PuntoSicuro

ARTICOLO DI PUNTOSICURO

Anno 24 - numero 5139 di Giovedì 07 aprile 2022

Covid19: un'opportunità per ripensare le abitazioni a misura delle persone

La pandemia diviene uno spunto per ripensare all'idea dell'abitare: dalla casa al quartiere, ai luoghi e ai servizi condivisi. Ripensare l'abitare garantendo l'accessibilità per tutti indipendentemente dalle condizioni personali e dall'età. Di M.Gabbiani.

Parlare di "post Covid" assume un senso costruttivo, se con questa locuzione si intende elaborare un nuovo punto di osservazione sulla nostra società, derivante da una situazione che ha scosso dalle fondamenta le nostre certezze, al di là della considerazione che l'emergenza sia di fatto ancora in corso o alle nostre spalle. Sotto questo punto di vista c'è sicuramente un prima e un dopo del nostro vivere quotidiano a partire dall'abitazione.

Negli ultimi 60 anni per la popolazione in attività sino alla pensione, la casa è diventata progressivamente, da centro della vita familiare, un luogo di passaggio, dove al più riposare e dormire tra un impegno e l'altro. Siamo abituati a trascorrere la maggior parte del nostro tempo fuori casa: a scuola e al lavoro, ma anche nei mezzi di trasporto e in innumerevoli altri contesti, in cui praticare sport e attività le più varie.

Il mercato ci ha voluti mobili, proponendo intrattenimenti, spettacoli, ristoranti, aperitivi, vacanze a basso costo, che riempiono molto del tempo a nostra disposizione. Tutto ciò si è improvvisamente fermato, imponendo a tutti una vita confinati nei propri spazi privati. Ci siamo ritrovati in una condizione più simile a quella che era già propria della fascia più anziana della popolazione, in un maggiore isolamento e staticità.

Ci siamo così accorti finalmente di quanto carenti possano essere la maggior parte delle nostre abitazioni, dei quartieri e delle città. Molti hanno sofferto una vera e propria prigionia in quartieri dormitorio senza servizi o in appartamenti angusti, pensati soprattutto negli ultimi decenni del ventesimo secolo, durante una bolla edilizia che faceva di ogni metro quadrato costruito un tesoro.

Pubblicità
<#? QUI-PUBBLICITA-SCORM1-[EL0433] ?#>

Il mercato immobiliare e le nostre mutate abitudini.

Dopo oltre un anno di pandemia e di stasi, il mercato immobiliare delle residenze sta conoscendo un momento di ripresa, mentre quello degli uffici vive un forte e problematico ripensamento. Lo smart working era già da prima una tendenza, soprattutto a livello internazionale più che italiano; con la pandemia ha subito una crescita, che a quanto pare, pur con un rallentamento, sarà costante anche nel nostro Paese.

Sono cambiate le abitudini di acquisto con un forte incremento della spesa online, tanto che uno dei settori che più ha risentito della crisi immobiliare ? tolto il settore turistico, in cui il crollo strettamente collegato alla contingenza pandemica ne fa prevede la ripresa futura ? è quello del retail. Cambiano quindi le aspettative verso l'ambiente in cui si vive e si lavora, cambiano anche le abitudini di spostamento e il modo in cui si usufruisce dei servizi.

Ognuno di questi mutamenti sarà più o meno duraturo, più o meno intenso sul lungo periodo. Sicuramente su molte abitudini non torneremo indietro e il nostro stile di vita subirà delle modificazioni permanenti.

La forza del modello italiano di città.

Il modello della città italiana contiene in sé molti elementi che, favorevoli in un momento emergenziale, possono avere una ricaduta positiva oltre la contingenza. I piccoli centri, soprattutto quelli intorno alle grandi aree metropolitane, hanno quindi l'occasione di costruire un cammino di rinascita dopo decenni di progressivo decadimento. Le città storiche sono state pensate miste nelle funzioni e ricche di servizi di vicinato. Spazi aggregativi e verdi si integrano con quelli più privati, in un equilibrio che può generare benessere nelle persone, incrementandone la qualità della vita.

La vera sfida su cui lavorare nel prossimo futuro per compiere questa grande potenzialità è puntare sull'accessibilità, sui trasporti, sulla qualità dell'aria, sulla sicurezza e sull'infrastruttura digitale, in modo di attrarre nei centri una popolazione mista per età, formazione, competenze, cultura. In tale ottica, vivere a Brescia anziché a Milano può essere indifferente da un punto di vista delle opportunità, ma rilevante per la qualità della vita. Allo stesso modo una città di relazioni intergenerazionali, sana, sicura e accessibile, può segnare il passo di un grande mutamento nella gestione dell'autonomia di una popolazione che invecchia e che in pochi decenni avrà un'incidenza di persone con più di sessantacinque anni molto alta.

Cosa ci è mancato durante l'isolamento nelle nostre case?

Un lungo periodo di isolamento ha portato alla luce necessità e aspirazioni nuove anche rispetto alle abitazioni. Ci siamo accorti che abbiamo bisogno di ambienti comuni più ampi e differenziati, ma anche di spazi più privati dedicati a ciascuno, nei quali poter svolgere agevolmente attività diverse contemporaneamente. Ciò non significa sempre e soltanto cercare una casa più grande, ma anche concepire gli spazi esistenti in un'ottica diversa.

Versatilità d'uso, spazi più ampi e necessità di riservatezza.

