



Politecnico di Torino - A.A. 2019/2020

Corso di Laurea Magistrale in Architettura per il Progetto Sostenibile (LM-4)

Proposta progettuale per il complesso ATC di Corso Racconigi a Torino

Residenze universitarie e residenze per anziani

Relatore: Prof. Gustavo Ambrosini

Candidato: Riccardo Vaccaneo



Politecnico di Torino - Corso di Laurea Magistrale in Architettura per il Progetto Sostenibile (LM-4)

Relatore: Prof. Gustavo Ambrosini

Candidato: Riccardo Vaccaneo (245888)

A.A. 2019/2020

Proposta progettuale per il complesso ATC di Corso Racconigi a Torino

Residenze universitarie e residenze per anziani

Riccardo Vaccaneo

Indice

Premessa	p. 7
CAPITOLO 1. Domande abitative contemporanee	
1.1 <i>Lo sviluppo e l'innovazione nel Social Housing</i>	p. 11
1.2 <i>La fascia "grigia" di popolazione</i>	p. 15
1.3 <i>Le giovani famiglie e la precarietà dei giovani lavoratori</i>	p. 17
1.4 <i>Studenti universitari fuori sede</i>	p. 21
1.5 <i>La popolazione anziana</i>	p. 24
CAPITOLO 2. La popolazione anziana attiva e indipendente	
2.1 <i>L'invecchiamento attivo</i>	p. 31
2.2 <i>Tre fattori di cui tenere conto</i>	p. 33
2.3 <i>Criteri di valutazione dell'autosufficienza</i>	p. 35
2.4 <i>Le principali esigenze abitative della persona anziana</i>	p. 37
2.5 <i>Un breve sguardo in Europa</i>	p. 39
2.6 <i>La situazione italiana</i>	p. 43
2.7 <i>Le Residenze Sociali Assistite per anziani autosufficienti</i>	p. 45
2.8 <i>Le Residenze Solidali</i>	p. 48
2.9 <i>Il silver cohousing:</i>	p. 51
2.9.1 <i>Cohousing del Moro</i>	p. 53
2.9.2 <i>Cohousing Casa alla Vela</i>	p. 55
2.9.3 <i>Borgo Mazzini Smart Cohousing</i>	p. 57
2.9a <i>Ambient Assisted Living</i>	p. 62

CAPITOLO 3. Caso studio: la Vivienda Dotacional di Barcellona

<i>3.1 La Vivienda Dotacional di Barcellona</i>	<i>p. 67</i>
<i>3.2 Edificio residenziale per anziani di Carrer Colomines</i>	<i>p. 70</i>
<i>3.3 50 viviendas para ancianos en Nou Barris</i>	<i>p. 77</i>
<i>3.4 85 viviendas para personas mayores</i>	<i>p. 86</i>
<i>3.5 Conclusioni</i>	<i>p. 95</i>

CAPITOLO 4. Inquadramento dell'area di progetto

<i>4.1 Analisi urbana</i>	<i>p. 98</i>
<i>4.2 Inquadramento dell'area di progetto</i>	<i>p. 103</i>
<i>4.3 Gli edifici esistenti</i>	<i>p. 110</i>

CAPITOLO 5. Il progetto

<i>5.1 Collocazione delle tipologie di residenza</i>	<i>p. 118</i>
<i>5.2 Le residenze per studenti universitari</i>	<i>p. 124</i>
<i>5.3 Le residenze per anziani</i>	<i>p. 139</i>

<i>Bibliografia e sitografia</i>	<i>p. 155</i>
---	---------------

<i>Ringraziamenti</i>	<i>p. 161</i>
------------------------------	---------------

Premessa

La costruzione del percorso di ricerca e della proposta progettuale

Prima di iniziare a sfogliare le pagine seguenti è necessario inquadrare il processo che ha portato alla stesura di questa tesi. Questo progetto di tesi nasce in seguito all'incontro con l'ATC (Agenzia Territoriale per la Casa) del Piemonte Centrale, rappresentata dal Presidente del CDA Arch. Noemi Gallo e il vice direttore generale Dott. Gianluca Periotto. L'oggetto dell'incontro riguardava la redazione di una tesi che vertesse attorno ad una proposta progettuale sperimentale per il quartiere dell'ATC sito in Corso Racconigi 25 a Torino.

Durante la prima parte della riunione è stata presentata la situazione attuale del futuro lotto di progetto e, in particolare, delle otto palazzine che si attestano su di esso. Si tratta di palazzine di edilizia popolare costruite all'inizio del '900 in cui sono presenti 350 appartamenti. Negli ultimi anni si è sviluppata una situazione di degrado dovuta agli impianti, risalenti a circa 40 anni fa, i quali presentano alcune perdite comportando così dei problemi strutturali. Altri problemi strutturali, inoltre, sono dovuti alla sopraelevazione delle due palazzine che si attestano su Corso Racconigi.

Nella seconda parte della riunione la discussione è vertita su quali possibili proposte progettuali possano interessare questo lotto. L'ATC, dati i problemi sopra elencati, ha proposto di demolire le otto palazzine esistenti e di ricostruirle applicando il concetto di "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" introdotto dall'art. 5 del D.L. 32/2019, che consiste nella ricostruzione del preesistente fabbricato con identità di area di sedime e di sagoma. Le future categorie di persone da insediare nel lotto, secondo l'ATC, sono principalmente quattro:

- studenti;
- anziani autosufficienti;
- giovani lavoratori;
- giovani famiglie.

In particolare l'ATC ha mostrato interesse sul tema delle residenze per anziani autosufficienti, con l'idea di perseguire un modello residenziale che si ponga come via di mezzo tra la casa privata e la struttura assistenziale. Da quest'ultima considerazione è stata avviato il percorso di ricerca sviluppato in questa tesi che ha portato, come ultimo risultato, alla progettazione sperimentale di una residenza per anziani attivi e indipendenti. Oltre a questa, si è deciso di progettare anche una residenza per studenti universitari seguendo la normativa in tema di "edilizia residenziale universitaria" approvata con la legge 338/2000.

Nel primo capitolo si è cercato di inquadrare, dal punto di vista sociale, il bisogno abitativo relativo alle quattro fasce di popolazione che l'ATC ha pensato di insediare nel lotto di progetto. Si è indagato lo sviluppo del termine Social Housing avvenuto negli ultimi anni che ha portato alla definizione della cosiddetta "fascia grigia" di popolazione, ovvero l'insieme dei gruppi sociali che non trovano una risposta abitativa sul mercato immobiliare attuale, tra cui gli anziani attivi e indipendenti.

Nel secondo capitolo la ricerca si è concentrata sulla popolazione anziana in condizione di vita autonoma e sul nuovo concetto di "invecchiamento attivo". Sono stati ricercati quali sono i criteri per determinare l'autosufficienza della persona anziana e quali sono le principali esigenze abitative di questa fascia di popolazione. Dopo aver fatto una breve introduzione su come alcuni stati europei hanno affrontato questa tematica, si è passati all'analisi della situazione italiana e ci si è soffermati sull'analisi di alcuni casi studio ritenuti particolarmente interessanti. Per ultimo, si è introdotto il concetto di Ambient Assisted Living, ovvero la tecnologia di supporto per garantire una vita autonoma sempre più lunga all'anziano over 65.

Nel terzo capitolo è stato analizzato il caso studio della città di Barcellona, di particolare interesse in quanto ha affrontato la tematica riguardante la domanda abitativa della "fascia grigia" di popolazione con uno specifico piano comunale, il Piano della Vivienda Dotacional. Tra i numerosi progetti sono stati ritenuti di particolare interesse quelli destinati alla popolazione anziana autosufficiente. A partire da questo sono stati analizzati tre casi studio collocati nell'area urbana della capitale catalana, i quali hanno fornito numerosi spunti per la successiva progettazione della residenza per anziani.

Nel quarto capitolo è stato analizzato il lotto di progetto sito in Corso Racconigi 25 dal punto di vista urbano.

Nel quinto capitolo è stato presentato il progetto attraverso gli elaborati grafici prodotti.

CAPITOLO 1

DOMANDE ABITATIVE CONTEMPORANEE

1.1 Lo sviluppo e l'innovazione nel *Social Housing*

La situazione socioeconomica globale degli ultimi anni ha provocato la nascita di una domanda sociale dell'abitare manifestata da una "fascia grigia di utenti"¹, una categoria di persone più ampia rispetto alla tradizionale area sociale più debole della popolazione. Si tratta di soggetti in disagio abitativo che vengono esclusi dai benefici pubblici. I motivi legati a questa problematica sono molti ma la questione di fondo rimane il fatto che il mercato immobiliare non presenta un'offerta abitativa qualitativamente o quantitativamente soddisfacente per l'attuale domanda sociale. Questa categoria di persone è rappresentata spesso da famiglie monoreddito, single, anziani, studenti, lavoratori precari, giovani famiglie, separati con o senza figli, lavoratori temporanei e pendolari, utenti con disabilità, parenti dei degenti ospedalieri, immigrati, turisti, etc.

I recenti e numerosi interventi che si sono sviluppati in Europa fanno intuire che la soluzione alle politiche abitative urbane, individuata negli ultimi anni, è quella del *Social Housing* o *Housing Sociale*. Il termine *Housing Sociale* oggi però presenta diverse definizioni e porta con sé un velo di ambiguità per cui è difficile circoscrivere il concetto entro margini precisi.

*"In questo scenario, è cresciuto l'interesse per l'housing sociale, la cui complessità inizia - purtroppo - fin dalla stessa definizione, in quanto nei paesi europei dove si è sviluppato ne vengono adottate diverse formulazioni a seconda delle fasce sociali a cui è dedicato, delle modalità di finanziamento, delle forme di possesso degli alloggi e del grado di integrazione tra i servizi abitativi e quelli sociali."*²

L'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), come siamo stati abituati a conoscerla, rappresenta l'intervento pubblico più diretto realizzato dalla municipalità o dalle ex-IACP. Visti i sempre più limitati fondi pubblici disponibili, negli ultimi anni i progetti di *Housing Sociale* sono stati promossi o partenariati da soggetti privati, in primis le fondazioni di origine bancaria.

1 Cfr. *Fondazioni Anci Ricerche, I comuni e la questione abitativa, Roma, 2010, p. 5.*

2 Cfr. *ACRI, Tredicesimo rapporto sulle fondazioni di origine bancaria, 2007, op. cit., p. 166.*

A Torino, per esempio, la Fondazione della Compagnia San Paolo è stata promotrice di numerosi progetti e sperimentazioni, quali la Coabitazione Solidale Giovanile³.

Gli interventi di Social Housing finanziati dai soggetti privati sono pensati per quelle persone che non riescono ad accedere alle graduatorie dell'Edilizia Residenziale Pubblica, in quanto sono condizioni di disagio "solvibili". Gli alloggi che vengono realizzati sono destinati a target sociali specifici e le residenze che vengono progettate spesso sono di tipo comunitario. Quest'ultimo tipo di residenze spesso viene realizzata in partenariato con Enti pubblici o Enti locali. Questo scenario ovviamente ha portato alla creazione di nuovi modelli abitativi articolati, i quali si sono posti come integrazione all'offerta di edilizia popolare tradizionale.

*"In Italia fa fatica ad affermarsi una politica della casa che non sia meramente una politica edilizia. Difficoltà che pesa ancor di più nello scenario attuale, dove è necessario rispondere non solo al bisogno di un alloggio ma anche alle nuove forme dell'abitare che le trasformazioni sociali e i mutamenti degli stili di vita impongono. È anche per questo che la questione casa in Italia è cruciale per osservare il Paese e i suoi cambiamenti."*⁴

La causa di questa trasformazione dell'edilizia sociale, come scrive Giovanni Caudo, non è solo la scarsità di fondi pubblici da investire in questo settore ma anche i mutamenti sociali e degli stili di vita che sono avvenuti negli ultimi due decenni.

Ci troviamo quindi in una fase di forte sperimentazione nel settore dell'housing che si muove principalmente lungo tre direttive principali:

- Modalità di finanziamento delle iniziative;
- Contenuti innovativi e gestione innovativa;
- Forme di partenariato pubblico-privato.

³ Cfr. <http://www.programmahousing.org/>

⁴ Cfr. Giovanni Caudo con Sofia Sebastianelli, *Dalla Casa all'Abitare, volume Biennale di Venezia 2008, op. cit., p. 1.*

Una ricerca realizzata da Federcasa nel 2008 ci ricorda che il settore pubblico e il settore privato stanno svolgendo un ruolo cruciale “*nello stimolare e incentivare una nuova offerta di abitazioni a canone accessibile, quale elemento costitutivo di una strategia globale.*”⁵

Quando si parla di innovazione nel campo dell’architettura ovviamente gli aspetti contro cui ci si scontra sono molteplici e spesso risulta difficile delineare una direzione chiara verso cui procedere. Le parole di Massimo Rossetti, professore presso l’Università IUAV di Venezia, circoscrivono bene i margini entro cui la ricerca dell’innovazione nel settore del *Social Housing* deve stare.

“*Nel cercare di delineare questi percorsi di innovazione, si può operare una distinzione tra innovazioni “materiali” e “immateriali”. Nel primo caso, ricadono quelle che riguardano materiali, tecniche, prestazioni, in altre parole l’hardware del costruire; il secondo caso comprende invece le tipologie edilizie, le utenze, le normative, in altre parole, il software.*”⁶

Dal punto di vista dell’hardware uno dei materiali più utilizzato nei moderni progetti di *Social Housing* è senza dubbio il legno, citato spesso erroneamente come “materiale sostenibile per eccellenza” in quanto bisogna innanzitutto valutarne la provenienza da ambienti di coltivazione e produzione controllati. Fattore determinante del suo successo è l’abbattimento dei tempi di costruzione rispetto alle tecnologie più tradizionali. Occorre comunque ricordare che la percentuale di questo successo non va oltre il 7-8%⁷ del totale dell’edilizia costruita ex-novo in Italia. Tra i progetti di *Social Housing* in legno si possono citare il complesso residenziale a Motta di Livenza (Provincia di Treviso) progettato da Matteo Thun, il Social Main Street a Milano progettato dallo Studio Benini e, sempre a Milano, il progetto Via Cenni di Fabrizio Rossi Prodi.

Per quanto riguarda il software la Strategia *Europa 2020* si sofferma molto sul concetto di *Social Innovation* con particolare attenzione alle politiche inclusive, di sostenibilità e crescita intelligente. In questo quadro sono da evidenziare le esperienze di

5 Cfr. DEXIA CREDIOP SPA, CENSIS e FEDERCASA, *Social Housing e agenzia pubblica per la casa, 2008, op. cit., p. 3.*

6 Cfr. Massimo Rossetti, *L’innovazione nel Social Housing, 2012, op. cit., p. 174.*

7 Cfr. <https://www.edilportale.com/news/2019/04/tecnologie/edilizia-in-legno-in-italia-genera-un-mercato-da-13-miliardi-di-euro.html>

cohousing, concetto nato negli anni Settanta, oggi riproposto anche nell'ambito del *Social Housing*. Questo modello residenziale nasce dalla forte volontà di un gruppo di persone di condividere alcuni spazi domestici attraverso un processo che parte dalla progettazione partecipata dello spazio abitativo. In questo senso è da sottolineare il caso torinese dell'*Associazione CoAbitare*, la quale ha l'obiettivo di promuovere la cultura del *cohousing* attraverso la formazione di comunità intergenerazionali; *Cohousing Numero Zero*⁸ è uno dei tanti progetti attivi di questa associazione. Si tratta di un edificio sito nel cuore di Porta Palazzo in via Cottolengo 4, costituito da otto appartamenti in cui risiedono otto famiglie le quali possono godere di ambienti collettivi dove poter organizzare eventi, feste e riunioni.

⁸ <http://www.cohousingnumerozero.org/>

1.2 La fascia “grigia” di popolazione

Come accennato nei paragrafi precedenti, il *Social Housing* cerca di rispondere alla domanda abitativa di un target di persone che non riesce ad accedere al bene casa con l'attuale situazione del mercato immobiliare. Le previsioni sociodemografiche dei prossimi anni mostrano chiaramente quali saranno le fasce di popolazione cui bisognerà prestare maggiore attenzione nelle politiche della casa.

Il primo gruppo di persone è costituito dalle giovani famiglie e dai giovani lavoratori i quali sono rimasti esclusi dalle zone urbane centrali del mercato immobiliare, dovendo cercare rifugio in zone extraurbane e causando in questo modo una buona percentuale di pendolarismo (circa 13 milioni nel 2007, pari al 22% della popolazione). Negli ultimi anni le esigenze legate a questo tipo di persone sono cambiate molto: le famiglie hanno visto ridurre il numero dei propri componenti, mentre gli *young professional* sono segnati da una situazione di forte precarietà.

La seconda categoria di persone è quella degli anziani, i quali costituiscono una parte consistente della popolazione italiana e la cui condizione di vita attiva e indipendente continua a migliorare anno dopo anno. Le previsioni non hanno dubbi: dal 2011 al 2051 la popolazione con età compresa tra 0 e 29 anni si ridurrà lentamente, le fasce tra 30 e 44 anni e tra 45 e 64 anni caleranno drasticamente mentre quella sopra i 65 aumenterà progressivamente mantenendo uno stile di vita autosufficiente. Anche in questo caso la tipologia abitativa necessita di forme più innovative, rispetto a quelle esistenti, per garantire per quanto possibile una completa autonomia alla persona anziana.

La terza categoria è quella degli studenti universitari fuori sede i quali ricoprono sempre più un ruolo determinante nelle dinamiche urbane. Pensiamo solo che più del 25% di tutti gli studenti universitari studiano in un posto lontano da casa e, sempre più spesso, sono costretti a ricorrere al mercato privato degli affitti in alloggi che non sempre rispettano le condizioni di salubrità e

vivibilità degli ambienti⁹.

⁹ I dati statistici sono stati ricavati da una ricerca redatta da ANCE nel 2011.

1.3 Le giovani famiglie e la precarietà dei giovani lavoratori

L'Italia, purtroppo, vanta un primato a livello europeo non molto felice: il 16,4% della popolazione italiana ha un'età compresa tra i 20 e i 34 anni. Secondo le stime, nel 2030 questo numero dovrebbe scendere ulteriormente di 1,5 punti percentuali anche se questo calo interesserà quasi solamente il Mezzogiorno. Al Nord invece è prevista una crescita del 9,6% a causa dall'esodo meridionale, mentre nelle regioni del Centro si attesterà una crescita del 3,8%.

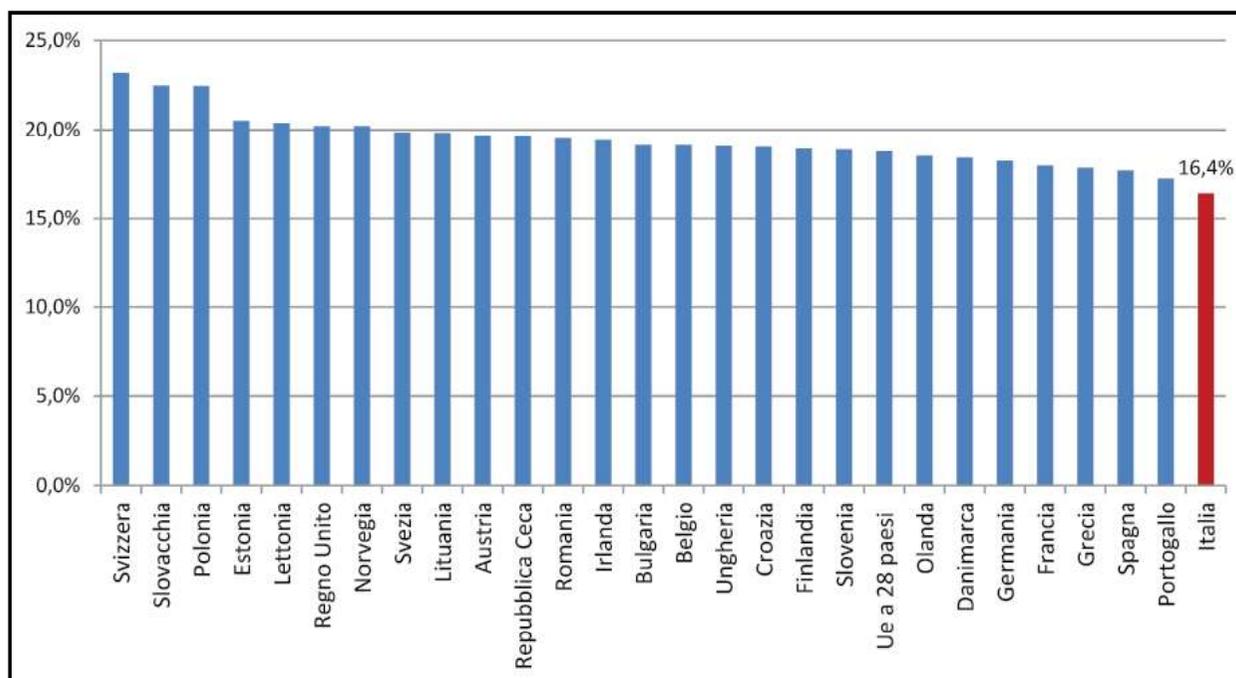
Accanto a un calo della popolazione totale, il dato che emerge è che assistiamo alla riduzione della composizione dei nuclei famigliari. Le motivazioni sono molte e vanno ricercate nella crisi globale avvenuta negli ultimi anni, nell'aspettativa crescente di vita media e nella sempre più diffusa instabilità dei rapporti di coppia. Pensiamo che ogni anno nelle grandi città italiane si formano 46.000 nuovi nuclei famigliari che, però, derivano dall'aumento delle separazioni, le cosiddette famiglie monogenitoriali. Nel 2013 le famiglie composte da una sola persona erano circa il 28%¹⁰ del totale, più del doppio rispetto al decennio precedente quando erano l'11,7% della popolazione adulta. Da una parte aumenta la domanda di alloggi perché ci sono sempre più famiglie, ma si riduce l'indice di *affordability*, parametro che indica la capacità reddituale di sostenere le spese abitative.

Altro fattore da tenere conto in tema di nuova questione abitativa è la precarizzazione dei posti di lavoro per i giovani e, di conseguenza, una domanda di alloggi temporanei. Le città sono sempre più attrattive per il mercato del lavoro, soprattutto tra i giovani, i quali si spostano in massa verso le grandi aree urbanizzate causando una domanda abitativa sempre più emergenziale. Il mercato immobiliare ad oggi è molto rigido e si posiziona in netto contrasto rispetto alle esigenze di dinamicità e flessibilità tipiche della popolazione giovanile. Rispetto a molti altri Paesi Europei, infatti, in Italia abbiamo una bassa percentuale di case in affitto essendo principalmente un popolo di proprietari immobiliari. La crescente diffusione di rapporti di lavoro precari ovvia-

¹⁰ Cfr. C. Rizzini, *Il social housing e i nuovi bisogni abitativi, in Primo rapporto sul secondo welfare in Italia, Centro di Ricerca e Documentazione Luigi Einaudi, Torino, 2013.*

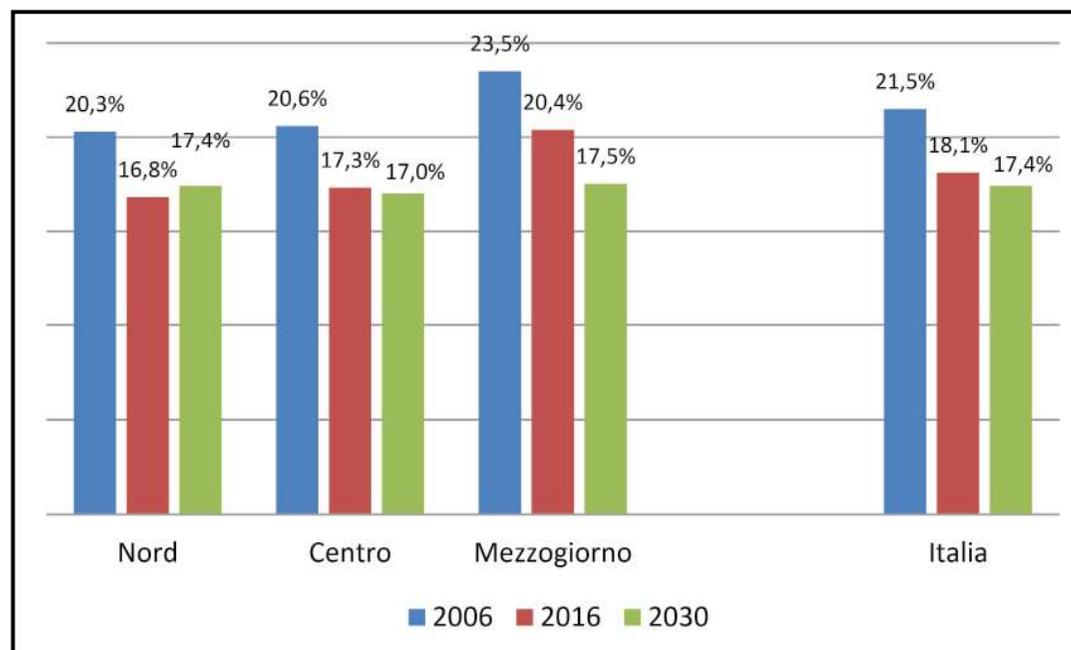
Quota di popolazione tra 20 e 34 anni al 2015 nei Paesi europei (val. %).

