013
- 02_Kraftwerk1 Heizenholz, Claudia Thiesen, Adrian Streich, Architekten AG, Zurigo, 2012
- 03_ Svartlamoen, Brendeland & Kristoffersen Architects, Trondheim, 2005
- 04_Obos Living Lab, LPO Arkitekter, Oslo, 2021
- 05_Kraftwerk1 Hardturm, Stücheli + Courvoisier Architekten Zurigo, 2001

Research by design

- 01_Communal Villa, DOGMA, Berlino, 2015
- 02_CoResidence-Habiter en Grand, STAR Strategies and BOARD, Parigi, 2013
- 03_La palazzina Idioritmica, Polimi_Diploma Francesca Pesce, Roma, 2022

GLOSSARIO

simboli

unità
/u·ni·tà/



Ogni singolo elemento costitutivo di una molteplicità. In questa tesi si intende con il termine unità la risposta spaziale al nucleo (persone legate da legami di tipo familiare, affettivo, lavoro). L'unità è costituita dalla composizione degli elementi.

cluster
<kl̥a'st̥e> s. ingl. (propr. «grappolo»; pl. clusters <kl̥a'st̥eʃ>)



Con significato più generale, nel linguaggio scientifico e tecnico è insieme di oggetti collegati tra loro; in questo caso è l'aggregazione di due o più unità.

aggregazione
/ag·gre·ga·zió·ne/



L'aggregare, l'associare, e anche il complesso delle persone o delle cose che vengono aggregate o che si aggregano. In questo caso con il termine aggregazione si intende l'insieme di due o più cluster.

spazio privato
/spà·zio/ /pri·vâ·to/



Spazio all'interno dell'unità ad uso dell'individuo o del nucleo. Gli esempi estremi, nei casi studio analizzati, sono la camera e l'appartamento.

spazio condiviso
/spà·zio/ /con·di·vì·de·re/



Spazio all'interno del cluster condiviso da più unità. Comprende solitamente cucina, spazio soggiorno, zona pranzo, bagni e servizi condivisi.

spazio distributivo
/spà·zio/ /di·stri·bu·tì·vo/



Aree che facilitano la distribuzione e i percorsi interni al cluster. Spazi che comprendono solitamente scale e rampe che aiutano i collegamenti tra aree private e condivise.

diagramma privato condiviso
/dia·gràm·ma/ /pri·vâ·to/ /con·di·vì·de·re/

Rappresentazione grafica con schema che ricalca la pianta dell'aggregazione indicando in grigio scuro le aree private, in grigio chiaro gli spazi distributivi, e in nero le aree condivise.

DEFINIZIONE DELLE CINQUE TIPOLOGIE DIFFERENTI DI 'HOUSE SHARING'

tipologia A



Tipologia A che prevede a fornire quasi una soluzione "appartamento": nell'appartamento non sono incluse tutte le "funzioni", ma si trovano in aree comuni su ogni piano.

tipologia B



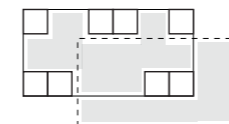
Tipologia B fornisce camere individuali (o più) implementate da zone giorno extra: gli spazi extra lavorano come un filtro (buffer zone) e dividono dalla zona privata dallo spazio condiviso. Le aree condivise sono dislocate su ogni piano.

tipologia C



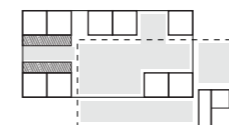
Tipologia C che fornisce stanze individuali private e dove tutti gli spazi comuni, condivisi e i servizi si trovano su ciascuno piano.

tipologia D



Tipologia D fornisce solo soluzioni di stanze individuali (in alcuni casi appartamenti), dove tutte le aree in comune e i servizi sono raggruppati in uno o più piani (solitamente al piano terra). E' una tipologia che lavora e si sviluppa in verticale.

tipologia E

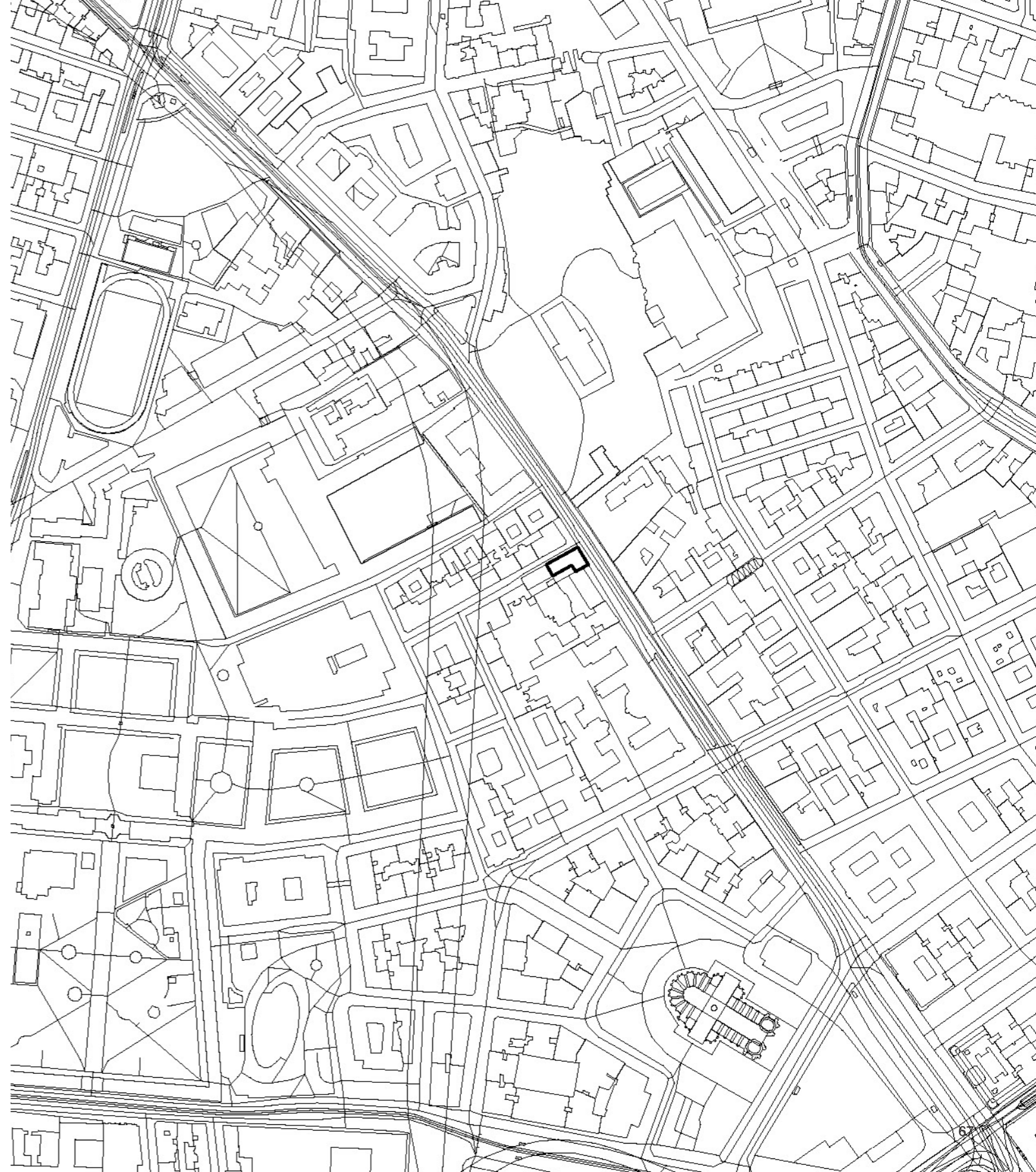


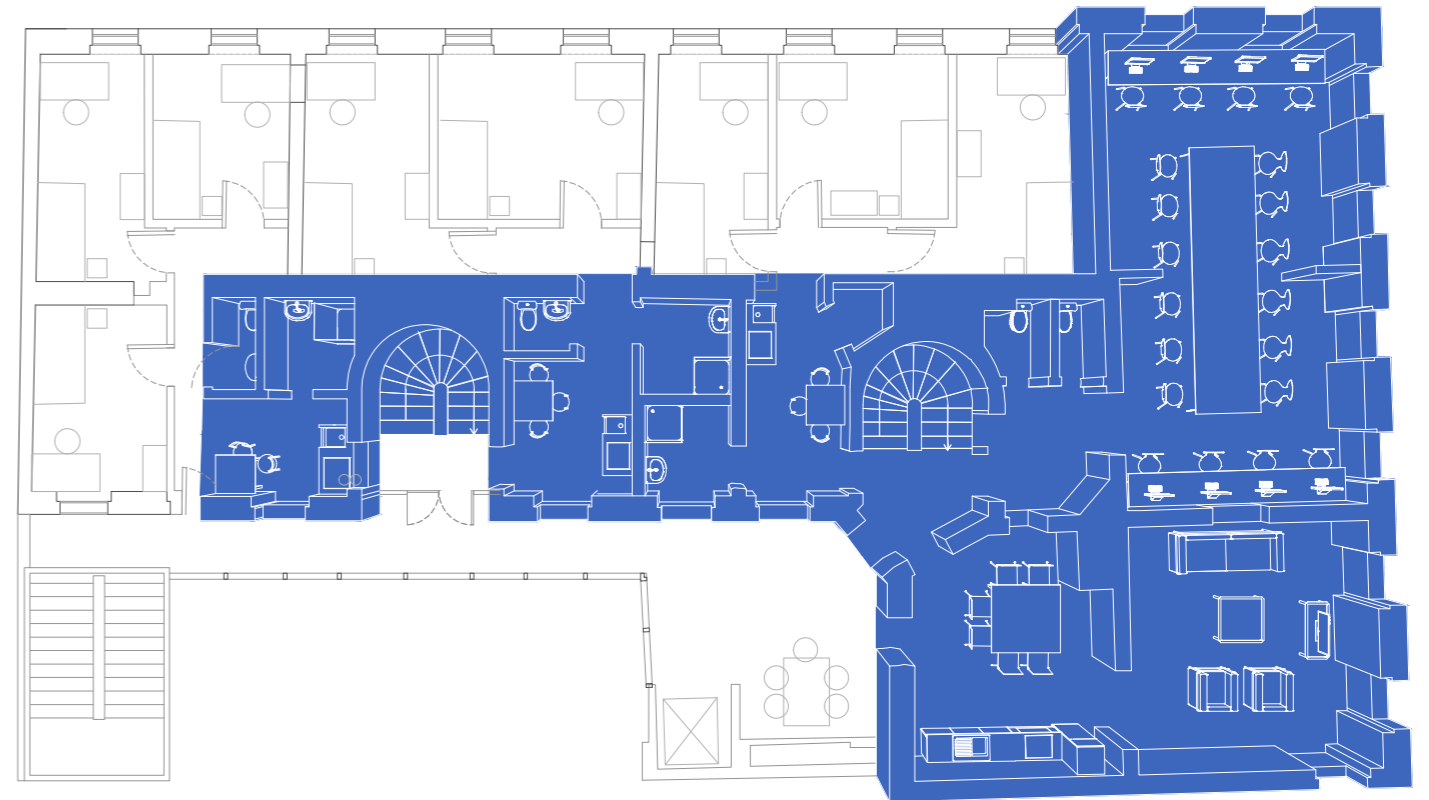
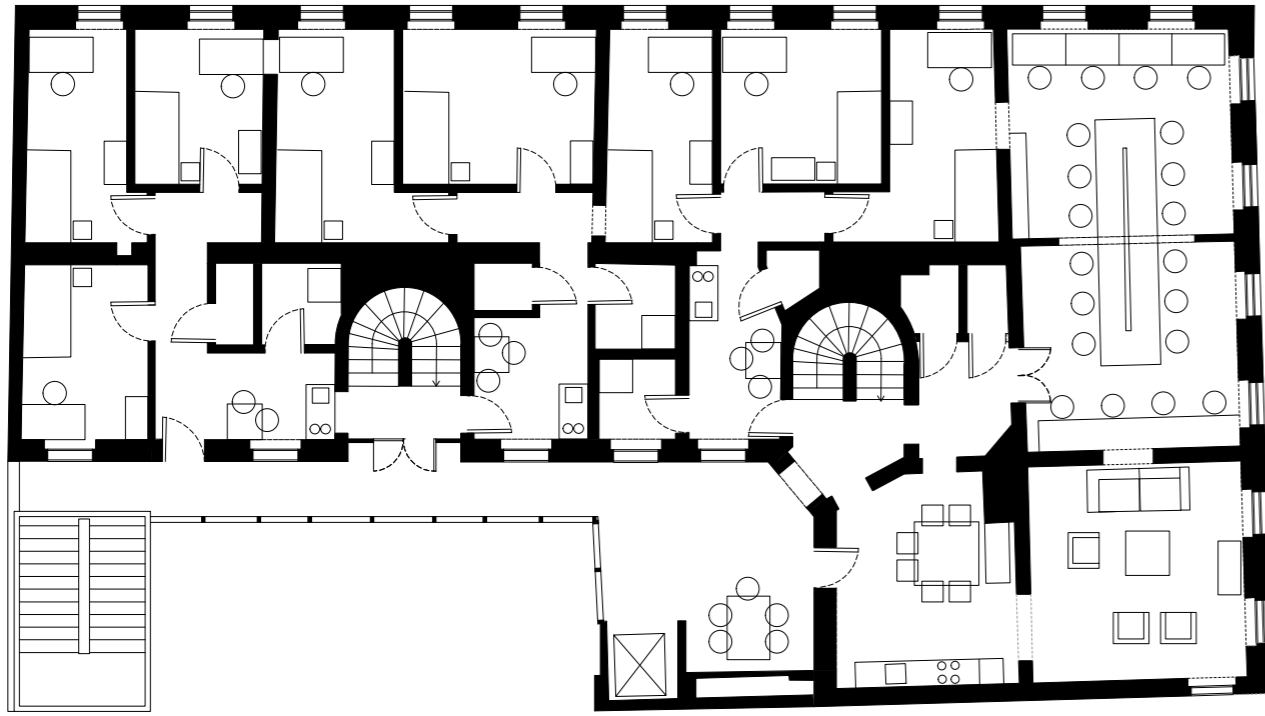
Tipologia E modello abitativo definibile come ibrido, in quanto all'interno del quale sono individuabili almeno due o più delle varie tipologie precedentemente citate, offrendo varie tipologie abitative differenti in un unico edificio.





VINZIRAST-MITTENDRIN, Gaupenraub +/- architekten

Vienna, Austria, 2012

L'edificio in oggetto come primo caso studio si trova a Vienna in una zona centrale della città, ideale in quanto il progetto ha come obiettivo quello di raggiungere una forte integrazione con lo spazio urbano. Questo edificio divenne sede di un progetto abitativo quando venne chiesto all'industriale Hans Peter Haselsteiner, a cui gli studenti si rivolsero per un sostegno finanziario, di diventare garante per la Vinzenzgemeinschaft St. Stephan, al fine di realizzare questa trasformazione adattiva. Gaupenraub+/- ha studiato attentamente come e dove le persone trovano riparo per sfuggire alla strada e hanno così progettato appartamenti comuni per tre gruppi di residenti. Questo progetto si articola di servizi igienici e mini cucine, aggiungendo grandi cucine comuni, soggiorni e terrazze su ogni piano. Inoltre, l'edificio contiene uffici, sale di consultazione e una biblioteca. Al piano interrato è stato realizzato un grande spazio per eventi, mentre al piano terra si trovano un ristorante e diversi laboratori. Nuovi ponti multilivello nel cortile forniscono l'accesso orizzontale alle diverse unità. Ciò preserva una quantità massima di superficie utilizzabile all'interno, spostando anche gli incontri personali dal corridoio all'esterno dell'edificio, un chiaro vantaggio, poiché il mix eterogeneo dei residenti ha portato Gaupenraub+/- a considerare tali incontri come un potenziale fonte di conflitto. Hanno ampliato gli spazi davanti all'ascensore e le cucine comuni per creare ampie aree salotto all'aperto. Il tetto originale è stato smontato e i suoi materiali sono stati utilizzati per l'allestimento degli interni. Un terzo piano abitativo con uno studio sul tetto con un ampio giardino pensile sostituiscono il vecchio tetto. L'edificio progettato nel suo complesso è strutturalmente e mentalmente aperto. Le aree comuni pubbliche in diversa misura, dal cortile all'atrio degli appartamenti, superano di gran lunga per numero gli spazi in cui le persone possono ritirarsi. Tutta la costruzione è stata eseguita con denaro donato. I materiali donati, il lavoro volontario, il tempo e le competenze offerte gratuitamente hanno contribuito a mantenere bassi i costi di costruzione. Le entrate attraverso i servizi di ristorazione, il prestito dell'ultimo piano a diversi eventi, l'affitto degli appartamenti e le donazioni rimborsano i costi mensili e gli interessi di credito. Il concetto definisce questo progetto di edilizia abitativa comune come un atto congiunto. L'architettura può fare la differenza. Ci sono 10 comunità viventi a VinziRast-mittendrln. In ogni comunità abitativa convivono 1-2 studenti e 1-2 ex senzatetto.





-  3 cluster per piano
-  spazio condiviso
-  spazio privato
-  spazio distributivo

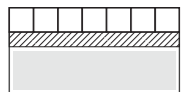


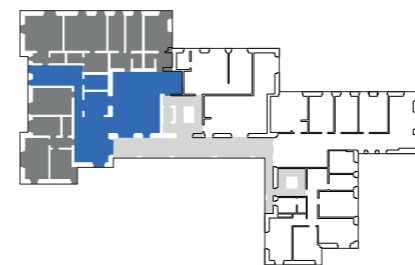
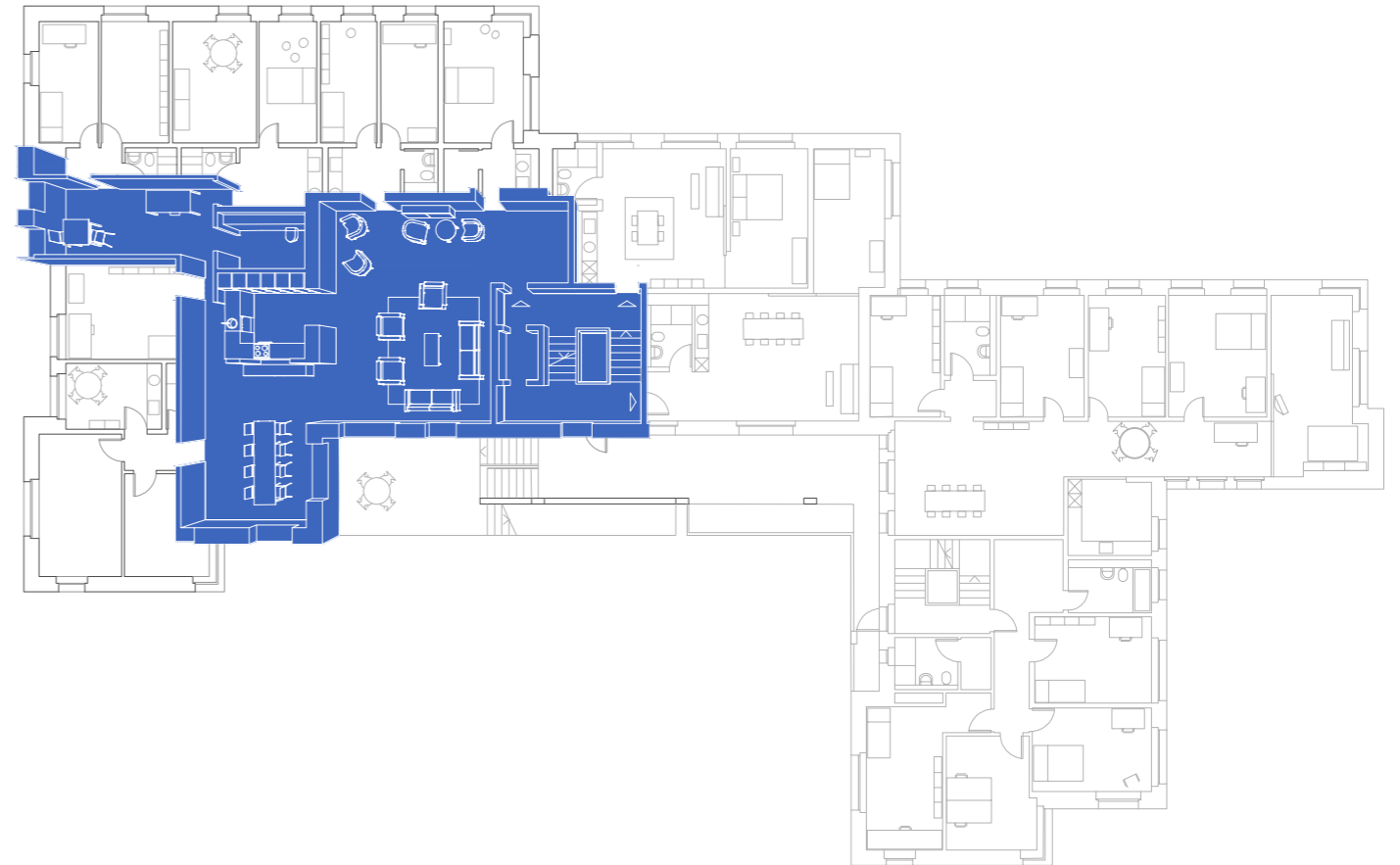






KRAFTWERK1 HEIZENHOLZ, Streich - Architekten AG - Thiesen

Zurigo, Svizzera, 2012


Heizenholz è il secondo insediamento della cooperativa edilizia e abitativa Kraftwerk1. La casa plurigenerazionale offre una cornice per stili di vita rispettosi dell'ambiente e presenta due invenzioni architettoniche: una terrazza comunitaria di sette piani e due appartamenti a grappolo per una vita condivisa dignitosa. Kraftwerk1 ha potuto acquistare due ex edifici residenziali. Gli edifici degli anni '70 necessitavano di una ristrutturazione, ma le planimetrie con molte piccole stanze erano adatte a grandi spazi abitativi comuni. Nel 2008, Kraftwerk1 ha pubblicizzato un contratto di studio tra studi di architettura di Zurigo che dovrebbe mostrare varianti per il consolidamento e la conversione in un progetto di edilizia cooperativa. Adrian Streich ha vinto il concorso con la sua opera "Terrasse commune". Suggerì di collegare le due case con un nuovo edificio con terrazze antistanti. Il nuovo edificio è due piani più alto degli edifici esistenti e conferisce al complesso una nuova e sorprendente identità. Il comune terrazzato è il cuore dell'insediamento, collega il nuovo edificio con le case esistenti. La terrazza in comune è un punto di incontro per i residenti. Poiché non è considerato una via di fuga, può essere liberamente arredato. L'architettura crea anche relazioni con l'esterno: il piazzale pubblico con la fontana entra in contatto con lo spazio stradale sottostante come un balcone. Dalla piazza, un passaggio sotto l'edificio conduce ad un prato dove crescono fiori di campo e alberi da frutto. Il passaggio al centro di Heizenholz per bambini e ragazzi è agevole, gli spazi esterni sono condivisi. Ci sono 26 appartamenti nell'insediamento di Heizenholz, dai monolocali ai grandi appartamenti con 330 metri quadrati di superficie abitabile, oltre a tre monolocali e due sale comuni. In esso, diverse camere singole dotate di angolo cottura e servizi igienici sono raggruppate attorno ad ampi spazi comuni con cucina, bagno e soggiorno. La cucina e il soggiorno si aprono sulla terrazza in comune, le camere da letto si affacciano sul tranquillo bosco. In linea di principio, è una variante di lusso dell'appartamento condiviso, che fa appello anche alle persone anziane o ai genitori single. Circa 85 persone vivono nell'Heizenholz. La casa multigenerazionale tiene particolarmente conto delle esigenze delle persone di età pari o superiore a 55 anni. Soddisfa i requisiti legali per la costruzione senza barriere e gli appartamenti sono adatti all'età o adattabili all'età. Ma la varietà di appartamenti ha portato a un buon mix di età.





