

## I costruttori

## Siamo in corsa Servono risposte rapide

Regina  
De Albertis\*



**L**a crisi che stiamo vivendo ha portato tutti noi a riflettere su un nuovo concetto di abitare sia da un punto di vista architettonico - un'abitazione più ampia, aperta e modulabile per consentire di organizzare in poco tempo lo spazio ad usi completamente diversi o addirittura in contemporanea, con spazi esterni e ben luminosa - sia da un punto di vista emotivo - un'abitazione capace di rigenerare chi la abita, con ambienti che bilancino condivisione e intimità. Nasce con forza l'esigenza di una trasformazione degli spazi vitali.

Tutti gli attori della filiera, costruttori, architetti, committenti fino ad arrivare alla Pubblica Amministrazione e parti sindacali devono mettersi a servizio di ciò. Probabilmente aumenterà la mobilità all'interno delle aree urbane per cercare soluzioni abitative più conformi alle proprie esigenze ed in linea con la sostenibilità economica dei singoli.

L'offerta dovrà essere pronta ad offrire prodotti in grado di soddisfare una nuova qualità urbana. Ed si dovranno adottare regole urbanistiche più flessibili sia per le varianti progettuali in corso d'opera sia per la demolizione e ricostruzione di edifici: vera sfida per il rinnovamento urbano. Una sfida che riguarda soprattutto l'edilizia di sostituzione dove al ripensamento della funzionalità degli spazi deve accompagnarsi buona architettura e tecnologia avanzata per abbattere consumi di energia ed emissioni di CO2.

I tempi di risposta dei processi amministrativi dovranno essere più veloci e l'approccio delle amministrazioni più flessibile nei confronti delle esigenze sociali in rapida evoluzione. Una sfida, dunque che riguarda tutti, per cercare di dare una risposta alle nuove esigenze che emergono dalla società e che permettano di vivere in città proiettate al futuro.

\*Ingegnere e presidente  
Ance Giovani

## La ricerca

## Spazi ristretti Cresce la voglia di cambiar casa

Mario  
Abis\*



**N**ell'indagine "Edilizia e abitare con il Covid-19", realizzata dall'Istituto Makno come edizione speciale di Housing Tomorrow, osservatorio a cadenza biennale presentato con Feneuil Lombardia, emerge un dato significativo specialmente raffrontandolo con l'ultimo 'nu-

mero' dell'osservatorio di novembre scorso: è evidente l'impatto delle misure adottate per l'emergenza da COVID-2019 sul rapporto tra gli italiani e la casa durante il lockdown e le esigenze emerse. Un primo dato dal confronto con il 'prima' è l'aumento della voglia, dopo la quarantena, di cambiare casa. Voglia che coinvolge oggi ben oltre la metà del campione (più del 57%, contro un 44% in autunno) e che per la maggioranza è nata proprio dall'emergenza che ha reso l'abitazione inadeguata ai nuovi usi (lavoro, scuola, tempo libero, socializzazione...) e alla convivenza forzata di tutta la famiglia. Servono spazi non solo più ampi, ma soprattutto più razionali in una casa disegnata in base ai nuovi bisogni, anche adeguando spazi esistenti senza spreco di superfici,

commistione esasperata di usi diversi o eccessiva condivisione. Una casa più grande (per il 14% oggi contro il 4,5%), ma soprattutto con un buon rapporto prezzo/qualità e basse spese di gestione. Nel cambiare casa si cerca allora il prodotto nuovo (57,5% oggi, 50% prima) in un quartiere o comune non grande, ricco di servizi, sicuro, con del verde pubblico cui si aggiunge il bisogno di verde privato, in casa e della casa. Per l'interno si ribadisce la particolare importanza della luce naturale, del silenzio e di un giardino. Senza grandi balzi, nonostante le previsioni, la domanda di un balcone o terrazza che rimane intorno al 13%. L'esperienza Covid-19 rallenta il cambio casa in attesa di maggiori certezze sul mercato e per i problemi economici emersi.