(Fonte: elaborazione Censis su dati Eurostat)



Quota di popolazione tra 20 e 34 anni al 2015 nei Paesi europei (val. %).

(Fonte: elaborazione Censis su dati Eurostat)



mente incide negativamente sul mercato della casa, ostacolando per esempio l'accesso al mutuo da parte dei giovani.

Come sempre avviene in Italia di fronte a gran parte delle emergenze, interviene il più efficiente ammortizzatore sociale presente sul territorio: si tratta della famiglia che, come spesso succede, si sostituisce all'intervento statale. È proprio grazie alla famiglia, infatti, se oggi i giovani non sono ancora precipitati in uno stato di povertà abitativa generalizzata. Succede che una parte della popolazione giovanile abita in una casa di proprietà della famiglia ereditata o, in altri casi, alcuni giovani si ricavano degli spazi di vita autonomi all'interno della stessa unità abitativa dei genitori¹¹. Ovviamente quando si parla dell'emergenza abitativa dei giovani non si può trascurare tutto il discorso degli studenti universitari fuori sede, che però verrà trattato nel paragrafo successivo in quanto rappresenta una situazione differente rispetto a questa appena trattata.

¹¹ Cfr. Censis, *I giovani e la casa. La generazione dei Millennials di fronte alla questione abitativa*, ottobre 2016, p. 18.

1.4 Studenti universitari fuori sede

Il tema degli studenti fuori sede è sempre di grande attualità, ogni anno i numeri aumentano e quest'anno Torino ha raggiunto quota 33mila studenti che studiano lontano da casa . Di seguito sono riportati i dati dell'ISTAT dell'A.A. 2014-2015 relativi al numero di studenti fuori sede degli atenei statali con più di 40mila iscritti e dei politecnici. I dati di maggiore interesse per questa tesi sono quelli relativi agli atenei del capoluogo piemontese.

Il Politecnico di Torino presenta addirittura il 40,6% di studenti con origine da fuori regione, una percentuale molto alta se pensiamo ai quasi 40mila studenti iscritti all'ateneo torinese¹². Per quanto riguarda i numeri a livello nazionale, sappiamo che gli studenti che frequentano un'università in una provincia o regione diverse da quella di appartenenza sono il 47% degli studenti universitari, pari a circa 650.000 persone.

Per capire le dimensioni del problema bisogna però soffermarsi sul numero di posti letto disponibili a livello nazionale, ovvero un totale di 54mila¹³ divisi tra case dello studente pubbliche, collegi privati e religiosi. Quindi facendo un rapido calcolo parliamo di 1 posto letto ogni 12 studenti nelle situazioni più rosee, perché ovviamente esistono casi molto più drammatici come mostra la tabella nella pagina successiva.

La questione casa per gli studenti fuori sede è quindi un grande problema che, a seconda della realtà urbana, presenta caratteristiche più o meno allarmanti. Gli effetti delle cause sopracitate mostrano segni chiari nel mercato privato degli affitti, con prezzi spropositati nelle aree centrali o vicine agli atenei e con una grande quantità di contratti in "nero".

¹² Cfr. <https://www.polito.it/ateneo/colpodocchio/>

¹³ Cfr. DEXIA CREDIOP SPA, CENSIS e FEDERCASA, *Social Housing e agenzia pubblica per la casa*, 2008, p. 24.

Misure di mobilità per gli atenei statali con più di 40 mila iscritti - A.A. 2014-2015.

(Fonte: ISTAT, *Studenti e bacini universitari*, Roma, 2016, p. 46 e 51)

ATENEIO	Percentuale di iscritti provenienti da oltre 250 km	Percentuale di iscritti con origine da fuori regione	Terzo quartile delle distanze origine-destinazione (in km)	Dimensione ellisse delle deviazioni standard (in km)	
				Semiasse delle X	Semiasse delle Y
Università degli Studi di TORINO	8,5	13,6	76	239	73
Università degli Studi di MILANO	8,5	16,5	61	220	65
Università degli Studi di PADOVA	6,3	17,1	69	160	71
Università degli Studi di BOLOGNA	22,0	40,7	268	332	122
Università degli Studi di FIRENZE	11,4	17,0	94	188	70
Università di PISA	23,9	32,2	280	338	122
Università degli Studi di ROMA "La Sapienza"	14,0	25,9	231	186	86
Università degli Studi di NAPOLI "Federico II"	1,3	4,5	32	47	24
Università degli Studi di BARI ALDO MORO	1,4	7,9	66	70	31
Università degli Studi di PALERMO	0,7	0,7	84	57	43
Università degli Studi di CATANIA	0,7	1,0	66	61	45

Misure di mobilità per i politecnici - A.A. 2014-2015

(Fonte: ISTAT, *Studenti e bacini universitari*, Roma, 2016, p. 46 e 51)

ATENEIO	Percentuale di iscritti provenienti da oltre 250 km	Percentuale di iscritti con origine da fuori regione	Terzo quartile delle distanze origine-destinazione (in km)	Dimensione ellisse delle deviazioni standard (in km)	
				Semiasse delle X	Semiasse delle Y
Politecnico di TORINO	35,2	40,6	872	552	164
Politecnico di MILANO	15,2	28,9	142	290	90
Politecnico di BARI	0,6	4,6	69	64	24

Studenti universitari e posti letto, distribuzione regionale A.A. 2007-08.

(Fonte: Elaborazione Censis su dati Miur 2008)

Regione	Studenti fuori sede	% sul totale degli studenti delle università della regione	Posti letto in residenze universitarie pubbliche e private	Rapporto studenti fuori sede / posti letto
Abruzzo	32.474	68,9	334	97,2
Basilicata	2.103	34,9	160	13,1
Calabria	15.894	37,0	5.761	2,8
Campania	40.502	30,2	728	55,6
Emilia Romagna	80.979	66,6	5.890	13,7
Friuli V.Giulia	17.038	59,5	1.900	9,0
Lazio	74.973	40,8	4.446	16,9
Liguria	11.033	36,9	806	13,7
Lombardia	94.951	48,1	9.739	9,7
Marche	25.002	64,5	3.566	7,0
Molise	4.133	51,4	0	n.d.
Piemonte	27.762	37,6	3.428	8,1
Puglia	18.564	24,5	1.469	12,6
Sardegna	15.735	43,3	1.270	12,4
Sicilia	45.667	38,9	2.484	18,4
Toscana	63.577	67,4	4.253	14,9
Trentino Alto Adige	6.515	42,9	1.654	3,9
Umbria	13.505	49,6	1.491	9,1
Valle d'Aosta	166	17,0	0	n.d.
Veneto	59.103	63,2	5.030	11,8
Totali	649.676	47,3	54.409	11,9

1.5 La popolazione anziana

Esiste un'altra parte di popolazione che non trova una risposta conforme alle proprie esigenze per quanto riguarda la progettazione del proprio spazio di vita, sia a livello dell'abitazione che a scala urbana. L'interesse verso questo target di persone cresce considerevolmente ogni giorno in quanto le statistiche, anno dopo anno, non fanno altro che confermare i dati sull'età della popolazione: siamo una popolazione sempre più vecchia. Paradossalmente questo non coincide con una diminuzione drastica delle capacità fisiche e cognitive della popolazione, bensì anche nel periodo post-pensionamento le persone mantengono uno stile di vita in linea con quello tipico dell'età lavorativa. Benvenuti nell'era dell'invecchiamento attivo.

Vediamo un po' meglio cosa ci dicono i dati. Il numero di persone over 65 aumenterà di circa il 45% tra il 2008 e il 2030 e, alle soglie del 2060, quasi un terzo della popolazione mondiale sarà rappresentata da questo segmento di popolazione¹⁴. Di pari passo aumenterà in modo esponenziale anche il numero dei cosiddetti "grandi vecchi", gli over 80, che nello stesso periodo passeranno dal 5% al 12% della popolazione totale.

Può risultare interessante incrociare un altro dato con quello della crescita della popolazione anziana, il quale viene messo in risalto anche sul report *Global Age-friendly Cities: A Guide*¹⁵ redatto dalla *World Health Organization*. È il dato sulla crescita della popolazione nelle aree urbane. Solo in Europa le persone presenti nelle città aumenteranno di circa il 7% tra il 2005 e il 2030. Il 2007 è stato un anno emblematico sotto questo punto di vista, infatti i residenti in città hanno superato per la prima volta nella storia i residenti nelle zone rurali. Quindi "tirando le somme" avremo un numero sempre maggiore di anziani e, parallelamente, un numero crescente anche della popolazione urbana.

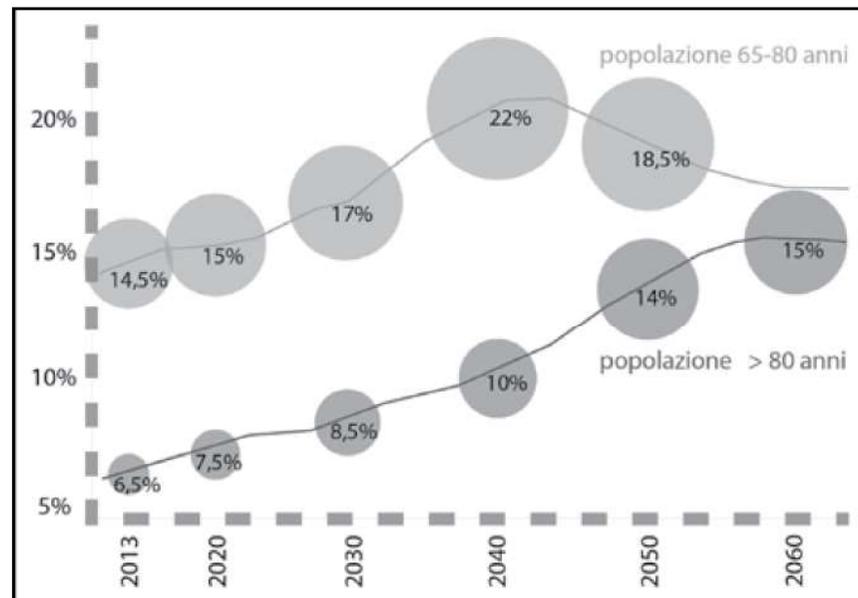
¹⁴ Cfr. Silvia Pericu, *Gli scenari della longevità. Design for ageing people*, Università di Genova, *Teoria e pratica professionale*, 9/2013, p. 51.

¹⁵ Cfr. World Health Organization, *Global Age-friendly Cities: A Guide*, Francia, 2007.

Anche l'Unione Europea, infatti, ha messo tra le tematiche di interesse prioritario proprio la sfida demografica. Ovviamente per analizzare e trovare soluzioni a questo processo di invecchiamento occorre uno sforzo che non può limitarsi alle competenze di una sola disciplina, ma oggi più che mai è necessario uno sguardo interdisciplinare.

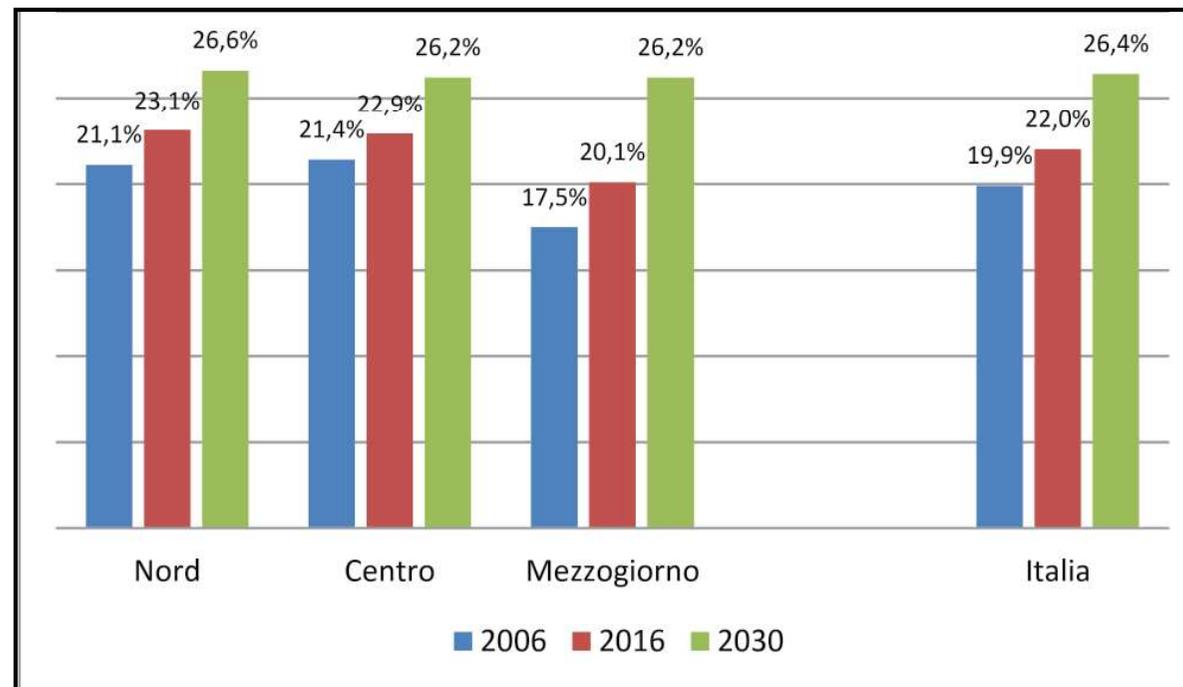
Proiezioni per classi di età (2011-2065).

(Fonte: Dati ISTAT)



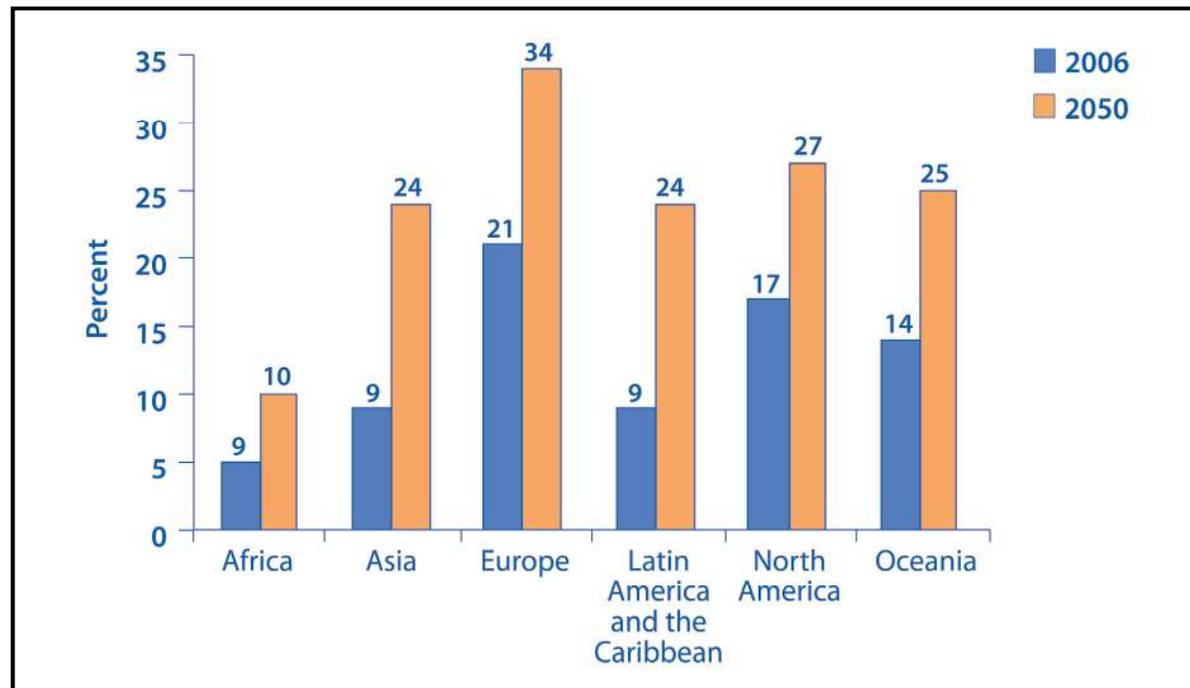
Quota della fascia di età 65 anni ed oltre sul totale della popolazione al 2006, 2016 e stima al 2030 (val. %).

(Fonte: elaborazione Censis su dati Eurostat)



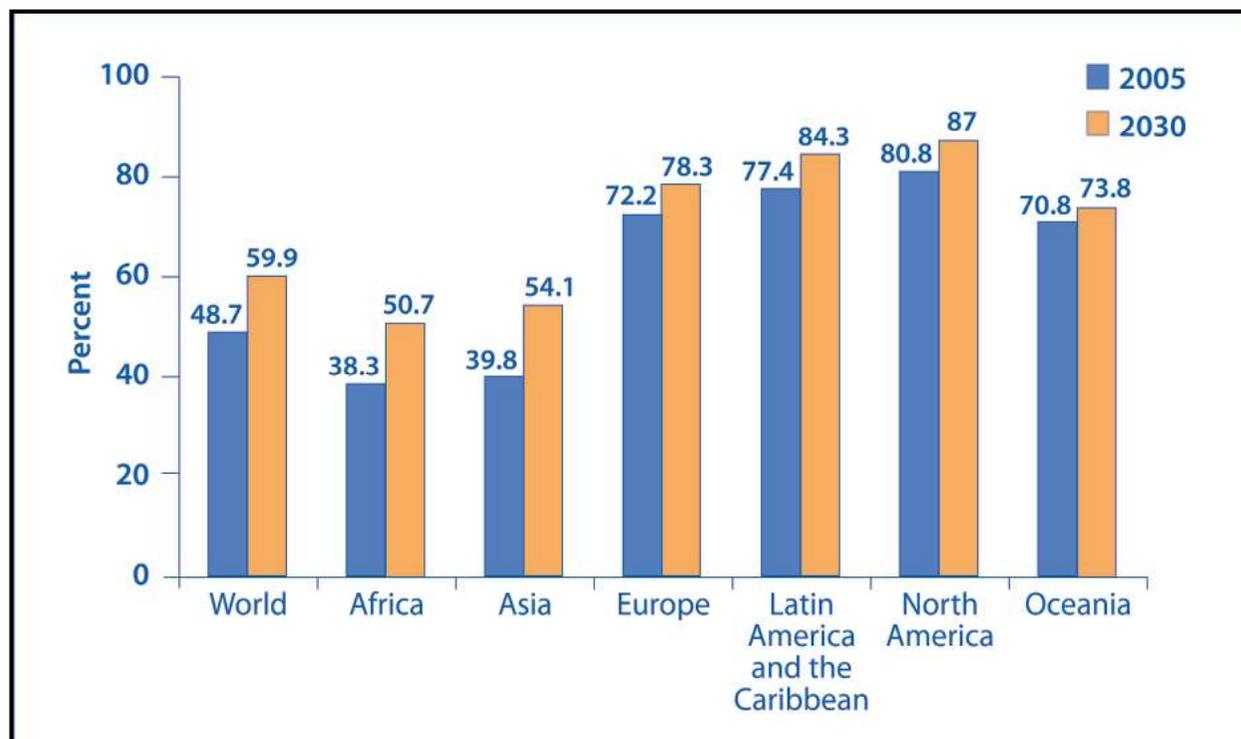
Percentuale di distribuzione della popolazione per continente, 2006 e 2050.

(Fonte: United Nations Department of Economic and Social Affairs)



Percentuale della popolazione urbana nelle maggiori aree.

(Fonte: . DEXIA CREDIOP SPA, CENSIS e FEDERCASA, Social Housing e agenzia pubblica per la casa, 2008)



CAPITOLO 2

LA POPOLAZIONE ANZIANA ATTIVA E INDIPENDENTE

2.1 L'invecchiamento attivo

L'Organizzazione Mondiale della Sanità individua con il termine "invecchiamento attivo" "il periodo della vita in cui gli anziani, pur soffrendo un decadimento funzionale dovuto alla senescenza conservano la loro autonomia".

La terza età ha conosciuto negli ultimi decenni un rapido sviluppo, tant'è che oggi ha perso il suo significato originale contribuendo alla nascita di nuovi termini, come quello della "quarta età". Gli over 65 fino a poco tempo fa considerati anziani, oggi vivono spesso nel pieno delle loro forze fisiche e mentali, ancora ben inseriti e con un ruolo chiave nelle dinamiche della società. Non è un caso che il 18 gennaio 2016 viene presentata alla Camera dei Deputati una proposta di legge dal titolo "Misure per favorire l'invecchiamento attivo della popolazione attraverso l'impiego delle persone anziane in attività di utilità sociale e le iniziative di formazione permanente".

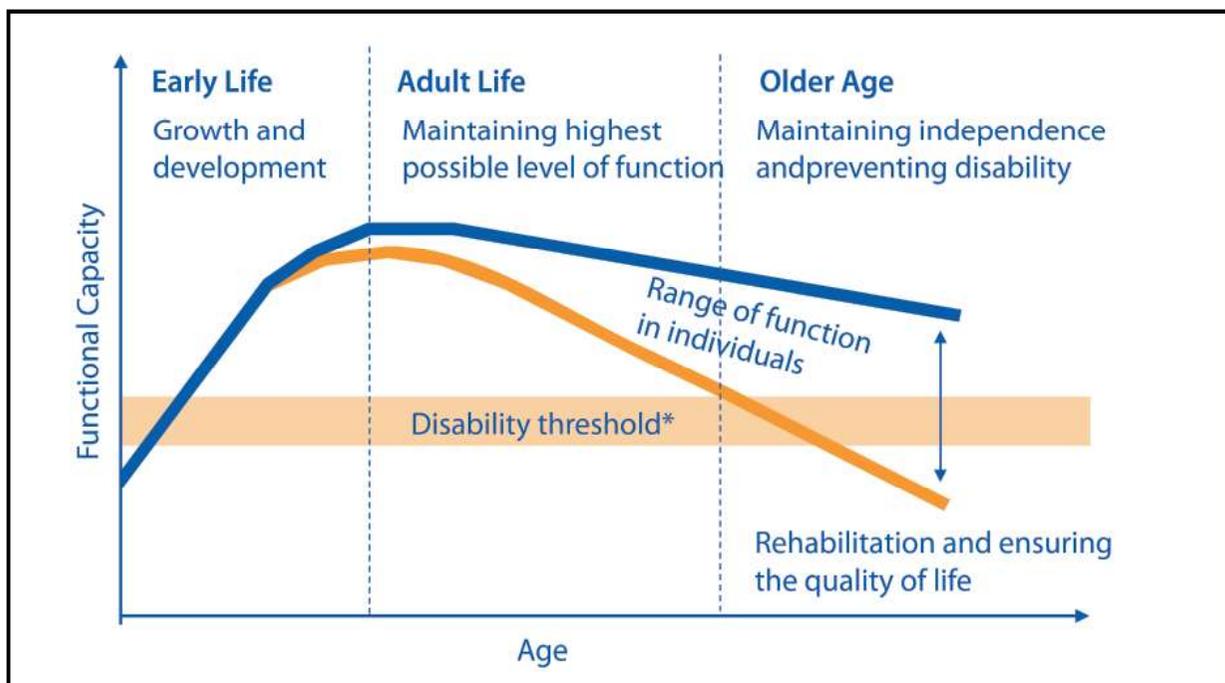
"Gli anziani over 65 di oggi sono i cinquantenni della generazione che li precedeva, con mezzi, capacità e interessi che li portano a impegnare quel tempo liberato, che l'attività lavorativa occupava precedentemente, in modo creativo. Nelle nostre città vivono sempre più cittadini elderly, il cui grado di autonomia e di mobilità pone nuove sfide alla pianificazione e alla progettazione degli spazi urbani.¹⁶"

È giunto il momento di sostituire il concetto obsoleto di anzianità che vede la persona andare incontro a un declino inevitabile della propria sfera psico-fisica, con il modello dell'invecchiamento attivo, senza ovviamente precludere un'adeguata sussistenza alle persone inattive o in condizioni di disabilità.