-  6 unità per cluster
-  spazio condiviso
-  spazio privato
-  spazio distributivo


tipi di households
 adulti-single-famiglie-anziani


 38 mq
 per abitante

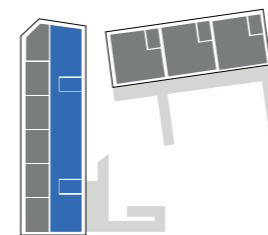
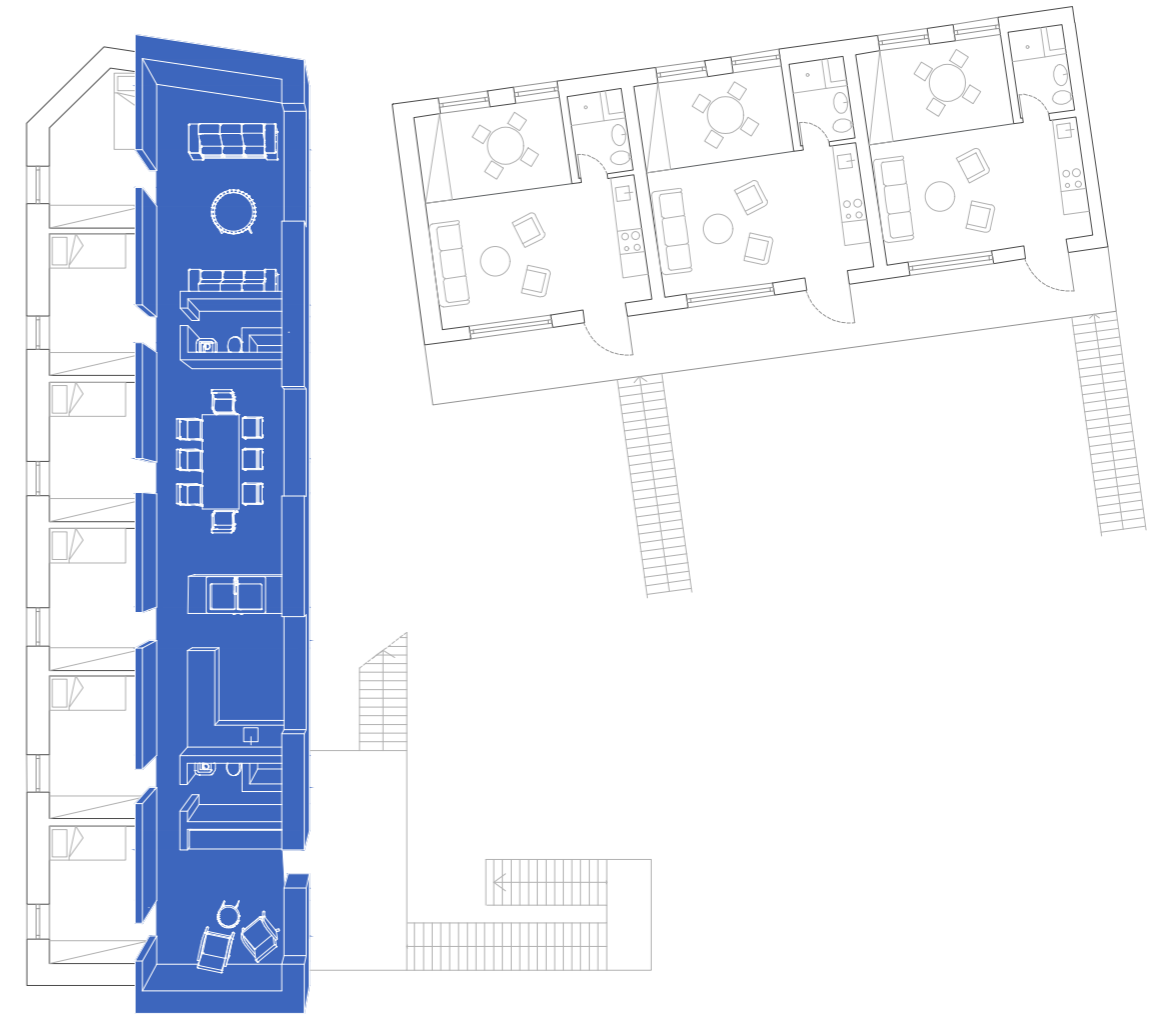




SVARTLAMOEN, *Brendeland & Kristoffersen Architects*

Trondheim, Norvegia, 2005

Nel XIX secolo Svartlamoen era un quartiere operaio della periferia di Trondheim in Norvegia. Fu scelta come destinazione d'uso del quartiere quella industriale, ma nel 1947 l'opposizione locale fermò i piani e l'area iniziò a decadere fino agli anni '70, quando gruppi alternativi iniziarono ad occupare gli edifici esistenti. Nel 2001 i terreni sono stati nuovamente rivalutati, questa volta per uso residenziale sotto l'etichetta di "area urbana ecologica sperimentale semiautonoma". Gli immobili sono stati trasferiti ad una fondazione ed è stato indetto un concorso per un nuovo edificio residenziale a basso costo con la partecipazione di rappresentanti della comunità. Il progetto, basato sull'utilizzo di risorse locali rinnovabili e pulite, si compone di due volumi: quello più grande contiene quattro appartamenti compartimentati per ospitare gruppi di cinque o sei persone; quello più piccolo ha sei appartamenti con una camera da letto. Le principali preoccupazioni del progetto sono state la partecipazione degli utenti, l'architettura sostenibile, la pianificazione flessibile e l'uso innovativo del legname. L'obiettivo è quello di ridurre l'area complessiva della pianta, pur mantenendo la qualità della vita. Negli appartamenti comuni, metà del piano è condiviso, dando agli abitanti l'accesso a una spaziosa cucina, un soggiorno e un balcone. Le altezze delle camere variano da 2,8 a 4,5 metri. La superficie media per persona è di 22 metri quadrati. Il design del progetto risulta davvero interessante. L'architetto ha lavorato a stretto contatto con una serie di attori: residenti, consulenti, ambienti di ricerca, fornitori e appaltatori. Durante il periodo di costruzione, l'architetto ha seguito da vicino il cantiere e ha lavorato a stretto contatto con gli artigiani. I residenti delle nuove abitazioni sono stati coinvolti in tutte le fasi del processo progettuale e costruttivo e sono anche responsabili di parte dei lavori di completamento finale. Gli alloggi per studenti in legno a quattro piani di Svartlamoen sono diventati molto popolari e influenti alla fine degli anni 2000 all'interno del panorama internazionale dell'architettura sostenibile. Ciascuno dei quattro piani residenziali, contiene cinque o sei stanze. Il legno massello caratterizza tutto l'edificio, pareti, tetti o pavimenti, sono stati lasciati a vista in modo che quando le persone si trasferissero, potessero costruire le proprie scaffalature e generalmente adattarsi alle stanze come volevano.





-  4 cluster
-  spazio condiviso
-  spazio privato
-  spazio distributivo

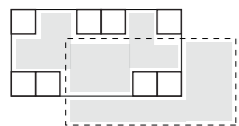


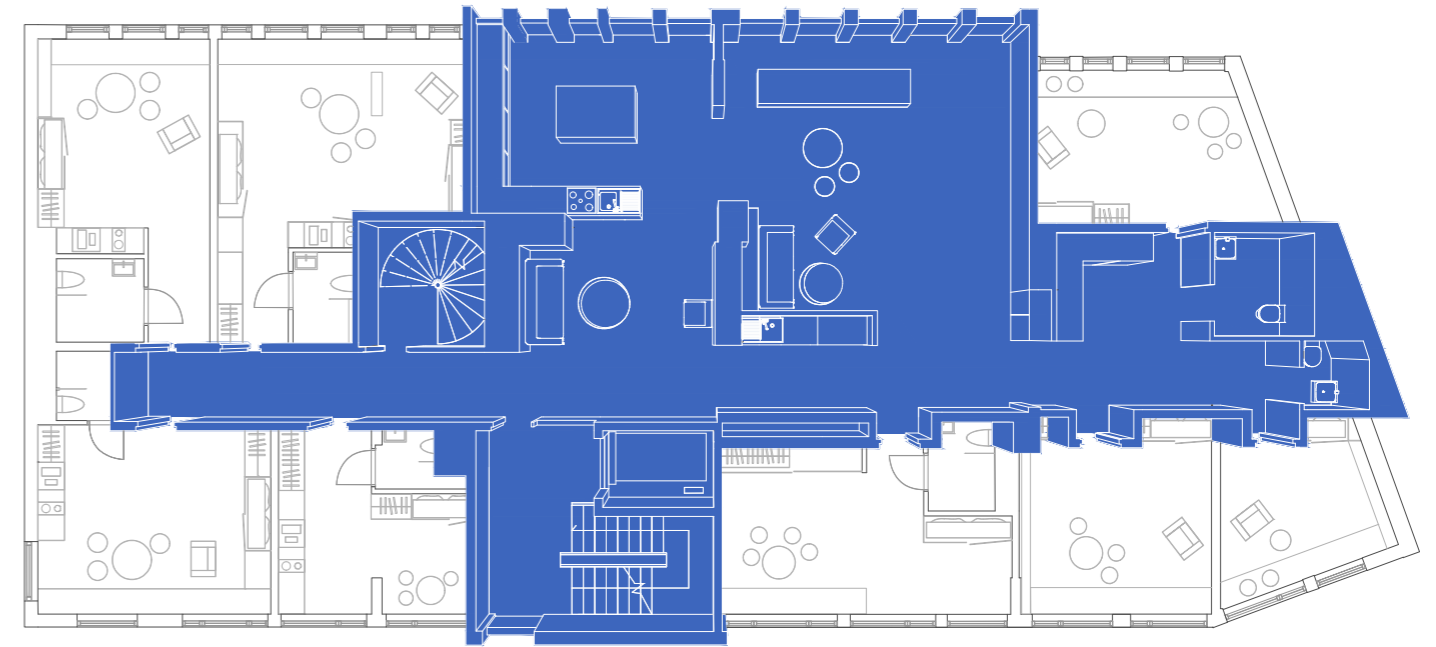
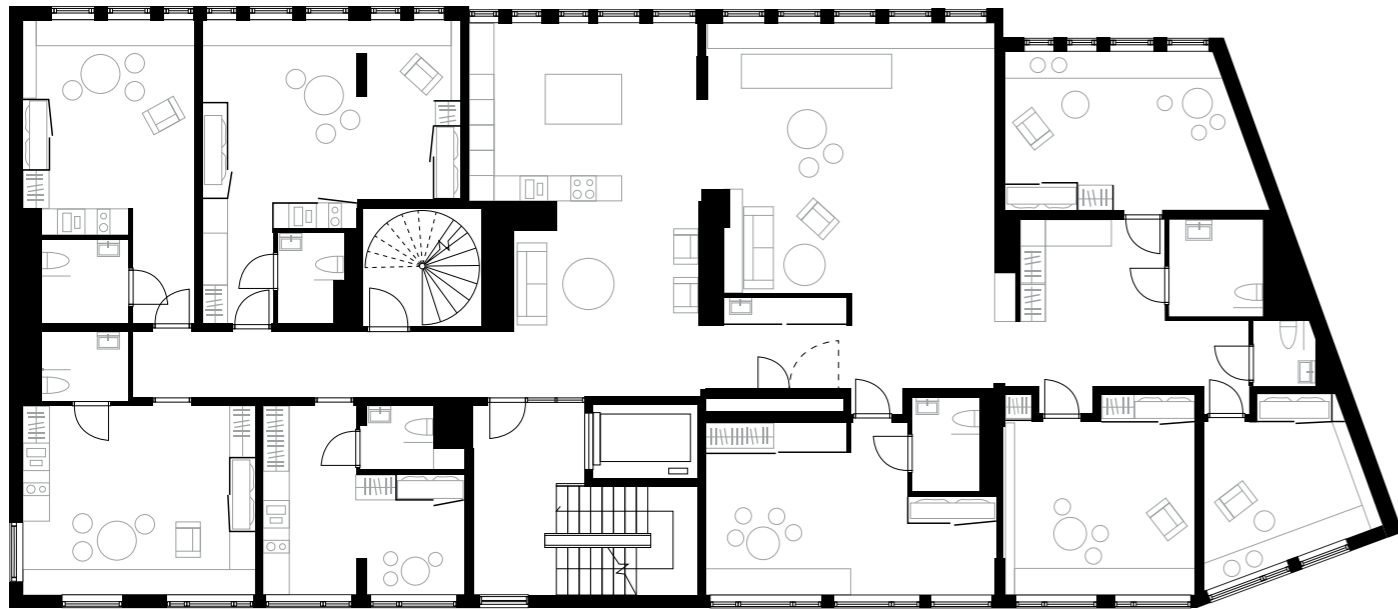




OBOS LIVING LAB, LPO arkitekter

Oslo, Norvegia, 2021


Il progetto abitativo OBOS Living Lab è un nuovo blocco residenziale su Vollebekk a Oslo con sei piani e un totale di 34 appartamenti in affitto. Può sembrare ordinario dall'esterno, ma qui verranno esplorate le forme abitative del futuro: soluzioni tecnologiche, sociali e materiali. Comunità e condivisione sono le parole chiave di questo progetto. I piani del Living Lab hanno ciascuno il proprio tema, in modo che diversi aspetti possano essere testati nei diversi appartamenti: il primo piano costituisce il fondamento della comunità sociale e ha un layout open space flessibile con, tra le altre cose, un giardino interno, cucina e una lavanderia luminosa ed accogliente. Il secondo piano offre soluzioni collettive in cui i residenti condividono stanze, funzioni, oggetti e tempo tra loro: ognuno ha le proprie zone private, mentre la cucina, il giardino interno e il soggiorno sono condivisi. Al terzo piano ci saranno appartamenti con planimetrie flessibili. Qui mobili e pareti possono essere facilmente spostati e adattati alle diverse esigenze. Gli architetti d'interni LPO e Metropolis sono stati responsabili del programma e degli interni dei primi tre piani, dove è stato testato il concetto di luoghi di incontro flessibile e sociali con soluzioni comuni. I piani dal quarto al sesto sono stati progettati dagli architetti Lillestrøm che hanno anche progettato l'edificio stesso. Anche qui verranno testate nuove tecnologie, soluzioni tecniche e nuovi servizi abitativi, ma gli appartamenti sono organizzati come tipici appartamenti privati da 1 a 3 locali. All'ultimo livello dell'edificio è presente una terrazza comune che si collega con le altre terrazze dell'associazione edilizia. Questo sarà un altro luogo di incontro sociale, ma offre anche spazio per la ricreazione e il relax. LPO ha avuto un ruolo centrale nello sviluppo del concetto stesso alla base del progetto, ora dal nome di Living Lab, questo con le sue funzioni di condivisione flessibili e le aree comuni affronta un tema centrale sul quale è fondamentale riflettere. Allo stesso tempo nel progetto sono stati utilizzati materiali innovativi e di design rispetto a ciò che è comunemente usato nei progetti di appartamenti di nuova costruzione. I residenti rispondono a questo modo di organizzare gli alloggi in modo positivo, Obos living lab è sicuramente bello, offre un ambiente di vita che da un senso di appartenenza e identità, forte è la cura dei dettagli come i colori, l'illuminazione e l'uso dei materiali. L'obiettivo è scoprire cosa rende migliore la vita quotidiana e la conoscenza andrà a beneficio delle nuove case.





-  32-53 unità
-  spazio condiviso
-  spazio privato
-  spazio distributivo


tipi di households
 adulti-giovani-famiglie-anziani

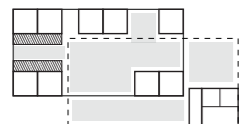

 40 mq
 per abitante

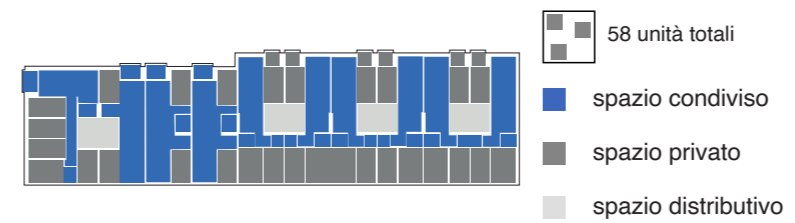
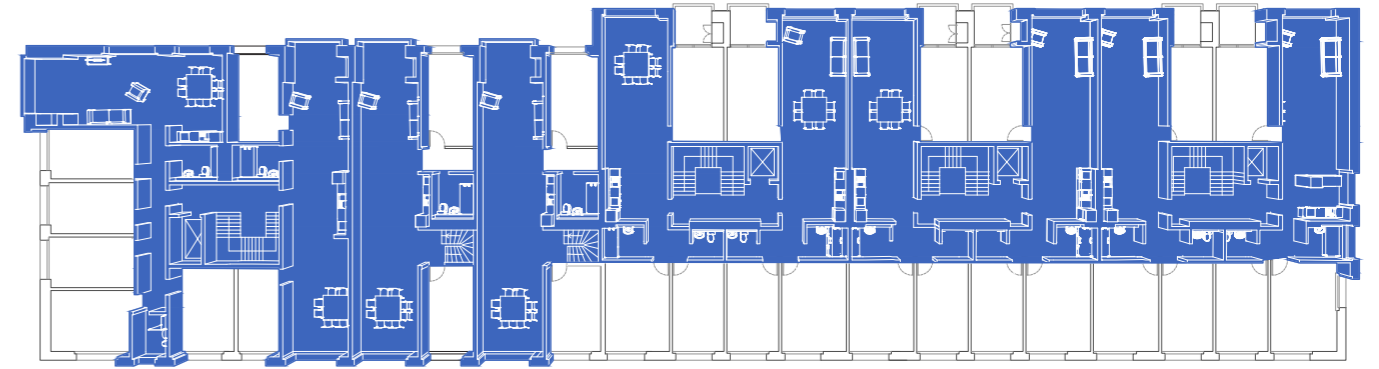
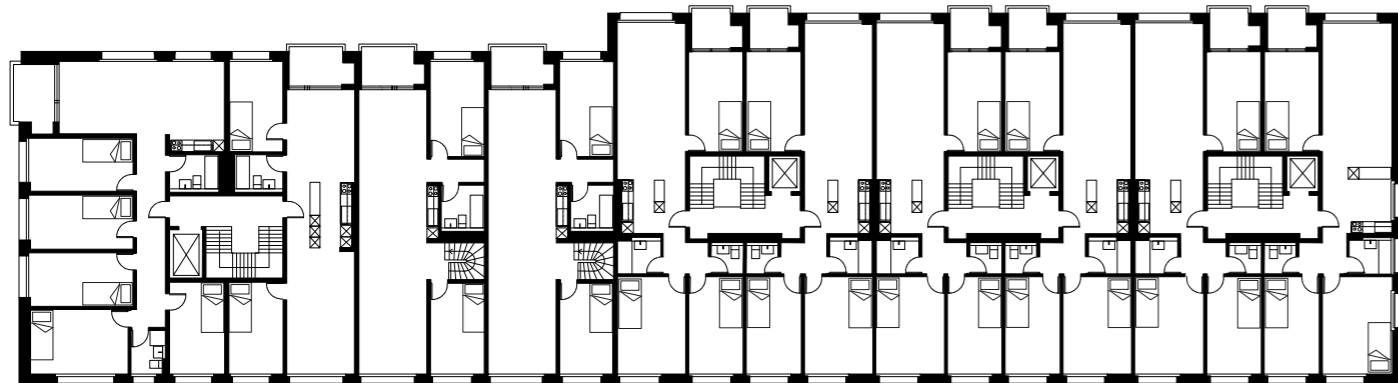


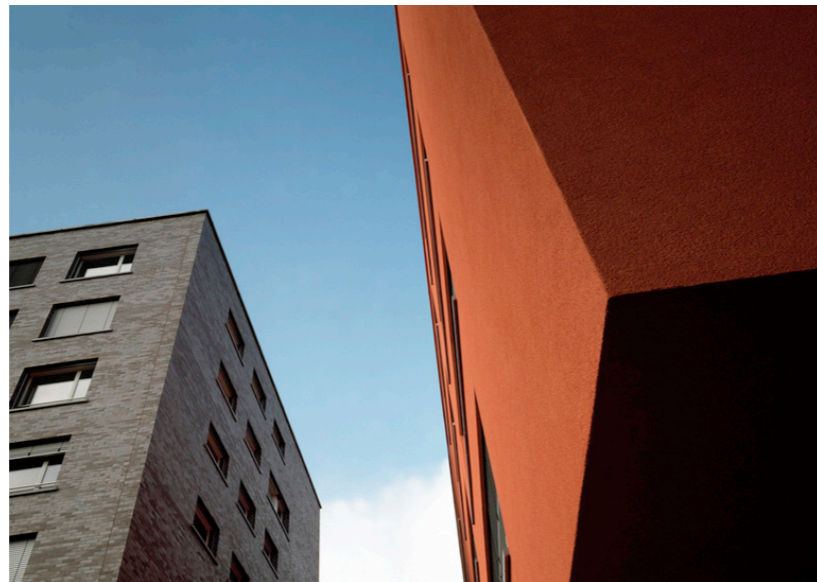
Kraftwerk1 Hardturm, Stücheli + Courvoisier Architekten

Zurigo, Svizzera, 2001

Kraftwerk 1 era una giovane cooperativa negli anni '90 e quando la crisi immobiliare colpì Zurigo decisero di fare un esperimento. L'idea era quella di progettare in modo partecipativo un edificio con diversi tipi di appartamenti e una costruzione ecologica. Il precedente per questo edificio è stato fatto con discussioni critiche sullo sviluppo urbano, dialoghi tra gli abitanti e gli organi cooperativi eletti. Il risultato è stato un lavoro pionieristico incentrato sulla sostenibilità e concetti integrativi che creano un'alta qualità della vita. Kraftwerk1 è un insediamento auto-organizzato. Gli abitanti sono coinvolti nelle organizzazioni e contribuiscono a darle forma. In questo progetto la sostenibilità è importante, e questo è il driver principale per avere e condividere infrastrutture come lavatrici, spazi comuni (laboratori, camere per gli ospiti, ecc.) in base alle loro esigenze. L'inclusione sociale e la diversità sono un pilastro fondamentale; tutti gli inquilini versano un contributo mensile (a seconda della loro condizione economica) che viene utilizzato per ridurre l'affitto per i residenti a basso reddito e per effettuare acquisti per l'insediamento complessivo. Venti di questi appartamenti sono stati presi dalla Fondazione per la conservazione di spazi residenziali e commerciali economici a Zurigo; due di questi sono stati adattati per disabili e altri per famiglie straniere con molti figli. Il complesso ha un piano terra con negozi, ristoranti, parrucchiere, bancarelle di fiori e frutta, una camera per gli ospiti con una sala comune e cucina nel tetto. L'edificio dispone di 81 appartamenti con un ampio mix di tipologie che possono essere collegati a unità più grandi, atri di accesso come punti di incontro e un numero ridotto di posti auto. I progettisti hanno risolto il problema della profondità in un edificio centrale realizzando i vani scala, i corridoi, le cucine e i bagni nella parte centrale in modo che la maggior parte delle camere da letto e dei soggiorni potessero essere adiacenti alla facciata. Su ogni terzo piano, questi corridoi centrali conducono ad appartamenti piccoli a un piano che si estendono di un piano in alto o in basso. In un sito della casa ci sono 3 piani di grandi dimensioni con soggiorni collegati tramite scale interne a quattro piani di stanze uno dall'altro lato della casa. Ciò consente un'incredibile ricchezza di tipologie di appartamenti con semplici aperture e collegamenti di appartamenti uno sopra l'altro.







IV.

CASI STUDIO

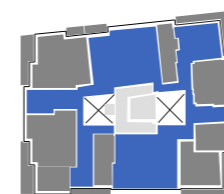
RESEARCH BY DESIGN





La palazzina idioritmica, Tesi magistrale del Politecnico di Milano

Roma, Italia, 2020

I cambiamenti socio-economici, culturali e demografici hanno caratterizzato gli ultimi decenni del panorama italiano e mondiale e hanno portato alla creazione di nuovi profili di abitanti e nuovi nucleifamiliari. Ad una moderna "liquidità", connotata da temporaneità e innalzamento della richiesta d'affitto, congiuntamente ad un aumento delle disuguaglianze sociali, corrisponde però un patrimonio edilizio non adeguato e non conveniente economicamente e socialmente, modellato sui canoni della famiglia tradizionale, senza metterne in conto la stessa precarietà. La tesi del Politecnico di Milano di un'ex studentessa si propone di fornire una possibile risposta a queste nuove esigenze proponendo un modello di coabitazione trasversale caratterizzata da mix funzionale, sociale e generazionale. Ha quindi deciso di lavorare sulla città di Roma, le cui nuove dinamiche, esigenze sono tra le più forti, all'interno del panorama italiano. La città ha subito una forte espansione a partire dal secondo dopo guerra, con una crescita a macchia d'olio e disorganica a seguito del forte aumento demografico, divenendo terreno di speculazione di grandi società immobiliari e interessi di costruttori. In questo periodo che si fa strada la palazzina, una tipologia che diventerà endemica nel panorama romano. Terreno di sperimentazione per gli architetti più famosi del panorama italiano, della palazzina romana è nota quella d'autore, quella impegnata. Il progetto prende in considerazione l'altra faccia della palazzina, "cellula della città in espansione", quella meno nota, quella che costituisce il tessuto della città speculativa, che ne è protagonista silenziosa e che pur facendone parte, fatica a fare città, quella la cui qualità architettonica si riduce al disegno della facciata a volte e i cui tratti distintivi si ripetono in maniera seriale. Il progetto pilota trasforma quindi "una palazzina qualsiasi" situata nel quartiere Balduina nel tentativo di trovare una soluzione resiliente e polivalente attraverso il disegno degli interni, abbandonando parzialmente il suo carattere prettamente residenziale per far posto alla città divenendo tessera collaborante al sistema urbano. Il simbolo della speculazione edilizia diviene quindi non solo il servizio alla città, ma anche possibile risposta coabitativa alle nuove esigenze, sviluppando un co-livng nel quale la collettivizzazione di alcuni servizi e attività convive insieme alle istanze di privacy delle quali la stanza-cellula si fa portatrice. Prendendo in prestito il termine da Barthes, la palazzina diviene "idioritmica", il terreno in cui il proprio ritmo di vita si concilia con quello degli altri, nel quale alla base del vivere insieme vi è il buon rapporto tra l'individuo e il gruppo e tra il gruppo e l'esterno.