\*Docente Iulm



Le torri di Citylife hanno cambiato lo skyline di Milano in una zona che ospita uffici e abitazioni di pregio

## Il fronte sindacale

## Edilizia moderna e sostenibile Ora il rilancio

Enrico  
Vizza\*



**L'**emergenza Covid-19 sta cambiando anche le regole dell'abitare e la progettazione di quartieri, edifici, condomini, abitazioni e uffici muta rapidamente in nome di uno spiccato (e mai realizzato fino ad oggi) rispetto per l'ambiente, per la nostra salute e per le dinamiche vissute all'interno delle abitazioni nonché del modo di lavorare in casa. Ma anche

fuori di casa. Perché se da un lato occorre garantire i posti di lavoro con l'utilizzo degli ammortizzatori sociali, dall'altro dobbiamo avere la capacità attraverso il confronto tra politica, istituzioni, corpi intermedi e Sindacati, di progettare il rilancio del settore edilizio e con esse quindi un nuovo concetto di abitare. Penso ad esempio a una nuova cultura dell'abitare in chiave digitale con abitazioni che consentano una maggiore vivibilità e la possibilità di disporre di un ambiente, anche piccolo ma isolato, esclusivamente dedicato allo smart working, che possano disporre anche di aree intermedie, di passaggio tra dimensione interna ed esterna oltre ad aree protette e sicure. Così come dovranno essere protetti e sicuri i lavoratori che realizzeranno questi nuovi progetti. Perché per noi, sindacato, il lavoro

e la sicurezza nei luoghi di lavoro rimangono una priorità che non ha colori politici. Ma le case del futuro se dovranno essere sicure per chi le abita, ma anche per le chi le realizzerà, dovranno anche essere sostenibili. E in questa direzione andiamo ad un provvedimento che fa bene ai proprietari e ai lavoratori come il bonus 110%. Misure come questa rappresentano davvero una grandissima opportunità nonché una vera risorsa per il nostro vivere futuro, sia per gli abitanti che per i lavoratori.

\*Feneuil Lombardia



**Il bonus 110%  
è una risorsa  
ma bisogna investire  
anche per la sicurezza  
nei cantieri edili**

## Gli architetti

## Da noi flessibilità e capacità di adattarsi

Sonia  
Calzoni\*



**P**rogettare comporta in questo particolare momento storico innanzitutto la capacità di saper prevedere. Ma prevedere significa anche vedere in anticipo e, per fare questo, la nostra società si avvale della raccolta di dati che stanno alla base della determinazione, quanto più verosimile, del nostro futuro. In quello che sta accadendo, in questo avvenimento così inaspettato, sembra molto difficile poter fornire una risposta adeguata senza incorrere in puri esercizi formali e sterili.

Ora, come architetto, ma ancora prima come individuo, quello che sta avvenendo mi sembra totalmente imprevedibile nel suo sviluppo e nelle ripercussioni che avrà a breve e lungo termine. Abbiamo davanti a noi un compito immenso che ci porterà a ripensare spazi e tempi senza partire da una tabula rasa ma adattandoci poco alla volta alle nuove richieste.

Sarà più che mai importante essere flessibili, adattivi e resilienti: qualità che dovremo probabilmente ritrovare anche nei luoghi in cui viviamo.

In realtà, negli ultimi decenni, molti dei mutamenti che hanno interessato le nostre abitazioni sono stati richiesti dai rapidi cambiamenti sociali in atto e numerose sperimentazioni sono state fatte in questo campo, anche con ottimi e interessanti risultati.

L'emergenza sanitaria che stiamo vivendo da mesi sarà un ulteriore e incredibile acceleratore del cambiamento; l'augurio è che da questa esperienza così unica si possa diventare capaci di procedere per ipotesi e tentativi, riconoscendo i nostri limiti. Questa credo sia una lezione che potrà essere molto utile anche per il nostro lavoro di architetti, probabilmente anche per riaffermare l'importanza del nostro ruolo e del nostro impegno all'interno della società.

\*Architetto