

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 euro 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

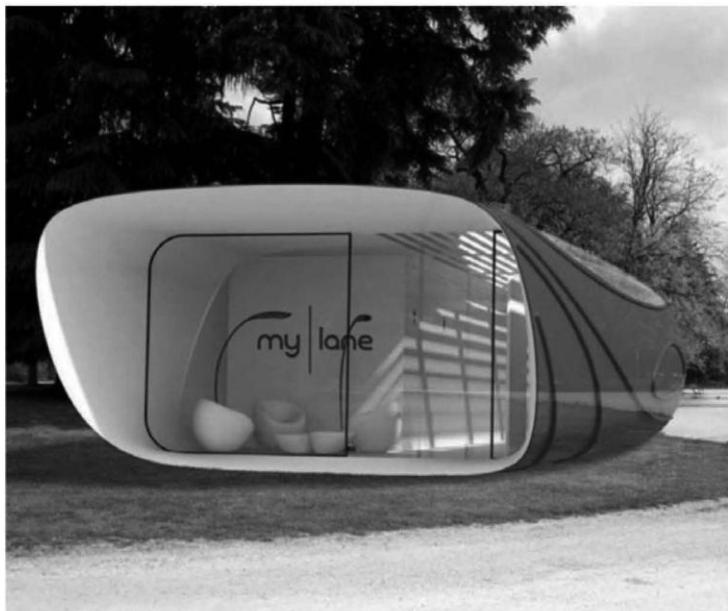
Il social housing è uno dei filoni principali su cui si concentra Made Expo, declinato in varie forme. Dalla mostra Social Home Design «Abitare il futuro», con i quattro progetti-installazioni realizzati da importanti studi di architettura e design; il concorso per i giovani architetti Instanhouse; la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

Quattro progetti possibili



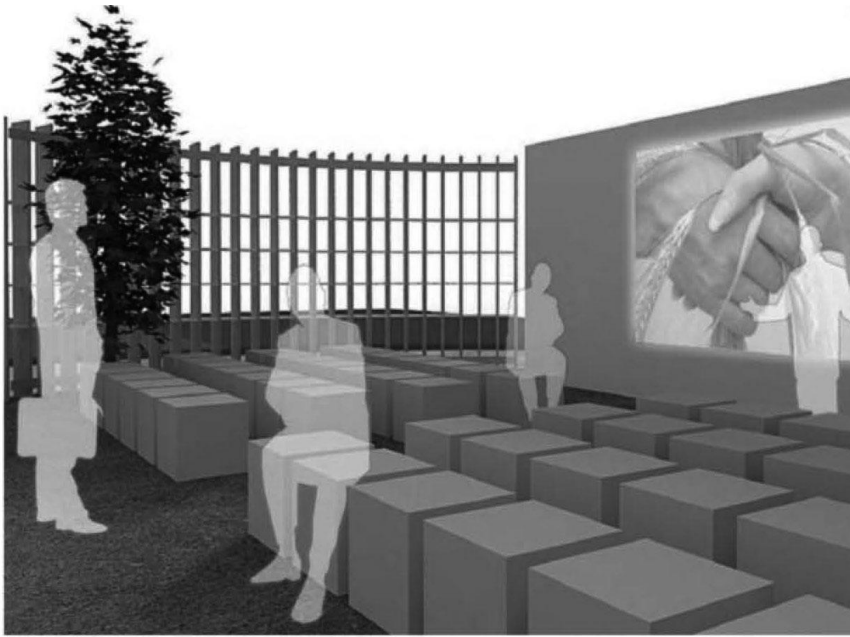
Rinascimento

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



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