

SOCIAL HOUSING, IL 2.0 DELL'EDILIZIA

Il modello abitativo del futuro dovrà coniugare qualità, condivisione e bassi costi. Quattro progetti mostrano come

Marta Casadei

■ Affitti calmierati per dodici anni. E la possibilità di riscattare l'immobile a un prezzo che non supera i 1.600 euro al metro quadro. Ma anche architettura e design curato, arredamento funzionale e attenzione all'estetica.

Il futuro dell'edilizia è nel punto d'incontro tra low cost e qualità: il social housing, che rappresenta non solo un sinonimo ma una vera e propria evoluzione dell'edilizia sociale, nasce per assecondare le esigenze di mercato (quelle dei giovani che di rado possono permettersi una casa e ripiegano sugli affitti; quelle di un ceto medio con un potere d'acquisto sempre più limitato) e promette di plasmare in modo innovativo città e periferie. Anche in Italia, sul modello di molti paesi europei - Svezia, Francia - e non - Brasile, Usa - nei quali è già una realtà ben avviata. «Si tratta di una formula abitativa con appartamenti già arredati, inseriti in un contesto urbano nuovo e attrezzato - dice Carlo Matthey, amministratore unico di My Exhibition, che al Made Expo ha organizzato il progetto Social Home Design "Abitare il futuro" in collaborazione con FederlegnoArredo -; è un nuovo concept che rappresenta una grande opportunità di investimento sia per i Comuni sia per i privati». I dati di FederlegnoArredo confermano questa tendenza: per i prossimi anni si prevede in Italia una dotazione finanziaria pubblico-privata pari a circa 10 miliardi di eu-

ro per realizzare 50mila nuovi alloggi sociali e soddisfare così una domanda che, a oggi, in Lombardia è pari al 42,1% (elaborazione Cresme, calcolo in funzione della capacità di spesa).

A dare una forma a questo concetto è la già citata mostra Social Home Design "Abitare il futuro", che al Made Expo porta quattro progetti di altrettanti studi di architettura. Idee diverse tra loro attraverso cui la social house made in Italy diventa realtà: "La casa degli sguardi" dello studio Luca Scacchetti è un'abitazione prefabbricata a basso impatto ambientale, realizzata in legno. "Rinascimento", dello Studio Marco Piva, è un modello abitativo che mescola sostenibilità e costi bassi. "Natural Lounge e Conference Hall" di Ilaria Marelli mette invece a fuoco l'insieme degli spazi comuni: una sala conferenze e una lounge con orto a metri zero. «Sono fondamentali perché il carattere social del progetto abitativo emerga davvero - dice Marelli - ma soprattutto, se condivisi con persone esterne, evitano che

questi nuclei diventino una sorta di ghetto: per questo ho voluto un portale aperto, fatto solo di colonne». Pierandrei Associati ha creato infine "My Lane", non tanto un componente della casa sociale, quanto un servizio condiviso, quello di uno spazio fitness, che porta a valorizzare le aree comuni in città. «Lo scopo e la sfida del social housing - spiega Luca Scacchetti, titolare dell'omonimo studio - è costruire abitazioni di qualità con un prezzo ridotto. Noi ci abbiamo provato: con l'aiuto di due aziende italiane, Stratex e Misura Emme, abbiamo realizzato una casa in legno a parete portante che, oltre ad abbattere i costi energetici, riduce le spese di costruzione perché è pre-assemblata. E abbina a una lunga durata uno scarso impatto sull'ambiente». Il social housing, secondo Scacchetti, è quindi un vantaggio anche per costruttori e privati: «La casa è pronta in tre mesi, basta con i cantieri eterni».

In Lombardia la legge impone a chi avvia un progetto edilizio di destinare il 40% della cubatura all'edilizia sociale: «Il social housing diventerà una realtà a tutti gli effetti e cambierà il mercato immobiliare così come le compagnie low cost hanno trasformato quello dei voli aerei», afferma Matthey di My Exhibition. Agli architetti, intanto, va il compito di sperimentare e proporre nuove idee che siano interessanti per le aziende: «Il nostro ruolo è interpretare i comportamenti e meccanismi sociali - dice Stefano Anfossi di Pierandrei Associati - e allo stesso tempo suggerire un cambio di mentalità: il futuro porterà con sé nuovi modelli di business e chi si chiede se il social housing sia o meno un buon investimento deve pensare che anche Facebook non è nato con lo scopo di fare soldi. Oggi anche nell'edilizia bisogna ragionare con le logiche della comunità 2.0».