La moda imperante negli ultimi decenni di fondere la cucina e la zona giorno in un unico open space, forse lascerà il posto al ritorno a due ambienti separati, di fatto più flessibili, in quanto consentono ad esempio a qualcuno di preparare la cena, mentre altri in famiglia possono studiare in salotto e altri ancora lavorare o giocare in camera. Chiaramente non tutti possono e potranno permettersi case più ampie o modificare le proprie in modo soddisfacente. La presenza nei condomini di appartamenti sfitti, fenomeno in crescita dovuto al calo della popolazione, può a sua volta, da problema, diventare un'opportunità per coloro che vivono in ambienti angusti, di disporre di locali condivisi per l'incontro, per il lavoro da casa, per lo studio, per il gioco dei ragazzi. Attrezzare il condominio, o più condomini, con spazi di smistamento per gli acquisti online, può avere delle ricadute importanti sulla sicurezza delle persone e offrire un servizio anche a chi vive da solo o è spesso fuori casa.

Il ruolo del verde, degli spazi comuni e della socialità.

Guardando per mesi il mondo dalla finestra di casa, senza poter uscire liberamente, abbiamo avvertito il bisogno di vedere la natura, sentire sulla pelle il calore dei raggi del sole, toccare le foglie di una pianta e respirare l'aria esterna. Il risultato di questo confinamento è che disporre di un terrazzo o di un piccolo giardino, privato o condominiale, è motivo sufficiente per molti in questo momento di cercare una nuova casa.

Molte abitazioni hanno tuttavia a disposizione nelle adiacenze spazi liberi, che se ripensati, sono dei polmoni verdi vitali. Si tratta di cortili o fazzoletti spesso poco accessibili, non sorvegliati o trascurati, che possono essere recuperati a nuova vita. In tal senso molte esperienze internazionali - e oramai qualcuna anche italiana - provano che si possono gestire spazi verdi comuni, contribuendo alla loro manutenzione in una sorta di patto tra privati.

Queste formule, oltre a restituire alla comunità un piccolo tesoro oggi disperso, sono motivo di grande stimolo per le persone più anziane, che ne diventano i custodi attivi. Molte attività in tal senso si possono svolgere anche con l'aiuto delle scuole. Il passaggio delle conoscenze da una generazione all'altra avviene così anche fuori dalla stretta cerchia familiare, in una nuova urbanità condivisa.

Risparmio energetico, comfort, sicurezza: digitalizzazione e domotica.

Risparmio energetico e domotica sono a loro volta cruciali per avere case confortevoli, più intelligenti, che consumano ? e costano - meno e sono più sicure. La domotica potrà costituire un supporto per connettere in modo "leggero" le persone, controllando le temperature, l'umidità, l'illuminazione, i consumi, la sicurezza degli ambienti in un sistema integrato. Molto lavoro si sta facendo in tal senso nella ricerca di sistemi centralizzati di controllo e di interfacce più semplici, adatte a tutte le fasce di età. Dotazioni finalizzate ai bisogni effettivi, potranno evitare quella overdose di funzioni che oggi si riversa, per lo più inutilizzata e ingombrante, sui nostri pomeriggi, spesi ad impostare dimer, termostati, applicazioni, elettrodomestici, modem, smartphone e attrezzature varie!

Progettare un futuro accessibile per tutti: anziani di oggi e di domani.

L'accessibilità è in definitiva il requisito fondamentale, il grande contenitore dei diversi aspetti che abbiamo visto. Accessibilità in senso lato come mancanza di barriere fisiche, facilità d'uso degli ambienti, degli oggetti, dei sistemi digitali, flessibilità alle diverse e mutevoli nostre esigenze.

Gli anziani sono coloro che forse hanno maggiormente subito con il lockdown il disagio della solitudine, della perdita dell'indipendenza e del cambiamento delle abitudini. Molti over 70 sentono l'esigenza di vivere in case più accessibili, ma pochi sono disposti a sostenere il disagio di avviare lavori e di fare cambiamenti alla casa, che è il luogo della sicurezza e delle abitudini. Ne emerge quindi che sono i più giovani a dover spingere per il cambiamento. Una casa adatta o adattabile ad un anziano - di oggi o di domani - è una casa facile anche per una famiglia con bambini, per un disabile e per tutti. Rendere i quartieri e le abitazioni accessibili agli anziani significa contribuire al futuro dei giovani, in quanto garantire autonomia e favorire il benessere di chi oggi è vecchio, vuol dire pesare meno sulle nuove generazioni nell'accudimento dei propri genitori.

La pandemia ha sicuramente comportato il cambiamento delle aspettative delle persone circa il proprio vivere quotidiano, il proprio contesto abitativo e di lavoro. Il ruolo della progettazione urbana e architettonica in questo campo è quello di cercare delle opportunità nella difficoltà, da un lato per migliorare la qualità della vita delle persone e dall'altro per valorizzare l'immenso patrimonio costruito italiano, con tutte le ricadute sociali, economiche e ambientali che possono scaturirne.

Fondamentale a monte è tuttavia la volontà politica che con obiettivi chiari a medio e lungo termine, aiuti i cittadini a superare una situazione economica e un'incertezza, che rischiano di vanificare le buone intenzioni e le iniziative lungimiranti.

Marcella Gabbiani

Fonte: PdE

Licenza Creative Commons

www.puntosicuro.it