16 Cfr. Silvia Pericu, *Gli scenari della longevità. Design for ageing people, Università di Genova, Teoria e pratica professionale, 9/2013, op cit., p. 52.*

Mantenimento della capacità funzionale nel corso della vita.

(Fonte: Global Age-friendly Cities: A Guide, 2007)



Occorre prestare attenzione però, come ci mostra il grafico nella pagina precedente, che il mantenimento della capacità funzionale (forza muscolare e prestazioni cardiovascolari) nel corso della vita non è affatto omogeneo per tutta la popolazione over 65. Il tasso di declino, infatti, è ampiamente determinato da fattori legati allo stile di vita, oltre che da fattori sociali esterni. Come ci ricorda però la *World Health Organization*, il fattore che incide in modo più preponderante sulla velocità di declino è senza dubbio l'ambiente in cui viviamo l'ultima parte della nostra vita.

2.2 Tre fattori di cui tenere conto

Gli anziani, come del resto ogni altro segmento di popolazione, presentano bisogni molto precisi in linea con almeno tre principali fattori:

- Il fattore economico, in quanto si tratta molto spesso di persone con redditi medio-bassi;
- Il fattore fisico, che riguarda il rapporto tra spazio abitato e esigenze mirate;
- Il fattore sociale, in quanto è presente un alto rischio di emarginazione sociale.

Dal punto di vista economico è particolarmente interessante il dato sull'incidenza della spesa per la casa nel caso di persone anziane, la quale risulta molto elevata quando ci troviamo in presenza di bassi redditi e la localizzazione in una grande area. Per i redditi fino a 10.000 euro, infatti, l'incidenza dell'affitto risulta pari a 2/3 del reddito. Per redditi leggermente più alti, compresi tra i 15.000 e i 20.000 euro, l'incidenza rimane comunque alta e, rispettivamente, pari al 48% e 39%¹⁷.

Dal punto di vista fisico i dati ci dicono che molti anziani vivono in ambienti sovradimensionati rispetto alle loro esigenze spaziali, con conseguenti alti costi di gestione. Altro grande problema sono le condizioni degli immobili: case senza ascensore, senza

¹⁷ Fonte: Elaborazione Censis su dati Miur (2008).

adeguati sistemi di isolamento o addirittura case prive di impianto di riscaldamento. Un dato interessante ricavato dalla rivista *Abitare Anziani*, anche se non molto recente, dichiara che al 2001 quasi il 50% (pari a 4 milioni) della popolazione anziana vive in case costruite antecedentemente al 1962.

Ultimo, ma non per importanza, il tema della socialità. Gli anziani rischiano, più di ogni altro segmento di popolazione, l'emarginazione sociale. Le cause vanno dalla ridotta mobilità, alla difficoltà delle famiglie di offrire un'assistenza adeguata, alla perdita del partner. L'allungamento della vita media, inoltre, non fa altro che amplificare tutti questi fenomeni.

2.3 Criteri di valutazione dell'autosufficienza

Prima di analizzare alcune esperienze italiane di case per anziani in condizioni di vita attiva, occorre innanzitutto chiarire quando una persona anziana può definirsi autosufficiente. In genere nei manuali di progettazione di residenze per anziani o nei libri più specifici di geriatria le definizioni che si trovano vengono riportate di seguito.

“Soggetto autosufficiente: quando ha la capacità di accudire a se stesso, di soddisfare le minime esigenze personali (lavarsi, vestirsi, alimentarsi, etc.) e in grado di spostarsi all'interno ed all'esterno della struttura abitativa.¹⁸”

“Soggetto parzialmente autosufficiente: quando ha, in parte, le stesse capacità del soggetto precedente, ma rispetto a questo ultimo manca delle capacità di spostarsi all'esterno dell'abitazione.¹⁸”

“Soggetto non autosufficiente: quando non è in grado di accudire a se stesso, nè di spostarsi all'interno e all'esterno della struttura abitativa; è in definitiva la condizione delle persone obbligate a letto.¹⁸”

Osservando le definizioni possiamo capire quali sono i parametri per definire i diversi gradi di autosufficienza di una persona anziana. In primis una persona per essere definito autosufficiente deve essere in grado di compiere le minime esigenze personali. Altro aspetto fondamentale è l'autonomia nella mobilità personale per spostarsi dall'interno all'esterno dell'abitazione, e viceversa. Si può intuire quanto sia di fondamentale importanza una corretta progettazione da parte del progettista degli spazi abitativi per la persona anziana, in quanto lo spazio che ci circonda è il principale fattore che incide sulla nostra mobilità. Ovviamente con l'introduzione della legge sulle barriere architettoniche (Legge 13/1989) le categorie di popolazione con problemi di

18 Cfr. Salvatore Lombardi, *Manuale per la progettazione di residenze per anziani*, Palermo, Flaccovio Editore, 2001, op. cit., p. 15.

mobilità sono state tutelate, anche se troppo spesso questo problema continua a persistere nelle nostre città.

L'autosufficienza di una persona anziana viene valutata da un apposito team medico di esperti tramite l'Unità di Valutazione Geriatrica (U.V.G.). Per una buona progettazione degli spazi residenziali e assistenziali può risultare interessante per il progettista conoscere i criteri di valutazione dell'autonomia funzionale dell'anziano. Innanzitutto i soggetti a rischio di perdita di autonomia funzionale hanno in genere un'età superiore ai 70 anni e i fattori possono essere molteplici: fisici, psichici e socio-economici, inadeguate condizioni abitative.

L'autosufficienza viene valutata attraverso test articolati in 12 domande, in base al cosiddetto "*criterio di Towesend*", che riguardano funzioni elementari della vita quotidiana di ciascuna persona, e sono:

- leggere;
- vedere la televisione;
- ascoltare la radio;
- passeggiare da solo;
- prendere un mezzo pubblico;
- masticare;
- usare le posate;
- vestirsi;
- fare il bagno/doccia;
- tagliarsi le unghie dei piedi;
- rispondere al telefono;
- aprire la porta.

2.4 Le principali esigenze abitative della persona anziana

Oltre ai criteri con i quali viene valutata l'autosufficienza di una persona anziana, occorre capire, più in generale, quali sono le specifiche esigenze di questa fascia di popolazione. Questi bisogni sono oggetto di una ricca letteratura, dai manuali medici di settore ai manuali di progettazione architettonica e, in buona parte, sono anche facilmente definibili.

Gli spazi e gli arredi vanno studiati per ridurre al massimo eventuali affaticamenti in quanto negli anziani il grado di disabilità aumenta con l'avanzare dell'età. Occorre tramite la progettazione compensare tutti quei deficit specifici di questo target di persone, da quelli visivi a quelli uditivi per arrivare a quelli motori. Uno degli accorgimenti che spesso viene preso in considerazione consiste nel predisporre elementi di seduta collocati lungo i percorsi pedonali esterni, i corridoi molto lunghi, i pianerottoli, ecc., per permettere brevi soste. Gli arredi, a causa della riduzione dell'altezza e della forza di presa della persona anziana, dovranno possedere particolari caratteristiche per quanto riguarda l'altezza di piani, ripiani e sedute. Spesso si predilige l'utilizzo di arredi ad altezza regolabile in modo che possano essere adattati nel tempo ai cambiamenti della statura fisica dell'individuo. Tutte le sedute, inoltre, devono essere munite di appositi braccioli in modo da agevolare l'anziano durante le operazioni di alzarsi e sedersi.

Un aspetto di progettazione non scontato riguarda le rampe, che non vanno considerate agevoli per l'anziano. Le rampe, infatti, invece di costituire un vantaggio, si dimostrano vere e proprie barriere architettoniche, perciò è consigliabile affiancare alle rampe anche le scale al fine di poter offrire un'alternativa.

Per le persone con problemi visivi si dimostra molto utile ogni elemento di riferimento o di guida, sia a livello di pavimento sia a livello di corrimano, o comunque in qualsiasi posizione risulti facilmente individuabile.

Le segnalazioni possono essere sia di tipo visivo sia di tipo acustico, le dimensioni dei caratteri dei cartelli indicatori devono

essere sufficientemente grandi per consentire la facile lettura del messaggio e per compensare la lentezza di messa a fuoco e la difficoltà di percezione dei colori, causa il processo di ingiallimento del cristallino. Tutto ciò comporta la non distinzione dei colori verde, blu e violetto.

L'anziano che vive in strutture collettive deve poter godere della massima libertà in merito a visite e uscite e l'alloggio deve poter essere personalizzato a seconda dei gusti personali. Per il mantenimento dell'autosufficienza è molto importante rivolgere particolare attenzione ai locali per il tempo libero dove gli anziani, per esempio, possono attrezzare piccoli laboratori artigianali. In questo modo si garantisce alla persona anziana la possibilità di trascorrere in modo attivo il suo tempo libero e a sentirsi ancora utile, soprattutto se gli spazi collettivi come i laboratori sono anche aperti a giovani a cui è possibile trasmettere le proprie esperienze lavorative e di vita.

2.5 Un breve sguardo in Europa

Eurostat stima che non più dell'1% dell'intero stock abitativo risponde in maniera adeguata alle esigenze della popolazione anziana, in termini di funzionalità, accessibilità e aspetti sociologici. La casa in cui gli anziani si ritrovano spesso a vivere rappresenta l'evoluzione del proprio nucleo familiare: i figli crescono, vanno via di casa e i genitori si ritrovano una casa grande e vuota, che inizia con loro il processo di invecchiamento a diventare "obsoleta". La superficie media di un alloggio occupato da almeno un anziano è di 98 m² e ogni abitazione dispone di almeno 4,4 stanze. Ci troviamo di fronte a spazi sovradimensionati per le reali esigenze di una persona anziana, con le conseguenti difficoltà di gestione.

Per quanto riguarda l'obsolescenza, come abbiamo già evidenziato nei paragrafi precedenti, il 48% della popolazione over 65 vive in case costruite prima del 1960 e circa 11mila di queste sono state costruite prima del 1946, ritrovandosi prive di ascensore e riscaldamento.

Quando si parla di abitazioni per anziani ci si scontra con due principali scuole di pensiero. Da una parte c'è chi pensa sia necessario spingere l'innovazione architettonica verso strutture, assistite e non, a misura di anziano; dall'altra parte sono molti gli studiosi convinti che invece sia meglio spingere la ricerca verso soluzioni di adattamento dello stock abitativo esistente rispetto alle esigenze della popolazione anziana, aumentando le misure di assistenzialismo a domicilio. Questi due filoni di pensiero trovano riscontro in tutta Europa e ogni Stato ha deciso di percorrerne uno a discapito dell'altro.

In Norvegia, dal 1994 al 2002, sono stati realizzati 30.000 alloggi per persone in età avanzata. Le tipologie possono essere suddivise in quattro gruppi principali: alloggi per autosufficienti, abitazioni con spazi comuni (*bofelleskap*), abitazioni collettive (*bokollektiv*) per gli anziani con problemi di orientamento e residenze sanitarie. Gli alloggi per autosufficienti non devono avere barriere architettoniche e, in una superficie di 55 m², devono includere tutte le funzioni principali: ingresso, cucina, camera da letto e bagno. La presenza di questo vincolo obbliga a ridurre la superficie destinata a camera da letto e soggiorno, in quanto

Categorie e tipologie delle soluzioni residenziali europee.

(Fonte: Abitare leggero verso una nuova generazione di servizi per anziani, a cura di Fondazione Cariplo e Abitare Leggero)

Macro-categoria	Tipologie
Alloggi singoli	privati-adattati
	pubblici-agevolati
Alloggi accorpati	mono-generazionali
	multi-generazionali
Alloggi protetti	servizi di prossimità
	centro servizi comunitario
	contratto canguro
	servizi domiciliari di supporto
	servizi sanitari di base a richiesta
	alta intensità sanitaria al bisogno
Microcomunità	case-famiglia
	tipologia Abbeyfield
	Cantous
Residenze	case albergo
	supporti assistenziali
Residenze comunitarie	socio-sanitarie di base
	media-alta intensità sanitaria
	hospice

cucina e bagno occupano da soli più di un terzo della superficie totale.

I modelli francesi, molto differenziati rispetto agli altri casi europei, possono essere suddivisi in: servizi di sostegno a domicilio (*maintien à domicile*), accoglienza presso privati disponibili (*familles d'accueil*), ricovero presso strutture di assistenza sanitaria, alloggi temporanei¹⁹. Quando è presente la necessità di ricovero le strutture socioassistenziali si possono dividere in due gruppi: il *foyer soleil*, destinato ad anziani autosufficienti che preferiscono avere a disposizione alloggi più piccoli da gestire e attrezzature in comune, e le MAPAD (*Maison d'Accueil pour Personnes Âgées Dépendantes*) per persone non più autosufficienti. Negli ultimi anni è stata sperimentata un'altra interessante forma di residenza, la cosiddetta *granny annexe*, che consiste in piccoli alloggi situati nelle vicinanze delle abitazioni dei familiari dell'anziano.

Come in Francia, anche in Gran Bretagna è stata avviata la sperimentazione delle *granny annexe*. Un modello ricorrente è quello della *sheltered house*, una residenza pensata per anziani con un certo grado di autosufficienza in cui è presente un guardiano che garantisce protezione e sicurezza, oltre a piccoli aiuti quotidiani per eventuali problemi. Si tratta di alloggi di 30-40 m², dotati di bagno e angolo cottura, con spazi collettivi facilmente raggiungibili.

La Finlandia mira a preservare la vita dell'anziano a casa propria, sia per motivi economici (minore spesa pubblica) sia per il fatto che la maggior parte degli anziani preferisce vivere nella propria abitazione l'ultimo periodo della vita. Per quanto riguarda la questione economica, uno studio del 2004 ha messo in luce come il permanere dell'anziano a casa propria si traduce in un risparmio di circa 20.000 euro all'anno. Per questi motivi sono stati realizzati molti centri diurni, dove l'anziano può trascorrere buona parte della sua giornata, e abitazioni protette integrate. Si tratta di complessi di abitazioni in affitto con annesse strutture

19 "Questo modello mette a disposizione alloggi nel periodo invernale per quelle persone che abitano in case prive di riscaldamento." Cfr. Amici F. (2002), *L'abitare degli anziani: viaggio di studi in Europa*, "A&A informa", (Roma), 5-6, pp. 64-72.

che forniscono un'assistenza sociosanitaria ventiquattro ore al giorno. Le dimensioni degli alloggi variano dai 35-45 m² con una sola camera, fino a 60 m² quelli provvisti di due camere. Gli appartamenti sono disposti in gruppi di sei o sette attorno ad una piccola area comune, pensata per i momenti di socializzazione. Generalmente questo tipo di strutture si sviluppano su un unico piano, sono molto estese e costituiscono delle vere e proprie comunità.

In Danimarca è stata approvata un'importante legge il 1° gennaio 1988 che regola il settore delle residenze per anziani e ha come scopo la limitazione della costruzione di nuovi edifici residenziali in favore di ristrutturazioni del patrimonio esistente, mantenendo l'edificazione di nuove residenze in ambito locale (così da preservare le relazioni sociali stabilitesi con i propri vicini di casa). Per questo sono stati fatti grandi sforzi per ottenere un servizio di assistenzialismo domiciliare e, ovviamente, nei casi più gravi di non autosufficienza è previsto il trasferimento in residenze collettive. Sono state inoltre realizzate "residenze con assistenza" ovvero unità abitative private di circa 30 m² con spazi comuni ubicati in zone centrali, e fornite di assistenza personale. Altro modello diffuso in Danimarca è quello delle residenze collettive, dove un gruppo di anziani autosufficienti forma una piccola comunità condividendo servizi e spazi. Le unità abitative hanno una superficie di circa 65 m² con cucina, soggiorno e camera da letto. Il bagno in genere è accessibile dalla camera da letto. Dal 2010 in Danimarca sono stati realizzati 700 progetti di *cohousing* e il 30% di questi sono stati pensati per la popolazione anziana autosufficiente²⁰.

20 Cfr. Jacopo Gresleri, *Residenze per anziani: l'istituzione negata*, Milano, Libreria CLUP, 2007.

2.6 La situazione italiana

Nel contesto europeo l'Italia vanta un primato: ha la percentuale più alta di popolazione anziana, come si nota dal grafico sottostante. Solo nel 2016 il 22% della popolazione ha raggiunto un'età superiore ai 65 anni, con una crescita del 2,1% in 10 anni.

L'assistenza pubblica all'anziano non autosufficiente comporta dei costi significativi per le casse dello Stato italiano. È interessante un'analisi svolta dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nel 2010 dalla quale emerge che i suddetti costi incidono per quasi il 2% sul PIL²¹. In Italia, finora, l'attenzione è stata posta maggiormente sull'anziano non autosufficiente quando invece sarebbe utile adottare un sistema di prevenzione che metta al centro la vita attiva delle persone over 65. Si può dire che la vecchiaia sia stata sottovalutata e non concepita come uno sviluppo normale all'interno dell'esistenza. La necessità sembra quindi essere quella di agire sull'invecchiamento dell'anziano in modo da garantirgli un'autonomia più lunga nel tempo con ovvie ricadute positive sia sulla spesa pubblica sia sulle condizioni delle famiglie. Come si può raggiungere questo obiettivo?

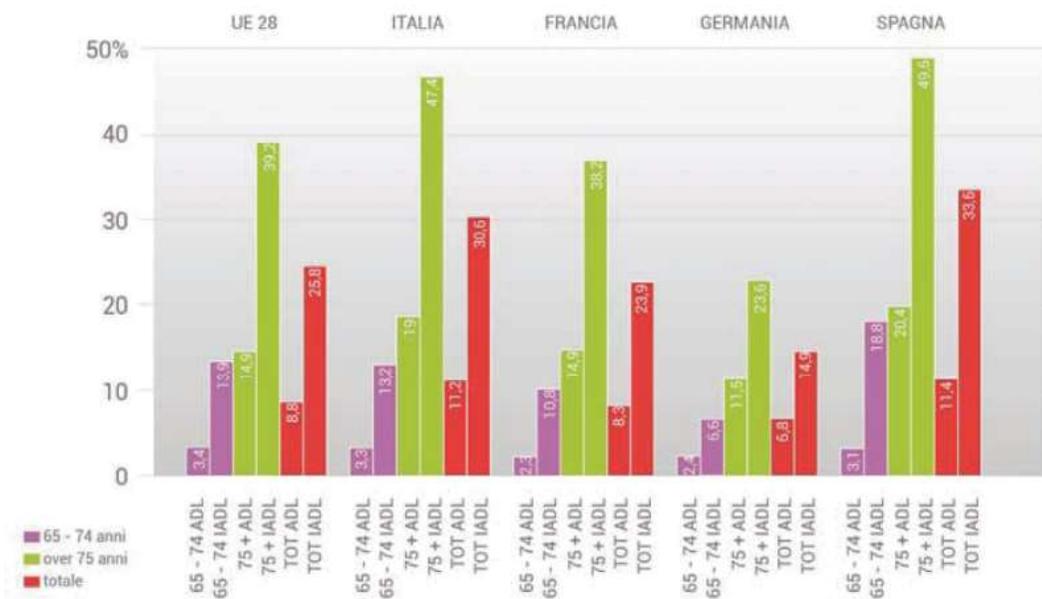
Le risposte ovviamente sono più di una e, probabilmente, gran parte sono di competenza delle discipline mediche e sanitarie. La ricerca architettonica però dovrebbe puntare verso *“forme di residenzialità inclusive e innovative che si avvicinino il più possibile al modello di alloggio privato”*²². Il panorama italiano offre, a partire dagli anni sessanta, alcune forme di residenze per anziani autosufficienti, le cosiddette *“residenze sociali assistite”*, che tuttavia non hanno avuto una grande diffusione sul territorio italiano.

21 Cfr. F. Thiebat, G. Cocina, R. Pollo, G. Peretti, *Modelli residenziali per anziani attivi e indipendenti*, in *Abitazioni sicure e inclusive per anziani*, Roma, Edizioni Anteferma, 2018, p. 204.

22 Cfr. F. Thiebat, G. Cocina, R. Pollo, G. Peretti, *Modelli residenziali per anziani attivi e indipendenti*, in *Abitazioni sicure e inclusive per anziani*, Roma, Edizioni Anteferma, 2018, op. cit., p. 204.

Persone over 65 con gravi difficoltà nelle attività di cura della persona (ADL) e nelle attività domestiche (IADL), anno 2015.

(Fonte: Dati ISTAT 2017 rielaborati da G. Formica e A. Magarò)



2.7 Le Residenze Sociali Assistite per anziani autosufficienti

La prima tipologia di queste residenze è la cosiddetta “casa albergo” complessi di edifici pensati per anziani prevalentemente autosufficienti. Questo tipo di struttura ha come obiettivo principale quello di favorire la vita di coppia o permettere ad anziani soli autosufficienti di vivere in un alloggio idoneo. Sono costituite da appartamenti minimi, dotati di ogni accessorio in grado di consentire agli occupanti una vita autonoma. La ricettività di questa struttura in genere è contenuta tra i 60 e 70 posti letto. La superficie degli appartamenti è compresa tra i 30 e i 45 m² e tutti gli spazi, ovviamente, devono essere completamente accessibili e privi di barriere architettoniche. La struttura è dotata di servizi di carattere alberghiero, servizi di socializzazione, servizi di ristorazione, servizi di assistenza tramite collegamento con i servizi sanitari territoriali. Gli spazi collettivi in genere sono la palestra di riabilitazione, ambulatorio, igiene e cura della persona, sale riunioni, soggiorno-pranzo, servizi igienici. Sono anche presenti alcuni servizi generali quali uffici amministrativi, cucina, lavanderia, locali di deposito. Gli spazi esterni sono articolati in terrazze, verde attrezzato e parcheggi. Inoltre sono anche previsti alcuni servizi integrativi come l'ambulatorio, il parrucchiere, attività ricreative e culturali. Gli utenti di queste case sono principalmente persone pensionate over 65 che decidono di vivere la propria vita in un ambiente di comunità, in cui possono continuare ad avere a disposizione la propria privacy e allo stesso modo decidere di utilizzare spazi collettivi. La casa albergo deve essere localizzata in ambiti urbani a destinazione residenziale e preferibilmente in centri di vita attiva. È importante che la struttura sia localizzata nelle immediate vicinanze dei servizi sanitari di base e preferibilmente all'interno di una rete di trasporti pubblici. Questo tipo di struttura presenta una gestione privata, al di fuori del Servizio Sanitario Nazionale, e devono essere autorizzate dai comuni. La retta è a carico dell'utente e viene stabilita a seconda della capacità reddituale della persona anziana.

La seconda tipologia è la “casa famiglia”, una struttura socioassistenziale sempre per persone autosufficienti, ma con una capacità ricettiva che di norma non supera i 6 posti letto. Le persone accolte sono prive, in genere, di un ambiente familiare idoneo e sono in cerca di un ambiente di vita caratterizzato da un clima di disponibilità affettiva. Anche in questo caso gli spazi sono

formati da appartamenti autonomi e spazi ad uso collettivo dove gli utenti possono ritrovarsi per condividere esperienze come cucinare, mangiare, guardare la tv. Sono presenti due operatori specializzati, in genere una figura femminile e una maschile, adeguatamente formate a svolgere funzioni genitoriali. Spesso sono anche presenti associazioni volontarie che contribuiscono a migliorare la vita sociale degli utenti. In questo tipo di strutture è presente un'area medica di primo soccorso, meno strutturata rispetto al caso precedente. Anche in questo caso siamo di fronte ad una struttura a gestione privata o privata convenzionata.