-  2 cluster per piano
-  spazio condiviso
-  spazio privato
-  spazio distributivo



tipi di households
 adulti-giovani-single-coppie



45 mq
 per abitante

RESEARCH BY ReCoDe

Le trasformazioni socio-demografiche degli ultimi decenni hanno portato a cambiamenti importanti nella articolazione sociale, nelle pratiche di vita e in quella formazione tipicamente moderna che nel corso del secolo scorso si era affermata come “famiglia mononucleare” . E’ cresciuto nel tempo il numero di nuclei composti da una sola persona, dei nuclei monoparentali, delle separazioni e delle ricomposizioni familiari (le cosiddette famiglie patchwork) come il numero di assistenti domiciliari che alloggiano presso le persone di cui si prendono cura. A fronte di un aumento considerevole dei costi degli alloggi, nelle città in fase espansiva, la coabitazione è pratica diffusa non solo tra gli studenti ma anche tra giovani coppie e lavoratori. Allo stesso tempo, profondi cambiamenti del mercato del lavoro marcano il carattere temporaneo e discontinuo degli impieghi e una riorganizzazione che spesso porta gli individui ad organizzare vita e lavoro in più località . Emergono nuovi stili di vita, come è il caso delle relazioni di coppia a lunga distanza rese possibili grazie a voli low-cost e, in parte, dalla comunicazione digitale. Si tratta di fattori in grado di ridurre significativamente le distanze e cambiare il senso e la percezione di vicinanza e intimità. Nelle città più attrattive in termini occupazionali, ad un profilo medio basso dei redditi si accompagna una crescita non regolata dei costi delle abitazioni (in vendita e in locazione). L’assenza di alloggi a prezzi sostenibili condiziona fortemente l’accesso alla casa ad una spesa che incide pesantemente sui bilanci personali anche nel caso di soggetti con reddito medio , con una conseguente esposizione e crescita di ipoteche arretrate e conseguenti sfratti . Più in generale, il formato e le tipologie dell’offerta di alloggi, di cui la nozione di “appartamento” fa sintesi, risultano ampiamente inadeguati rispetto ad una domanda e a pratiche abitative sempre più articolate. “Re.Co.De 2018” è una ricerca portata avanti dal Dipartimento di Architettura e Studi Urbani del Politecnico di Milano, che offre un’ampia panoramica sulla situazione abitativa contemporanea. Le indagini sul campo hanno prodotto una serie di osservazioni critiche sui comportamenti di chi coabita e sui requisiti da considerare rilevanti per l’architettura degli interni. Questi sono stati tradotti in linee guida e raccomandazioni per la progettazione di quella che potrebbe essere definita una nuova tipologia di edificio: “l’aggregation” per l’abitare condiviso. Le linee guida assegnate per l’elaborazione di una soluzione progettuale di coabitazione sono state le seguenti:

Postiglione, G., Sabatinelli, S. e Bricocoli, M. (2018). RE.CO.DE: REDESIGNING CONTEMPORARY DWELLING- INSIDE THE CITY. AUIC School and Department of Architecture and Urban Studies - Politecnico di Milano.

- a) ogni nucleo “familiare” è ospitato in un cluster composto da un bagno e da un gruppo di camere (stabilite in relazione al numero specifico di persone che lo compongono);
- b) lo spazio destinato al letto si affaccia sulla zona centrale del cluster principale, senza occuparne il centro (se possibile, il letto è collocato in una nicchia, misura 140 cm e non è necessariamente illuminato da luce diretta);
- c) l’ambiente principale del cluster ha come fulcro centrale uno spazio di socializzazione e di lavoro in grado di contenere almeno un tavolo e due poltrone;
- d) ogni ulteriore individuo afferente allo stesso al “nucleo” (ad esempio, un bambino, un badante, ecc.) avrà la propria camera indipendente (ma non un bagno indipendente) e un accesso diretto allo spazio principale del cluster;
- e) l’aggregazione di diversi cluster (uno per ogni nucleo) definisce quello che abbiamo chiamato “aggregation” (corrispettivo di ciò che prima era l’appartamento), in cui gli spazi collettivi e la/le cucina/e sono il tessuto connettivo;
- f) gli spazi collettivi sono sempre suddivisi in più luoghi e hanno dimensioni in relazione al numero di occupanti e di nuclei, in modo da poter essere utilizzati simultaneamente.

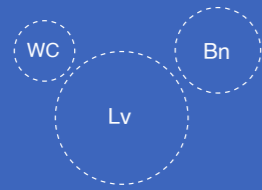
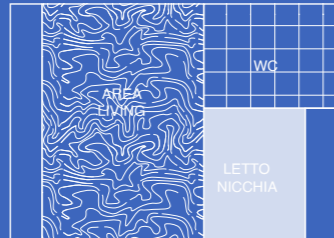


DIAGRAM OF A UNIT / CLUSTER



Unit components: bed niche + bathroom + social area.

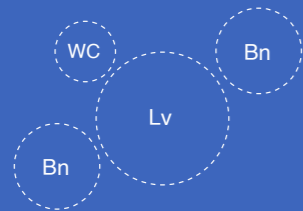
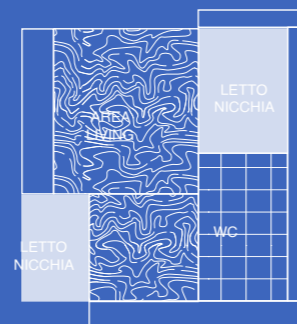
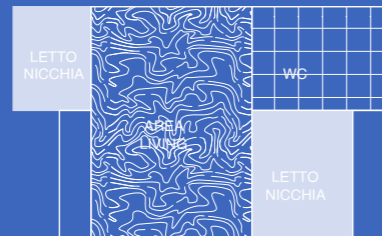
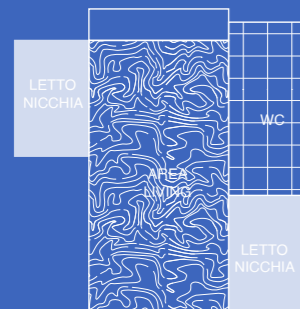


DIAGRAM OF A TWO ROOMS CLUSTER



Cluster components: bed niche + bathroom + social area + a second room.

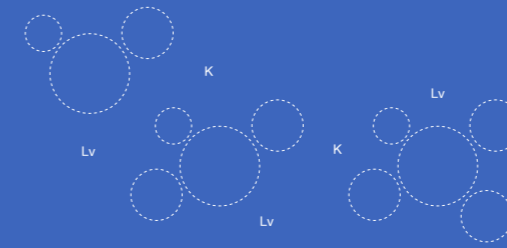
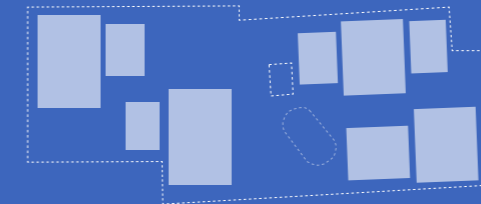


DIAGRAM OF A TYPICAL AGGREGATION



AGGREGATION: CONNECTIVE = COLLECTIVE

THE NEW WORDS OF HOUSING

Il nucleo: sta per una o più persone legate insieme da relazioni di sangue e/o "intime".

L'unità: unisce una stanza, un letto-alcova e un bagno, e diventa il centro di una nuova idea/tipologia abitativa. L'unità è lo spazio privato del nucleo singolo/coppia.

Il cluster: l'aggiunta di una o più stanze all'unità genera un cluster. Il cluster è lo spazio privato del nucleo multi-persone.

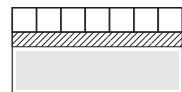
L'aggregazione: è generato da una costellazione di unità/cluster e prende il posto dell'appartamento.

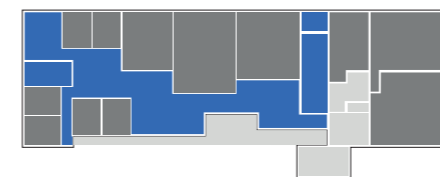
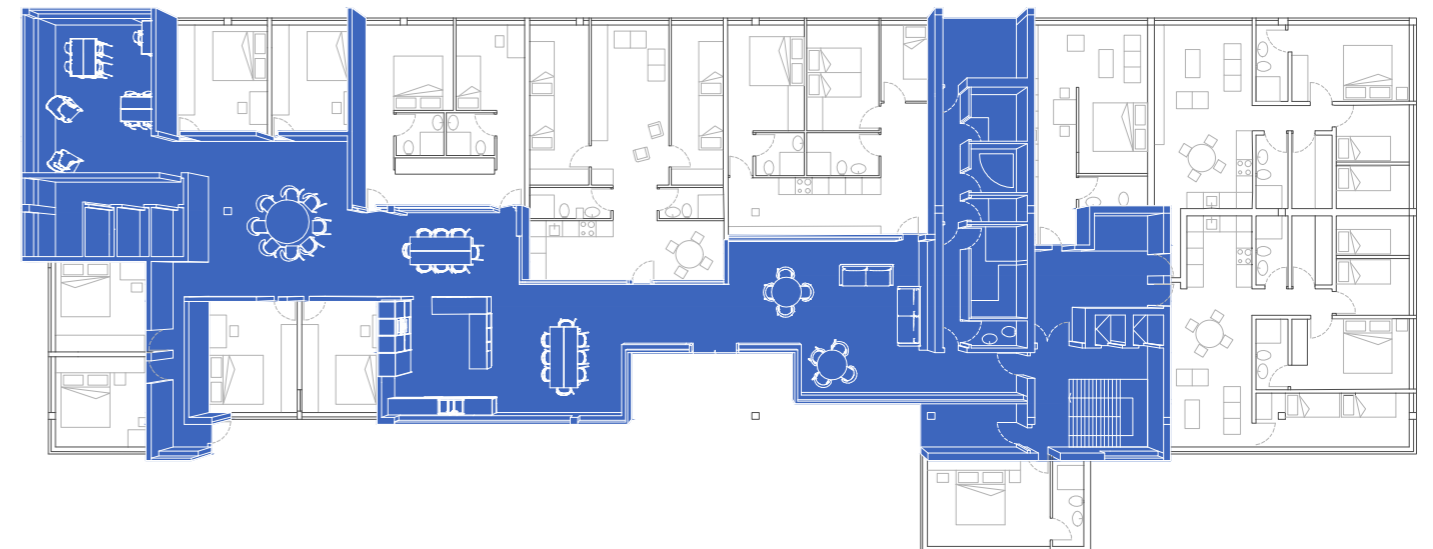
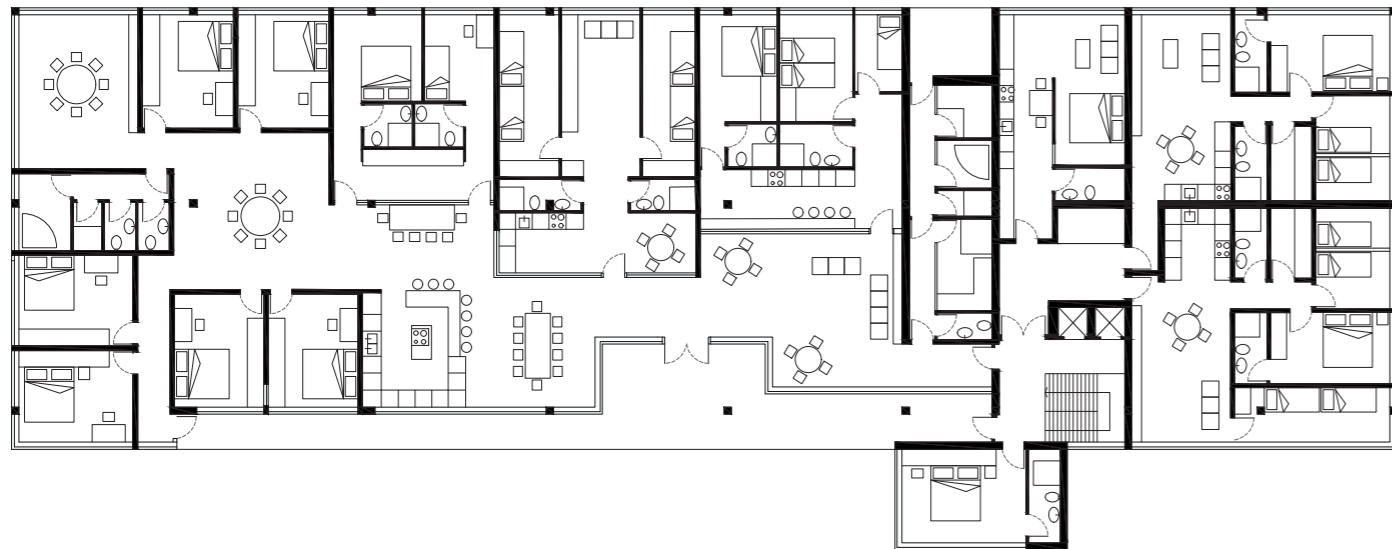
Lo spazio collettivo: le aree condivise collettive non sono più stanze ma spazi tra i cluster: collettivo = connettivo.





Co-Residence: Habiter en Grand, STAR strategies + architecture

Parigi, Francia, 2012

“Co-Residence: Habiter en Grand” è un concetto realizzato da STAR – strategies + architecture e MONU/BOARD, una ricerca in corso per AIGP – Atelier International du Grand Paris, nel quadro di “Vivere nella Grande Parigi”. Co-Residence applica lo spirito contemporaneo di “condivisione” che viene sempre più adottato nella nostra cultura in nella forma del co-working, dei sistemi di bike sharing, o car-pooling, all’housing. Come costruire appartamenti di qualità duratura, in numero maggiore, più convenienti per gli abitanti, in grado di creare coesione sociale, pur essendo rispettosi dell’ambiente, e tutto questo durante un crisi economica? In questo modo Co-Residence è l’idea ambiziosa che la scala domestica, il 1:100, la planimetria dell’appartamento, possa contribuire a risolvere un problema su scala metropolitana, l’1:100.000. E quindi tutto ciò che conta a livello metropolitano: densità, attività, prossimità, governance saranno estrapolati alla minima espressione di “urbanistica”: l’appartamento. La soluzione proposta è quella di adattare gli edifici esistenti ad una nuova forma di abitare chiamata Co-Residence: Una “co-residenza” è un appartamento, di cui alcuni degli elementi di base sono condivisi da due o più “unità private”. Questa è un’alternativa all’attuale strategia che cerca di rendere le case più convenienti riducendone le dimensioni, ma le riduzioni delle dimensioni degli appartamenti non possono essere soluzioni permanenti. I principi della Co-Residenza saranno presentati come soluzioni alla duplice disfunzionalità abitativa: produzione e convenienza. Funziona attraverso la ripetizione di un appartamento a pianta unica quanti ne servono. Spazi comuni che possono essere condivisi dalle unità, riducendo la superficie totale dell’edificio, senza ridurre la singola superficie dell’appartamento. Il metodo attuale per generare un blocco residenziale funziona attraverso la ripetizione di un singolo piano appartamento tutte le volte che sono richiesti appartamenti. Applicando i principi della Co-Residenza – dove alcuni spazi possono essere condivisi da diverse unità private – si ottiene una notevole riduzione della superficie totale dell’edificio – mentre la superficie dell’appartamento non viene ridotta. In questo semplice esempio otteniamo una riduzione del 35% di spazio, tempo e budget per realizzare lo stesso numero di case. Se manteniamo le condizioni iniziali, otteniamo il 35% in più di appartamenti che sono il 35% più economici. Co-Residence combatte contemporaneamente la duplice disfunzionalità abitativa: l’aumento dei prezzi e la carenza di produzione.





-  12 unità per piano
-  spazio condiviso
-  spazio privato
-  spazio distributivo



RESEARCH BY Star Strategies

Il progetto “Co-Residence: Habiter en Grand” è stato realizzato da STAR – strategie + architettura e BOARD come prima parte di una ricerca in corso per AIGP – Atelier International du Grand Paris, nell’ambito di «Habiter le Grand Paris». Paris sta affrontando una crisi immobiliare senza precedenti. Una soluzione creativa è necessaria, più che mai, per rispondere alla duplice disfunzionalità abitativa ; in primo luogo, *produzione* – puntando a 70.000 nuovi appartamenti ogni anno, ma attualmente producendo meno della metà di quel numero. In secondo luogo, i *prezzi* al m² stanno aumentando più rapidamente del costo della vita, sia in termini di affitto che di acquisto, con il risultato che gli appartamenti sono sempre meno accessibili per gli abitanti. Parigi ha avuto una triste storia per quanto riguarda la produzione di grandi complessi residenziali. Nel periodo 1950-1970 furono costruiti migliaia di nuovi appartamenti, ma pochi anni dopo molti di questi complessi caddero in rovina e si degradarono enormemente, creando così il contesto di tensioni sociali, o finirono per essere demoliti. La grande sfida attuale è: come costruire appartamenti di qualità duratura, in numero maggiore, più convenienti per gli abitanti, in grado di creare coesione sociale, ma allo stesso tempo rispettosi dell’ambiente, e tutto questo durante una crisi economica ? La risposta è: Co-Residence. Una ‘Co-Residence’ è un appartamento i cui elementi di base sono condivisi da due o più ‘unità’ al fine di utilizzarle in modo più sostenibile. Ogni unità ‘possiede’ individualmente un’area privata contenente le camere da letto e i bagni, e ‘possiede’ comunemente le funzioni condivise: soggiorno, sala da pranzo, cucina, studio, lavanderia, camera dei bambini, spa, ecc... Unità= qualsiasi tipologia di nucleo familiare: da un singolo a una famiglia. L’attuale metodo per generare un blocco residenziale funziona attraverso la ripetizione di un singolo piano di appartamento tante volte quanti sono gli appartamenti richiesti. Applicando i principi della Co-Residence – dove alcuni spazi possono essere condivisi da diverse unità private – si ottiene una notevole riduzione della superficie totale edificabile – mentre la superficie dell’appartamento non viene ridotta. In questo semplice esempio otteniamo una riduzione del 35% di spazio, tempo e budget per realizzare lo stesso numero di case. Oppure, se manteniamo le condizioni iniziali, otteniamo il 35% in più di appartamenti che costano il 35% in meno. La co-residenza combatte contemporaneamente la duplice disfunzionalità abitativa: l’aumento dei prezzi e la scarsità di produzione. L’attuale strategia per rendere le case più accessibili è quella di ridurre le dimensioni; se il prezzo al m² sale, la casa

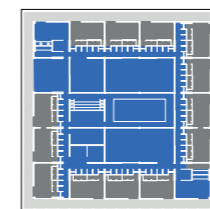
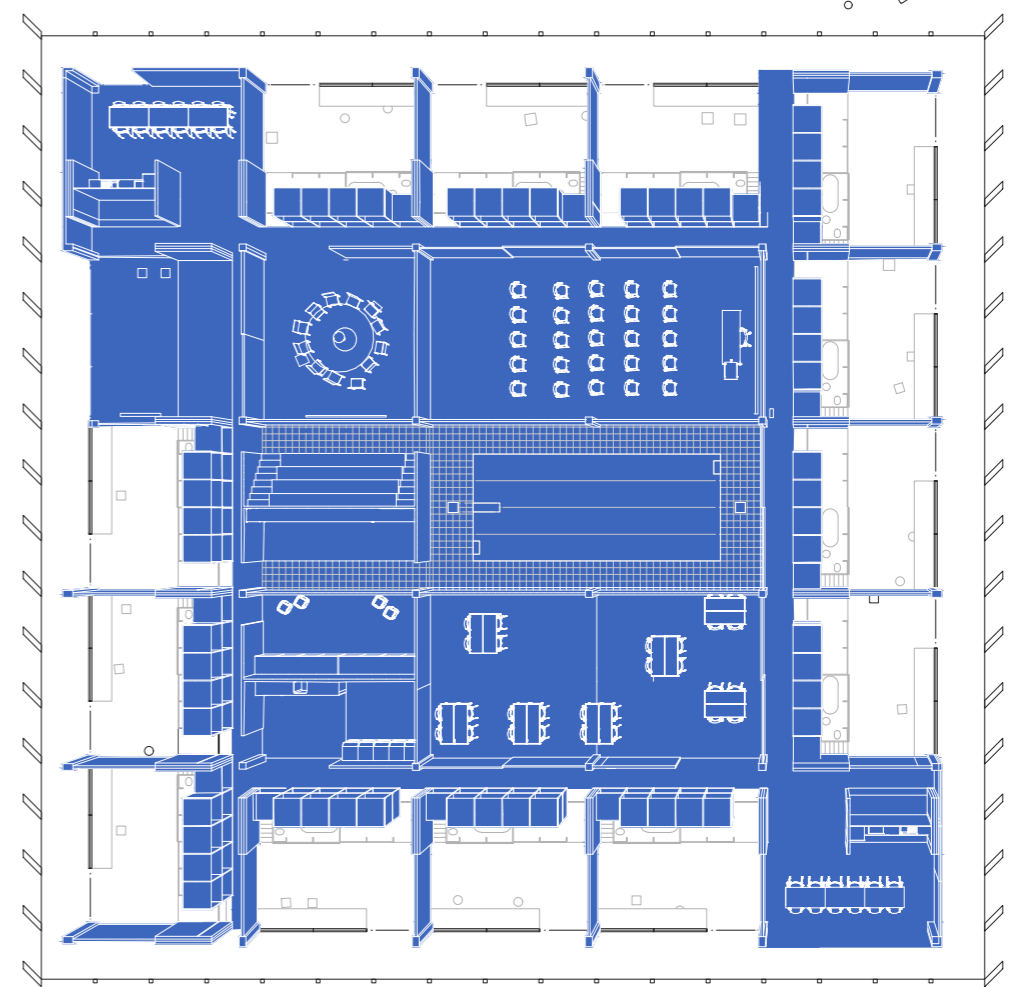
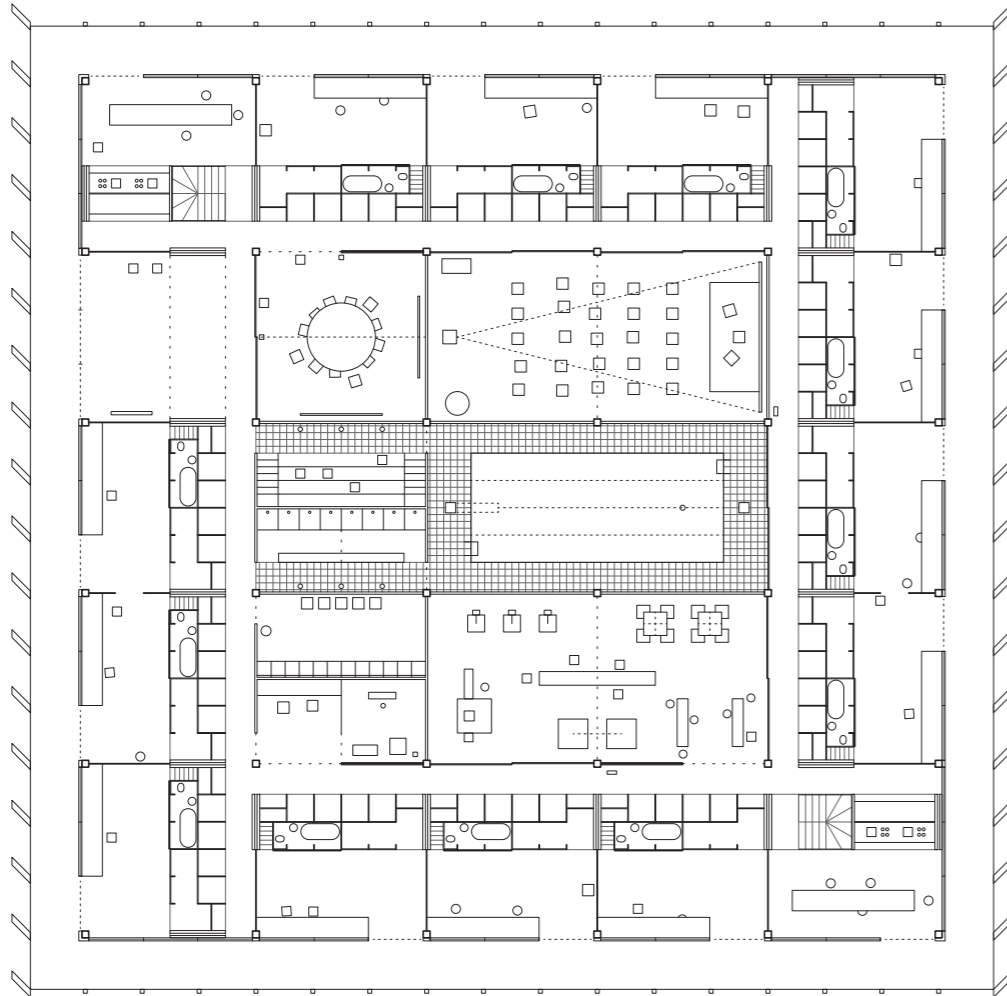
diventa più piccola; più è costoso, maggiore è la riduzione; più è costosa, maggiore è la riduzione. Ma quanto può diventare piccola una casa?! Ridurre le dimensioni di un appartamento per vincere la battaglia contro l’aumento del prezzo al m² non è una strategia di vittoria, ma un segno di sconfitta. Finché gli esseri umani non diventano più piccoli, la riduzione delle dimensioni degli appartamenti non può essere una soluzione permanente. Co-Residence difende l’idea che l’innovazione nell’abitare non debba essere applicata solo alla minimizzazione dello spazio, ma anche alla sua nuova e più intelligente gestione. Se la proprietà sta diventando inaccessibile, non dovremmo semplicemente pensare in termini di rimpicciolirla; dovremmo ripensare il concetto stesso di ‘proprietà’. Un appartamento duplex in Co-Residence genera il 40% di risparmio (denaro, spazio...) rispetto ad uno standard. Ospita una piccola comunità di 5 unità, ciascuna con le sue aree private (camere e bagni) e un soggiorno condiviso a doppia altezza e una grande cucina (entrambi di qualità migliore rispetto a un appartamento standard). Il fatto di “condividere” consente di aggiungere “funzioni di lusso” come uno studio, una lavanderia e un padiglione per gli ospiti, il tutto producendo un risparmio del 40%. Ad esempio una famiglia gode di un appartamento in co-residence di 145 m² (27 m² di proprietà individuale + 118 m² di proprietà comune) – il doppio dell’appartamento standard con 2 camere da letto – con molti più servizi, pagando il 40% in meno. Habiter en Grand’ mira a diventare un’alternativa all’attuale modello abitativo basato su ‘Habiter au Minimum’. La co-residenza è un modo contemporaneo di intendere la proprietà; invece di ridurlo condividendolo. La Co-Residenza consente di godere di spazi più ampi e di migliore qualità, di servizi extra e di alcuni lussi, senza vincoli di proprietà. Co-Residence è l’idea ambiziosa che la scala domestica, l’1:100, la planimetria dell’appartamento, possa contribuire a risolvere un problema alla scala metropolitana, l’1:100.000. E quindi tutto ciò che conta a livello metropolitano: *densità, attività, prossimità, governance* sarà estrapolato all’espressione più minimale di ‘urbanistica’: l’appartamento. Non dispiace condividere se arriviamo a qualcosa di migliore. Ristoranti, centri benessere, cinema sono gli equivalenti nella sfera pubblica delle sale da pranzo, dei bagni o delle sale televisive. Nella Co-Residence gli spazi comuni sono sempre di qualità migliore rispetto ad un appartamento standard e gli abitanti godono di servizi extra.