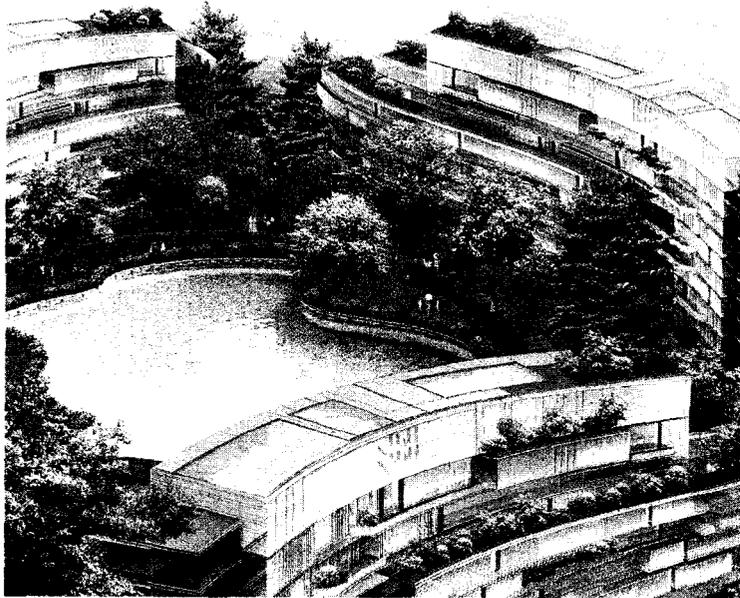
© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLI APPUNTAMENTI IN FIERA

Installazioni, mostre e concorsi

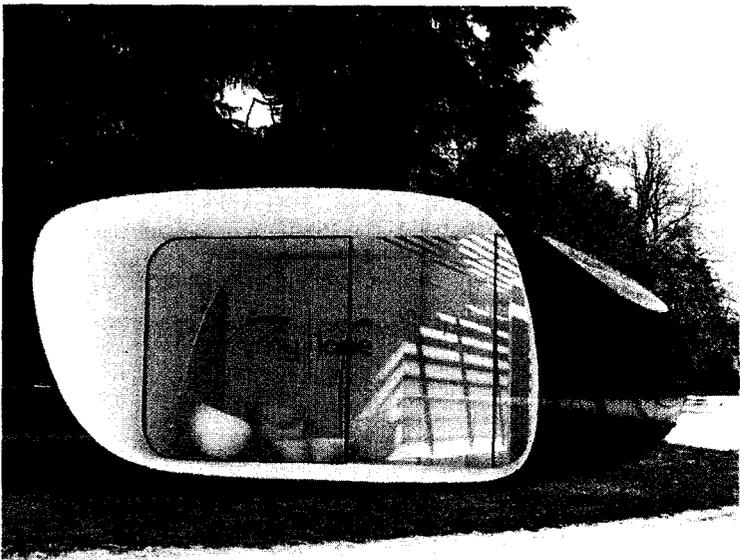
Il social housing è uno dei filoni principali su cui si concentra Made Expo, declinato in varie forme. Dalla mostra Social Home Design «Abitare il futuro», con i quattro progetti-installazioni realizzati da importanti studi di architettura e design; il concorso per i giovani architetti Instanthouse; la presentazione dei progetti per il bando europeo di Housing Contest; e la mostra omaggio all'architetto Edoardo Gellner