La terza tipologia di struttura residenziale è la "comunità alloggio" che ospita persone anziane parzialmente autosufficienti, in grado di partecipare all'organizzazione della vita domestica ma non di vivere autonomamente nel proprio domicilio a causa di problemi di solitudine legati all'emarginazione sociale. L'obiettivo della comunità alloggio è quello di consentire all'anziano la permanenza nel proprio contesto abitativo, al fine di evitare la sua istituzionalizzazione in strutture ospedaliere. Queste strutture in genere accolgono dalle 7 alle 12 persone in camere alberghiere a cui sono integrati spazi di vita comuni come un'ampia sala da pranzo e il soggiorno. Altri spazi ad uso collettivo sono la cucina, i servizi igienici e il ripostiglio. Le camere sono provviste da non più di due letti. Gli appartamenti è preferibile che siano localizzati al piano terra o al primo piano di edifici residenziali, dotati di spazi di soggiorno all'aperto come giardini e terrazze. Vengono erogate prestazioni alberghiere di pulizia, ristorazione, di lavanderia e di guardaroba. Inoltre è presente del personale specializzato formato da infermieri e fisioterapisti che garantiscono sia l'assistenza sanitaria della persona anziana che la sua riabilitazione. Questo tipo di struttura si differenzia dalle altre due anche per la modalità di gestione, che può essere sia privata che pubblica.

Quadro delle tipologie di Residenze Sociali Assistite in Italia.

(Fonte: . Thiebat, G. Cocina, R. Pollo, G. Peretti, *Modelli residenziali per anziani attivi e indipendenti, in Abitazioni sicure e inclusive per anziani, Roma, Edizioni Anteferma, 2018*)

Denominazione	Utenti Anziani	Titologia Edilizia	Servizi	Assistenza Sanitaria	Gestione
Case Albergo	Autosufficienti	Appartamenti autonomi, spazi comuni	Organizzazione di attività comuni di socializzazione, lavanderia, pulizia, parrucchiere	Ambulatorio	Privata
Case Famiglia	Autosufficienti 6 persone	Appartamenti, spazi comuni	Operatori specializzati coordinano le attività e la vita degli ospiti	Ambulatorio di primo soccorso	Privata convenzionata o privata
Comunità Alloggio	Parzialmente autosufficienti 7-12 persone	Camere alberghiere, spazi comuni	Ristorazione, lavanderia	Assistenza sanitaria con riabilitazione	Privata o pubblica

2.8 Le Residenze Solidali

Negli ultimi anni in Italia si è sviluppato un nuovo modello abitativo, il quale mira a risolvere il problema dell'anziano in modo innovativo. Si tratta dell'Associazione Abitare Solidale²³ che da circa dieci anni prova a dare la sua risposta a questa problematica in un modo "diverso" dai casi più istituzionali citati nel capitolo precedente. Si tratta di un progetto che punta ad affrontare il problema abitativo mediante coabitazioni fondate sui principi del mutuo aiuto e della reciproca solidarietà. Questo obiettivo si raggiunge attraverso una formula semplice ma efficace:

- Far incontrare i bisogni di chi vive in case non adatte alle proprie esigenze (es. sovradimensionate) con chi non riesce ad accedere al mercato della casa e si trova in condizioni di forte disagio sociale;
- Sostituire i tradizionali accordi economici con forme di coabitazione fondate sul valore della solidarietà.

Come abbiamo già osservato nei capitoli precedenti, la popolazione anziana spesso vive in case sovradimensionate e si può intuire facilmente che uno dei target principali a cui mira la coabitazione solidale sono proprio gli anziani autonomi. Però magari spesso per continuare a vivere questa condizione di autonomia hanno bisogno di un sostegno cosiddetto "leggero". E questo sostegno spesso si trova in quella fascia di popolazione che ha bisogno di una residenza temporanea: gli studenti fuori sede. Ad oggi i numeri danno ragione a questo tipo di realtà che ha raggiunto 121 coabitazioni attivate per un totale di 242 famiglie coinvolte, ma soprattutto sono nate altre associazioni che perseguono lo stesso obiettivo e programmi specifici promossi, per esempio, dalle fondazioni bancarie.

Altra esperienza interessante da citare è quella dell'Associazione Auser²⁴ "Associazione per l'invecchiamento attivo", la quale ha

23 Cfr. <http://www.abitaresolidaleauser.it/il-progetto-abitare-solidale/>

24 Cfr. <http://www.auser.it/>

promosso il programma “Abitare Solidale”. Si tratta di un punto di incontro tra le esigenze di anziani che vivono in appartamenti troppo grandi e persone che non riescono ad accedere al mercato della casa. Come nel caso dell’Associazione Abitare Solidale, vengono promosse forme di coabitazione gratuite fondate sul principio della solidarietà. Gli anziani, in queste esperienze, si pongono in genere dalla parte di chi ospita le fasce di popolazione più svantaggiate (famiglie in difficoltà economica, giovani studenti) con l’obiettivo di ottenere un supporto necessario per prolungare l’autonomia nella propria residenza. Ad oggi i numeri sono ancora contenuti trattandosi di programmi nati recentemente, comunque l’Auser conta 25 coabitazioni attivate direttamente e 28 coabitazioni spontanee formalizzate, ovvero esperienze nate senza conoscere l’esperienza promossa dall’associazione.

Altro caso interessante è quello della Compagnia di San Paolo che all’interno del proprio *Programma Housing*²⁵ ha promosso la Coabitazione Giovanile Solidale indirizzato a giovani under 30 che, in cambio dell’insediamento in un condominio di Edilizia Residenziale Pubblica offrono 10 ore settimanali di volontariato alla comunità, in genere persone anziane che vivono da sole. All’interno di questo programma è da sottolineare il caso torinese del Condominio Solidale di Via Romolo Gessi, sviluppato nel 2008 dall’ATC in collaborazione con il comune di Torino. Si tratta di 30 alloggi assegnati secondo le graduatorie di accesso alla casa dell’ATC, di cui 18 destinati a persone anziane sole o in coppia assegnati in via permanente. Ci sono poi 8 alloggi abitati temporaneamente da persone in condizione di fragilità socio-economica. A completare il quadro, poi ci sono ancora 4 nuclei familiari “affidatari” composti da volontari, i quali risiedono nell’edificio con l’impegno di assistere gli ospiti verso l’emancipazione socio-economica. Il comune riconosce loro un contributo forfettario mensile a titolo di rimborso. All’interno dell’edificio sono presenti anche alcuni spazi comuni al piano terreno, come il soggiorno e la sala polivalente destinate ai residenti del condominio e uno “spazio anziani” aperto a tutti gli over 65 del quartiere dove sono presenti servizi assistenziali (lavanderia, stireria, parrucchiere, etc.).

25 Cfr. <https://www.compagniadisanpaolo.it/ita/Programmi/Programma-Housing>

In Italia comunque le esperienze abitative legate al tema della solidarietà sono tante, con leggere differenze ma tutte con l'obiettivo comune di dare una risposta abitativa alle fasce di popolazione più deboli. A Torino, per esempio, se ne contano molte altre esperienze di coabitazione solidale promosse da diverse associazioni quali l'Associazione Acmos, la Cooperativa Sociale il Punto, l'Associazione Synergica, la Cooperativa Liberitutti. In generale si tratta di esperienze che nascono da situazioni difficili e di forte necessità. Non offrono, forse, uno spunto sulla progettazione fisica degli ambienti per anziani in quanto spesso gli ambienti di vita sono costituiti da case già di proprietà delle persone anziane che non fanno altro che accogliere nuovi ospiti. Ci sono però degli aspetti interessanti legati a queste esperienze da cui possiamo trarre degli insegnamenti utili. Per esempio si intuisce l'elevato grado di adattabilità di questo tipo di persone, a costo di mantenere l'autonomia nel proprio ambiente domestico. Si dimostrano persone che, nel caso di necessità, sono anche disponibili a provare nuove esperienze e a condividere la propria privacy in un'età comunque non facile.

2.9 Il *silver cohousing*

Un'altro modello abitativo che si è sviluppato negli ultimi anni in Italia è quello legato alla co-residenza o al *cohousing*. Questo modello nasce con l'obiettivo di garantire sia l'intimità dei tradizionali spazi abitativi, che la condivisione di alcuni spazi comuni. Nel contempo viene offerta una maggiore socialità rispetto a quanto ordinariamente accade, garantendo, secondo alcuni studi scientifici, la percezione di una migliore qualità della vita a livello di sicurezza urbana e personale. I bisogni legati alla popolazione anziana hanno incontrato nel co-housing una stimolante opportunità per risolvere molti dei problemi tipici di questa fascia di popolazione.

Questo tipo di residenza è costituita da alloggi privati e da spazi comuni (coperti e scoperti) destinati ad usi collettivi. I servizi collettivi in genere sono cucine, lavanderie, spazi per gli ospiti, laboratori di artigianato, palestra, bar, biblioteca e altri spazi di socialità. Le abitazioni private in genere sono di dimensioni più contenute della media delle normali abitazioni, sia per contenere il costo dell'intervento sia per favorire una maggiore condivisione negli spazi comuni. Di solito questi programmi prevedono residenze destinate a 20-40 famiglie che decidono consapevolmente di vivere questa esperienza.

Una co-residenza si classifica come tale se segue alcune linee programmatiche, elencate qui di seguito:

- viene concepita sulla base di un progetto condiviso tra i futuri utenti, con lo scopo di rispondere a esigenze specifiche;
- è dotata di spazi ad uso collettivo per favorire la socialità tra gli utenti;
- viene organizzata e gestita secondo un programma stabilito dai residenti stessi;
- ogni decisione è presa di comune accordo tra gli abitanti della residenza.

Questo modello non è una semplice soluzione architettonica come si può intuire, ma viene spesso definito come una vera e propria "scelta di vita". I bisogni degli anziani si sono ben adattati a questa scelta di vita e così sono nati numerosi progetti di

silver cohousing, con diverse interpretazioni. Di seguito sono elencati alcuni casi di *silver cohousing* per provare a capire meglio le modalità e il contesto in cui si sono sviluppate queste esperienze.

2.9.1 Cohousing del Moro – Lucca²⁶

Realizzata nel 2015, si tratta della prima residenza di *cohousing* destinata alle persone anziane autosufficienti in Provincia di Lucca. Nasce dalla collaborazione tra Fondazione Casa Lucca e Arciconfraternita della Misericordia di Lucca, con il contributo della Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca e della Provincia di Lucca. L'edificio, sito nel centro storico della cittadina, nasce con la volontà di riportare l'anziano al centro della vita comunitaria grazie alle opportunità e i servizi presenti nella zona.

Il Cohousing del Moro si sviluppa in un edificio di tre piani completamente ristrutturato, in cui sono stati realizzati 13 ambienti che garantiscono un'offerta abitativa modulabile a seconda delle esigenze:

- appartamenti autonomi con una camera;
- coabitazioni composte da camere singole o doppie con bagno ad uso esclusivo a cui si aggiunge zona giorno con cucina in condivisione (per un massimo di tre camere per ogni zona giorno).

Gli appartamenti autonomi, ovviamente, prevedono una locazione più alta rispetto a quelli in condivisione. Tutte e due le tipologie abitative offrono un ulteriore spazio comune al primo piano composto da cucina con sala da pranzo, salotto e sala lettura-tv, bagno e zona lavanderia, a libero accesso di tutti gli inquilini. L'utilità di questo spazio è quella di creare un ambiente di condivisione per coniugare i diversi gradi di autonomia degli alloggi. Al piano terra, inoltre, è presente la Misericordia di Lucca, con gli spazi destinati al primo soccorso e agli ambulatori medici.

I vantaggi di questa tipologia abitativa sono molti: la centralità degli appartamenti, la sicurezza grazie alla presenza di operatori e volontari, l'organizzazione di varie attività culturali e ricreative in collaborazione con le famiglie e le associazioni locali, la gestione logistica e amministrativa dell'edificio, il mantenimento della privacy grazie all'individualità del proprio ambiente.

²⁶ Cfr. <https://www.fondazionecasalucca.it/portfolio/cohousing/>

Vista dell'edificio (sulla sinistra) sede del Cohousing del Moro di Lucca.

(Fonte: <https://www.fondazionecasalucca.it/portfolio/cohousing/>)



I costi sono differenziati a seconda della tipologia abitativa scelta e comprendono tutte le utenze, la pulizia degli spazi, l'accesso agli spazi comuni e alle attrezzature presenti.

2.9.2 Cohousing Casa alla Vela – Trento²⁷

Realizzato nel 2014 dalla Cooperativa Sociale SAD di Trento, è un progetto sperimentale di cohousing pensato per dare una risposta a persone anziane autosufficienti che possono riscontrare problemi di solitudine. Si tratta di un edificio di 3 piani situato in un quartiere ben servito dai mezzi pubblici e ben collegato con i principali servizi. È costituito da un totale di cinque appartamenti: i primi due, localizzati l'uno al piano terra e il secondo al primo piano, sono abitati da cinque persone anziane parzialmente autosufficienti, mentre in altri tre appartamenti al secondo piano abitano sei studenti dell'Università di Trento. Si potrebbe parlare di un palazzo "intergenerazionale".

Gli appartamenti sono separati ma gli inquilini hanno a disposizione spazi comuni, tra cui il giardino e la mansarda, in cui possono condividere momenti della giornata. La mansarda principalmente viene utilizzata per organizzare attività comuni come le feste di compleanno, Natale e altre occasioni. Altro elemento innovativo è il fatto che la casa è aperta anche all'esterno per attività ricreative e culturali in modo da creare elementi di integrazione tra gli abitanti della residenza e gli abitanti del quartiere. I vantaggi di questo tipo di residenza sono molteplici, sia per gli anziani sia per i giovani studenti. Gli anziani, infatti, si ritrovano a vivere l'ultimo periodo della loro vita in un ambiente stimolante a fianco di persone giovani, con conseguenti benefici per la loro serenità mentale e allontanando il rischio di solitudine. Gli studenti che, oltre a vivere un'esperienza formativa, hanno la possibilità di ridurre i costi per la loro abitazione svolgendo numerose mansioni utili per la casa, grazie alle quali ricevono una piccola retribuzione.

²⁷ <https://www.cooperativasad.it/servizi/servizi-privati/casa-alla-vela/>

Vista di Casa alla Vela a Trento.

(Fonte: <https://www.cooperativasad.it/servizi/servizi-privati/casa-alla-vela/>)



2.9.3 Il progetto Borgo Mazzini Smart Cohousing - Treviso²⁸

Promotrice di questo progetto è l'ISRAA (Istituto per Servizi di Ricovero e Assistenza agli Anziani), nata nel 1991 a Treviso. Nel 2013 è stato avviato uno studio di progettazione dal Comune di Treviso per la riqualificazione di un'area di circa 4000 m² nel centro storico su cui si attestano alcuni corpi di fabbrica. L'idea è quella di un progetto che prenda in considerazione l'intero borgo, appunto Borgo Mazzini, e che venga sviluppata un'architettura sociale per anziani declinata in forma di *cohousing* in quanto nella Città di Treviso oltre il 40% degli over 65 vive da solo. Il progetto prevede la realizzazione di 43 appartamenti con spazi collettivi e aree verdi, per un totale di 5000 m². Obiettivo del progetto è quello di promuovere la socializzazione tra le persone anziane e garantire un invecchiamento attivo e consapevole, conservando un buon grado di autonomia grazie all'autogestione degli spazi e all'autodeterminazione della propria vita.

La prima fase, dopo la presentazione del progetto alla cittadinanza, è stata quella della progettazione partecipata in cui sono stati coinvolti tutti gli stakeholders interessati. Le tematiche attorno alle quali si è discusso sono principalmente quattro:

- socialità e inclusione - intergenerazionalità - solidarietà;
- il buon invecchiamento - sostegno dell'autonomia - autodeterminazione;
- sostenibilità economica - linee di finanziamento;
- luoghi di vita - spazi abitativi e sociali - aree verdi - sostenibilità.

La tecnica di progettazione partecipata utilizzata è stata quella del world caffè a cui hanno aderito 200 persone suddivise in gruppi di 25/30 persone. Alla fine del percorso sono emerse interessanti risposte, riportate di seguito in ordine rispetto al tema sopra citato:

²⁸ Cfr. M. Uliana, M. Mosconi, *Aspettando Borgo Mazzini Smart Cohousing*, in *Abitazioni sicure e inclusive per anziani*, Roma, Edizioni Anteferma, 2018.

- contrasto alla percezione di isolamento e solitudine;
- modalità di monitoraggio costante della qualità della vita anche attraverso la domotica;
- spazio domestico non vincolante, fruibile anche in caso di difficoltà psico-fisiche;
- opportunità di fruire di finanziamenti locali ed europei;

Gli appartamenti sono collocati nel centro storico della città in prossimità di numerosi servizi. Gli alloggi hanno una metratura che varia tra i 38 i 60 m², completamente dotati di arredo tecnico di base. Il progetto è composto da tre residenze, realizzate in tempi diversi.

La prima residenza, ubicata in via Manzoni 39, è stata inaugurata il 7 settembre 2018 e si tratta di un complesso di 11 appartamenti. Al piano terra verranno posizionati gli spazi collettivi quali sala da pranzo, lavanderia, un'ampia corte interna e un appartamento. Al primo e al secondo piano sono stati collocati 10 alloggi per una o due persone. La seconda residenza, con sede in Borgo Mazzini, sarà inaugurata tra il 2019 e il 2020 e prevede invece la realizzazione di 13 alloggi, aree condivise e una corte interna. La terza residenza, che si affaccia su Piazzale Burchellati, invece ospiterà 21 appartamenti. L'intervento provvederà anche alla rigenerazione degli spazi urbani tramite la creazione di spazi commerciali e di servizi per la popolazione, in un'ottica di social mix.

Tutti gli ambienti sono stati progettati per garantire la massima accessibilità a persone su sedia a rotelle o con difficoltà motorie, dalle pavimentazioni ai bagni. Grande attenzione è stata posta sul rapporto tra interno ed esterno e sull'apporto di luce esterna negli ambienti.

Uno spunto interessante che fornisce questo progetto, per delineare delle linee guida standard sulla progettazione delle abitazioni per anziani autosufficienti, è il fatto che non siano stati previsti monolocali. Questa tipologia, come sostengono i promotori del progetto, non è apprezzata dalla popolazione anziana che preferisce una netta distinzione tra la zona giorno e la zona notte

in quanto favorisce una vita più attiva. Altri accorgimenti importanti sono stati presi, come dotare gli appartamenti di tecnologie che consentano di rilevare perdite di fumo, gas e segnalatori di emergenze sanitarie.

Un aspetto interessante è il fatto che la persona in qualsiasi posizione sia all'interno dell'alloggio (seduta, coricata o in piedi) riesca a vedere tutti gli spazi della casa e ogni singolo arredo.

Le pareti divisorie interne all'appartamento sono state limitate per quanto possibile in modo da restituire flessibilità allo spazio. La zona cottura e la parete attrezzata sono accessibili anche su sedia a rotelle. I colori delle superfici sono chiari in modo da rendere gli ambienti più luminosi possibili e meno opprimenti. Molto importante è la corte interna verde che contribuisce a creare uno spazio di rigenerazione psico-fisica in ambito urbano.

Ortofoto dell'area oggetto di riqualificazione.

(Fonte: M. Uliana, M. Mosconi, Aspettando Borgo Mazzini Smart Cohousing, in Abitazioni sicure e inclusive per anziani, Roma, Edizioni Anteferma, 2018.)



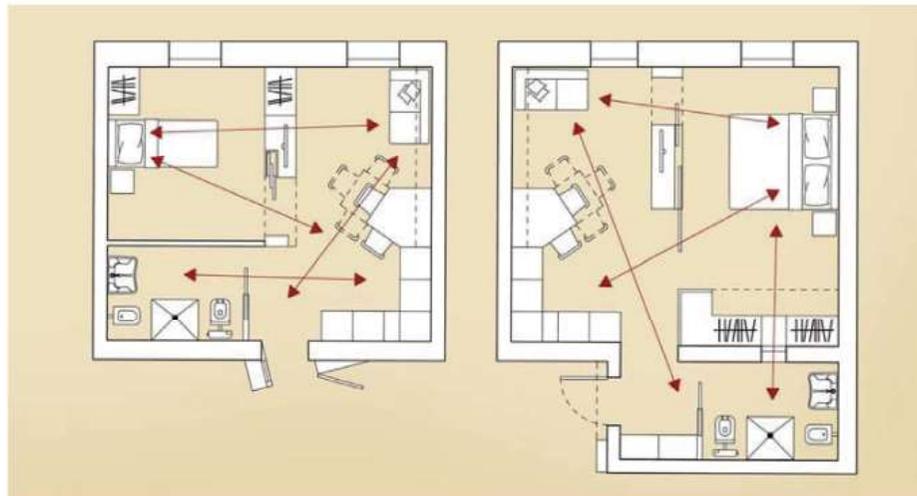
Render dell'interno della corte di Borgo Mazzini Smart Cohousing.

(Fonte: <http://www.madeassociati.it/?p=5658>)



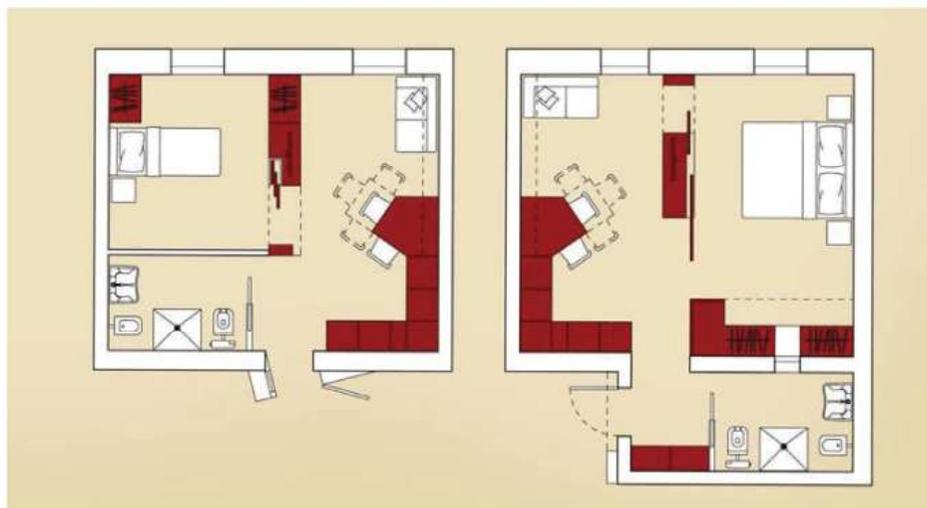
Controllo dell'ambiente: da più punti si può avere una visione d'insieme dell'alloggio.

(Fonte: M. Uliana, M. Mosconi, Aspettando Borgo Mazzini Smart Cohousing, in Abitazioni sicure e inclusive per anziani, Roma, Edizioni Anteferma, 2018)



Arredo tecnico ergonomico e modulare.

(Fonte: M. Uliana, M. Mosconi, Aspettando Borgo Mazzini Smart Cohousing, in Abitazioni sicure e inclusive per anziani, Roma, Edizioni Anteferma, 2018)



2.9a Ambient Assisted Living

La ricerca sull'invecchiamento attivo delle persone anziane è sempre più strettamente legata al campo delle tecnologie a tutte le scale, dall'ambiente domestico allo smartphone.

“In Italia, il 25% degli anziani tra i 65 e i 74 anni utilizza smartphone o computer collegati a Internet, contro una media europea del 45,5%. Tuttavia, l'attitudine all'utilizzo di tali devices da parte degli anziani d'Italia è, probabilmente, superiore a quella dei coetanei europei, dal momento che questi vengono consultati almeno una volta al giorno dal 92% del campione, contro il 72% della media europea.²⁹”

Un termine che oggi viene utilizzato per definire la popolazione over 65 è YEEPIE (*Youthful Energetic Elderly Population Involved in Everything*). Si tratta di una generazione istruita, in grado di gestire le ultime tecnologie alla pari dei cosiddetti *Millennials*. Si è sviluppata nel tempo una maggiore esigenza da parte di questa fascia di popolazione di accostare le tecnologie agli ambienti di vita in modo da garantire loro maggiore benessere e sicurezza. È nato così il termine *Gerontechnology*, dalla fusione tra l'invecchiamento attivo e la tecnologia di ultima generazione. Su questo ambito viene fatta ricerca accademica interdisciplinare per studiare ambienti tecnologicamente assistiti che possano garantire una maggiore autonomia alla persona anziana. Il trasferimento tecnologico all'ambiente domestico è sempre più realtà, grazie alla continua interconnessione a cui siamo abituati.