Villa Comunale, DOGMA Realism working group

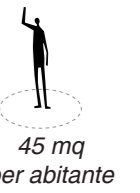
Berlino, Germania, 2015

Pier Vittorio Aureli è un architetto che, fin dall'inizio della sua carriera professionale e per le sue forti convinzioni ideologiche, ha rifiutato l'idea di costruire abitazioni individuali come parte del suo lavoro. Il nome del suo progetto ha quindi una componente ironica e voluta: Villa Comunale. L'edificio ha una forma cubica quasi perfetta dove, al suo interno, si raccolgono attività individuali e comunitarie. Seguendo una rigida griglia interna, una serie di singole stanze si trovano accanto alle quattro facciate dell'edificio. Ogni stanza comprende una stanza e uno spazio di lavoro individuale per ogni artista. L'area centrale è uno spazio aperto che occupa l'intera altezza libera dell'edificio e mostra la struttura dell'edificio come rappresentazione fisica della griglia. Quest'area è utilizzata per ospitare attività comunitarie che mirano a favorire la relazione tra gli artisti. Utilizzando lo stesso approccio geometrico di una villa palladiana, il progetto manca di un orientamento specifico e l'edificio si apre esattamente allo stesso modo su ogni facciata. In questo modo, Pier Vittorio Aureli continua la sua ricerca sul potere delle forme semplici per costruire un forte discorso di sinistra che sfida le forme convenzionali dell'abitare. Anche gli interni degli studi/alloggi sono legati alla stessa radicalità. Un mobile concentra tutti gli spazi funzionali come il bagno, la camera da letto o la cucina e lascia all'artista un ampio spazio a doppia altezza per sviluppare il suo lavoro personale. Le decisioni progettuali sono ridotte al minimo e il progetto si concentra per offrire diverse situazioni individuali e collettive attraverso l'organizzazione dello spazio interno. Come se fosse una villa palladiana, il progetto manca di orientamento, aprendosi ugualmente a tutte le facciate. In questo modo, Pier Vittorio Aureli continua la sua ricerca sulla forza delle forme semplici per costruire un forte discorso di sinistra che sfida le forme convenzionali di abitabilità. Anche gli interni degli studi/case sono soggetti allo stesso radicalismo, un'unità soggiorno concentra tutti gli "spazi funzionali" come il bagno, la camera da letto o la cucina, e consente un'ampia area a doppia altezza dove ogni artista può sviluppare il proprio lavoro personale. Le decisioni puramente progettuali sono ridotte al minimo alle loro massime conseguenze e l'offerta progettuale si concentra sull'offrire diverse situazioni individuali o collettive attraverso la strutturazione dello spazio interno.





-  16 unità per piano
-  spazio condiviso
-  spazio privato
-  spazio distributivo



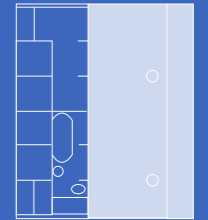
RESEARCH BY DOGMA

“Come abbiamo visto, la perversione dell’ascetismo non è semplicemente la sua traduzione come ‘austerità’ ma anche la sua bollatura come immagine, che in tempi di austerità è diventata non solo di moda ma anche ideologica. Eppure proprio perché l’austerità economica è un’economia soggettiva, tesa a manipolare la sfera morale ed etica del soggetto, l’ascetismo offre anche la possibilità di emancipare la soggettività da tale manipolazione”

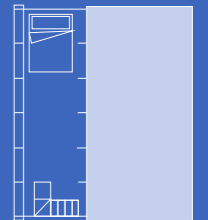
Meno è abbastanza: sull’architettura e l’ascetismo . 2015 – Pier Vittorio Aureli.

Pier Vittorio Aureli è un architetto che, fin dall’inizio della sua carriera professionale e per le sue forti convinzioni ideologiche, ha rifiutato l’idea di costruire abitazioni individuali come parte del suo lavoro. Il nome del progetto analizzato come caso studio ha una componente ironica voluta: Villa Comunale. La massificazione della vita urbana porta due nuove condizioni: la città deve essere condivisa con più persone e le attività sono compresse nello spazio. In questo modo non solo la casa unifamiliare si sta trasformando in abitazione collettiva, ma anche il luogo di lavoro si mescola sempre più allo spazio domestico. Di fronte a questa sorta di scenario neomedievale, la Communal Villa propone un’alternativa per questa doppia sintesi tra individuo e collettivo e tra vita e lavoro. Nella serie di articoli polemici *“Zur Wohnungsfrage” (The Housing Question)*, Friedrich Engels ha criticato i modelli abitativi alternativi all’interno del sistema capitalista come “socialismo borghese”. Per Engels, il problema non era costruire case per i lavoratori, ma stabilire una critica operaia della città capitalista, e quindi del capitalismo stesso. Questa affermazione, che da tempo ossessiona gli architetti e gli attivisti che hanno ricercato modelli abitativi alternativi, ci ricorda che la questione abitativa è inseparabile dalle relazioni sociali capitaliste. L’argomentazione di Engels è che le alternative abitative sono un’illusione o, peggio ancora, palliativo reazionario. Tuttavia, abbandonare qualsiasi alternativa agli alloggi guidati dal mercato tolga potere a coloro che lottano per permettersi condizioni di vita dignitose. Rifiutare del tutto le alternative abitative, quindi, significa ignorare come la dialettica di produzione e riproduzione nelle attuali condizioni di lotta di classe sia anche definita spazialmente e che l’alloggio giochi un ruolo significativo al suo interno. L’intenzione di Dogma in questo progetto non è quella di rispondere alla corrente Wohnungsfrage attraverso una soluzione tipologica, ma utilizzare la trasformazione tipologica della villa da casa familiare a casa comune per mettere in discussione il quadro politico ed economico che la ‘casa’ impone. Come hanno sostenuto Reinhard Bentmann e Michael Muller nella loro critica a questa tipologia, la villa è una “utopia negativa”, che tenta di costruire un’immagine idilliaca dell’abitare, libera sia dalla pressione della città che dal peso del lavoro produttivo e riproduttivo.

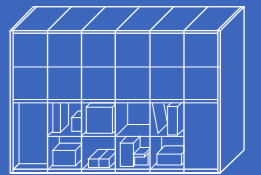
L’evoluzione della villa non è solo legata allo sfruttamento economico del terreno, la sua autosufficienza doveva essere sostenuta da lavoratori il cui duro lavoro era spesso in contrasto con l’immaginario pastorale della villa. La villa incarna soprattutto l’idea della casa come microcosmo protetto dalla pressione della città. La communal villa è una casa collettiva per una cinquantina di artisti. La proposta si concentra su un modello abitativo realista per artisti che hanno scelto di vivere e lavorare insieme. Oggi nuove forme di produzione implicano la sovrapposizione tra lavoro e vita, fino a renderle indistinguibili. Non più organizzate dal tradizionale orario dalle 9 alle 17, le forme contemporanee di produzione coinvolgono l’intera vita dei lavoratori e il loro spettro di relazioni sociali. Il lavoro e la vita sono così più mobili, precari e non contenibili entro tipologie rigide. Questa condizione è ancora più estrema nel caso di lavoro creativo. Qui la distinzione tra il regno del vivere e quello del lavoro sembrano collassare in uno spazio comune. Eppure le città continuano a svilupparsi attorno a una netta distinzione tra luogo di lavoro e abitazione, rafforzata allo stesso tempo da un quadro giuridico che considera la vita e il lavoro come due ambiti distinti. Questa condizione si scontra con la finalità stessa dell’interno domestico, che fin dalla sua invenzione nel Settecento sarebbe esistito in opposizione compensativa alla sfera del lavoro. Nella proposta per una Villa Comunale, sfidano questa visione della domesticità proponendo uno spazio che è generico e quindi va oltre la distinzione tra abitare e lavorare. Ogni villa comprende spazi individuali (celle) e spazi collettivi (studi, laboratori, cucine, sauna, studio del suono, asilo, ecc.). Questa organizzazione mira a massimizzare lo spazio collettivo e minimizzare lo spazio individuale, in modo che quest’ultimo possa diventare un vero spazio di rifugio, incoraggiando allo stesso tempo gli inquilini ad abitare nello spazio collettivo. Ogni cella è dotata di un “muro abitabile”, un elemento progettato per offuscare la distinzione tra mobili e architettura. Realizzata in compensato, la parete abitabile contiene tutto il necessario per soggiorno: ripostiglio, bagno e alcova con libreria. Il rovescio del muro abitabile è concepito come un grande deposito ad uso collettivo. Viene sottolineata la natura collettiva delle nostre ville dall’astrazione della sua architettura. Se lo stile, il decoro, il carattere e la rappresentazione hanno sempre fatto dello spazio domestico lo spazio dell’individuazione del soggetto (maschio, femmina, padre, madre, figlio, ecc.), con la Villa Comunale ci si propone di creare un’architettura di de-individuazione dove ogni membro della comunità, adulto o bambino, ha un’uguale quantità di spazio e servizi. Ciò fornisce il quadro per uno specifico tipo di vita comunitaria riducendo i costi di costruzione evitando finiture dettagliate. Pensare fuori dagli schemi e scrutare le aree dove il mercato funziona male o non funziona affatto. Così nasce l’architettura diventando politica e, si spera, emancipatoria.



muro abitabile
primo livello



muro abitabile
secondo livello



vista dello
spazio collettivo



vista dello
spazio privato

V.
PROGETTO

BOLOGNA

Bologna è un comune italiano di 387 855 abitanti, capoluogo dell'omonima città metropolitana, a sua volta capoluogo dell'Emilia-Romagna, posta al centro di un'area metropolitana di oltre un milione di abitanti. Sede della più antica università del mondo occidentale, ospita numerosi studenti che ne animano la vita culturale e sociale. È nota per le sue torri, i suoi lunghi portici e un ben conservato centro storico, fra i più estesi d'Italia. La città, i cui primi insediamenti risalirebbero almeno al I millennio a.C., fu un importante centro urbano dapprima sotto gli Etruschi e i Celti, poi sotto i Romani e, nel Medioevo, come libero comune. Capitale settentrionale dello Stato Pontificio a partire dal Cinquecento, ebbe un ruolo molto importante durante il Risorgimento e, durante la seconda guerra mondiale, fu uno dei fulcri della Resistenza. Nel secondo dopoguerra, come buona parte dell'Emilia, è stata governata quasi ininterrottamente da amministrazioni di sinistra. Bologna è un importante nodo di comunicazioni stradali e ferroviarie del nord Italia, in un'area in cui risiedono importanti industrie meccaniche, elettroniche e alimentari. È sede di prestigiose istituzioni culturali, economiche e politiche, e di uno dei più avanzati quartieri fieristici d'Europa. Nel 2000 è stata "capitale europea della cultura", nel 2021 i suoi portici sono stati riconosciuti patrimonio dell'umanità dall'UNESCO. Bologna, anche per via della sua collocazione geografica, è da sempre un crocevia di correnti migratorie. In tempi moderni, un'esplosione demografica si è registrata a cavallo fra la fine dell'Ottocento e i primi anni Settanta, passando da circa 100 000 a quasi 500 000 abitanti. Il massiccio aumento demografico è stato in larga parte dovuto all'immigrazione, dapprima da parte delle aree rurali e montane circostanti, e poi - soprattutto nel secondo dopoguerra - da altre zone d'Italia, in particolare dal Mezzogiorno. Dopo una diminuzione di residenti avvenuta negli anni Ottanta dalla fine degli anni Novanta si è assistito ad una ripresa dei flussi migratori, questa volta con l'inclusione di flussi dall'estero. Questo, assieme a una ripresa delle nascite, ha fatto sì che nei primi anni duemila il saldo demografico tornasse positivo. Dal 2008 si assiste a un rinnovato e costante slancio demografico, trainato da un saldo migratorio positivo così da portare la popolazione stabilmente sopra le 380 000 unità. Al tempo stesso, l'agglomerato urbano, comprendente per convenzione la prima cinta di comuni confinanti, raggiunge 600 000 abitanti, mentre l'area metropolitana estesa supera il milione di abitanti. Nel 2017 Bologna risultava la città in Italia ad aver ricevuto il numero più alto di immigrati interni (ovvero nuovi residenti trasferiti da altre zone d'Italia, principalmente dal Sud). Oggi gli immigrati da altre parti d'Italia costituiscono la maggioranza della popolazione residente (55% nel 2021), provenienti in buona parte dalla città metropolitana (22% ma in costante diminuzione) e dal meridione e le isole (15% e in costante aumento), in particolare da Puglia, Sicilia e Campania.

[Wikipedia.org](#).



MERCATO IMMOBILIARE A BOLOGNA

“Trovare casa a Bologna è diventata un’impresa che molti definiscono disperata”. A seguito della pandemia, infatti, i prezzi sono aumentati e le case disponibili sono sempre di meno. Il problema non è nuovo e riguarda non solo Bologna, ma molte altre città universitarie. Il caso di Bologna quest’anno sembra essere particolarmente grave per via delle caratteristiche della città e di molti cambiamenti avvenuti negli ultimi anni: gli studenti universitari sono sempre in aumento, oggi sono 90mila (di cui 20mila nelle sedi limitrofe di Forlì, Cesena, Ravenna e Rimini), e le case sono sempre di meno perché molte sono sfruttate per gli affitti brevi tramite la piattaforma Airbnb. Bologna soffre in modo particolare di questo fenomeno e di questo sviluppo incontrollato del mercato immobiliare. La notevole crescita del turismo ha modificato gli equilibri immobiliari e per certi versi sociali di una città storicamente molto attrattiva per la sua università, abituata ad accogliere ogni anno migliaia di nuovi iscritti da ogni parte d’Italia e del mondo. Le conseguenze sono evidenti non soltanto sui prezzi degli affitti, ma anche sulla disponibilità di stanze e appartamenti: la domanda di case è molto più alta dell’offerta. In generale, un posto letto in una stanza doppia in zona universitaria ha raggiunto i 500 euro al mese, anche in questo caso al netto delle spese. È un prezzo più basso rispetto ad altre città, come Milano, ma molto più alto rispetto al passato. A Settembre 2022 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media 3.223 €/m², con un aumento del 4,27% rispetto a Settembre 2021 (3.091 €/m²), mentre per gli immobili residenziali in affitto sono stati richiesti in media 15,83 €/m² al mese, con un aumento del 16,40% rispetto a Settembre 2021 (13,60 €/m² mensili). Bologna vive una forte carenza strutturale di alloggi in affitto a prezzi accessibili. La quantità di famiglie in affitto (circa 30%) è pari alla media europea e superiore a quella italiana. Nel 2019 a fronte di 400.000 residenti avevamo in città circa 70.000 studenti, di cui la metà fuori sede. La città sta vivendo un periodo di significativa crescita sia dal punto di vista dei costi, che da quello della domanda e dell’offerta. La domanda di case in vendita, infatti, è cresciuta del 64% dal 2017 mentre, l’offerta è aumentata del 31%, una buona percentuale che però mostra come la disponibilità di case nella città dei colli non sia in grado di sopperire alla richiesta di quanti hanno intenzione di viverci, evidenziando così un mercato delle compravendite estremamente vivace. È pur vero che la pandemia ha drasticamente ridotto l’intenzione di acquisto dei bolognesi, infatti, rispetto al 2020 la domanda è calata dell’1%. I prezzi hanno continuato a crescere anche se a ritmo più contenuto: rispetto al 2019, infatti, il costo per l’acquisto di un’abitazione a Bologna si è alzato del 5%, mentre rispetto al 2020 l’aumento è stato di un punto percentuale. La percentuale di chi affitta per motivi di lavoro a Bologna è del 55%, mentre chi dichiara l’affitto a studenti universitari sotto le Torri si ferma a quota 19%.

Immobiliare.it

Gli effetti della pandemia a Bologna hanno avuto una notevole ricaduta sul mercato immobiliare. A subire maggiori variazioni, da marzo del 2020, sono stati i contratti e i canoni di locazione: in una città dove ogni anno si accolgono migliaia di studenti e lavoratori fuori sede, la possibilità di lavorare in remoto o di seguire le lezioni a distanza ha avuto notevoli conseguenze sul mercato. Il prezzo di una stanza singola, in zone limitrofe al centro, aveva subito un calo del 10% e anche cercare un appartamento era diventato molto più semplice rispetto agli ultimi tempi pre pandemia Covid, quando il mercato era diventato completamente saturo e moltissimi posti letto erano destinati agli affitti a breve termine su piattaforme di house sharing, come Airbnb. I proprietari di immobili si sentono più tutelati da questo tipo di contratto, che porta a non dover incorrere in problemi di morosità, né di sfratto. Superata la crisi pandemica questo fenomeno risulta essersi fermato, i prezzi stanno gradualmente aumentando e diventa nuovamente sempre più difficile trovare un’abitazione o posto letto. Di conseguenza in molti sono costretti a rinunciare a studiare o a lavorare nel capoluogo emiliano, tanto più che uno stipendio medio, soprattutto se si tratta di uno stage o un part time, difficilmente permette di poter gestire la spesa di una stanza. L’affitto rispetto a dieci anni fa è preponderante, le locazioni hanno superato le compravendite, con 700 mila contratti nel 2018. La locazione breve, turistica e non, è diventata un fenomeno importante, con almeno un milione di case offerte. Dare valore agli immobili con l’affitto ha creato una economia tutta nuova: quella delle ristrutturazioni, della messa a norma, e poi l’uso dei canali web. L’approccio al real estate è cambiato, sono nate nuove professioni, servizi di property management, ed esigenze – ad esempio il coworking – che hanno fatto virare il mercato in una direzione inimmaginabile nel 2008. Il settore immobiliare dunque è cambiato notevolmente dal punto di vista del mercato sia in termini di numero delle compravendite sia in termini di valori di mercato. Dall’altra parte, però, è cambiato se vogliamo positivamente nell’offerta abitativa, nella qualità costruttiva, intendendo con ciò tutto quello che è arrivato dal punto di vista dell’impatto ambientale, del risparmio energetico, dell’efficientamento. Oggi le nuove abitazioni vanno in direzione del consumo zero. Questo è sicuramente un cambiamento molto positivo, perché riguarda la qualità della vita di ognuno di noi. Secondo i maggiori analisti la guerra in Ucraina, l’inflazione e le difficoltà di accesso al credito saranno nei prossimi mesi un ostacolo alla crescita del mercato immobiliare. Per il 2023 ci sono due scenari possibili, uno di tipo inerziale con una riduzione delle compravendite ma una generale stabilità dei prezzi, il secondo scenario invece prevede una diminuzione delle vendite e dei prezzi. Il 2021 è stato un anno fortemente espansivo per il mercato immobiliare del nostro Paese.

CRONACA della Repubblica, Bologna, a cura di Marco Bettazzi.

Il 2022 sembrava sulla medesima strada, a cambiare le carte in tavola è però arrivata l'invasione dell'Ucraina da parte della Russia il 24 febbraio 2022. Lo scoppio del conflitto ha portato alla nascita di uno scenario internazionale caratterizzato da inflazione, crisi delle materie prime e dell'energia. Questo porterà ad un'aumento generale dei prezzi che inciderà sia sull'aumento del costo delle case in vendita, sia sui tassi d'interesse dei mutui, questo determina una riduzione del numero delle compravendite e un allungamento dei tempi di vendita. Infatti, nel 2022 i prezzi immobiliari sono aumentati del 3%, nel 2023 si attende un incremento dei valori di mercato del 6% circa, aumento dovuto sia all'inflazione e sia alla scarsità dell'offerta. Le intenzioni di acquisto aumentano anche per il 2023, ma, il numero di case disponibili sul mercato diminuisce, la scarsità degli immobili in vendita è dovuta principalmente al buon andamento delle compravendite degli anni precedenti ed anche all'atteggiamento attendista dei proprietari che magari preferiscono mantenere la proprietà piuttosto che monetizzarla e veder svalutare il ricavato a causa dell'inflazione. Secondo gli analisti, questi fattori rappresenteranno, nei prossimi mesi, un motivo di raffreddamento della fiducia verso l'economia e, dall'altro lato, un fattore decisivo per le maggiori difficoltà di accesso al credito da parte delle famiglie intenzionate a chiedere finanziamenti per acquistare casa. Secondo una ricerca realizzata di recente da parte del Centro Studi Abitare Co, Bologna, come anche Firenze e Genova, sono alle prese con un vero e proprio caro affitti. Rispetto ad otto anni fa, i canoni di locazione sono cresciuti notevolmente in tutti i maggiori capoluoghi del nostro Paese, con alcune differenze tra le aree più centrali e quelle più periferiche. Per tutte queste ragioni abbiamo visto come l'house sharing può essere una risposta efficace a tutti questi fenomeni, soprattutto nelle aree urbane dove lo spazio è limitato ed il costo della vita elevato. La coabitazione prevede la condivisione di spazi abitativi con altre persone, e questo può dare un senso di comunità e di economicità ai residenti. Il riadattamento architettonico di edifici in disuso in spazi condivisi nelle nostre città potrebbe essere un modo per rispondere alla crescente domanda abitativa. Questa tesi esaminerà in particolare il caso di un edificio in disuso a Bologna e il suo potenziale di conversione. Nel 2022 è emerso che Bologna è la città italiana in cui si vive meglio considerando la qualità della vita. La classifica è stata stilata secondo 90 indicatori. L'edizione del 2022 dà ampio spazio alle ricadute sul territorio dei grandi shock: guerra in Ucraina, caro-energia, inflazione. Il capoluogo dell'Emilia-Romagna guadagna cinque posizioni rispetto allo scorso anno.