Quattro progetti possibili



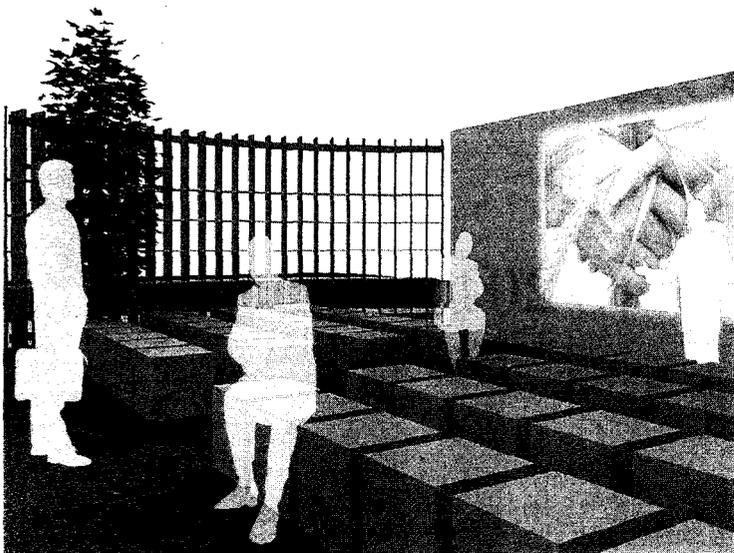
1
Rinascimento

Lo Studio Marco Piva propone un modello abitativo che mescola sostenibilità, soluzioni hi-tech e costi bassi. Case prefabbricate ispirate a semplicità concettuale, essenzialità delle forme e capacità operativa



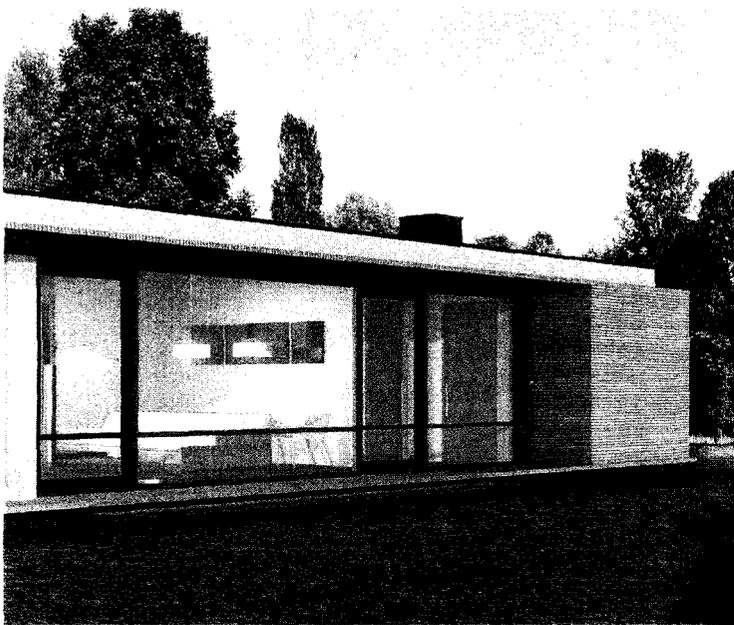
2
My Lane

La proposta di Pierandrei e Associati punta a far vivere più intensamente la città e promuovere il benessere fisico. Uno spazio fitness che incentiva l'attività sportiva all'aria aperta nei parchi urbani



3
**Nature lounge
e Conference hall**

Ilaria Marelli si concentra sull'insieme degli spazi comuni: una sala conferenze e una lounge con orto. Per condividere esperienze, in un ambiente realizzato con materiali naturali, di qualità e gradevoli alla vista



4
**La casa
degli sguardi**

Lo Studio di Architettura Luca Scacchetti presenta un progetto di 200 mq lordi di case prefabbricate a basso impatto ambientale, realizzate in legno, arredate e immerse in un orto urbano