Per capire l'importanza di questi temi pensiamo solo che nel 2007 è nato un programma specifico a livello europeo su questo tema: *Ambient Assisted Living Joint Programme* (AAL). Ha coinvolto enti di ricerca e imprese nei settori che vanno dalla medicina

²⁹ Cfr. G. Formica, A. Magarò, *Abitazioni per anziani: nuove tecnologie per la fruizione dello spazio domestico*, in *Abitazioni sicure e inclusive per anziani*, Roma, Edizioni Anteferma, 2018, op. cit., p. 350.

all'*housing* sociale. L'obiettivo di questo programma è quello di evitare per quanto possibile il ricovero degli anziani nelle strutture istituzionali come le RSA o le case di riposo, migliorando sia la vita delle persone anziane che abbattendo i costi sociali.

Dal concetto di *Ambient Assisted Living* si passa alla diffusione di due tecnologie: la *Virtual Reality* (VR) e l'*Augmented Reality* (AR), che consentono di integrare alle informazioni reali contenuti aggiuntivi. Questo supporto all'ambiente domestico restituisce una maggiore autosufficienza all'anziano e gli consente di essere costantemente monitorato. Anche se entrambe le tecnologie utilizzano dispositivi quali visori, la differenza tra VR e AR sta nella percezione della realtà: la *Augmented Reality* integra elementi virtuali mentre la *Virtual Reality* crea scenari sostitutivi.

Grazie alla VR è possibile creare ambienti immersivi ed è possibile controllare gli stimoli provenienti dallo scenario virtuale. Per esempio la VR può essere molto utile per terapie intensive che implicano la ripetizione di movimenti. Sono molti i casi in cui la terapia domestica non viene eseguita correttamente causa l'assenza di stimoli che, appunto, possono essere forniti dalle nuove tecnologie. La terapia, studiata sotto l'aspetto ludico, può essere molto più facilmente eseguita in un ambiente domestico. Alcune ricerche hanno riprodotto l'ambiente domestico virtualmente e sono stati mappati gli oggetti d'uso quotidiano dell'anziano con specifica descrizione semantica.

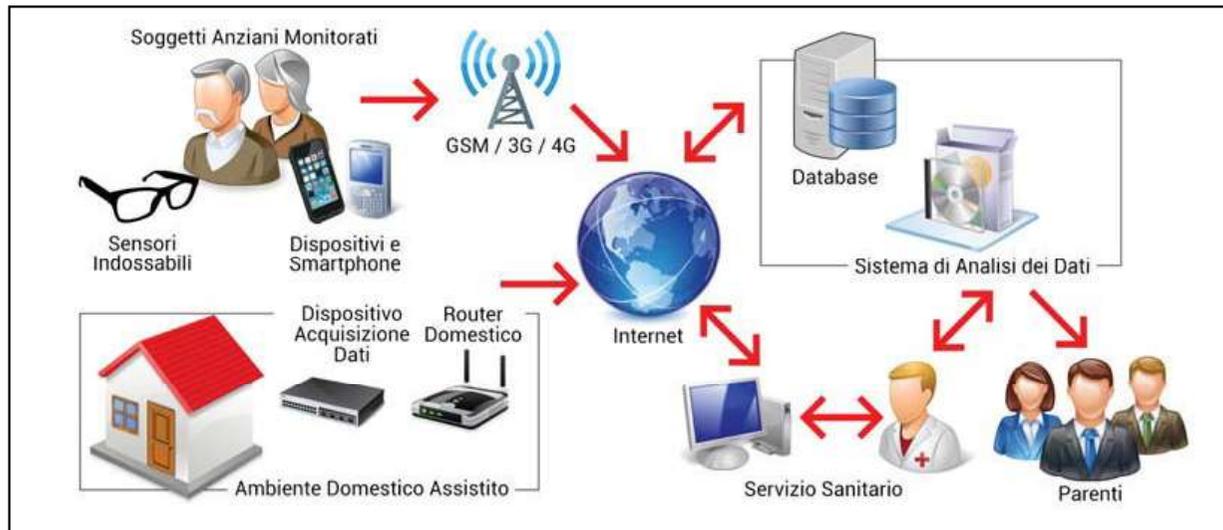
Queste tecnologie ovviamente aprono scenari interessanti su nuove modalità di terapia virtuale: la presenza di operatori sanitari virtuali presenti in qualsiasi momento nel proprio ambiente domestico su richiesta dell'anziano grazie alla VR, oppure l'accesso a una serie di informazioni come quelle relative al dosaggio di un farmaco grazie alla AR. Altre applicazioni interessanti sono quelle che interessano il miglioramento della mobilità grazie alla creazione di percorsi virtuali.

Se spostiamo il discorso sul tema più "fisico" della residenza per anziani, una delle grandi sfide dei prossimi anni per l'architettura consisterà nel riuscire a integrare queste tecnologie all'ambiente domestico. Ovviamente questo processo interesserà tutte

le fasce di popolazione, dai più giovani ai meno giovani, ma le applicazioni con il più alto valore sociale sono senza dubbio quelle mirate alla popolazione anziana. Sarà necessario che tutti gli ambiti di ricerca lavorino in modo interdisciplinare e sinergico per capire come integrare le diverse potenzialità. Rimane un dato di fatto che queste tecnologie conservino interessanti ambiti di applicazioni sia per le persone anziane autosufficienti che per quelle con minore autonomia.

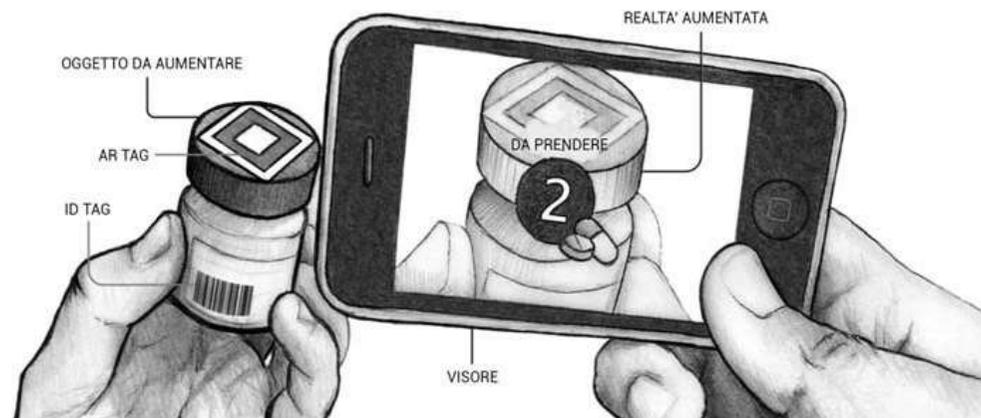
Esempio di un ecosistema AAL/AAL2.

(Fonte: G. Formica, A. Magarò, Abitazioni per anziani: nuove tecnologie per la fruizione dello spazio domestico, in Abitazioni sicure e inclusive per anziani, Roma, Edizioni Anteferma, 2018)



Esempio di applicazione della AR.

(Fonte: G. Formica, A. Magarò, Abitazioni per anziani: nuove tecnologie per la fruizione dello spazio domestico, in Abitazioni sicure e inclusive per anziani, Roma, Edizioni Anteferma, 2018)



CAPITOLO 3

*CASO STUDIO:
LA VIVIENDA DOTACIONAL DI BARCELLONA*

3.1 La *Vivienda Dotacional* di Barcellona

La città di Barcellona è in grado di offrire uno spunto interessante sul tema della residenza per anziani, per le modalità in cui è affrontato il problema del cambiamento demografico della popolazione sia a livello politico sia a livello architettonico. La capitale catalana ha dovuto affrontare un problema legato all'aumento di alloggi uni-personali, caratterizzati da un profilo femminile, vecchio e vedovo. È stato redatto un programma residenziale della durata di otto anni (2008-2016) chiamato "*Plan de Vivienda*" con lo scopo di distribuire alloggi alle fasce di popolazione più debole cercando di favorire il mix sociale. Tra le priorità principali di questo piano si legge:

"Fomentare l'autonomia attraverso la garanzia di una residenza accessibile e adatta alle necessità della popolazione anziana. Assicurare il diritto ad un invecchiamento degno con mezzi e servizi che siano alla portata di tutti, offrendo la possibilità di mantenere la massima autonomia personale possibile [...].³⁰"

Il principale ente promotore di questo piano è il PMHB (*Patronat Municipal de l'Habitatge*), un organismo del Comune di Barcellona che ha lo scopo di promuovere alloggi a prezzi accessibili. Proprio in collaborazione con questo ente, è dal 1999 che la Città di Barcellona ha iniziato a promuovere la costruzione delle cosiddette "*viviendas dotacionales*", ovvero residenze per gruppi specifici di persone appartenenti alle fasce più deboli della popolazione. Esistono due condizioni vincolanti legate alla progettazione di questo tipo di edifici: il suolo deve rimanere pubblico e il piano terreno deve ospitare servizi per il quartiere. Nel caso di operatori privati, questi hanno il diritto di sfruttare economicamente la gestione dell'opera per 50-75 anni, dopo di che l'edificio torna di proprietà pubblica.

³⁰ Cfr. *Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016, Barcellona, maggio 2009.*

La caratteristica peculiare di questo tipo di residenza risiede nel fatto che gli appartamenti sono inseriti in ambienti di vita attiva a contatto con le altre generazioni, quartieri dotati di molti servizi sociali e comunitari. Gli alloggi in genere non dispongono di superfici ampie ma una volta uscito dalla porta di casa l'anziano si ritrova in quartiere ricco di supporti sociali e di vicinato. In questo tipo di interventi si tende a dare quindi maggiore importanza all'ambiente esterno in cui sono ubicati gli appartamenti piuttosto che alla sfera privata dello spazio abitativo, che comunque gode di tutti i comfort necessari.

Le "viviendas dotacionales" per anziani presentano, quindi, al piano terreno i servizi per il quartiere, mentre ai piani superiori sono presenti appartamenti di circa 40 m² con zone collettive di vario genere (sale riunioni, lavanderie, biblioteche, presidi medici, ...). Sono destinate a persone autosufficienti over 65 e vengono cedute in regime d'uso e d'occupazione in cambio di un canone di affitto sociale più una quota aggiuntiva destinata alla manutenzione e ai servizi offerti. I servizi comuni per gli utenti, infatti, vengono gestiti dai Servizi Comunali Sociali, che si occupano della pulizia degli alloggi, e fungono anche da coordinatori per le attività ricreative in modo da migliorare l'interazione tra i residenti.

Di seguito sono stati analizzati tre casi studio significativi della città di Barcellona, i quali sono ritenuti i più significativi all'interno del *Piano delle Vivienda Dotacionales*. Il primo caso studio si trova nel centro urbano della capitale catalana, mentre i due successivi sono collocati in una zona più periferica di Barcellona. Tutti e tre gli interventi si caratterizzano per il target di popolazione a cui si riferiscono, però differiscono per come è stata affrontata la questione tipologica dell'abitazione per anziano.

L'analisi è stata affrontata, in un primo momento, attraverso l'analisi del contesto urbano in cui è inserito l'intervento, principalmente a livello di destinazioni d'uso. In un secondo momento invece è stata redatta un'analisi a scala di edificio, utile per capire aspetti come la distribuzione, la tipologia di camera adottata, i percorsi interni, la collocazione degli spazi collettivi.

3.2 EDIFICIO RESIDENZIALE PER ANZIANI DI CARRER COLOMINES



Analisi dell'edificio residenziale per anziani di Carrer Colomines

Luogo: *Avinguda Francesc Cambó, Barcellona, Spagna*

Contesto: *Centro urbano*

Promotore: *Patronat Municipal Habitatge de Barcelona*

Progettista: *Enric Miralles, Benedetta Tagliabue*

Anno di costruzione: *1997-2005*

Superficie costruita: *7000 m²*

Numero appartamenti: *59*

Il progetto della residenza per anziani di Benedetta Tagliabue e Enric Miralles fa parte della riqualificazione dell'antico Mercato di Santa Caterina nel quartiere *Barrio de la Ribera*, zona del centro storico che all'epoca presentava segni di forte degrado. Siamo di fronte a uno dei progetti più significativi all'interno del Piano per le *Vivienda Dotacionales* di Barcellona. Si tratta probabilmente di un caso unico in Europa. Risulta molto interessante, infatti, la decisione di collocare una residenza per anziani nel centro storico di una città, in un contesto urbano attivo segnato sia dalla presenza del Mercato di Santa Caterina sia dai molti edifici adiacenti residenziali con piano terra commerciale. Questo è sicuramente un tratto distintivo rispetto a molte residenze per anziani, rispetto anche agli altri due casi studio analizzati di seguito, i quali sono ubicati nella periferia nord di Barcellona.

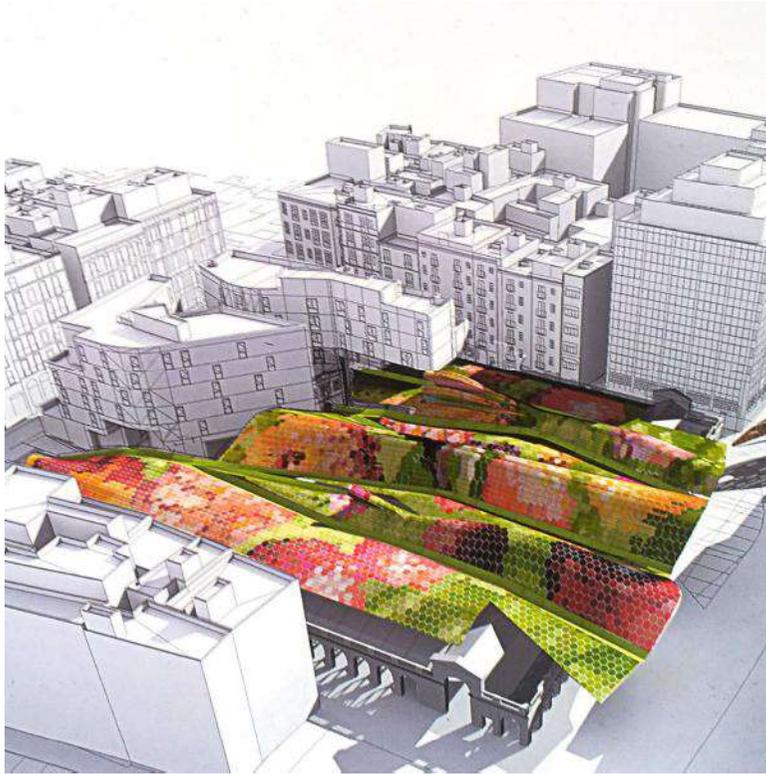
L'edificio è composto da due volumi in forte contrapposizione rispetto alla copertura ondulata del Mercato, composta da mosaici colorati progettati dall'artista Toni Comella. Il rapporto tra l'edificio e il mercato è molto forte: infatti i due volumi in alcuni punti si compenetrano generando uno spazio pubblico permeabile. Il mercato ha quattro punti di accesso principale: uno verso la strada principale (*Av. de Francesc Cambó*), due verso le strade laterali e uno verso la piazza antistante dove è collocato l'edificio per anziani. Quest'ultimo accesso rende il piano terra della residenza estremamente permeabile, tant'è che a parte due spazi di

accesso agli appartamenti il resto del piano terra è sopraelevato creando uno spazio semipubblico.

Il progetto è composto da due edifici, uno che segue un'andamento lineare rispetto alla piazza e l'altro con una forma angolare. La distribuzione interna si presenta molto semplice ed è costituita, per entrambi gli edifici, da un corridoio centrale che collega le unità abitative. Nel caso dell'edificio su *Carrer de Freixures* gli alloggi sono disposti a nord e sud del corridoio, mentre nel caso dell'edificio a forma angolare gli alloggi sono disposti su un solo lato del corridoio. Il terzo piano è arretrato rispetto ai piani sottostanti e così in corrispondenza di questo arretramento sono presenti le terrazze per le unità abitative di questo piano.

Sono presenti 59 appartamenti basati su due principali tipologie: alloggio per due persone e alloggio per anziani single. Tutte le unità abitative sono progettate secondo una tipologia abitativa base, costituita da sala da pranzo, cucina, camera matrimoniale e bagno, con eccezione di alcuni appartamenti del terzo piano che sono dotati di un terrazzo privato. Sono presenti inoltre alcune sale comunitarie e servizi per l'assistenza nell'edificio.

Questo progetto è da inserire come uno dei casi meglio riusciti sul tema delle residenze per anziani autosufficienti per un motivo principale, che contribuisce a renderlo unico nel suo genere. Tralasciando la qualità architettonica, senza dubbio molto alta, l'aspetto interessante che emerge nasce dall'idea di costruire una residenza per anziani in una parte di città molto attiva, in contrapposizione alle molte esperienze di segregazione sociale. Questa soluzione, infatti, sembra quanto mai appropriata per questo tipo di persone, che spesso soffrono di emarginazione sociale. Grazie alla centralità dell'edificio la persona anziana può mantenere più a lungo la propria autonomia, sia grazie agli stimoli quotidiani provenienti dal contesto urbano sia grazie alla grande varietà di servizi presenti sotto casa. Da sottolineare anche la mancanza di spazi per l'assistenza di personale qualificato, aspetto che indica la forte volontà di andare incontro ad una specifica categoria di utenti: gli anziani attivi e indipendenti. La completa mancanza di spazi ad uso collettivo forse è dettata dal fatto che il contesto urbano offre già un gran numero di opportunità per la socializzazione della persona anziana e per questo, probabilmente, i progettisti hanno deciso di evitarli.



Vista 3D dell'intero intervento. In evidenza la copertura del Mercato.



Vista della residenza per anziani dalla copertura del Mercato di Santa Caterina.



Vista della residenza per anziani in corrispondenza dell'accesso agli appartamenti.



Vista della facciata della residenza verso il Mercato di Santa Caterina.

* La fonte delle foto è: <https://divisare.com/projects/134153-miralles-tagliabue-embt-alex-gaultier-rehabilitation-of-santa-caterina-market>

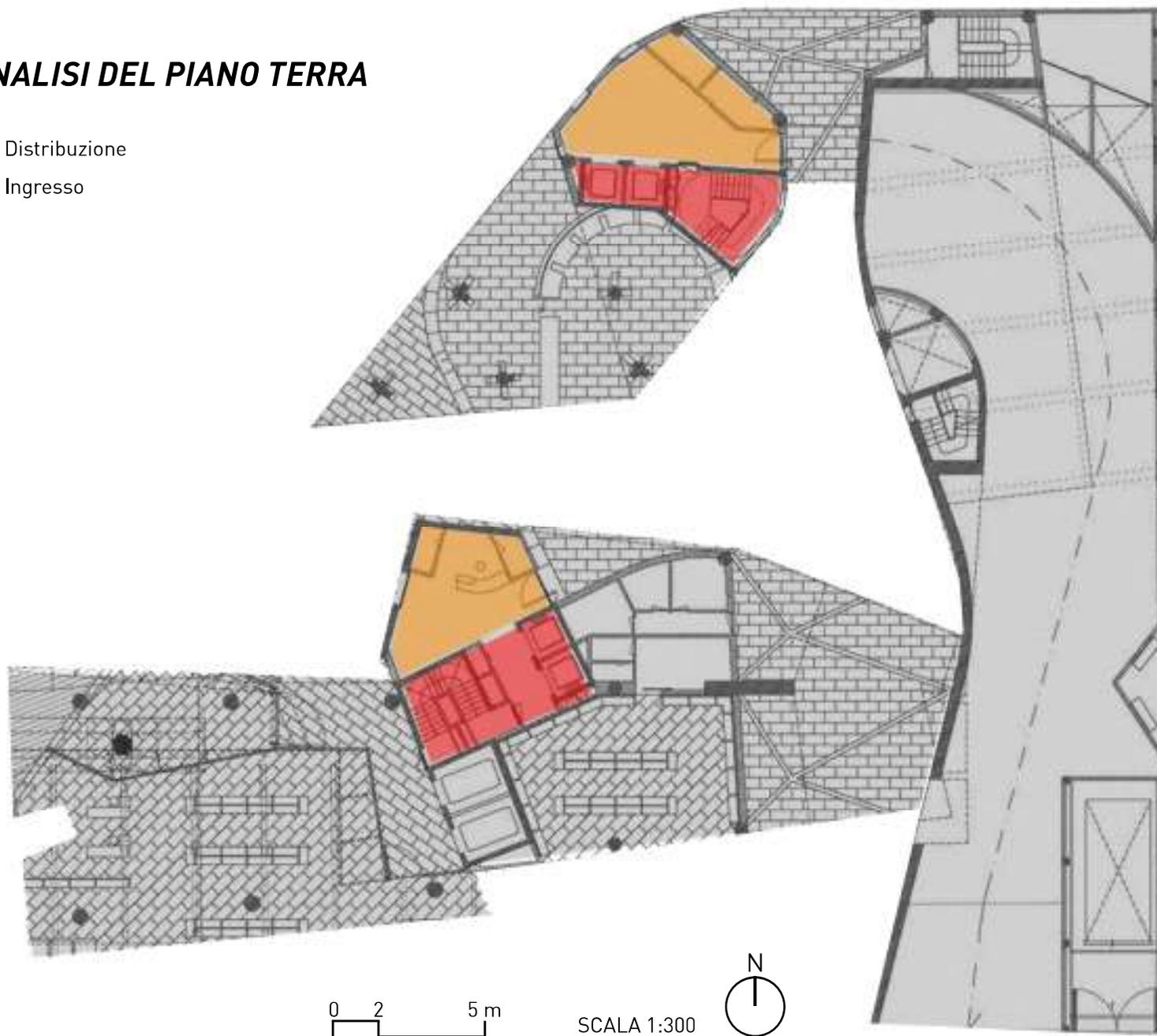
ANALISI DEL CONTESTO URBANO



- | | | |
|---|---|---|
|  Edificio oggetto di analisi |  Edificio per uffici |  Mercato di Santa Caterina |
|  Edificio residenziale con piano terra commerciale |  Edificio residenziale |  Spazio pubblico |

ANALISI DEL PIANO TERRA

- Distribuzione
- Ingresso



ANALISI DEL PIANO TIPO

- Distribuzione
- Soggiorno / Cucina
- Bagno
- Camera da letto

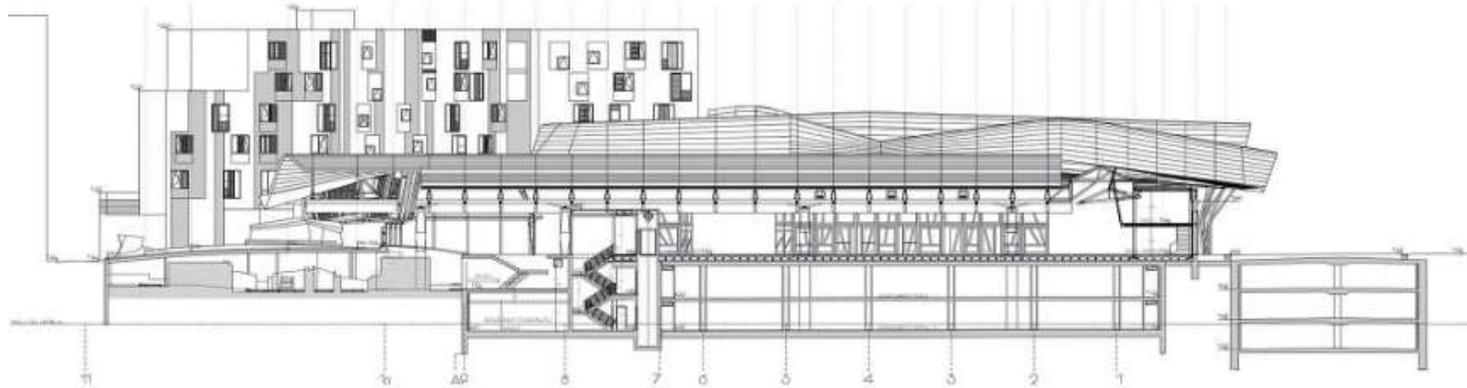


0 2 5 m

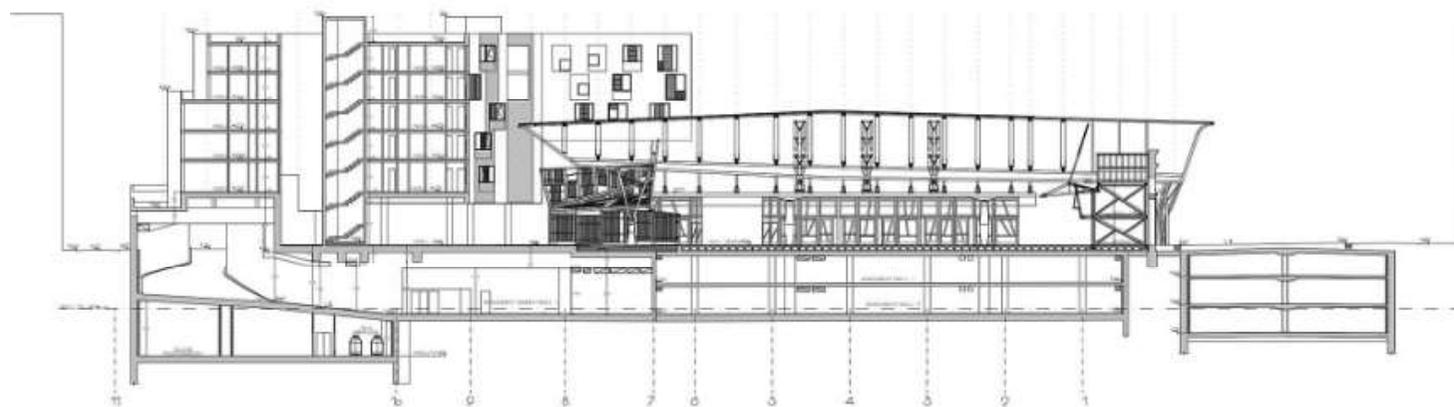
SCALA 1:300



SEZIONI



Sezione longitudinale del mercato con il prospetto della residenza in posizione arretrata.