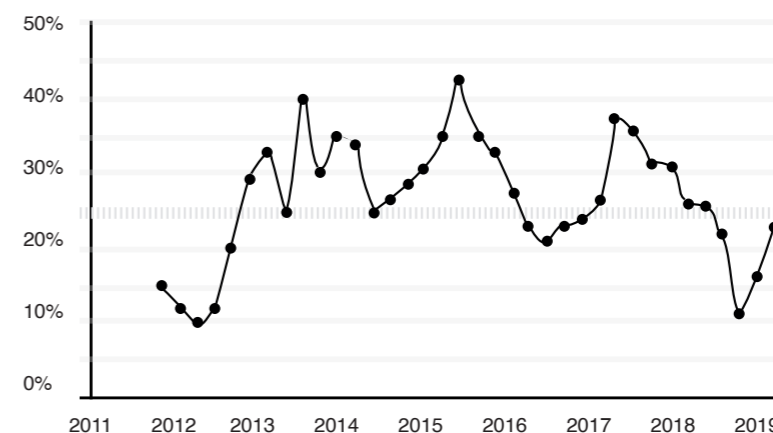
Nomisma.it
Bolognatoday.it

Classifica finale 2022

| Indicatore | 107° | 1° | VAR. 21/20 |
|------------------------|------|----|------------|
| Ricchezza e consumi | | | +2 △ |
| Affari e lavoro | | | -3 ▽ |
| Giustizia e sicurezza | | | +5 △ |
| Demografia e società | | | 0 = |
| Ambiente e servizi | | | +3 △ |
| Cultura e tempo libero | | | +4 △ |

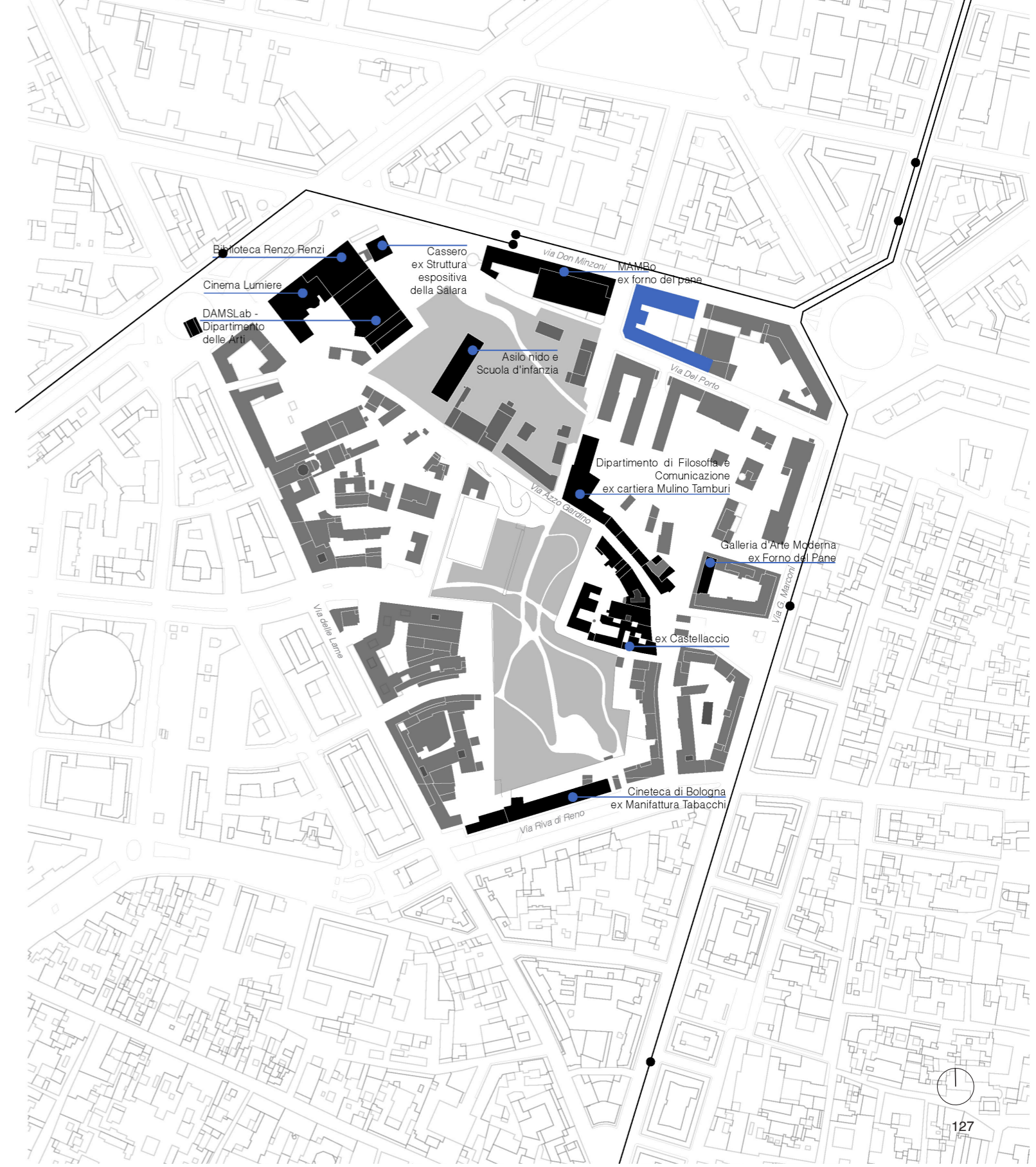
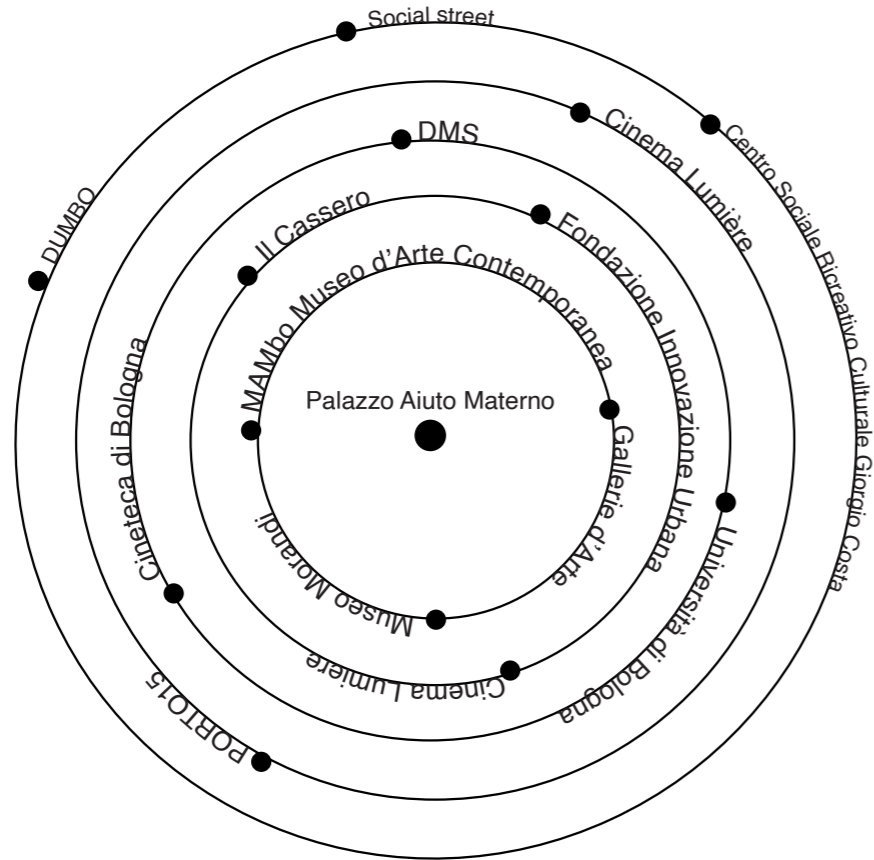


Bologna al quarto posto in Italia per prezzo al mq.



Andamento del mercato immobiliare a Bologna.

LA MANIFATTURA DELLE ARTI



La Manifattura delle Arti

La Manifattura delle Arti - situata nel cuore di Bologna - si estende su un'area di circa 100mila metri quadrati. L'area è stata dal Rinascimento fino all'Ottocento la zona portuale della città e, assieme al suo hinterland protoindustriale (Canale di Reno, Navile, Moline, Aposa), l'epicentro mercantile e manifatturiero dell'economia bolognese almeno fino a tutto il XVII secolo. L'area, originariamente progettata nel 1883 dagli architetti Priori e Buriani, dopo gli sventramenti dei piani regolatori del 1889 e del 1937 e le demolizioni conseguenti a bombardamenti dell'ultima guerra è stata ristrutturata dal 1996 al 2003 con impegno congiunto del Comune e dell'Ateneo di Bologna, su progetto dell'architetto Aldo Rossi. L'area è così ripartita: Manifattura Tabacchi (sede della Cineteca di Bologna) il Castellaccio (recuperato per fini residenziali), la vecchia cartiera Mulino Tamburi (sede del Dipartimento di Filosofia e Comunicazione dell'Università); scendendo verso Porta Lama, su via Azzo Gardino, si colloca l'area dell'ex Macello. L'insieme include la già restaurata struttura espositiva della Salara, il bastione di Porta Lama, un plesso integrato per asilo nido e scuola d'infanzia e la Galleria d'Arte Moderna nell'ex Forno del Pane, i Laboratori di Musica e Spettacolo dell'Università (Laboratori delle Arti), oltre al parco del Cavaticcio. Il parco è una sottile striscia di verde molto suggestiva che occupa per qualche centinaio di metri il luogo dove un tempo si trovava il vecchio porto di Bologna. La denominazione è legata al canale Cavaticcio, derivato da quello del Reno, che qui faceva un salto di ben 15 metri, sfruttato come fonte di energia dai numerosi opifici (fabbriche e mulini) esistenti in questa zona fin dal XII secolo.

La Manifattura delle Arti è quindi un centro di produzione, sperimentazione ed innovazione culturale fondamentale per la città di Bologna. La Manifattura delle Arti, era il luogo dove originariamente risiedevano le attività produttive e commerciali della città, oggi, rappresenta l'area culturalmente più viva. La sua trasformazione è avvenuta grazie ad un importante progetto di recupero di alcuni edifici storici, ora sede del MAMbo - Museo d'Arte Moderna di Bologna (nell'ex Forno del Pane), della facoltà del DMS (nell'ex Macello), della Cineteca (nell'ex Manifattura Tabacchi e parte nell'ex Macello) e del Cassero (nell'ex Salara).

MAMbo

Il Museo d'Arte Moderna di Bologna ripercorre la storia dell'arte italiana dal secondo dopoguerra ad oggi, esplora il presente attraverso un'esposizione incentrata sulla ricerca e contribuisce a tracciare nuove vie dell'arte seguendo le più innovative e pulsanti pratiche di sperimentazione. È nel cuore del distretto culturale della Manifattura delle Arti, al centro di una serie di realtà dedicate alla ricerca e all'innovazione: la Cineteca di Bologna, gli spazi laboratorio dei Dipartimenti Universitari del DMS, la Facoltà di Scienze della Comunicazione e numerose associazioni e gallerie d'arte. Il MAMbo confluisce nella rete culturale collaborando con numerose Istituzioni e Accademie, al fine di promuovere e stimolare il dibattito sulla cultura del presente. A restauro ultimato il Museo, ex forno del Pane vede una distribuzione su tre piani. Nell'ampio ingresso al pian terreno si affacciano il Foyer e la Sala delle Ciminiere, completa degli originari camini del vecchio panificio, ora adibita a spazio per le esposizioni temporanee. Sono allo stesso piano Bar/Ristorante ex Forno del Pane e il CorrainiMAMbo artbookshop, accedibili entrambi anche dal portico esterno. Il livello più basso è condiviso dal Dipartimento educativo e dalla Sala Conferenze, interrati in un lato e con affaccio sul giardino del Cavaticcio e Manifattura delle Arti dall'altro. La Biblioteca-emeroteca d'arte contemporanea è raggiungibile al piano amezzo. L'intero primo piano è riservato alle sale espositive della Collezione Permanente del MAMbo e di Museo Morandi. Il MAMbo è collegato esternamente al complesso della Manifattura delle Arti attraverso il giardino del Cavaticcio (Parco 11 settembre 2001).

Centro Sociale Ricreativo Culturale Giorgio Costa

Associazione di promozione sociale presente sul territorio dal 1984 che svolge attività sociali, ricreative, culturali rivolte prevalentemente ad anziani e rivolge la sua attenzione alle scuole, agli stranieri con i corsi di Italiano, alle famiglie e alle associazioni del territorio. Svolge per gli anziani attività turistica, soggiorni, ginnastica dolce, convivialità. Offre servizi per fasce deboli e per disabili con una particolare attenzione alle problematiche per gli anziani organizzando incontri sulla salute, il benessere e sulla sicurezza.

Fondazione per l'Innovazione Urbana

La Fondazione per l'Innovazione Urbana (FIU) è un centro multidisciplinare di ricerca, sviluppo, co-produzione e comunicazione delle trasformazioni urbane a servizio della costruzione dell'immaginario futuro della città. Svolge un ruolo propulsore di relazioni tra Amministrazione pubblica, Università, Imprese, Terzo settore e Cittadinanza. La FIU interpreta un ruolo d'impulso, accompagnamento, facilitazione e sperimentazione dei processi di trasformazione della città sia in termini di programmazione delle politiche e di governance civica che di progettazione. Lo fa introducendo nei meccanismi amministrativi innovazione sia nei processi che nei progetti, mettendo al centro della propria azione prossimità, transizione ecologica e democrazia culturale. Disegna, gestisce, facilita e comunica i processi di trasformazione urbana, valorizzando saperi, metodologie e persone, sviluppando percorsi condivisi di costruzione degli spazi e dei servizi urbani e attivando luoghi e momenti di dibattito pubblico, co-produzione e dialogo abilitante tra cittadini, istituzioni, associazioni, movimenti e rappresentanti del mondo economico, sociale e culturale. Si posiziona su un livello nazionale e internazionale per promuovere esperienze locali di collaborazione e ingaggio civico e co-produrre politiche pubbliche a sostegno delle trasformazioni urbane, realizzate nella dimensione della prossimità e

DUMBO

DumBO (Distretto urbano multifunzionale di Bologna) è uno spazio di rigenerazione urbana temporanea. Quasi 40.000 metri quadrati dell'ex scalo merci Ravone, di proprietà di FS Sistemi Urbani, a disposizione della città. Capannoni e aree aperte, in via Casarini 19, destinati a cultura, arte, sociale, musica e sport per attività trasversali e sempre diverse, in stretta relazione con il territorio. Un luogo in cui associazioni, imprese e cittadini collaborano e si contaminano. DumBO propone il noleggio dei singoli spazi, adatti a infinite destinazioni. Spazi da reinventare, disponibili ad interpretare bisogni differenti. A poca distanza dal centro storico, dall'autostazione e dalla stazione ferroviaria questo progetto coniuga inclusione sociale, intrattenimento, cultura, sperimentazione, sostenibilità e sperimenta modalità di collaborazione tra realtà diverse.

Il Cassero LGBTI+ center

Il Cassero è il comitato provinciale Arcigay di Bologna, un circolo politico impegnato da oltre 40 anni nel riconoscimento dei diritti delle persone LGBTQIA+, uno spazio culturale che progetta e realizza rassegne artistiche e attività di aggregazione sociale e di intrattenimento, un laboratorio attivo nello sviluppo di servizi dedicati al benessere e alla tutela della nostra comunità. Il Cassero affonda le sue radici nella Bologna del 1977 all'interno dei movimenti studenteschi. Nel 1979 nasce il "Circolo di cultura omosessuale 28 giugno" che nel giugno del 1982 riceve dal Comune di Bologna la sede di Porta Saragozza, primo caso in Italia di un'amministrazione comunale che riconosce l'importanza e la progettualità di una realtà associativa gay e lesbica. Nel 1985 promuove la nascita dell'associazione nazionale Arcigay, cui aderisce assumendo la denominazione di Circolo Arigay Il Cassero. Il 2 marzo del 2002 firma una convenzione con il Comune di Bologna, ricevendo la nuova ed attuale sede, la Salara, posta all'interno del complesso della Manifattura delle Arti, crocevia delle esperienze della Cineteca di Bologna, dei Dipartimenti di Musica e Spettacolo e di Scienze della Comunicazione dell'Università di Bologna, e del Mambo.

Cineteca di Bologna

La Cineteca di Bologna è da tempo considerata un punto di riferimento in Europa per il suo importante lavoro di conservazione, restauro, valorizzazione e promozione del cinema del presente e del passato, per la sua attività nel formare nuove generazioni di spettatori e per la capacità di creare un valore. Le azioni formative della Cineteca si muovono su un doppio binario: al pubblico dei più piccoli, dall'infanzia all'adolescenza, e naturalmente agli stessi insegnanti che diventano a loro volta studenti di una nuova disciplina: l'educazione all'immagine. La Fondazione Cineteca di Bologna, ente di formazione accreditato dalla Regione Emilia-Romagna, è promotrice di corsi di alta formazione professionale sostenuti dal Fondo sociale europeo, dove la cultura cinematografica e l'interesse per il cinema del presente e del passato si coniugano con i più attuali e innovativi strumenti legati alla creatività, conservazione, promozione e valorizzazione del cinema.





PALAZZO AIUTO MATERNO

La trasformazione proposta riguarda il recupero di un edificio storico dismesso di proprietà pubblica, all'interno del centro storico della città. In un'area in forte trasformazione, legata alla presenza di un polo culturale realizzato negli ultimi anni recuperando un distretto produttivo storico (vecchio porto canale, produzione e commercializzazione di seta, canapa e offerta di servizi urbani). I punti di forza della trasformazione sono la centralità dell'area, la sua alta accessibilità, la sua partecipazione ad un clima culturale vibrante e vivace, per la presenza di sedi universitarie e importanti istituzioni culturali. La sfida del progetto è proprio integrare nuove modalità d'uso del patrimonio con nuovi requisiti di sostenibilità edilizia in un contenitore edilizio che deve essere conservato. È la sfida delle città storiche: "una città antica per una società nuova" cioè rinnovare le caratteristiche di abitabilità del centro storico, pur conservando il suo valore culturale e puntando alla sostenibilità sia sociale che ambientale. L'aspettativa è quindi sia la risposta progettuale a questa sfida, sia la riutilizzazione dell'edificio storico per ospitare attività abitative integrate ad attività e servizi, creando un nuovo modello integrato di abitazione/lavoro/studio dove ospitare universitari, studenti, artisti etc. Questo sarà un progetto faro per la città che rappresenta la visione integrata della "città della conoscenza" e della sostenibilità. Il "Palazzo dell'Istituto di Aiuto Materno e di Assistenza ai Lattanti" è situato all'interno del quartiere Porto-Saragozza. L'edificio si compone oggi di 5 piani fuori terra oltre ad un interrato e ad un sottotetto, per un totale di circa 10.800 mq di superficie lorda, su un lotto di 2.750 mq. Edificio sito in via Don Minzoni, 6-8-10-12; via del Porto, 15-17; via F.lli Rosselli 1. Si prevede un'articolazione degli spazi domestici e comuni, che potranno essere flessibili nel tempo (coworking, sale studio, Fab Lab etc.), e prevedere forme di apertura al quartiere. Il piano terra è 'attivo' e include servizi ed usi sostenibili per la comunità. Il "Palazzo dell'Istituto di Aiuto Materno e di Assistenza ai Lattanti", costruito all'inizio del secolo scorso per usi abitativi sociali, è situato all'interno del quartiere Porto-Saragozza ed occupa l'isolato delimitato da via Fratelli Rosselli, via Del Porto e via Don Minzoni. L'immobile è inserito nella "città storica" di Bologna, in una parte dove attualmente si concentra una forte residenzialità ma anche l'attrattività legata alla presenza dell'Università e all'offerta di servizi culturali. L'ubicazione del sito si distingue per facilità di accesso e collegamento con altre aree della città. L'edificio si trova in posizione baricentrica rispetto alla Stazione ferroviaria 2 Agosto 1980, che dista circa 600 metri, ed a via dell'Indipendenza, una delle principali arterie commerciali, pedonali e del trasporto pubblico, ove verrà realizzata la prossima linea tranviaria di Bologna. Nelle immediate vicinanze sono presenti luoghi di attrattività come il Mambo e il Museo Morandi (musei di arte moderna e contemporanea della città) e la

Cineteca di Bologna, il Parco del Cavaticcio (in corrispondenza dell'ex porto canale di epoca rinascimentale), diverse strutture universitarie dell'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna (sedi didattiche e di servizi), diverse gallerie d'arte, sedi di istruzione superiore. Anche l'offerta di spazi verdi aperti al pubblico risulta corposa, grazie alla presenza di parchi urbani quali il Parco del Cavaticcio, il Parco 11 Settembre 2001 e il Parco della Montagnola. L'immobile si trova inoltre lungo l'itinerario turistico Via degli Dei, sentiero di collegamento Bologna-Firenze attraverso l'Appennino Tosco Emiliano. Il contesto si caratterizza per un tessuto edilizio compatto con funzioni miste, parte della città storica cresciuta alla fine dell'800 che ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e la stratificazione dei processi di formazione, con diversi immobili di particolare interesse storico vincolati dalla competente Soprintendenza, come il palazzo in oggetto. Su via Del Porto, una parte di questo complesso immobiliare ASP è stata recentemente interessata da un intervento abitativo a finanziamento pubblico destinato a co-housing PORTO 15. A fianco, in via Del Porto 11/2, dentro ad un altro immobile di proprietà comunale, è inoltre in corso la sperimentazione collaborativa DAS, hub pluridisciplinare di produzione creativa per attività culturali, artistiche ed educative rivolte a tutta la cittadinanza, con particolare riferimento ai giovani dai 16 ai 35 anni. Il Centro città è attrattivo per nuovi abitanti e studenti, anche se soffre di erosione dello stock abitativo disponibile per le famiglie residenti o domiciliate a seguito dell'utilizzo per affitti brevi; la richiesta di alloggi per studenti, soprattutto se con canoni inferiori a quelli di mercato, è ampiamente insoddisfatta; c'è una chiara tendenza all'invecchiamento della popolazione, con elevata presenza di popolazione over 65 anni nel centro della città. La città è caratterizzata dall'innovazione tecnologica che deve però essere orientata a queste tendenze.