ANCHE GLI ARREDI SONO LOW COST

HOUSING CONTEST

In vetrina 2.400 prodotti «calmierati» destinati a progetti di edilizia sociale

■ Qual è il rapporto tra social housing e design? Quali le aziende pronte ad abbracciare – e a cavalcare – questo nuovo concetto abitativo che mescola low cost e qualità guardando al futuro? Il Made Expo riflette su tutte le sfaccettature di questo fenomeno così nuovo e complesso. E lo analizza da diversi punti di vista, complici idee innovative e soluzioni originali. Proprio le idee sono alla base di «Housing Contest», un progetto, accessibile tramite bando europeo, pensato come un repertorio di progetti per edifici residenziali che coniughino elevate prestazioni e basso costo. L'Housing Contest – promosso da FederlegnoArredo, Comune di Milano, Ordine degli architetti della Provincia di Milano, Assimpredil ~~AVVOCATI~~ e In/Arch sezione Lombardia – ha raccolto oltre 2.400 prodotti e 130 progetti firmati da aziende italiane. Dalle cucine Snaidero alle creazioni di Stile Pavimenti fino a Poliform, Albertini, Peverelli, Flos, Flou: una vetrina delle eccellenze italiane, esposte da martedì alla Triennale, rivolta inizialmente al Comune di Milano, ma che ha suscitato l'interesse di altre città, come Parma.

A tal proposito, FederlegnoArredo ha indetto un bando simile, attivo sino a fine di ottobre, per raccogliere prodotti che potranno essere utilizzati nell'ambito del Parma Social House, il più importante intervento di social housing attualmente in corso di realizzazione in Italia, nell'ambito del quale saranno costruiti 852 alloggi.

L'edilizia sociale non può prescindere dal punto di vista dei giovani: perciò Made Expo presenta

anche la terza edizione di «InstantHouse», concorso promosso da FederlegnoArredo e Politecnico di Milano, che ha invitato i progettisti di tutto il mondo a proporre soluzioni sul tema dell'housing sociale. Così è nato «InstantHouse Social Club», l'idea di piccole strutture che, attraverso una rete di servizi, creino un complesso di servizi intorno ai parchi e lungo il sistema delle vie dell'acqua prospettate dal progetto Expo 2015. A vincere è stato Fabrizio Fisciarelli, giovane laureato in architettura a Bologna, con il suo "Recinto Rurale", una struttura di servizio, realizzata in legno, a basso impatto ambientale, che può essere adibita alle funzioni più diverse: dal bar alla sala riunioni.

Parallelamente corre l'omaggio a Edoardo Gellner, scomparso nel

Al Made Expo in programma anche concorso dei giovani e omaggio a Edoardo Gellner

2004. Il Made Expo dedica all'architetto di origine istriana una mostra dal titolo Housing Contract. Nei suoi progetti Gellner ha fatto di social housing e housing contract le due facce di una stessa medaglia: da un lato la ricerca dell'essenzialità nell'arredamento, dall'altra l'attenzione all'urbanistica e al paesaggio, utilizzando metodi progettuali flessibili. Tra il 1954 e il 1962 l'architetto firma il villaggio aziendale Eni di Corte: un'opera nella quale si fondono design, architettura, urbanistica e paesaggio. Dimostrandosi un precursore di una tendenza che in Italia sta prendendo forma definitiva solo oggi. — **M.Cas.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

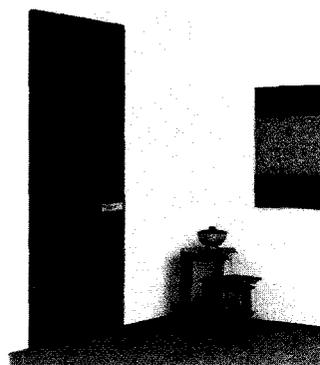
PHOTOGALLERY



Design per il Social Housing
www.casa24plus.it/in-casa

IL MADE IN ITALY IN UNA BANCA DATI

Da Milano a Parma il design è accessibile



L'INIZIATIVA

Housing contest, nato come progetto destinato al Comune di Milano ma già richiesto anche da Parma e a disposizione di chi vorrà utilizzarlo, è una sorta di banca dati aperta in cui si incontrano esigenze dei progettisti e proposte delle aziende in ambito di social housing. Accessibile tramite bando europeo, l'iniziativa ha messo insieme un repertorio di



130 progetti e 2.400 prodotti firmati da aziende made in Italy. Dalle porte Lualdi (foto in alto) alle cucine Snaidero (in centro), ai letti Poliform (in basso) e a molte altre proposte, il design made in Italy incontra così l'edilizia sociale.