Sezione longitudinale del mercato e della residenza.

0 2 5 m

SCALA 1:300

3.3 50 VIVIENDAS PARA ANCIANOS EN NOU BARRIS



50 viviendas para ancianos en Nou Barris

Luogo: *Paseig Urrutia 5, Nou Barris, Barcellona, Spagna*

Contesto: *Periferia*

Promotore: *Patronat Municipal Habitage de Barcelona*

Progettista: *Joan Callís, Pia Wortham*

Anno di costruzione: *2006-2008*

Superficie costruita: *4102 m²*

Numero appartamenti: *50*

Il secondo caso studio della città di Barcellona, anch'esso promosso dal *Patronat Municipal Habitage de Barcelona*, è situato in un contesto molto diverso rispetto al caso analizzato in precedenza. L'edificio si trova infatti in una zona residenziale della periferia nord di Barcellona, immerso in un suggestivo parco urbano in cui si trova una preesistenza storica catalogata nel Patrimonio Storico della Città. L'accesso al parco è garantito grazie ad un'imponente scalinata che colma il dislivello tra il piano terra della residenza e la preesistenza storica. La residenza confina, inoltre, con una scuola materna che si trova dall'altro lato della strada *Passeig de Fabra i Puig*. Da sottolineare la grande quantità di verde pubblico urbano presente in quest'area.

Gli accessi principali sono due: uno dalla strada *Passeig d'Urrutia* a sud dell'edificio, l'altro posto a nord verso il parco urbano. Quest'ultimo accesso è stato studiato in modo da integrare la struttura al contesto esistente e in modo da permettere agli utenti di avere un contatto diretto e fisico con gli elementi naturali circostanti.

L'edificio estende il proprio volume tra la strada e il parco con un andamento frammentato e caratterizzato da tagli e sbalzi,

adeguando la propria forma al parco urbano in modo da ottenere le migliori visuali verso quest'ultimo. La ricerca di questa continuità ha uno scopo ben preciso: consente di creare un patio aperto sia per gli utenti della residenza sia per la comunità locale, inoltre permette di mantenere tre facciate libere. La quarta facciata, a ovest, confina con un piccolo edificio di tre piani caratterizzato da forme contrastanti rispetto alla residenza per anziani. Le forme e il volume di questo edificio, infatti, sono in forte contrapposizione rispetto alla residenza, forse per la volontà del progettista di dare una percezione chiara delle destinazioni d'uso anche dall'esterno. Questo edificio è dotato di un accesso privato e ospita tutti gli spazi di servizio per la residenza, come gli uffici del personale, un'unità abitativa, un magazzino e altri spazi utili alla gestione della residenza. Questa residenza per anziani, infatti, rispetto al caso studio precedente, ha una gestione affidata al personale qualificato che "vive" nella palazzina adiacente.

La distribuzione generale si adatta all'andamento irregolare dell'edificio, generando nelle facciate nord e sud degli spazi di incontro tra gli appartamenti. Questo è uno degli aspetti più interessanti del progetto in quanto permette di incrementare le zone di socialità presenti nell'edificio, oltre a quelle già presenti, e controbilancia lo spazio privato di dimensione ridotte. La residenza ospita 50 appartamenti orientati in modo da avere la migliore vista sul parco. La pianta tipo di ogni appartamento, così come la distribuzione, si adatta alla forma segmentata dell'edificio così da creare variazioni di forma nella cucina e nella sala da pranzo. La proposta tipologica è in linea con l'offerta abitativa che si trova generalmente in questo tipo di residenze: un alloggio di dimensioni contenute, dotato di cucina integrata al salone, camera e bagno privato. La soluzione del bagno privato accessibile solamente dalla camera da letto è spesso utilizzata per questo tipo di utenza che con l'avanzare dell'età presenta spesso problemi di incontinenza. Sono presenti anche alcuni spazi collettivi, ovvero due sale polivalenti e uno spazio esterno al piano terra che si affaccia sulla strada principale a sud. Al piano terra sono presenti anche alcune lavanderie comuni per i residenti.

Sicuramente siamo di fronte a un progetto molto diverso rispetto al caso precedente, sia per quanto riguarda il modello di gestione sia per l'ubicazione in una zona periferica. Rispetto all'edificio dell'Arch. Tagliabue e dell'Arch. Miralles abbiamo una carenza di servizi commerciali in questa zona. D'altra parte però è importante sottolineare la buona presenza di verde urbano,

aspetto sempre molto apprezzato dall'utenza anziana. La gestione dipendente da personale qualificato pone questo intervento quasi allo stesso livello di una residenza assistita per anziani e quindi per una fascia di anziani meno indipendente rispetto al target pensato per l'edificio localizzato vicino al Mercato di Santa Caterina, in cui gli spazi di assistenza sono assenti. Un'altro aspetto sicuramente da evidenziare di questo progetto è la volontà di creare spazi di incontro lungo gli spazi di distribuzione, evitando di relegarli in un unico punto.



Vista della residenza dal parco. Si può notare anche la preesistenza storica.

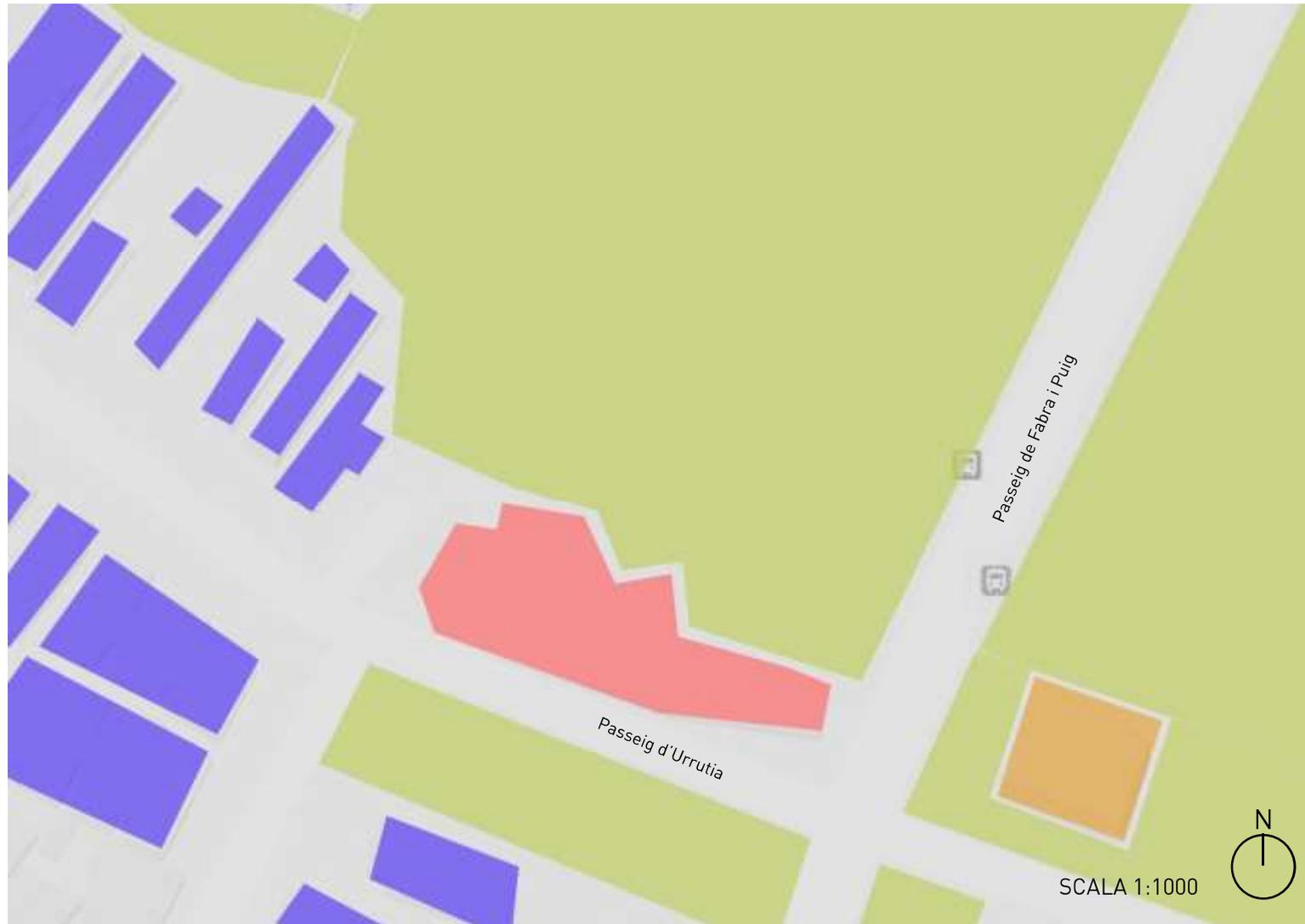


Vista della residenza dal Passeig de Fabra i Puig.



Accesso alla residenza dal lato verso il parco urbano.

ANALISI DEL CONTESTO URBANO



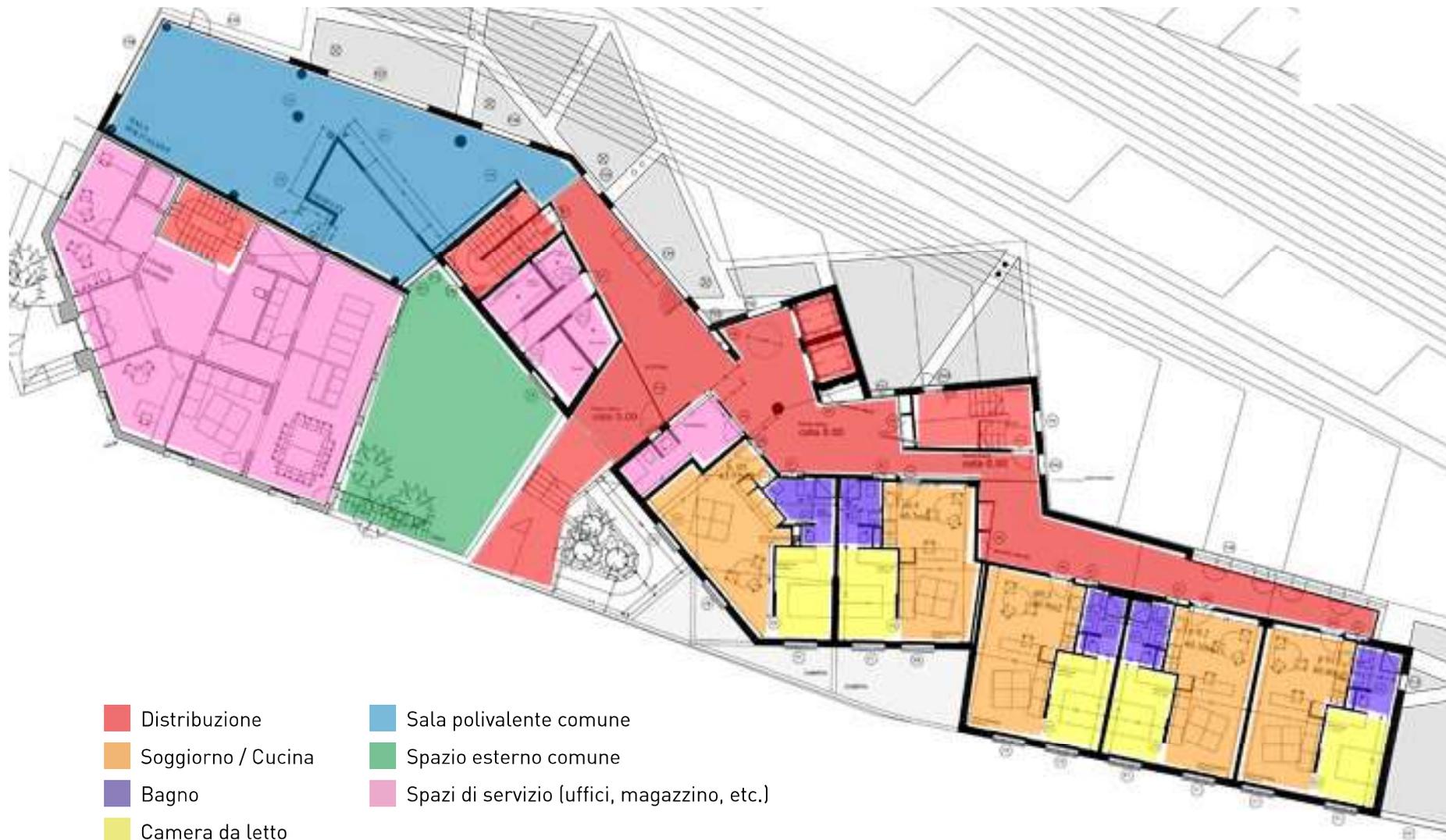
Edificio oggetto di analisi

Edificio residenziale

Scuola materna

Verde pubblico urbano

ANALISI DEL PIANO TERRA



0 2 5 m

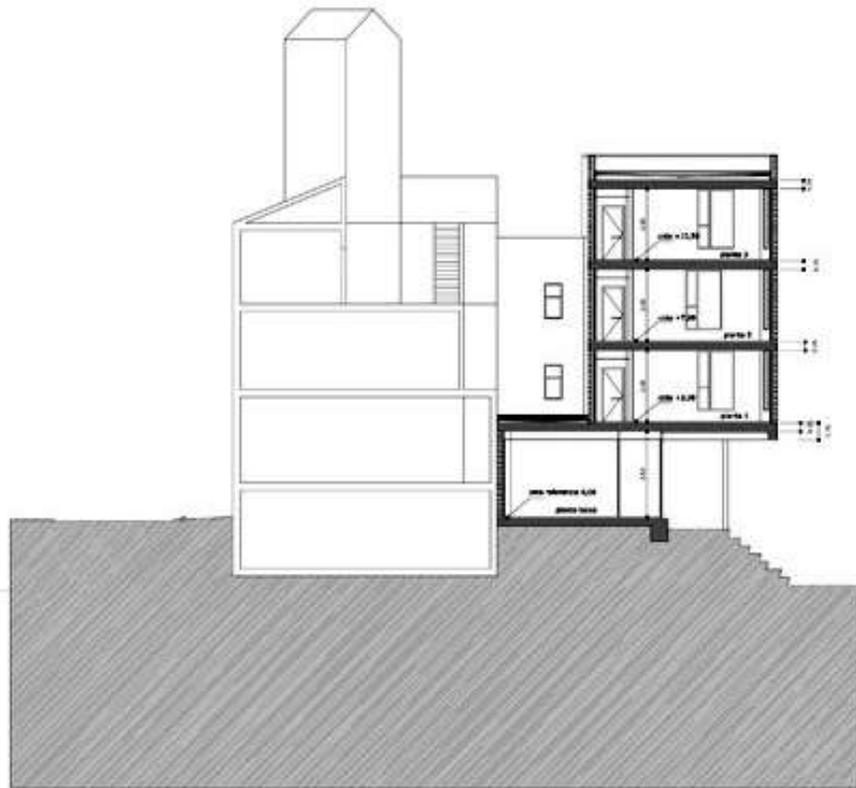
SCALA 1:300



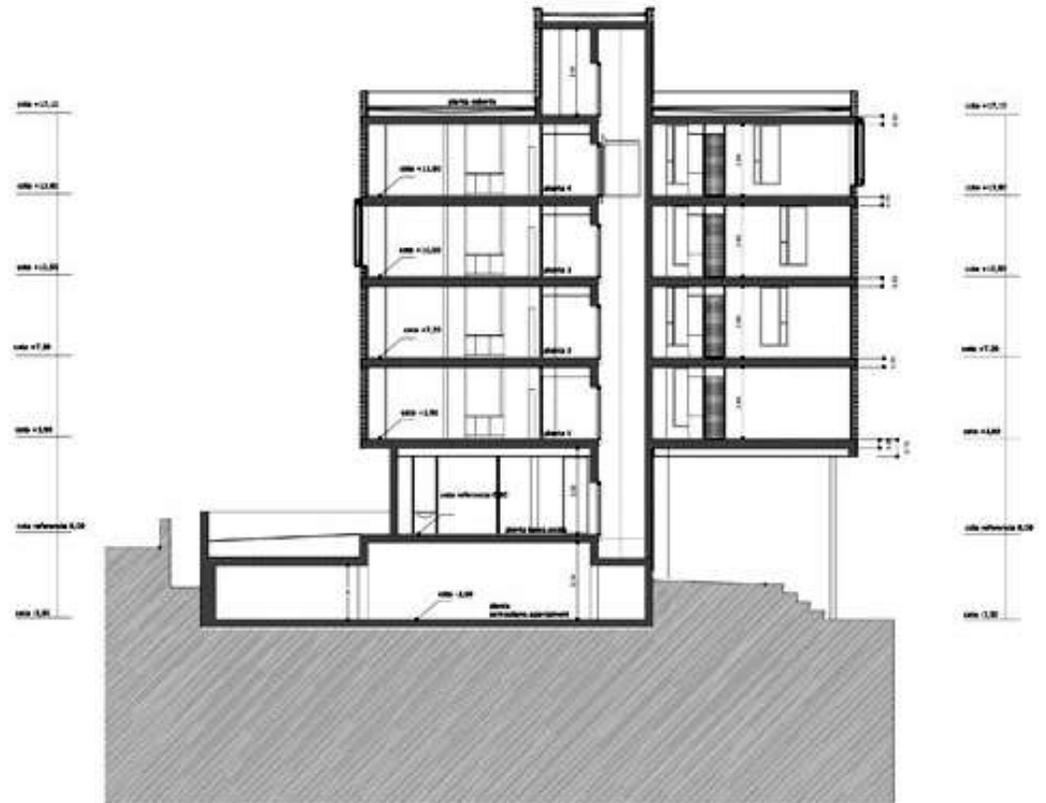
ANALISI DEL PIANO TIPO



SEZIONI



Sezione trasversale della residenza per anziani e della residenza del personale.



Sezione trasversale della residenza per anziani.

0 2 5 m

SCALA 1:300

3.4 85 VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES



85 viviendas para personas mayores

Luogo: *Carrer de Can Travi, Barcellona, Spagna*

Contesto: *Periferia*

Promotore: *Patronat Municipal Habitatge de Barcelona*

Progettista: *Studio GRND82*

Anno di costruzione: *2009*

Superficie costruita: *8925 m²*

Numero appartamenti: *85*

Come il caso precedente, anche questo edificio si trova nella periferia nord di Barcellona, all'interno del parco *de La Clota*. Questa zona è stata convertita da zona residenziale a zona di servizi negli anni '90 in occasione dei Giochi Olimpici Invernali del 1992. Sul lato corto di quest'area incide un dislivello di 3,5 metri, mentre il lato lungo si mantiene orizzontale privo di qualsiasi dislivello. L'edificio confina a nord-ovest con grandi palazzi residenziali, mentre a sud è presente un parco urbano e anche una scuola, come nel caso della residenza dell'Arch. Callis e dell'Arch. Wortham analizzata precedentemente. A est, invece, è situata una stazione di polizia.

L'edificio è strutturato secondo due volumi principali: un volume angolare in cui sono disposte le unità abitative e un volume più basso tra le unità abitative in cui sono presenti i servizi collettivi. Grazie all'orientamento a sud-est, dall'edificio si può godere di viste suggestive sia verso la città sia verso il parco antistante.

La distribuzione è stata pensata per sfruttare le condizioni climatiche dell'area. Infatti si è pensato di collocare le zone per i servizi (corridoi, armadi di manutenzione, bagni, cucine e spogliatoio) nella fascia nord delle due "stecche" dell'edificio, mentre gli

spazi abitativi e di relazione si trovano a sud in modo da essere in contatto diretto con l'esterno.

Le unità abitative non sono state studiate con un alto grado di flessibilità, fattore che generalmente non viene ritenuto necessario per le persone anziane. Quindi oltre alle singole tipologie, sono stati previsti anche appartamenti più grandi creati dall'unione di due appartamenti.

Sono stati previsti 85 appartamenti per anziani autosufficienti a canone sociale. L'alloggio base ha una superficie utile di 42 m² ed è costituito da camera da letto, salone, cucina e bagno. Anche in questo caso il bagno è accessibile esclusivamente dalla camera da letto, come nel caso precedente.

Lo spazio è stato studiato in modo da poter essere percepito più grande rispetto alle dimensioni reali. Questo effetto è ottenuto grazie al fatto di non creare mai contatto tra le pareti interne e le pareti di separazione tra un alloggio e l'altro. Altro elemento interessante è il piccolo vano per il frigorifero che consente di separare la cucina dall'ingresso.

La terrazza è stata disposta arretrata rispetto al filo facciata per due motivi: da una parte per aumentare la percezione di spazio dilatato e dall'altra per creare una continuità con la zona abitativa. Questa soluzione, inoltre, fa sì che la camera da letto sia collocata in modo sfalsato rispetto alla sala da pranzo. La zona giorno quindi consente all'anziano di avere un contatto diretto con l'esterno con una suggestiva vista mare, ma allo stesso tempo limita l'apporto di radiazioni solari soprattutto nel periodo estivo. Il volume della terrazza, inoltre, permette all'utente di riconoscere la propria abitazione anche da fuori, fattore che sembra essere molto importante per le persone anziane per sentirsi parte di una comunità.

Altri accorgimenti utilizzati da citare sono: doccia montata a raso pavimento per facilitarne l'accesso, luci di emergenza per l'orientamento; allarme centralizzato in camera da letto e in bagno; prese della corrente situata ad un'altezza maggiore in modo da evitare sforzi. Da evidenziare anche i molti accorgimenti presi per ottimizzare il risparmio energetico: un sistema di captazione solare per soddisfare il fabbisogno di acqua calda sanitaria, un sistema di gestione autonoma dell'acqua calda sanitaria e del

riscaldamento in ogni unità abitativa.

Al piano terra inoltre sono presenti 4 alloggi per anziani con una ridotta autonomia. Queste unità abitative dispongono infatti di spazi aggiuntivi (camera da letto e bagno) per eventuale assistenza a domicilio da parte di personale qualificato o parenti dell'anziano. Anche questi alloggi sono dotati di terrazze arretrate rispetto al filo facciata.

Nell'edificio più basso, racchiuso tra le due maniche principali, sono presenti gli spazi collettivi pensati sia per gli utenti della residenza ma anche aperti alla comunità locale, come la ludoteca *Can Travi*. Gli spazi di servizio invece sono stati collocati sempre al piano terra, all'incrocio tra le unità abitative per anziani con ridotta autonomia e il piano interrato.