RILIEVO FOTOGRAFICO



1 - Foto via Fratelli Rosselli



2 - Foto via Fratelli Rosselli, via del Porto



3 - Foto via Don Giovanni Minzoni



7 - Foto via Don Giovanni Minzoni



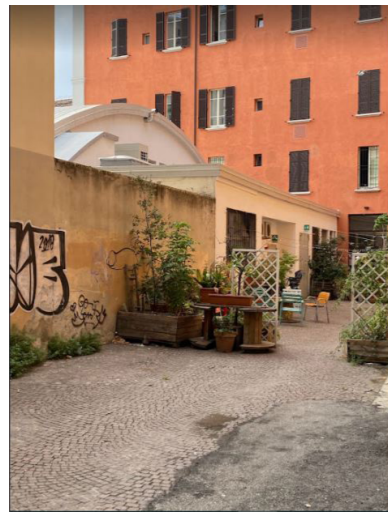
8 - Foto via Don Giovanni Minzoni



9 - Foto cortile interno Palazzo Aiuto Materno



4 - Foto via Don Giovanni Minzoni



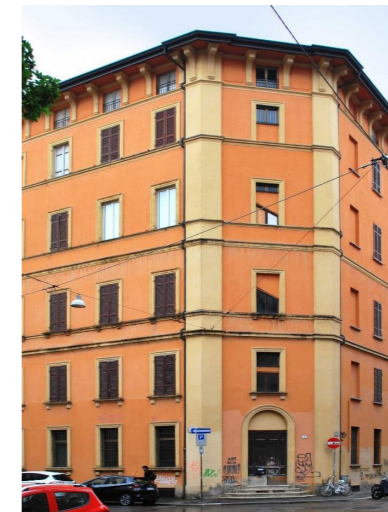
5 - Foto da via Don Giovanni Minzoni cortile adiacente a Palazzo Aiuto Materno



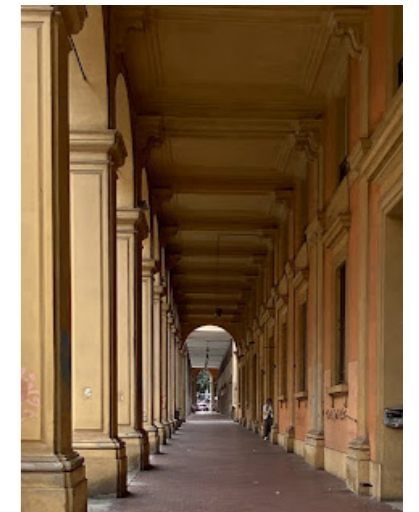
6 - Foto da via Don Giovanni Minzoni cortile adiacente a Palazzo Aiuto Materno



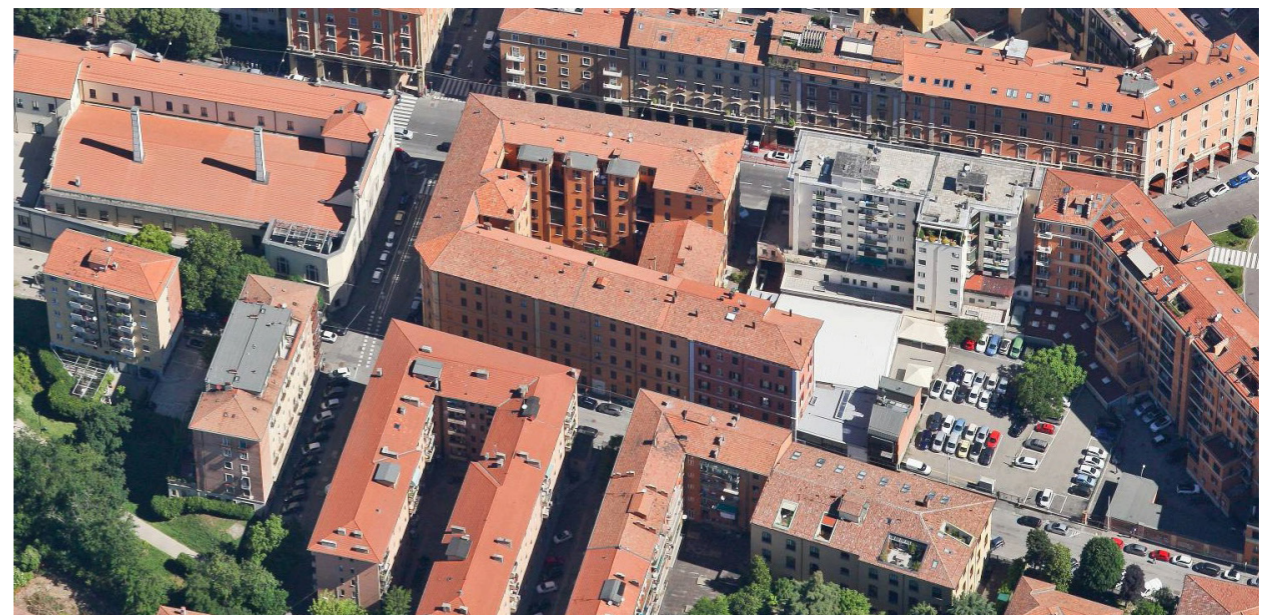
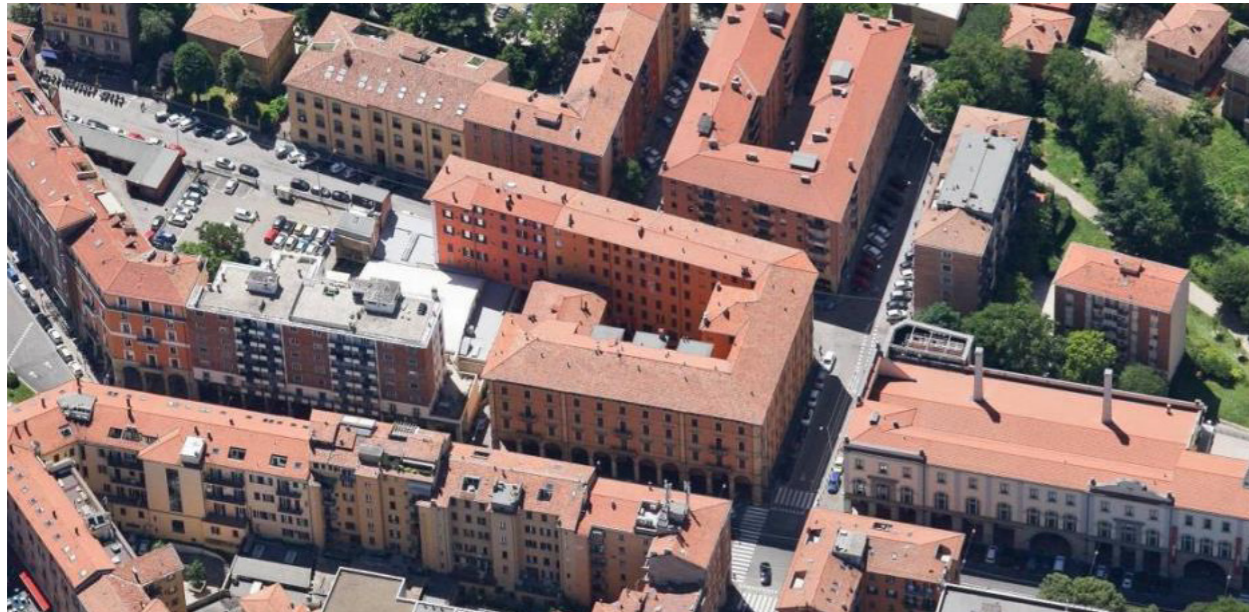
10 - Foto cortile interno Palazzo Aiuto Materno



11 - Foto via Fratelli Rosselli, via del Porto

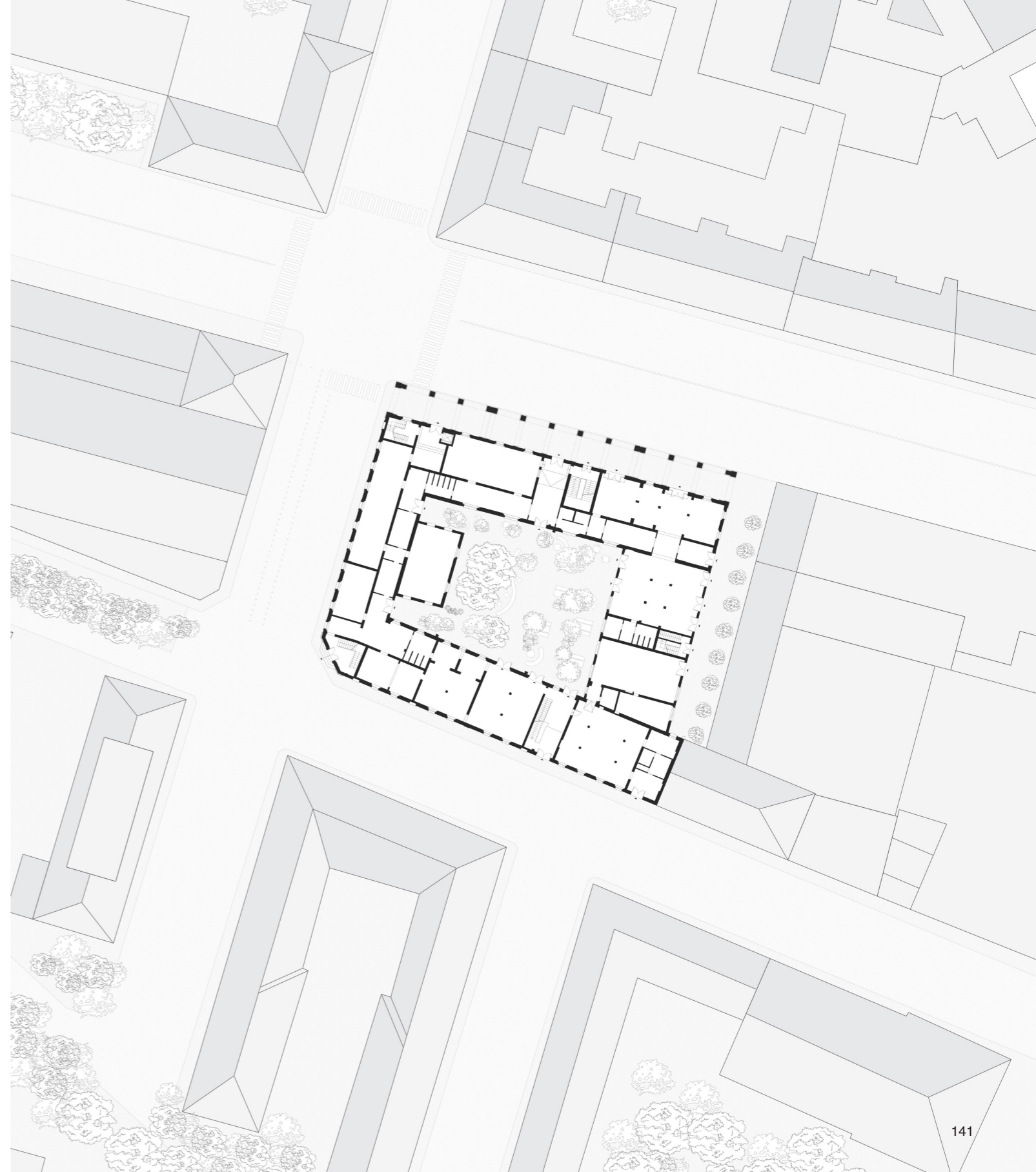


11 - Foto via Don Minzoni, portico principale



IL PIANO TERRA E LA CITTÀ

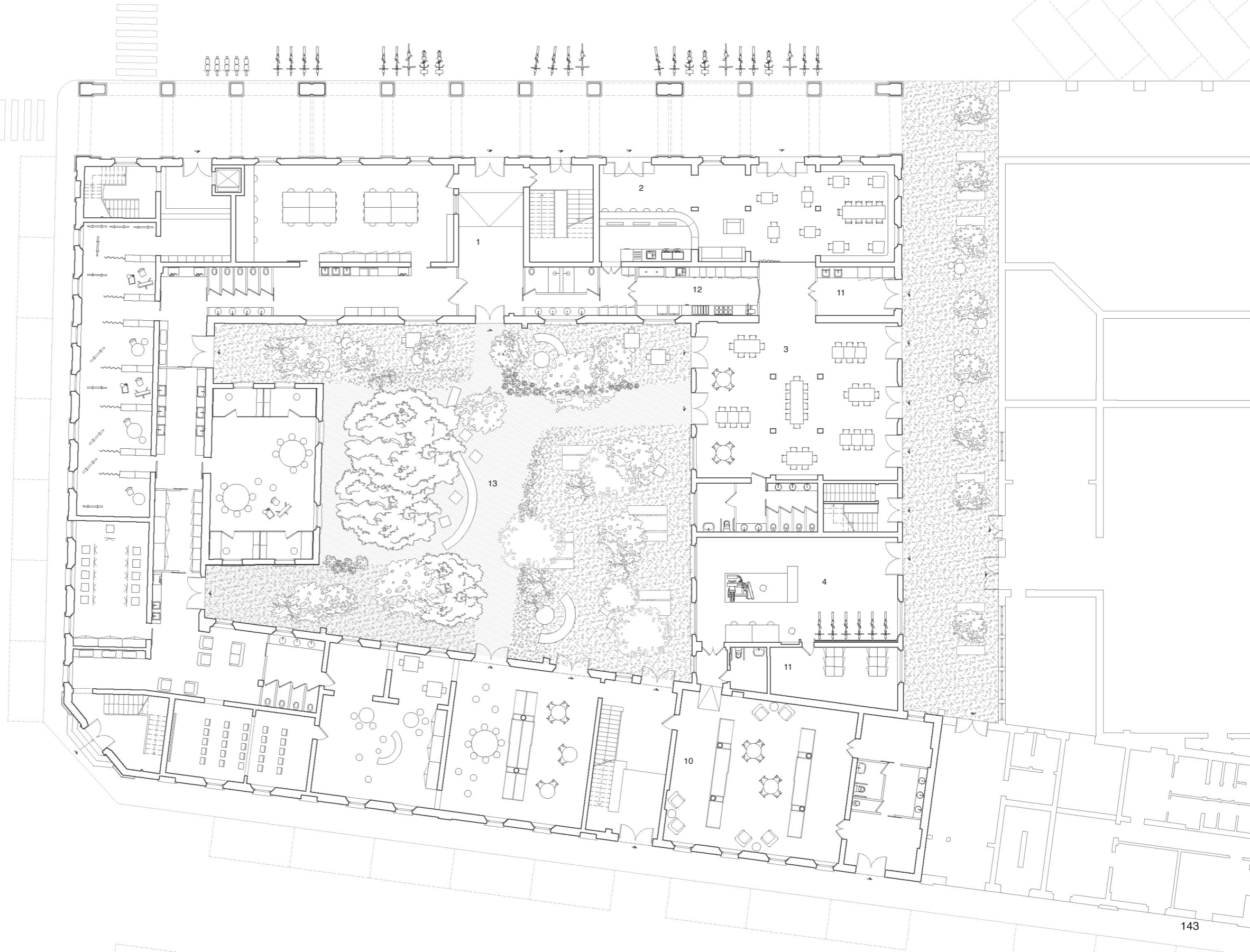
Il progetto del piano terra del Palazzo Aiuto Materno di Bologna presta particolare attenzione alla creazione di un luogo attivo e dinamico che si apra verso la città. Focalizzandoci sull'importanza di concepire uno spazio vivace e multifunzionale, capace di soddisfare le esigenze e di arricchire la vita urbana. Nella progettazione del piano terra, si ricerca l'integrazione delle funzioni che rispondano alle esigenze della comunità, l'obiettivo è quello di creare uno spazio polifunzionale che si rivolga a differenti categorie di persone, quali residenti, visitatori, studenti e artisti. L'obiettivo principale è quello di creare un ambiente accogliente, stimolante ed inclusivo, che favorisca la partecipazione e la socializzazione all'interno del Palazzo Aiuto Materno. Il piano terra riveste un ruolo così fondamentale nell'apertura dell'edificio verso la città. L'ingresso principale del Palazzo Aiuto Materno conduce direttamente al piano terra, all'interno del quale si trovano funzioni per chi lo abita, ma anche a chi vive il quartiere di Porto Saragozza. Il piano terra è concepito come un luogo dinamico per la cultura e l'arte, infatti, una serie di spazi workshop sono stati creati per ospitare lezioni, laboratori e conferenze su argomenti legati all'architettura, al design e alle arti visive. L'obiettivo è quello di promuovere l'interazione e la condivisione di conoscenze tra professionisti, studenti e appassionati. Oltre agli spazi workshop, il piano terra ospita anche spazi espositivi, offrendo così uno spazio espositivo dedicato ad artisti emergenti ed affermati, consentendo loro di mostrare le proprie opere al pubblico. Attraverso mostre temporanee e eventi artistici, il Palazzo Aiuto Materno diventa un importante centro culturale all'interno della città di Bologna, promuovendo l'arte contemporanea e la sua fruizione da parte della comunità locale. Una delle caratteristiche più distintive del piano terra è la creazione di una corte verde. Questo spazio aperto offre un'opportunità per la comunità di riunirsi, rilassarsi e godere dell'atmosfera tranquilla e rigenerante. La corte verde è dotata di aree attrezzate con tavoli e sedie, creando un ambiente accogliente per condividere un pasto, fare una pausa o semplicemente socializzare. Inoltre, questo spazio viene concepito come un luogo dove ospitare eventi ed attività all'aperto come concerti, proiezioni cinematografiche e spettacoli teatrali. Queste iniziative culturali all'aria aperta contribuiscono a rendere il Palazzo Aiuto Materno un luogo vivace e dinamico che si integra perfettamente con il tessuto urbano circostante. Il piano terra del Palazzo Aiuto Materno a Bologna assume un ruolo centrale nell'apertura dell'edificio verso la città e nella creazione di uno spazio multifunzionale che promuove l'interazione sociale, la cultura e l'arte. Questo progetto si propone di trasformare il Palazzo Aiuto Materno in un luogo di incontro e condivisione, dove le persone possono godere di momenti di svago, cultura e convivialità nel cuore di Bologna. In conclusione, il piano terra si propone di essere un luogo dinamico ed attivo, che si apre alla città e si integra con la comunità grazie alla progettazione di spazi multifunzionali.

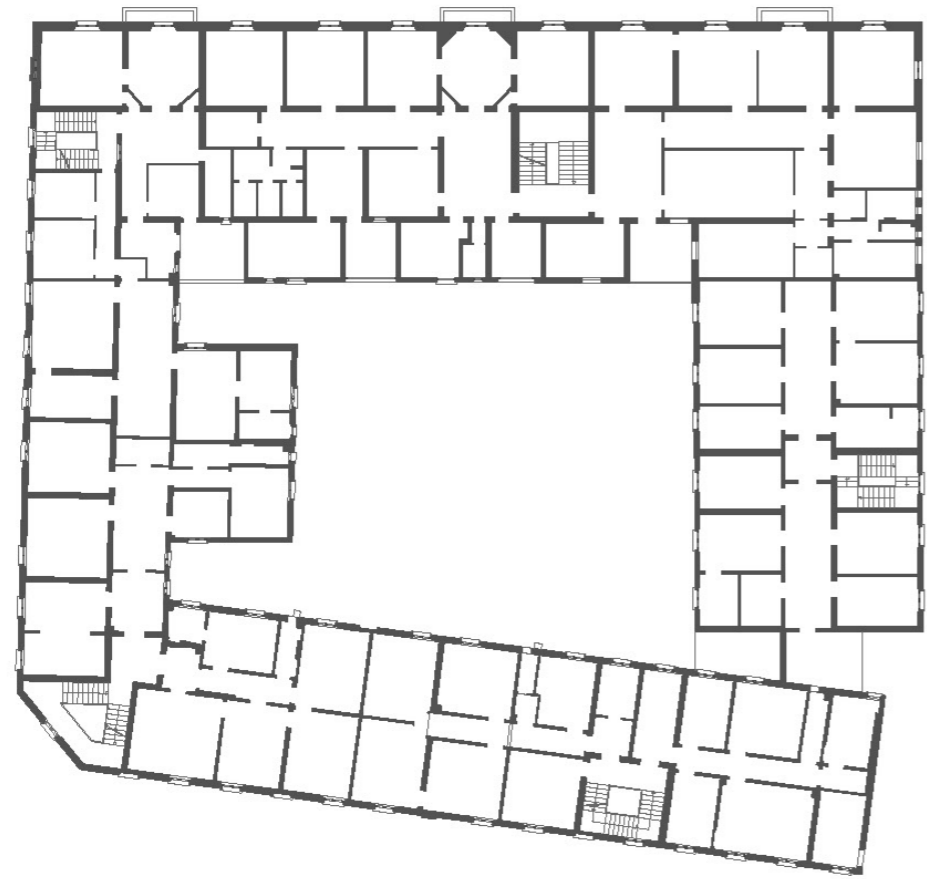


PIANTA DEL PIANO TERRA

funzioni principali:

- (1) entrata principale,
- (2) bar,
- (3) ristorante,
- (4) officina,
- (5) galleria d'arte,
- (6) workspace,
- (7) workshop,
- (8) aula conferenze,
- (9) ludoteca,
- (10) centro anziani,
- (11) deposito,
- (12) cucina,
- (13) corte giardino,



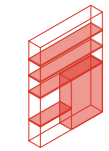


stato di fatto

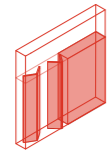


rimozioni e aggiunte

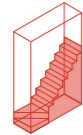




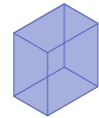
blocco contenitore



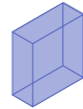
blocco contenitore



scale + contenitore



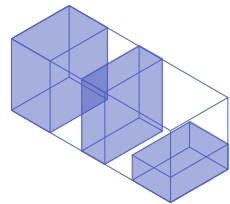
blocco bagno



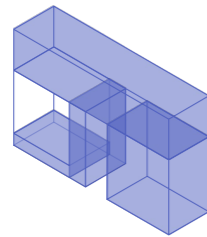
stoccaggio



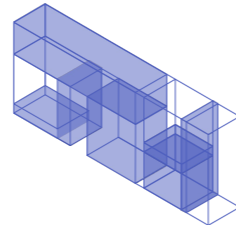
letto



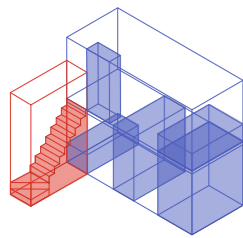
(a) hardware_base
bagno + stoccaggio + letto



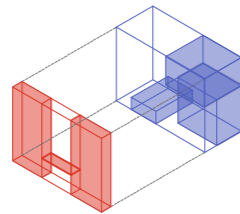
(b) hardware_1
bagno + stoccaggio + letto + deposito



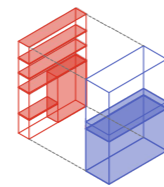
(c) hardware_1_plus
bagno + stoccaggio + letto + deposito + plus



(d) hardware_2
bagno + stoccaggio + letto + cucina (o studio) + scala contenitore

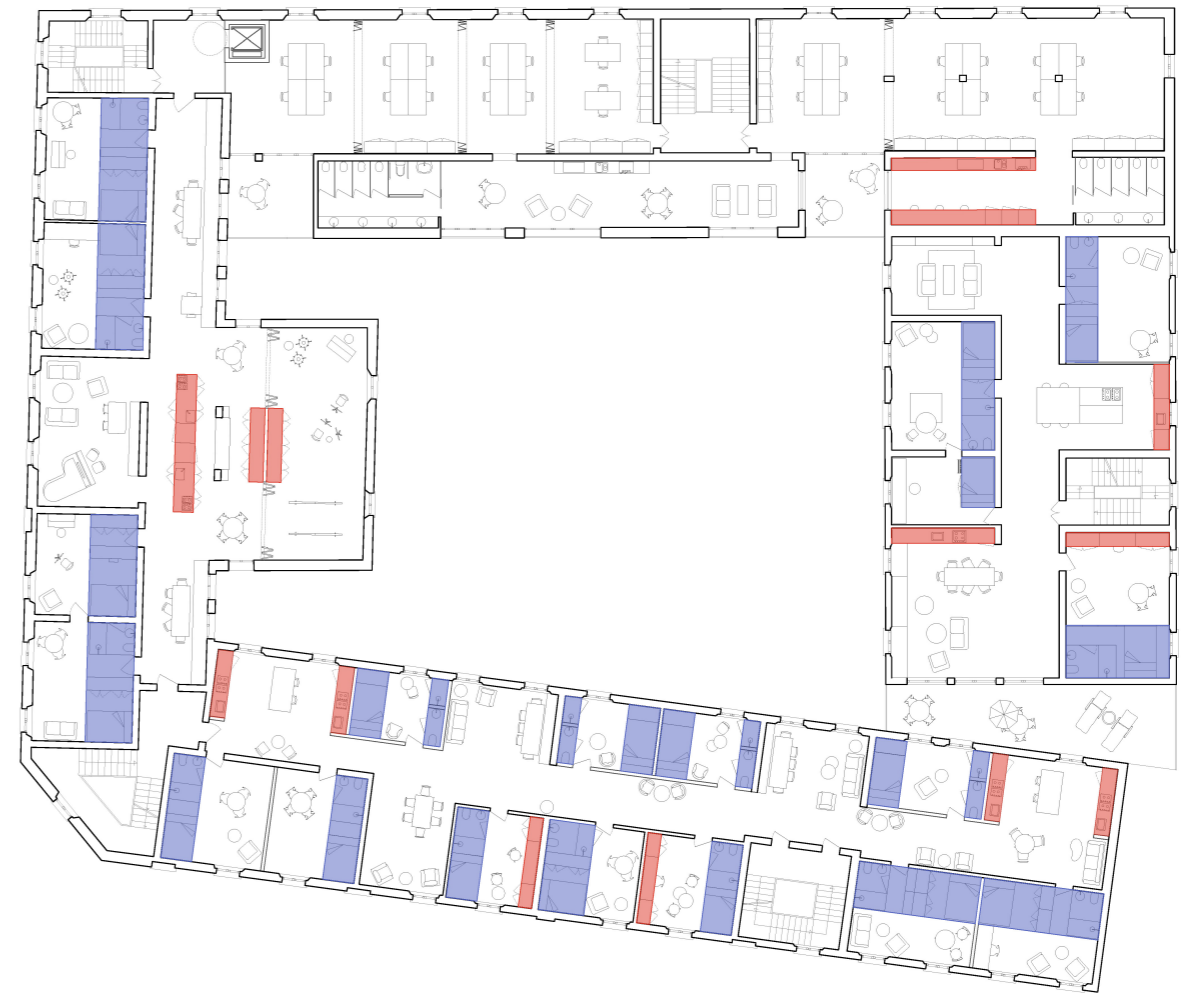


(e) hardware_3
bagno + stoccaggio + letto + deposito + parete attrezzata



(f) hardware_4
bagno + stoccaggio + letto + deposito + plus

elementi del progetto



(1) area coworking , (2) toilet, (3) balcone condiviso,
(4) area di servizio, (5) appartamenti per artisti, (6) sala musica, (7) appartamenti condivisi

pianta del piano ammezzato



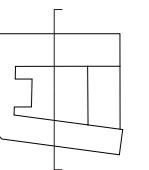
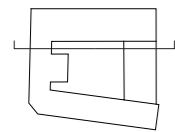