Rispetto ai casi precedenti anche questo caso presenta delle notevoli differenze. Il progetto sembra essere pensato come un'organismo abbastanza indipendente dal contesto, forse anche perchè quest'ultimo offriva meno spunti e opportunità rispetto ai casi precedenti. Come nel caso della residenza dell'Arch. Callis e dell'Arch. Wortham anche in questo caso è presente una scuola vicino alla residenza e probabilmente non è un caso il fatto di collocare una residenza per anziani nelle immediate vicinanze di un posto frequentato quotidianamente da bambini. Altra differenza rispetto ai casi precedenti la troviamo analizzando le unità abitative, le quali sono tutte dotate di terrazza privata, mentre nei casi precedenti forse questa funzione è più relegata allo spazio urbano.



Vista della residenza dal Av. del Cardenal Vidal i Barraquer.



Vista dell'accesso agli spazi di servizio del personale.



Vista della residenza dal Carrer de Berruete.



Vista dei terrazzi privati arretrati rispetto al filo facciata.

ANALISI DEL CONTESTO URBANO



Edificio oggetto di analisi
Edificio residenziale

Stazione di polizia
Verde pubblico urbano

Scuola



ANALISI DEL PIANO TERRA

- | | |
|--|---|
| ■ Distribuzione | ■ Spazi collettivi |
| ■ Soggiorno / Cucina | ■ Corte aperta |
| ■ Bagno | ■ Spazi di servizio (uffici, magazzino, etc.) |
| ■ Camera da letto | ■ Parcheggio seminterrato |

0 2 5 m
SCALA 1:400

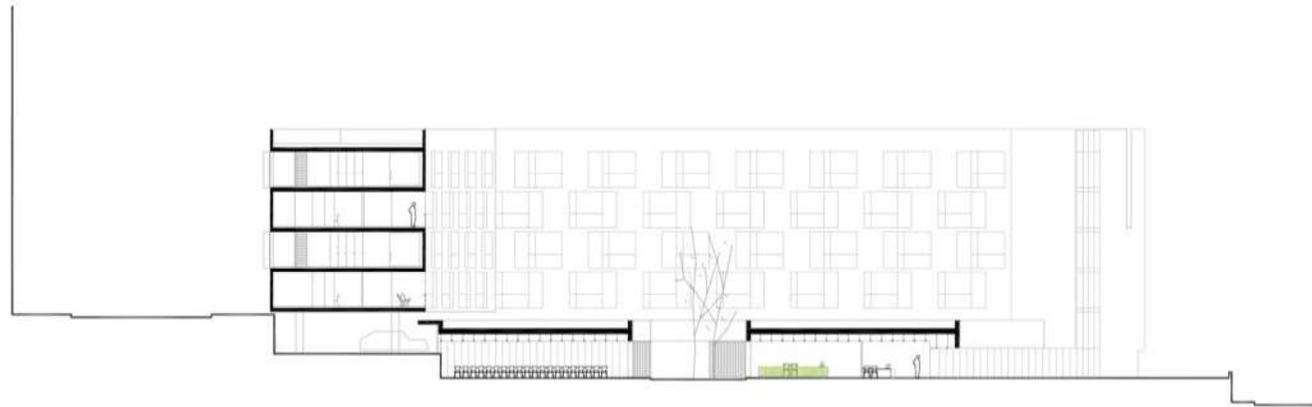


* La fonte degli elaborati grafici è: <http://www.arquitour.com/85-viviendas-tuteladas-y-un-centro-civico-sergi-serrat-gines-egua-cristina-garcia/2009/07/>

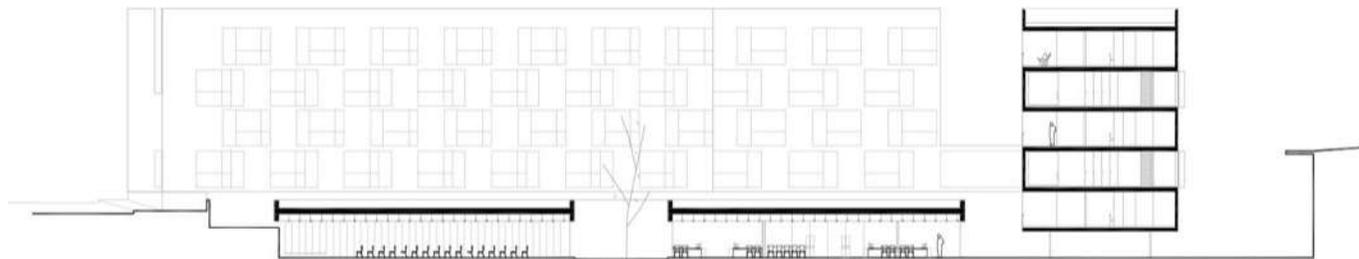


* La fonte degli elaborati grafici è: <http://www.arquitour.com/85-viviendas-tuteladas-y-un-centro-civico-sergi-serrat-gines-egae-cristina-garcia/2009/07/>

SEZIONI



Sezione longitudinale lungo gli spazi collettivi al piano terra.



Sezione longitudinale lungo gli spazi collettivi al piano terra.

0 2 5 m
SCALA 1:400



3.5 Conclusioni

I casi studio analizzati offrono spunti interessanti sulla tematica dell'abitazione della popolazione anziana. I punti di contatto tra i tre progetti sono molti e merita soffermarsi su alcuni di questi.

Dal punto di vista distributivo le soluzioni adottate sono molto simili tra loro: in tutti e tre i casi abbiamo un lungo corridoio che collega le unità abitative. I progettisti hanno quindi optato per una scelta distributiva semplice, leggermente più articolata nel caso della residenza situata vicino al Mercato di Santa Caterina e nel caso della residenza di Joan Callis. Anche le unità abitative seguono tutte principalmente la stessa tipologia: un bilocale composto da soggiorno/cucina, camera da letto e bagno. Nel caso dei progetti di Joan Callis e dello Studio GRND82 il bagno è collegato direttamente con la camera da letto, per ovviare ai problemi di incontinenza che affliggono la popolazione anziana. Il balcone privato è presente in tutte le *85 viviendas para personas mayores*, solo in alcune unità abitative del progetto adiacente al Mercato di Santa Caterina, mentre gli alloggi delle *50 viviendas para ancianos en Nou Barris* non ne sono dotati.

Altro tema interessante da approfondire riguarda la collocazione e la progettazione degli spazi collettivi nei tre casi studio.

Nel progetto degli Arch. Tagliabue e Miralles gli spazi collettivi sono praticamente assenti, in quanto probabilmente la collocazione dell'edificio in un contesto urbano molto attivo ne ha precluso la progettazione. I residenti, infatti, grazie alla presenza del mercato e dei molti servizi presenti nell'immediato contesto possono avere molte opportunità di relazioni sociali sia con i loro vicini di casa sia con la popolazione locale.

Nel progetto delle *50 viviendas para ancianos en Nou Barris* gli spazi collettivi si articolano principalmente in una terrazza all'aperto e in una grande sala polivalente. Anche in questo caso, la carenza di spazi collettivi sembra essere dettata da un contesto favorevole allo scambio di relazioni sociali, ovvero l'adiacente parco urbano in cui è presente un sito di interesse storico. Interessante, inoltre, la decisione di inserire gli spazi di servizio per il personale di assistenza in un edificio adiacente.

Il progetto delle *85 viviendas para personas mayores* è l'unico dei tre progetti che offre più spazio agli ambienti di vita collettivi. Questi sono stati collocati nell'edificio al piano terra posto tra le due maniche degli alloggi e la superficie destinata agli ambienti comuni è notevole. Interessante il fatto di posizionare vicino agli spazi collettivi una ludoteca aperta al pubblico per favorire l'interazione con la popolazione locale. In questo progetto sono presenti molti più spazi collettivi rispetto ai primi due, probabilmente perchè il contesto prevalentemente residenziale risulta più povero di opportunità di relazioni sociali. Questo risulta essere anche l'unico progetto che destina alcune unità abitative agli anziani con minore autosufficienza. Da evidenziare come sia questo edificio che quello di Joan Callis siano posizionati vicino a una scuola, probabilmente per creare un punto di contatto tra diverse generazioni.

Arrivando alle conclusioni tutti e tre i progetti meritano di essere annoverati come casi studio interessanti. Sicuramente rispetto al contesto in cui è stato posizionato spicca l'edificio per anziani degli Arch. Tagliabue e Miralles, collocato in un'area urbana ricca di relazioni sociali che non possono fare altro che migliorare la qualità della vita della popolazione anziana. Non è da meno l'edificio di Joan Callis e Pia Wortham, collocato in un'area in cui è presente una grande presenza di verde. Questi due progetti, soprattutto il primo, sono caratterizzati però dalla carenza di spazi collettivi che, invece, vengono valorizzati nell'ultimo progetto analizzato dello studio GRND82.

Per quanto riguarda le unità abitative la tipologia scelta è molto simile nei tre progetti, seppur con alcune differenze relative alla dimensione degli ambienti.

CAPITOLO 4

INQUADRAMENTO DELL'AREA DI PROGETTO

4.1 Analisi urbana

Il lotto di progetto si trova nel quartiere Cenisia, situato nella zona centro-occidentale di Torino e facente parte della circoscrizione 3. È delimitato:

- a nord-est dal quartiere Cit Turin, nei tratti di Corso Vittorio Emanuele II tra la ferrovia di Porta Susa-Piazza Adriano e Corso Ferrucci e tra Piazza Adriano-Piazza Bernini;
- ad est da Corso Castelfidardo;
- a sud da Corso Peschiera;
- ad ovest da Corso Trapani (Borgo San Paolo)

L'area di progetto si presenta prevalentemente a carattere residenziale con una buona presenza di servizi. Dal punto di vista dell'accessibilità la zona si presenta in un'ottima posizione sia per quanto riguarda i servizi presenti nelle immediate vicinanze del lotto, sia per quanto riguarda i mezzi di trasporto pubblico.

Per quanto riguarda i servizi per prima cosa occorre citare innanzitutto quello che viene considerato il secondo mercato della città per dimensioni, ovvero quello che si sviluppa lungo Corso Racconigi sotto il viale alberato. È presente dal lunedì al sabato, è costituito prevalentemente da aziende familiari e il mercato si caratterizza per l'ampia offerta di frutta e verdura. Ormai offre un servizio consolidatosi nel tempo per l'intera città e, nella giornata di sabato, diventa un punto di attrazione per l'intera area metropolitana in quanto si prolunga durante l'intero arco della giornata. Questo mercato rappresenta un punto di forza del quartiere, rendendolo vivo e animandolo praticamente tutti i giorni della settimana. Da sottolineare anche la presenza del mercato coperto di Corso Racconigi 51 poco distante dal lotto. Questo è aperto tutti i giorni fino alle 19.30 e offre un'ampia gamma di prodotti.

INQUADRAMENTO DELL'AREA DI PROGETTO



Vista aerea del lotto di progetto. [Fonte: Google Maps]

Ad ovest del lotto lungo Via Revello invece troviamo un'area sportiva calcistica della squadra A.S.D. Cenisia. Accanto a questa troviamo anche una società polisportiva in cui è presente un bocciodromo. In quest'area è concentrato gran parte del verde pubblico presente nelle circostanze del lotto.

Lungo Via Chianocco, ad est del lotto, è presente il complesso della scuola primaria Gabrio Casati. Da sottolineare anche la presenza, poco distante, della Scuola secondaria di I grado Bernardino Drovetti lungo Via Bardonecchia. La presenza di due scuole, oltre che dell'area sportiva lungo via Revello, contribuiscono a rendere questa parte del quartiere particolarmente viva e frequentata soprattutto da bambini e ragazzi giovani.

Lungo Via Foresto invece abbiamo un lotto residenziale, chiuso praticamente su tutti e quattro i lati tranne che per una piccola parte destinata all'accesso delle auto.

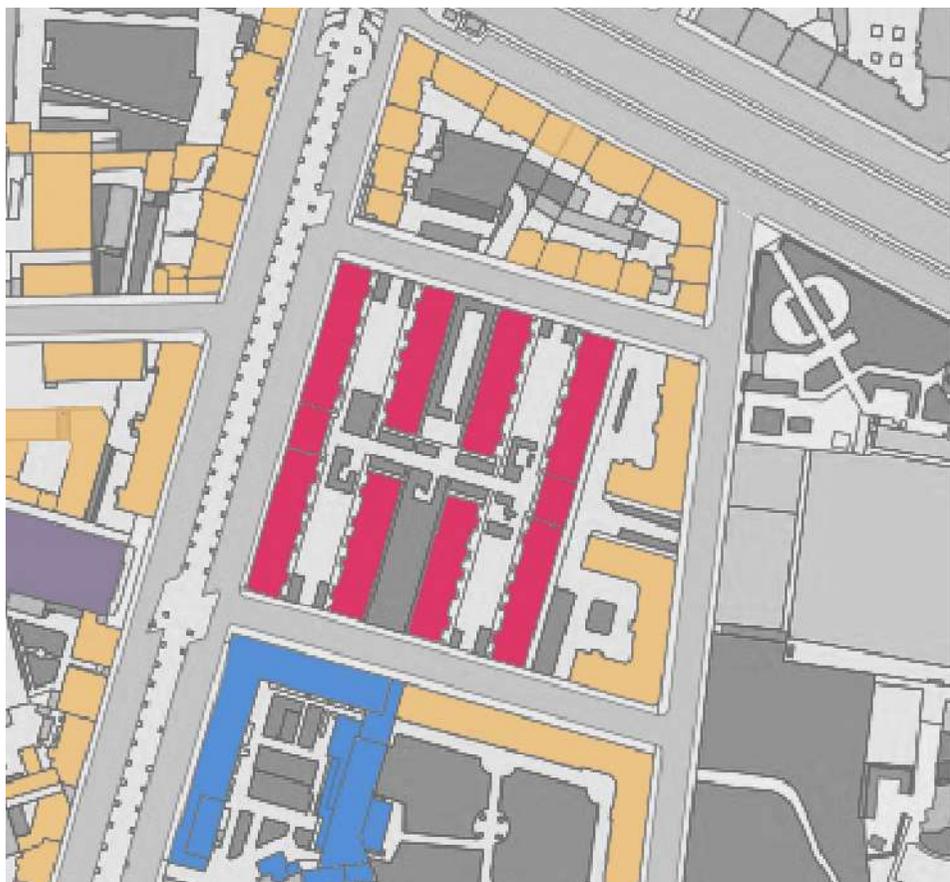
Per quanto riguarda l'accessibilità del luogo siamo in presenza di un'area ben servita. Per quanto riguarda le linee tramviarie e dei pullman di seguito vengono riportate le linee più facilmente accessibili dall'area:

- Corso Racconigi - linea 55;
- Via Frejus - linea 68;
- Corso Trapani - linee 2 e 22;
- Corso Ferrucci - linee 9, 16 e 56;
- Corso Peschiera - linee 33 e 42;

La linea metropolitana si trova su Corso Francia, a pochi minuti di distanza dall'area di progetto. Da sottolineare la presenza di una pista ciclabile su Corso Vittorio Emanuele II.

ANALISI DESTINAZIONI D'USO EDIFICI

ANALISI DEL VERDE URBANO



- | | |
|--|--|
|  EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI |  EDIFICI RESIDENZIALI |
|  SCUOLA PRIMARIA |  PARROCCHIA |

- | | |
|--|--|
|  VERDE PRIVATO |  AREA SPORTIVA A.S.D. CENISIA |
|  VERDE PUBBLICO | |

4.2 Inquadramento dell'area di progetto

L'area di progetto è formata da otto palazzine di proprietà dell'ATC che attualmente ospitano 350 appartamenti, di cui 299 di proprietà pubblica e 51 di proprietà privata. La costruzione del lotto risale al 1910.

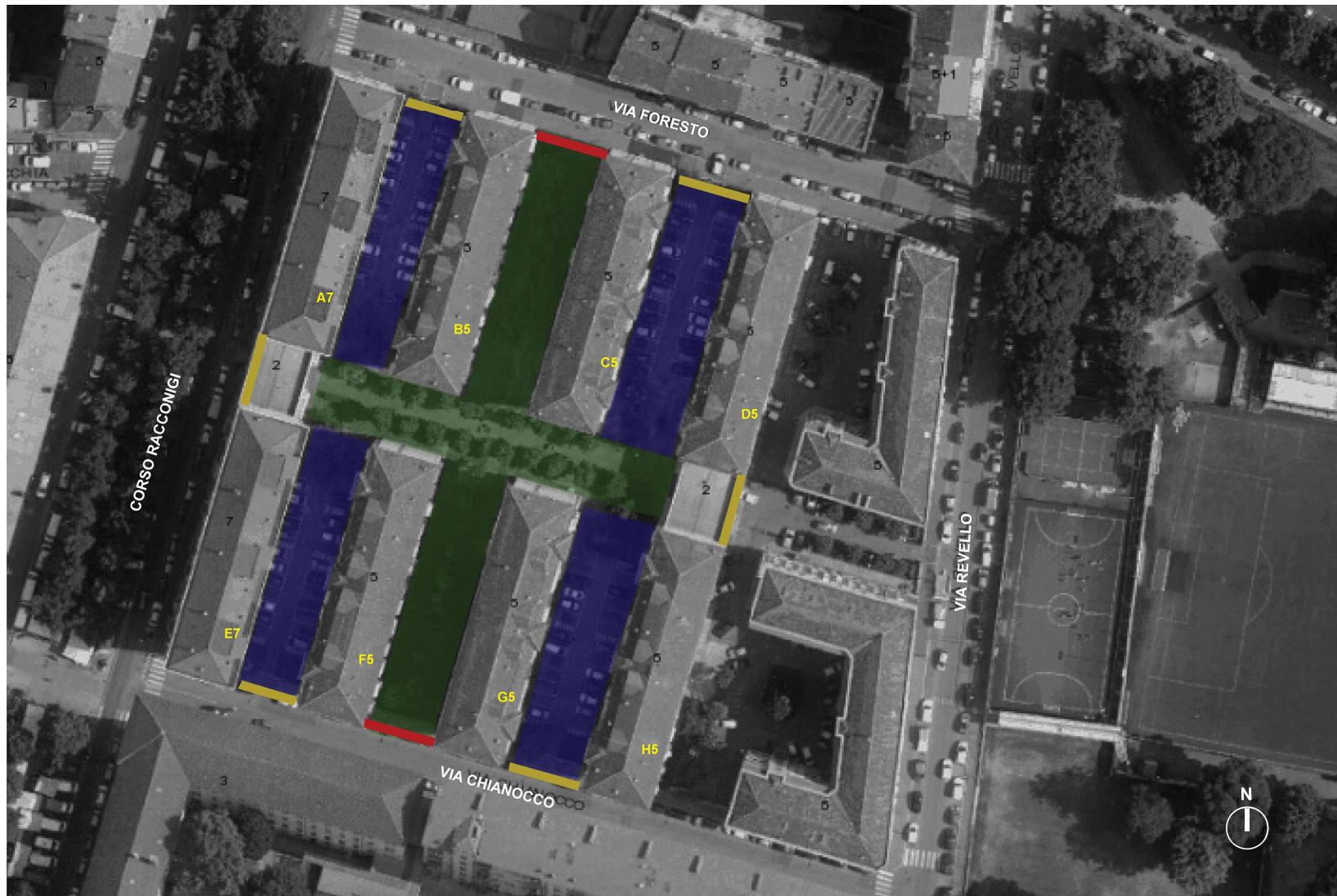
Gli otto edifici sono disposti in linea secondo la direttrice di Corso Racconigi. Due palazzine si affacciano su Corso Racconigi, mentre le altre sei sono disposte in posizione retrostante rispetto alle prime due. Nel lotto di progetto inoltre sono presenti altre due palazzine, una con una pianta a ferro di cavallo e l'altra a "L", le quali delimitano il lotto in corrispondenza di Via Revello. Le palazzine che delimitano il lotto a nord-ovest e sud-est, inoltre, sono collegate da un edificio di due piani fuori terra.

L'altezza degli edifici è in linea con il contesto urbano, ma non è omogenea per tutti e 8 gli edifici. Le palazzine su Corso Racconigi, infatti, presentano un'altezza di 7 piani fuori terra mentre le altre sei hanno un'altezza di 5 piani fuori terra. Questo perché quelle più alte sono state sopraelevate di due piani nella seconda metà del '900.

Le corti interne sono disposte tra gli edifici. Lungo i due assi centrali, longitudinali e trasversali rispetto al lotto, è collocato il verde privato. Le altre quattro corti, invece, sono adibite a parcheggio privato delle residenze. Tutti gli accessi alle corti sono privati. Su Via Chianocco e su Via Foresto ci sono rispettivamente tre accessi, due dei quali delimitati da un cancello di accesso per i residenti, mentre quello centrale è chiuso da una siepe. Per quanto riguarda gli accessi su Corso Racconigi e su Via Revello questi sono delimitati dai due fabbricati di collegamento degli edifici.

Lo spazio da una prima analisi si presenta chiuso e privato alla collettività, ma nella realtà è molto permeabile anche da persone non residenti. I cancelli su Via Chianocco e Via Foresto, infatti, sono praticamente sempre aperti e permettono la libera fruizione del lotto e, in particolare, del verde collocato sull'asse centrale.

ANALISI DI PERMEABILITÀ DELLE CORTI INTERNE



AREA VERDE. L'asse trasversale è prevalentemente pavimentato mentre l'asse longitudinale è quasi interamente verde.

PARCHeggi RISERVATI AI RESIDENTI. Sono presenti circa 100 posti auto.

ACCESSI RISERVATI AI RESIDENTI. Un cancello permette l'entrata nelle corti.

ACCESSI BLOCCATI. Un'inferriata fissa nega l'accesso su questi lati.

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO DELL'AREA DI PROGETTO



* Le fotografie mostrate nelle pagine seguenti sono state scattate dall'autore di questa tesi.



1
Veduta su Corso Racconigi.



2
Veduta su Via Foresto.



3
Prospetto laterale su Via Foresto. La palazzina A7 è stata sopraelevata di 2 piani.



4
Facciata della palazzina B5.



5
Interno corte accessibile tra palazzina A7 e B5.



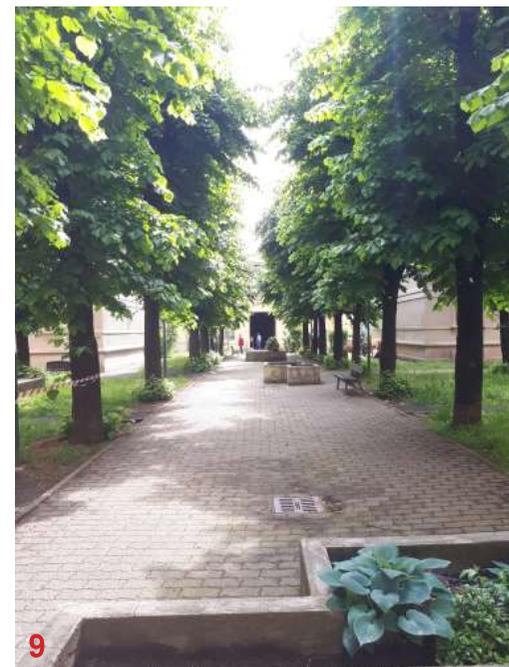
6
Manica di collegamento tra le due palazzine A7 e E7 (interno corte).



Interno corte. In lontananza si scorge Via Chianocco.



Facciata della palazzina F5.



Collegamento longitudinale tra le corti interne.



Facciata della palazzina G5.



Prospetto laterale della palazzina G5.



Interno corte tra la palazzina C5 e D5.



Facciata della palazzina D5. Un muro impedisce l'accesso.



Angolo tra Via Foresto e Via Revello.



Facciata della palazzina H5. Si scorge la manica di collegamento con la palazzina D5.



Veduta su Via Chianocco.



Veduta su Via Chianocco. In primo piano la palazzina H5.



Interno corte accessibile tra palazzina G5 e H5.



Veduta su Via Chianocco.



Veduta su Corso Racconigi. Facciata della palazzina E7.



Manica di collegamento tra la palazzina A7 e E7 su Corso Racconigi.