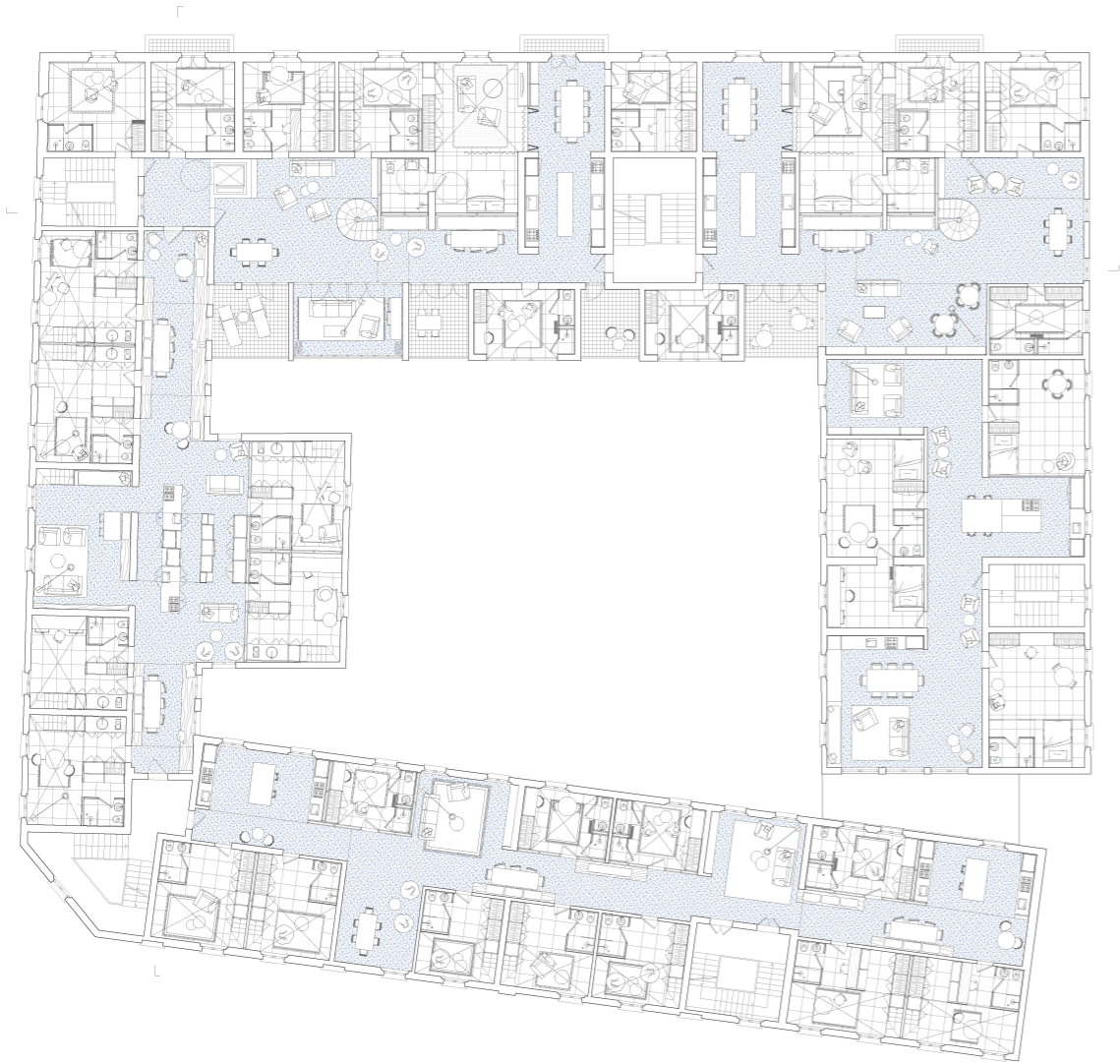
pianta del primo piano



pianta dei soppalchi





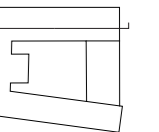
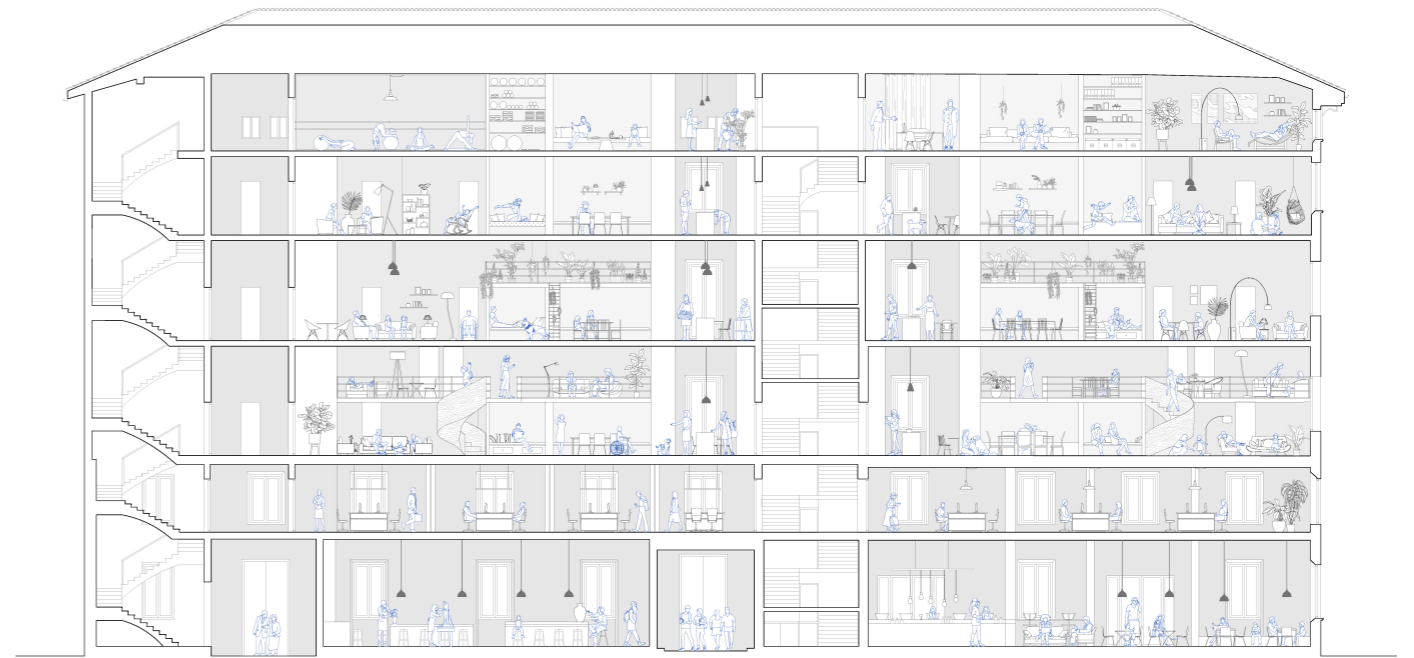
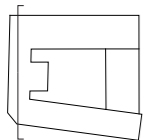


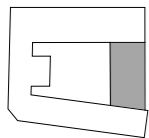
pianta del primo piano

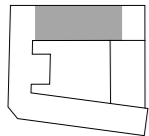


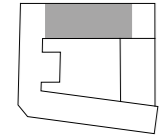
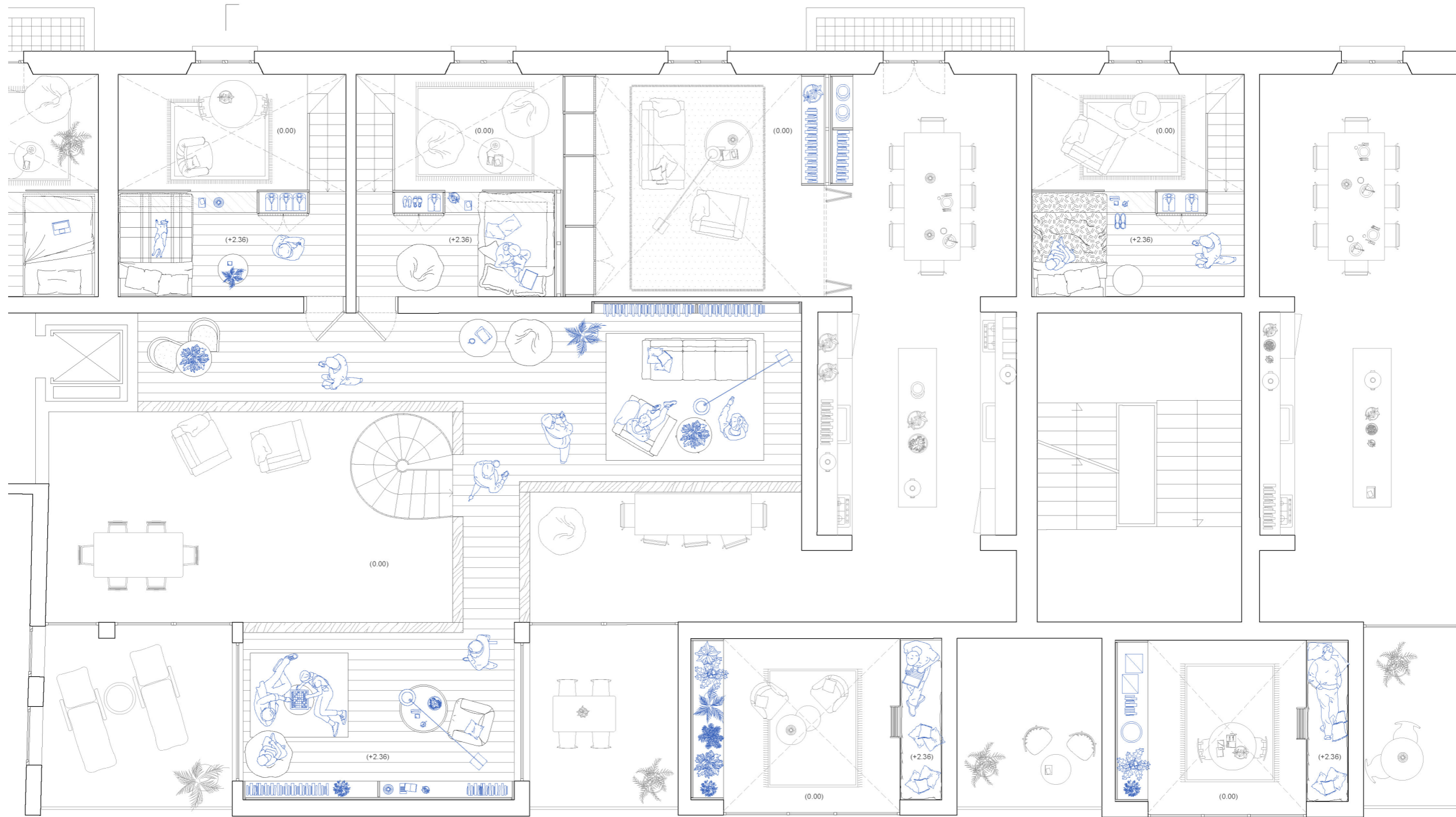
pianta dei soppalchi

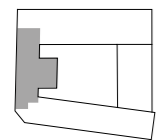
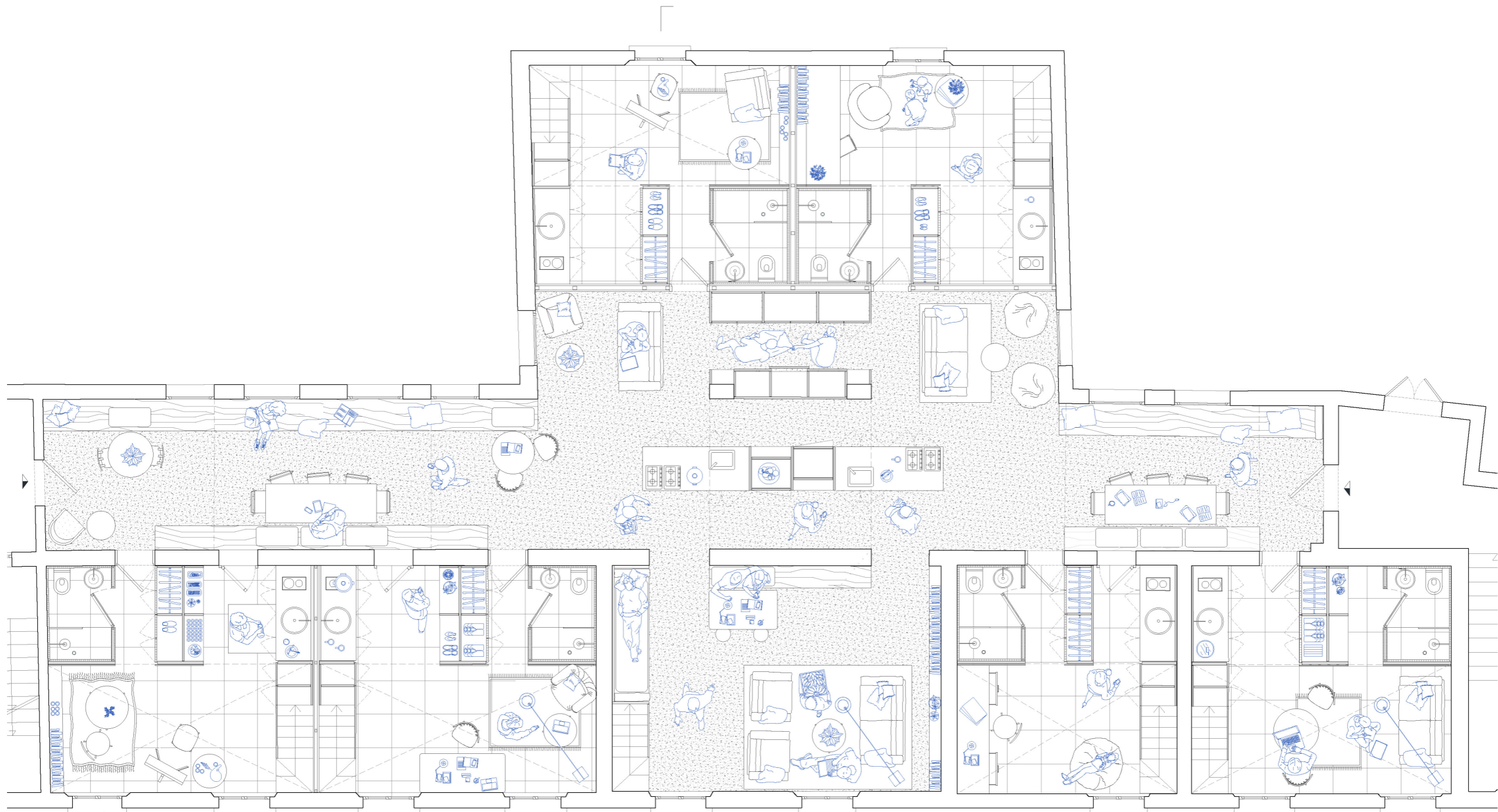


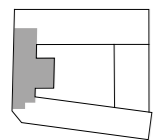


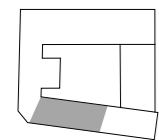


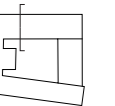
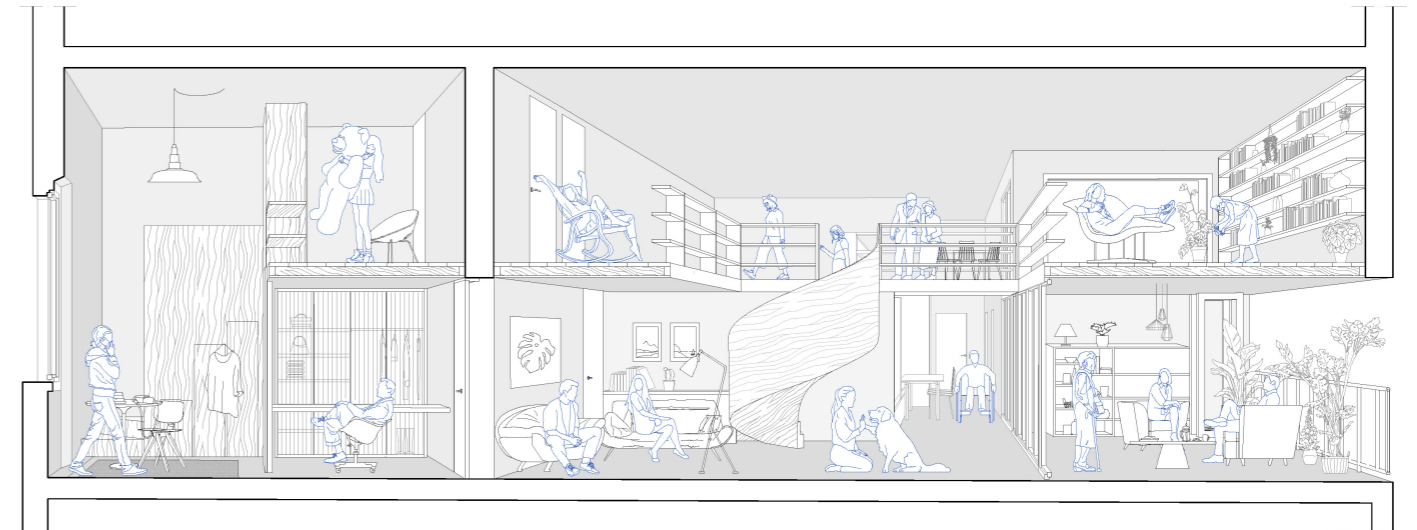
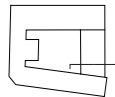
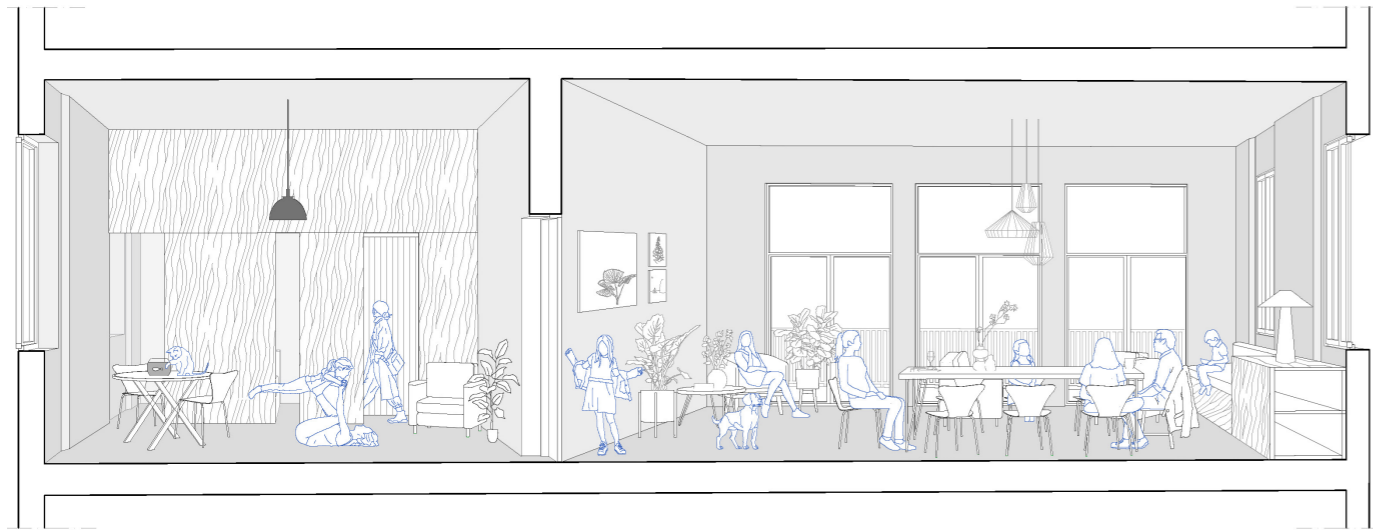


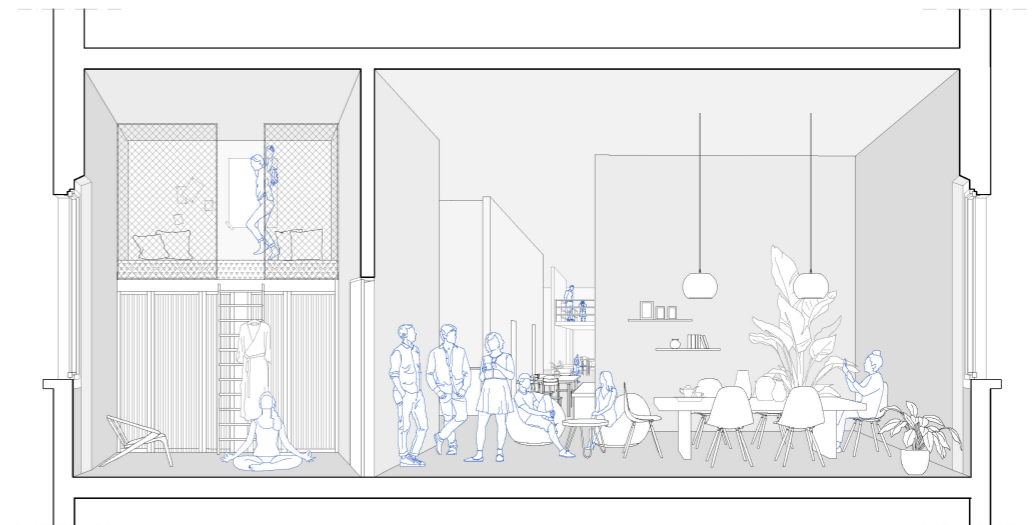
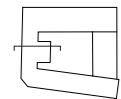
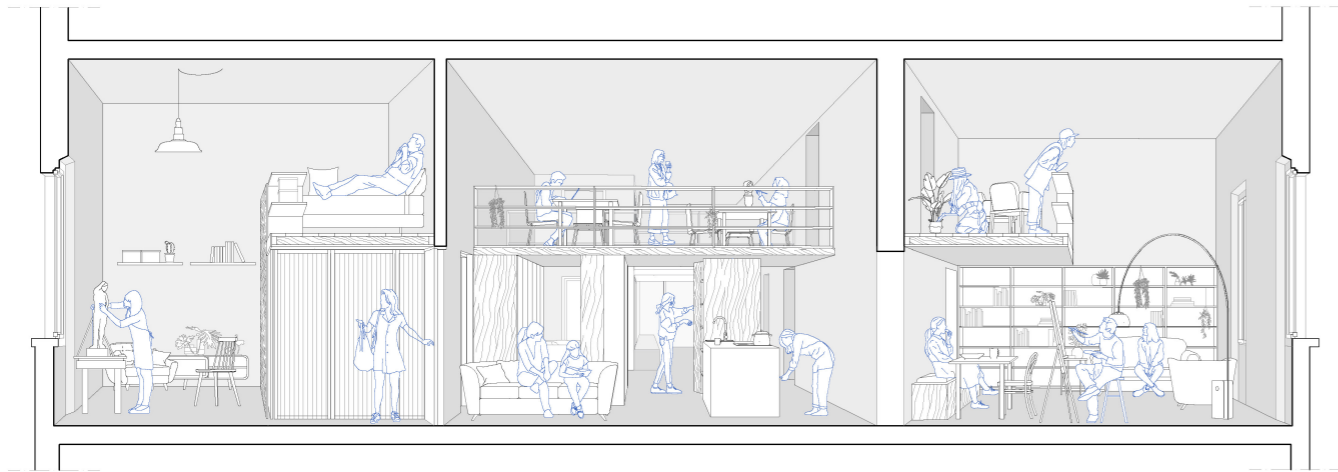






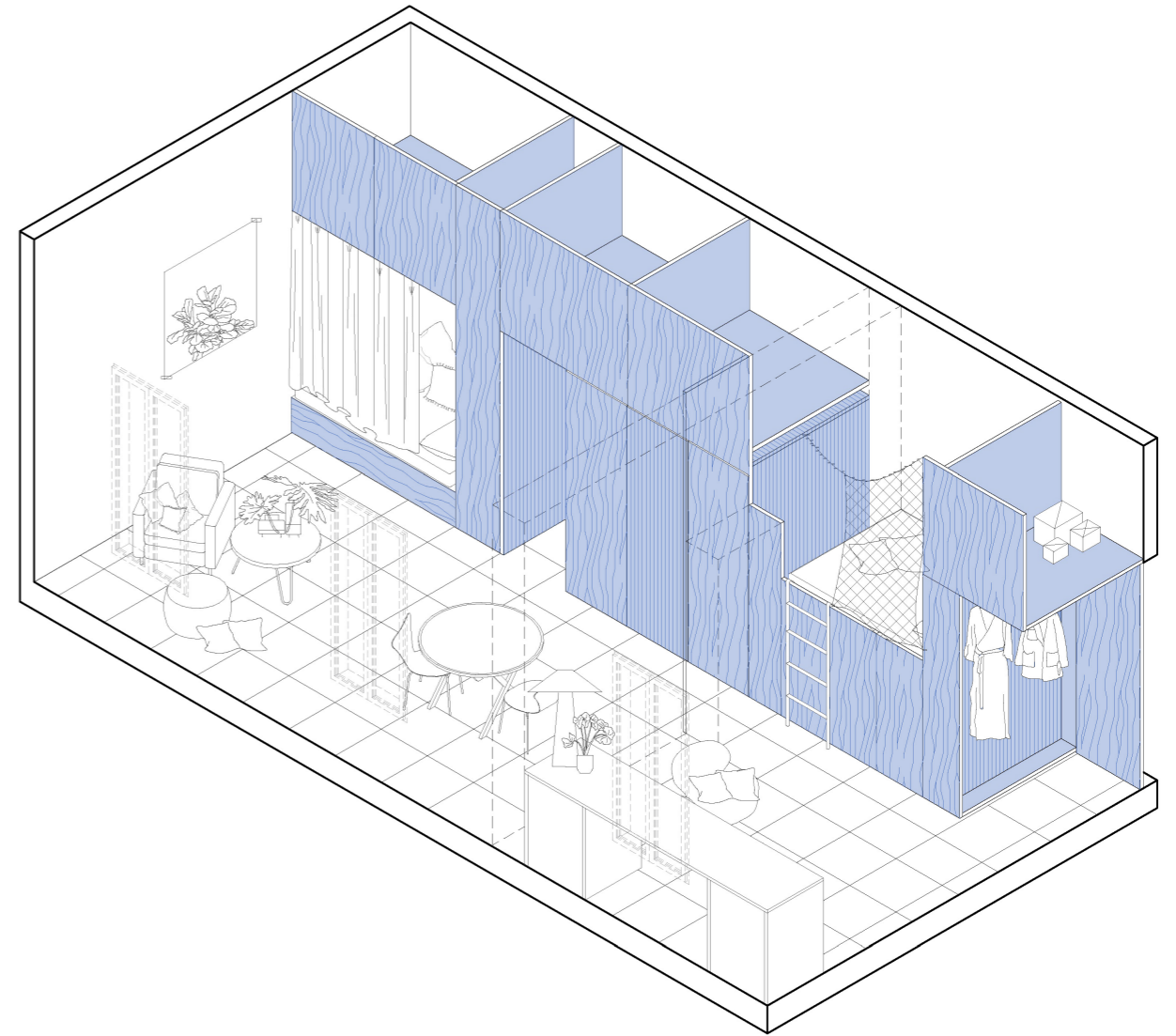






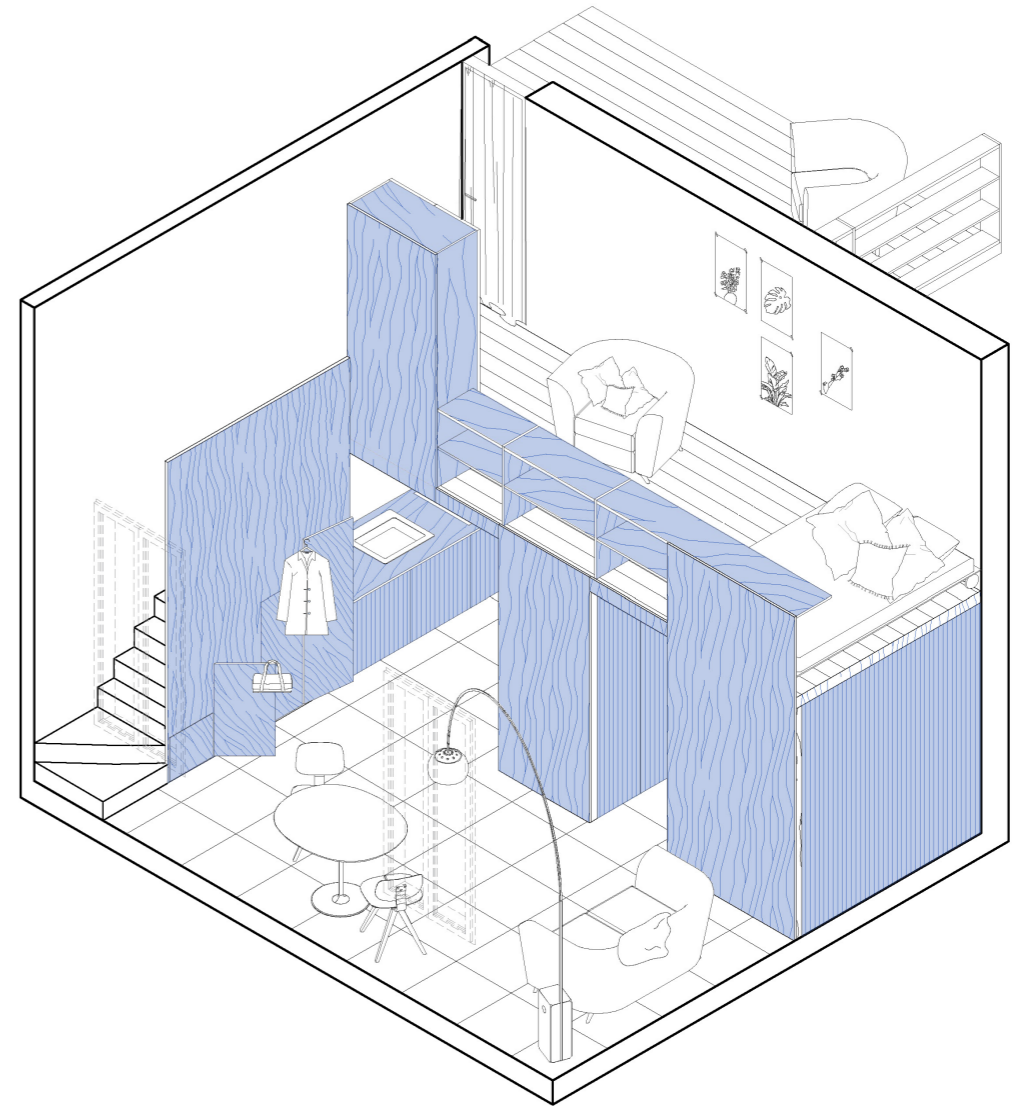


unità per coppie o single con plus di 43 mq.



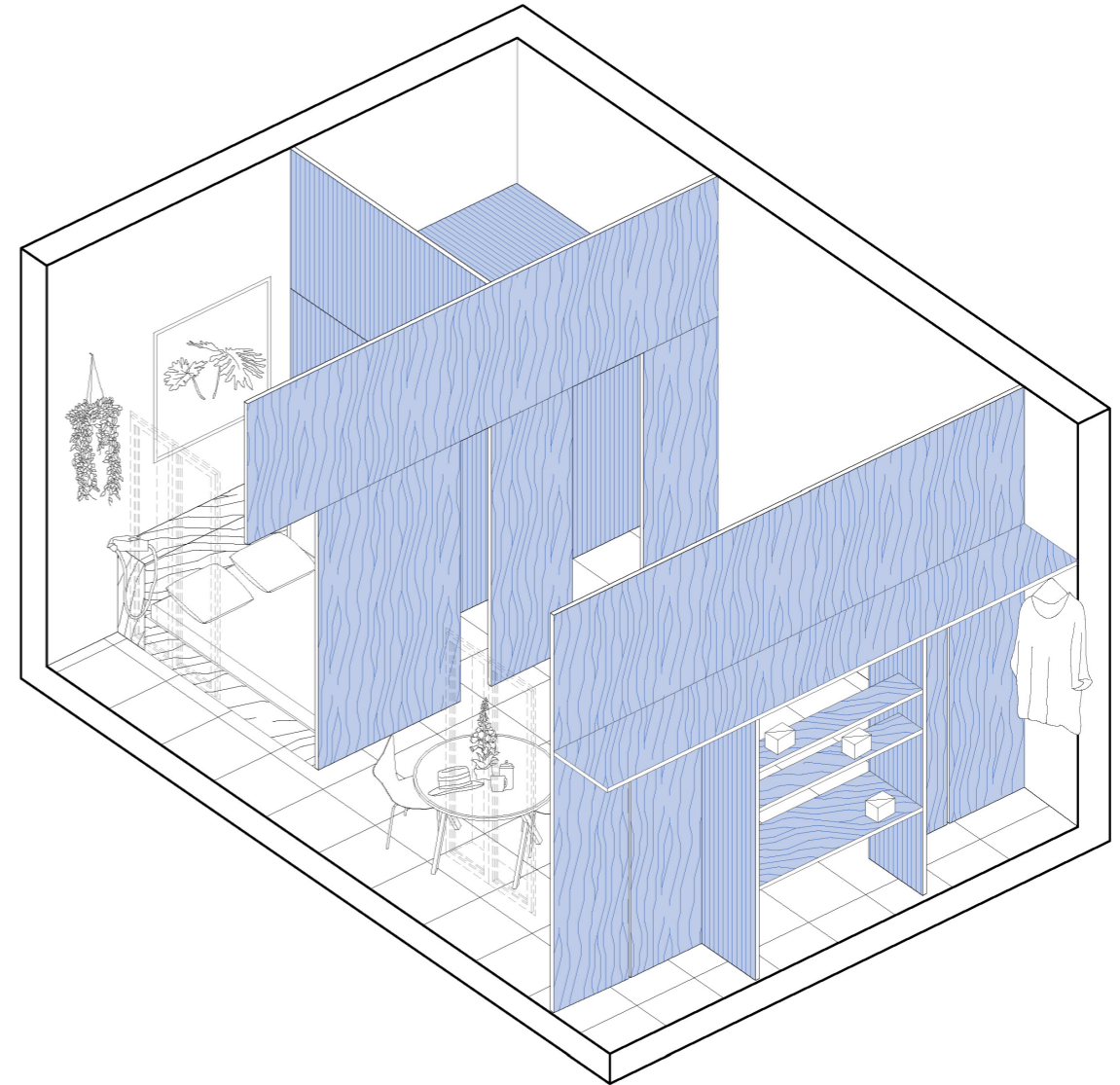


unità per coppie o single di 38 mq.



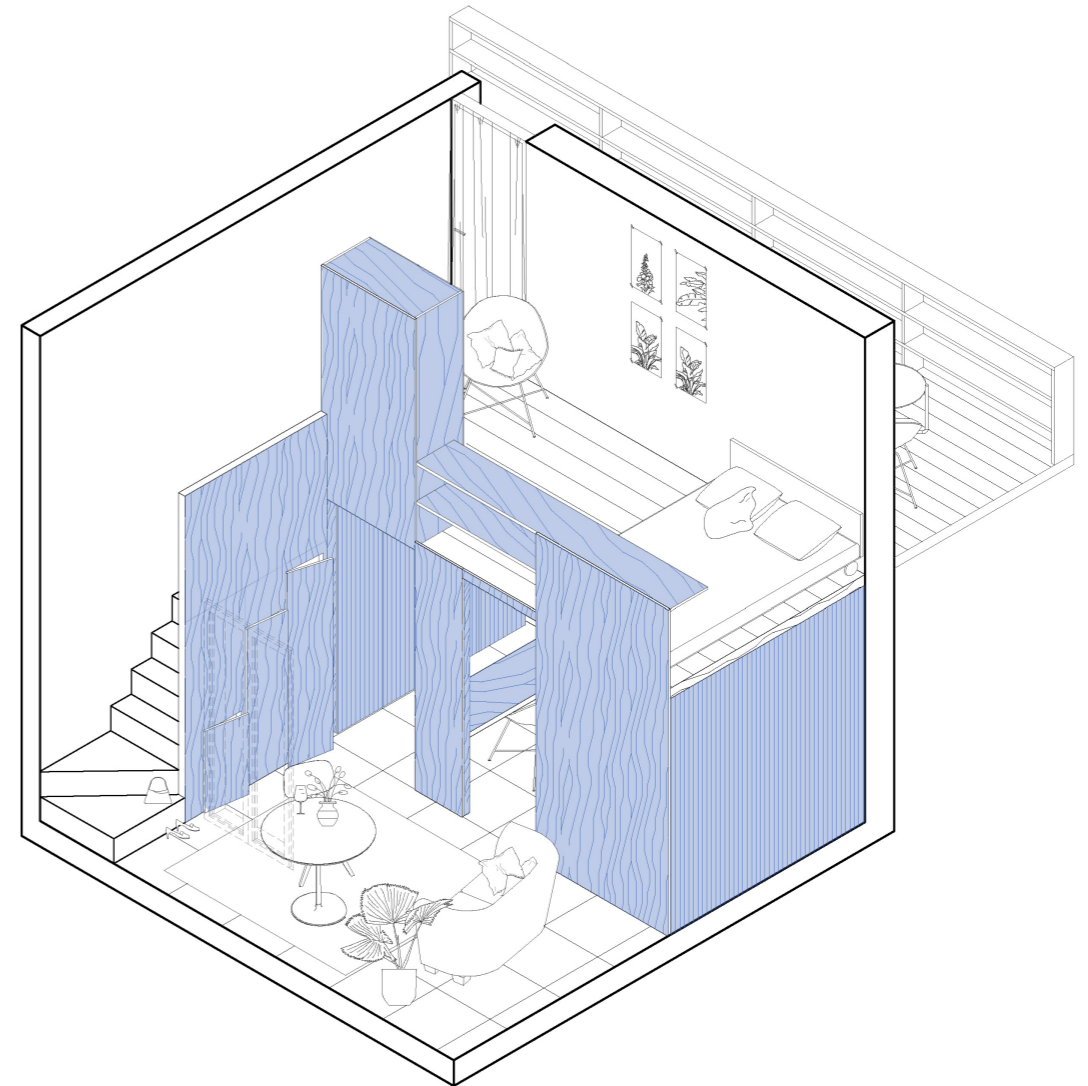


unità per coppie o single di 30 mq.



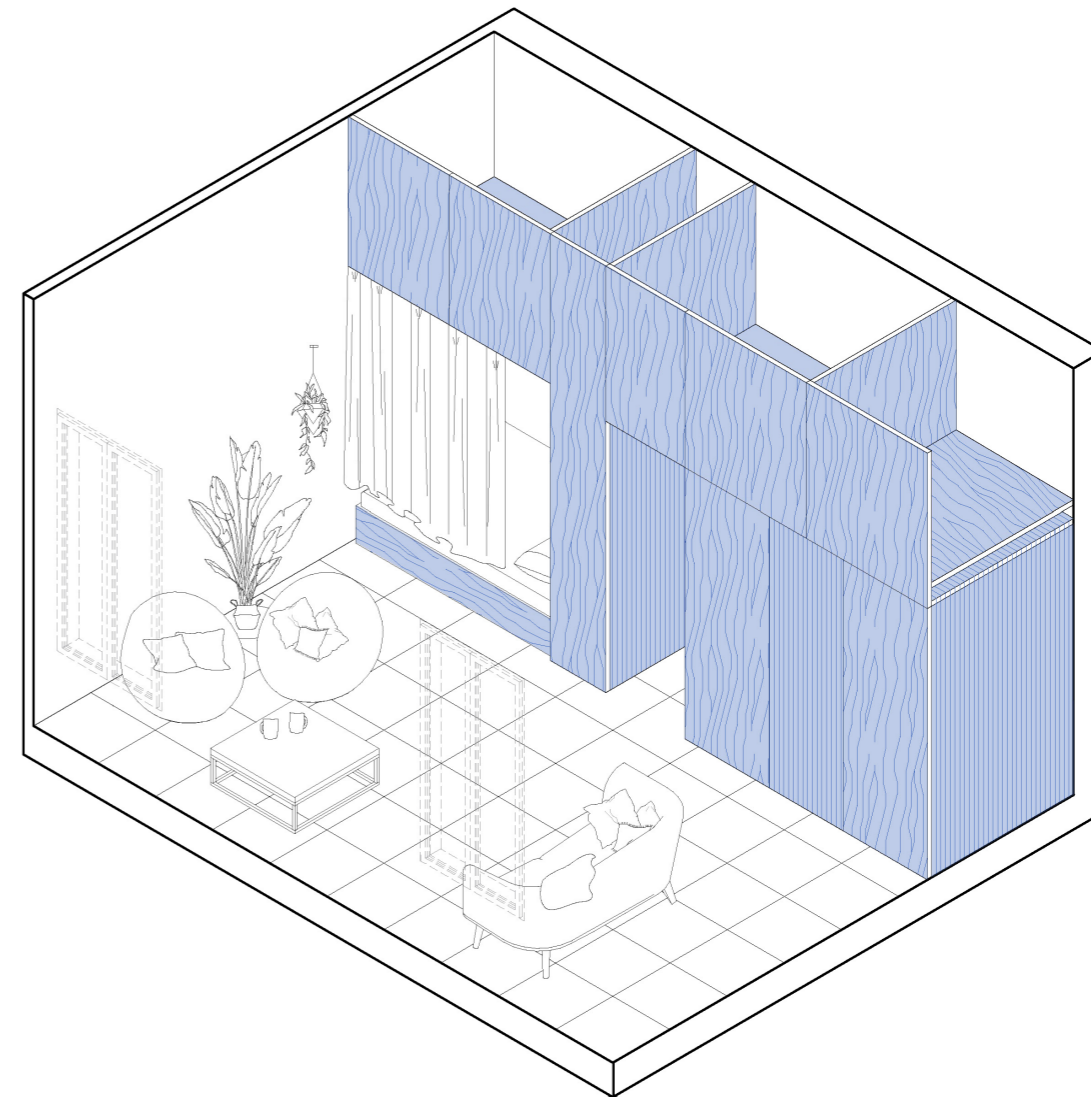


unità per coppie o single di 28 mq.



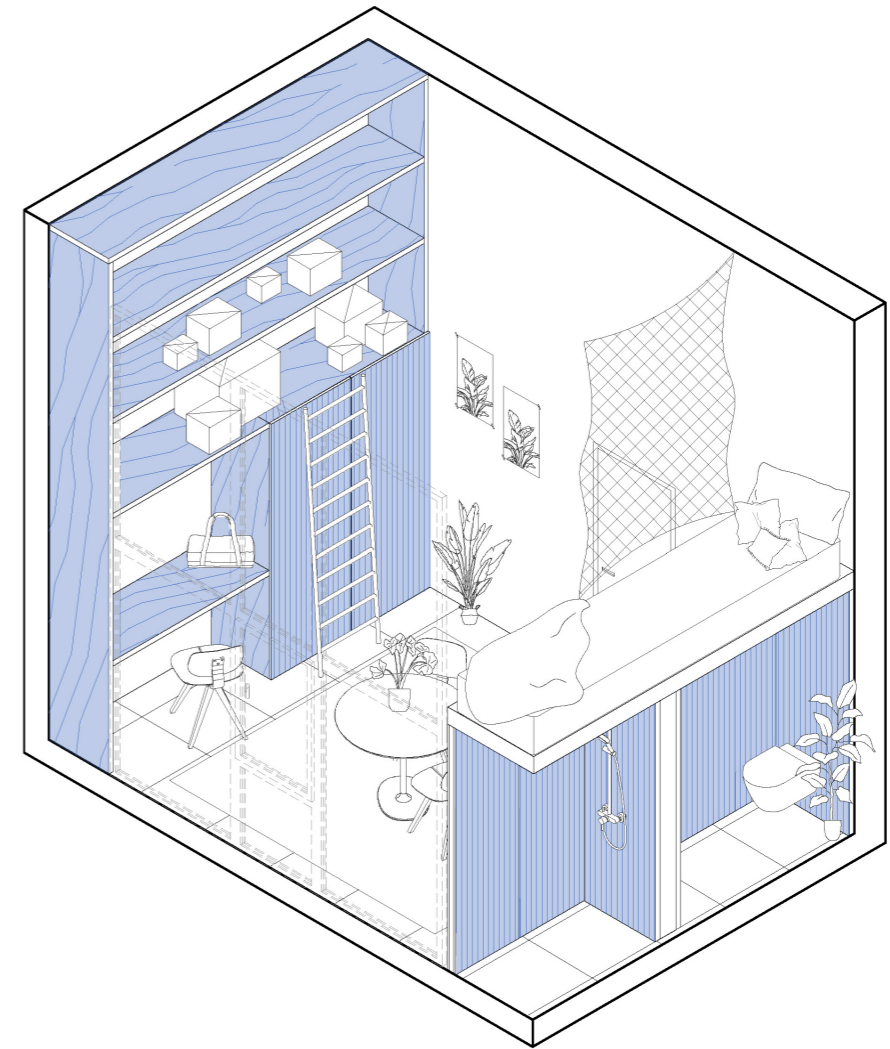


unità per coppie o single di 27 mq.





unità per single di 16 mq.









RIFERIMENTI

Space 10 (2018). IMAGINE: explore the brave new world of shared living. Space 10.

SPACE10. (2018). Is Shared Living a New Luxury?. [online]

Welcome to One Shared House 2030: this is how you designed it

Star Architect (2016). The interiors of metropolis. Star Architect: Strategies + Architecture.

STAR strategies + architecture. (2013). "Co-Résidence: Habiter en Grand" – AIGP. [online]

Ranci, C. and Pavolini, E. (2015). Le politiche di welfare. Bologna: Il Mulino, pp.13-41; 75-109.

Sgritta, G. e Deriu, F. (2011). Housing Matters: invecchiamento, politica e innovazione. La rivista delle politiche sociali, pp.409-445.

Kreider, R. e Ellis, R. (2011). Living Arrangements of Children: 2019 Washington, DC: Census Bureau

Reloading Contemporary Dwelling. Il progetto dell'abitare alla prova delle pratiche. Massimo Bricocoli, Gennaro Postiglione, Stefania Sabatinelli.

From the Old Family—to the New Christina E. Crawford

Daniel Meyer and Marcia Carlson, "Family Complexity: Implications for Policy and Research", The Annals of The American Academy, 654 (2014): 259-276.

Marianna Filandri & Sonia Bertolini, 2016. "Young people and home ownership in Europe," International Journal of Housing Policy, Taylor & Francis Journals, vol. 16(2), pages 144-164, April.

Key figures on Europe – 2021 edition. rounded data. Includes only applications made by non-EU citizens. Source: Eurostat Ec.europa.eu. (2019). Persone nell'UE - statistiche su household e struttura familiare.

Key figures on Europe. 2021 edition.

Eurostat (online data) A growing population until 2020.

Eurostat (online data) An ageing population-Share of those aged 80+ almost doubled between 2001 and 2021.

Eurostat (online data) A decrease of young people below 20.

TOGETHER! The New Architecture of the collective Matthias Muller.

ISTAT, (2) R.Bianchi, National Report for Italy;Censis, 'Atlante della domanda immobiliare. Sintesi dei risultati; Federcasa, EUSILC, 2013)

Collaborative Housing In Europe A Project By Co-Lab Research
Mapping social innovation and collaboration in housing - Co-Lab Mapping.

Coliving: an emerging term without a common definition by Daniel Steding.

The Diversity Of Housing Typologies In The Service Of The Complexification Of Inhabitant's Needs And Expectations Observations In The Heart Of Hainaut by Ornella VANZANDE and Jean-Alexandre Pouleur Traduction Céline Finzinger.

Choosing This Life: Narratives of Choice amongst House Sharers by Elizabeth Kenyon & Sue Heath

Collaborative Housing in Europe: Conceptualizing the Field Darinka Czischke, Claire Carriou & Richard Lang

Affordability through design the role of building costs in collaborative housing Brysch, Sara Lia; Czischke, Darinka.

Home Futures: Living in Yesterday's Tomorrow, Pier Vittorio Aureli author and founder of DOGMA.

Soft cell: the minimum dwelling, by Pier Vittorio Aureli, Martino Tattara, Architectural Review.

The room of one's own, by Dogma.

Working and Living, by Dogma.