4.3 Gli edifici esistenti

Le palazzine presentano tutte un lato lungo di circa 50 metri e un lato corto di circa 12 metri. Gli edifici funzionano a coppie, in quanto sono specchiati rispetto alla corte interna adibita a parcheggio. Quindi, per esempio, la palazzina A7 su Corso Racconigi è specchiata rispetto a quella retrostante B5. Lo spazio delle corti tra una palazzina e l'altra è di circa 15 metri. Gli edifici sono riprodotti in serie e presentano tutti la stessa distribuzione interna e lo stesso trattamento a livello di facciata.

Ogni edificio presenta tre corpi scala sul lato sud, tutti dotati di vano ascensore. Il primo corpo scala, a ovest, collega un trilocale e due bilocali. Il corpo scala centrale collega due trilocali, mentre il corpo scala a est garantisce l'accesso a tre bilocali. Ogni piano ospita quindi 10 appartamenti. Tutti gli appartamenti sul lato sud sono dotati di balconi arretrati rispetto al filo facciata, mentre per gli ambienti sul lato nord sono presenti alcuni balconi sporgenti di circa 1 metro per le camere da letto. Tutti gli edifici inoltre hanno un piano seminterrato dove sono collocate le cantine.

Nella facciata nord³¹ il piano terra è delimitato tramite l'uso di una tinta grigia e una serie di modanature, mentre i piani superiori sono caratterizzati da una tinta gialla e da una serie di decorazioni in gesso sopra e sotto le aperture, le quali tendono a semplificarsi o a scomparire via via che si sale di piano. I due piani di sopraelevazione, sulle palazzine di Corso Racconigi, infatti non presentano decorazioni.

La facciata sud ha un andamento maggiormente verticale rispetto a quella nord, accentuato dal fatto che sono presenti i tre corpi scala leggermente avanzati rispetto al filo facciata. Le terrazze sono tutte arretrate rispetto al filo facciata.

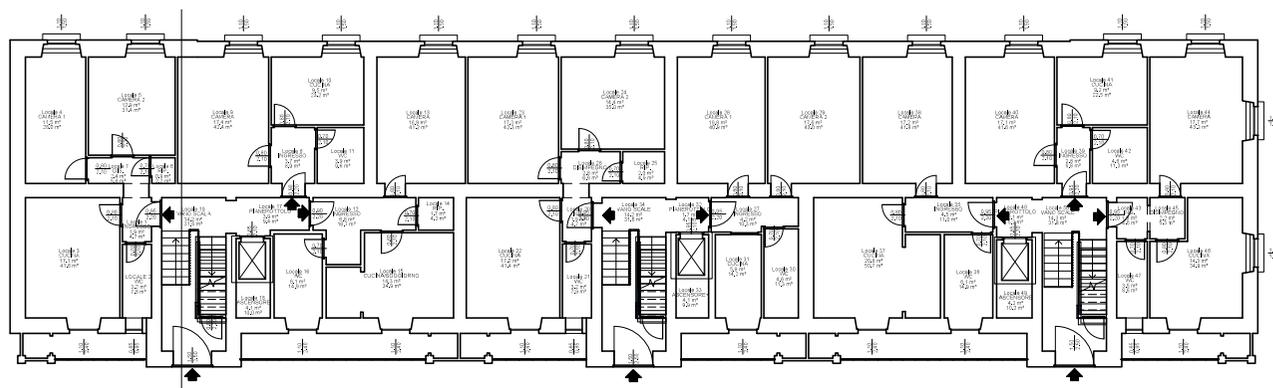
Il prospetto est è cieco e non presenta aperture, mentre la facciata ovest presenta due finestre per piano. Entrambi questi due

³¹ Il riferimento ai punti cardinali per l'analisi delle facciate è da intendersi rispetto alle palazzine su Via Chianocco, in quanto gli edifici sono specchiati rispetto all'asse centrale.

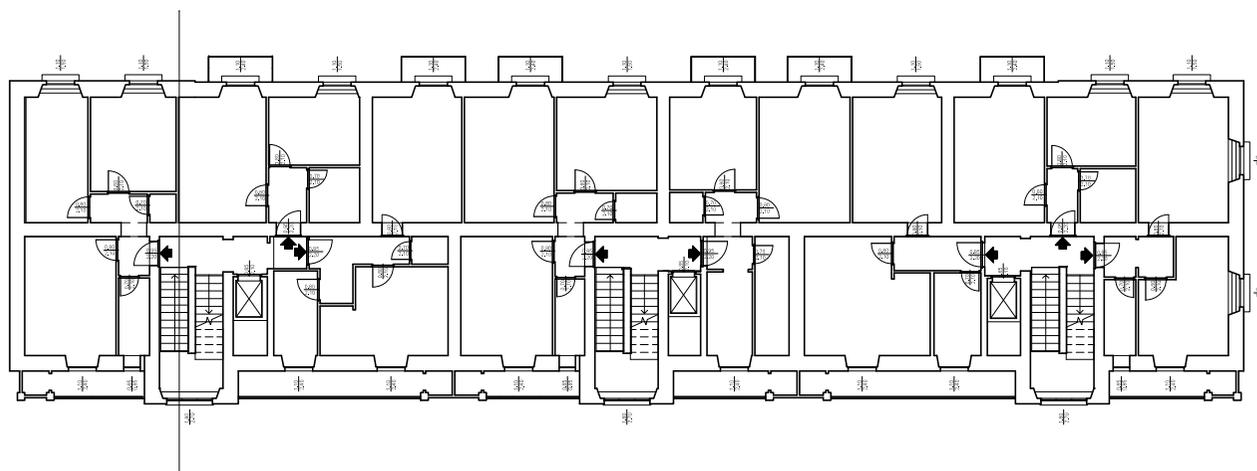
ultimi prospetti ripropongono lo stesso trattamento a livello di tonalità cromatiche del prospetto nord.

La copertura è a 4 falde e sono presenti alcuni abbaini per gli appartamenti presenti nel sottotetto.

PIANTA PIANO TERRA ESISTENTE (scala 1:300)

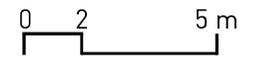


PIANTA PIANO TIPO ESISTENTE (scala 1:300)

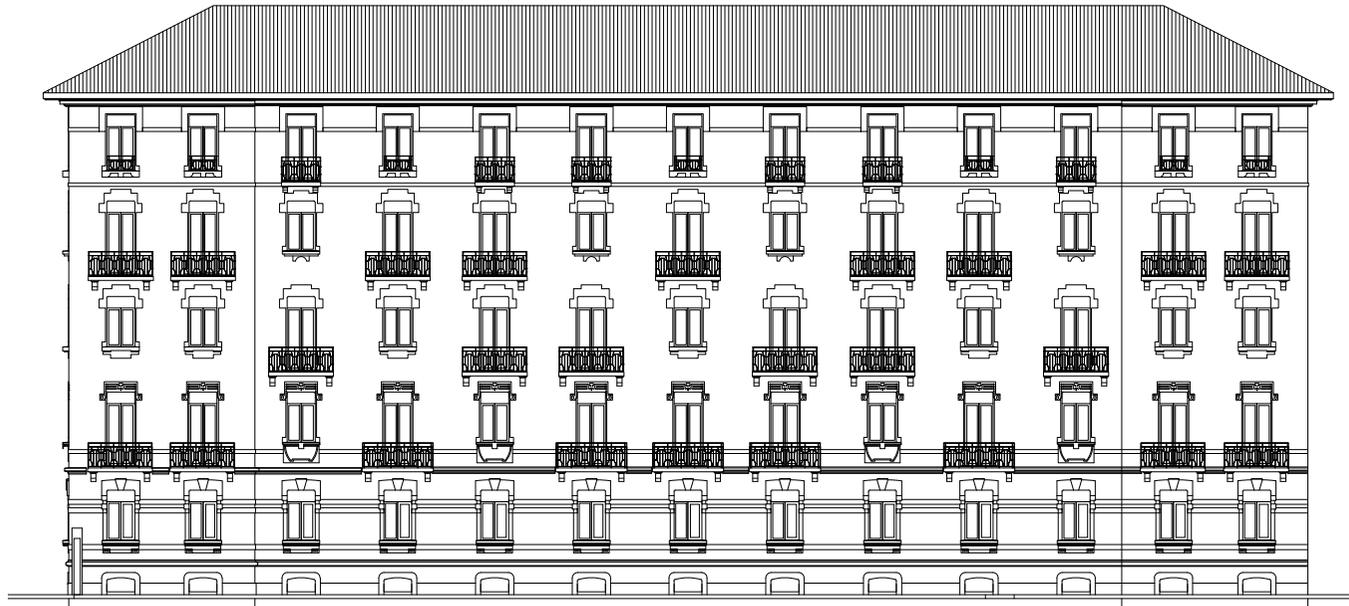


* Gli elaborati grafici del rilievo dell'esistente sono stati gentilmente forniti dall'ATC.

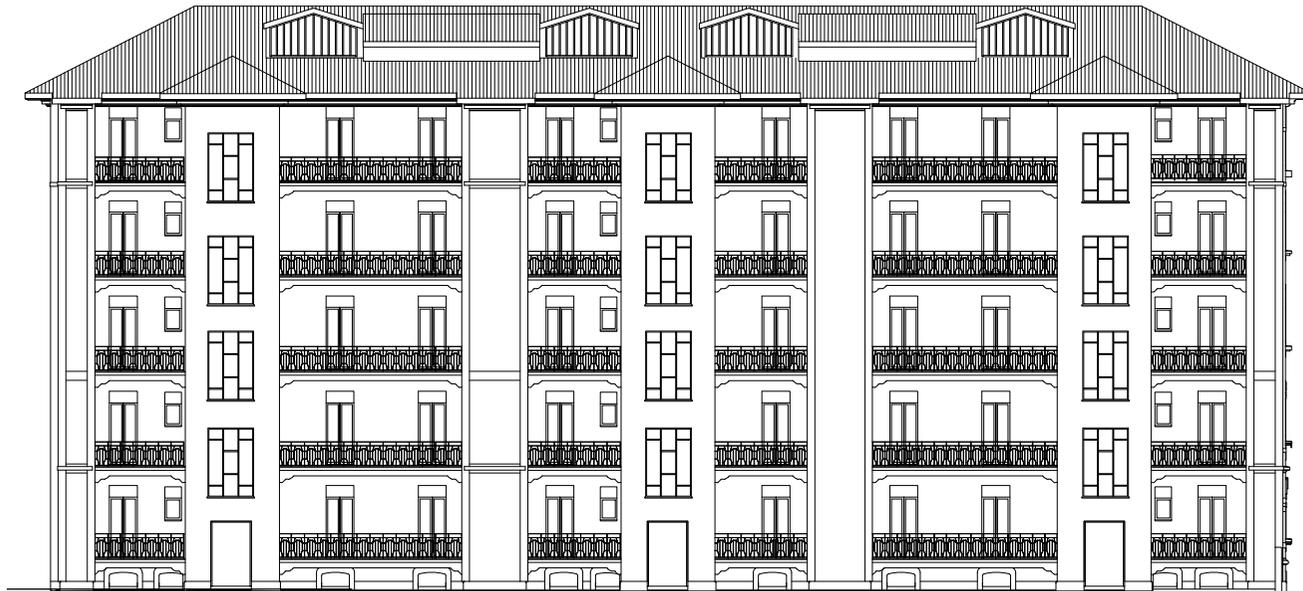
SEZIONE TRASVERSALE ESISTENTE (scala 1:300)



PROSPETTO NORD ESISTENTE (scala 1:300)

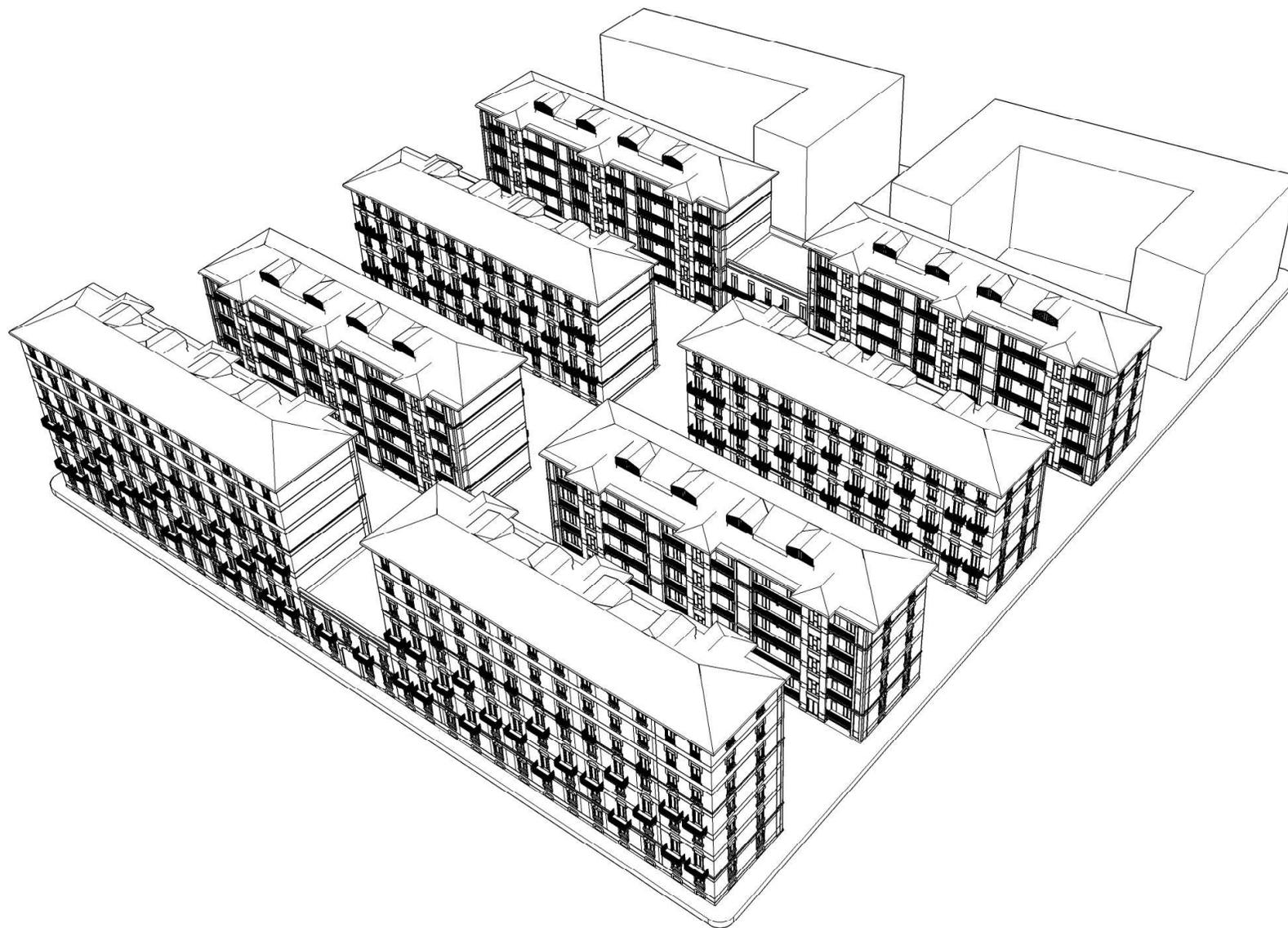


PROSPETTO SUD ESISTENTE (scala 1:300)



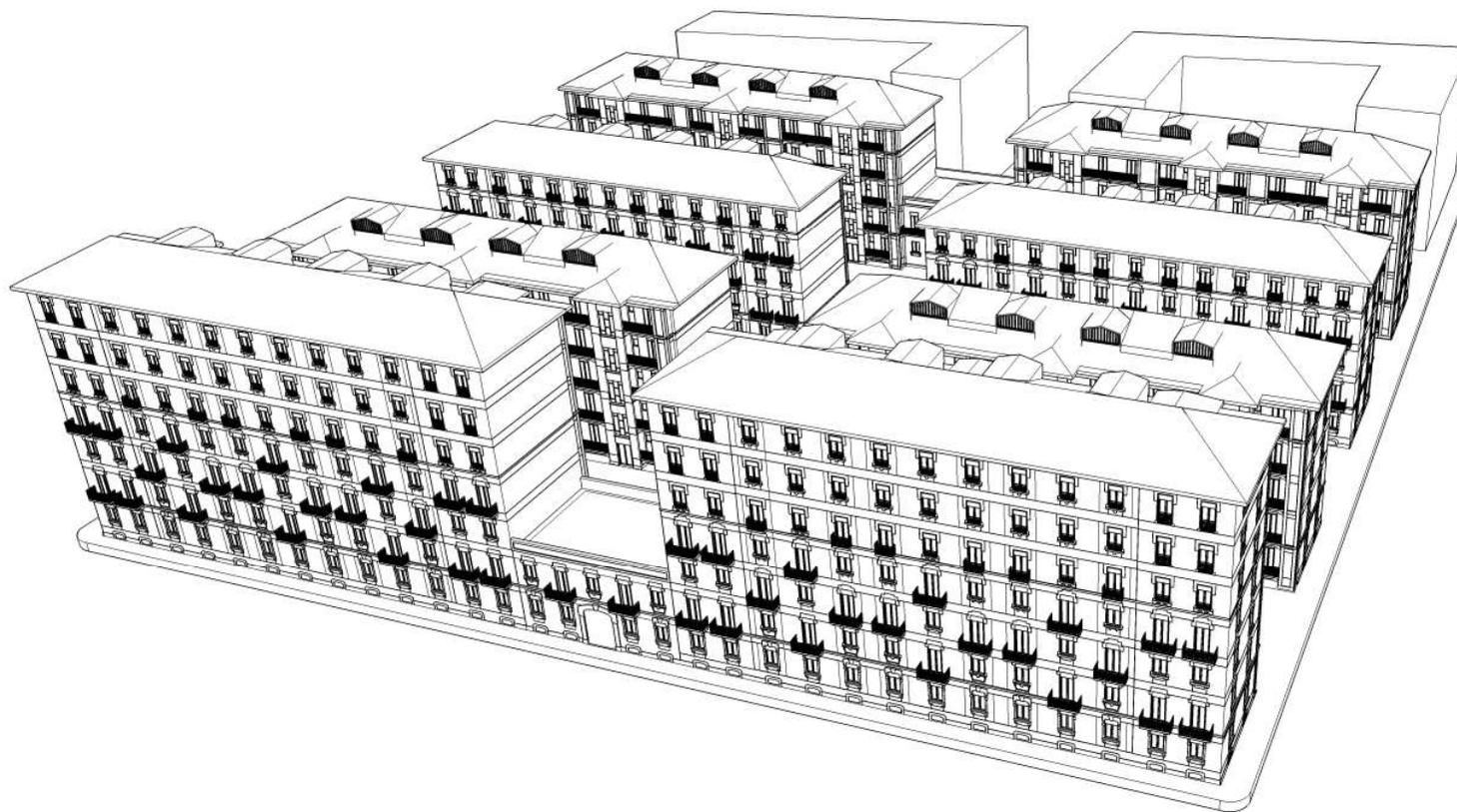
0 2 5 m

RICOSTRUZIONE 3D DELL'AREA DI PROGETTO



* La ricostruzione 3D dell'esistente è stata eseguita dall'autore di questa tesi.

RICOSTRUZIONE 3D DELL'AREA DI PROGETTO



CAPITOLO 5

IL PROGETTO

5.1 Collocazione delle tipologie di residenza

La fase progettuale è iniziata interrogandosi su dove posizionare le diverse tipologie residenziali, dato che ognuna di esse accoglierà un target specifico di popolazione con bisogni ed esigenze diverse tra loro. Tutti gli edifici sono stati accoppiati a seconda della categoria di utenti che andranno ad insediare.

Le due residenze per studenti sono state collocate lungo Corso Racconigi in quanto pensate per un'utenza giovane che meglio si adatta alle caratteristiche di una via più rumorosa e trafficata. Queste fungono quasi da filtro per le residenze per anziani che invece sono state collocate in posizione arretrata rispetto ad esse. Le residenze per le giovani famiglie e per i giovani lavoratori, invece, sono state collocate dall'altro lato del lotto lungo Via Foresto.

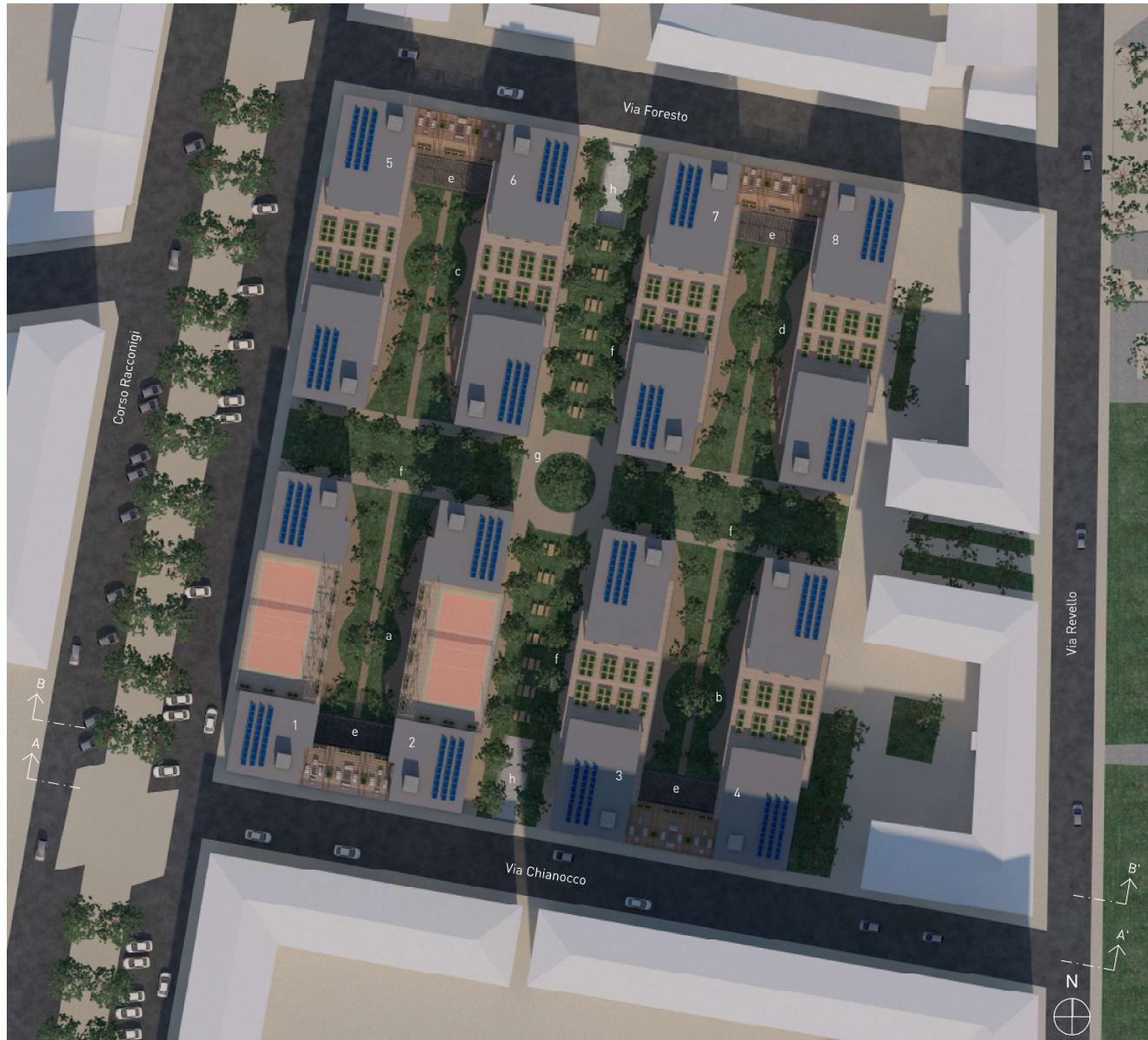
Tutti gli edifici sono stati pensati a corte aperta verso l'asse centrale trasversale al lotto. La corte, infatti, risulta chiusa verso le vie minori (Via Chianocco e Via Foresto) da un edificio di un piano fuori terra, il quale collega ogni coppia di edificio. Nel caso delle residenze universitarie questo edificio è di due piani fuori terra. All'interno di ogni corte aperta sono presenti le aree verdi private ad uso esclusivo dei residenti. Qui sono presenti diversi spazi per consentire la vita all'esterno delle residenze. È presente, inoltre, un parcheggio coperto per le biciclette all'interno della corte.

I due assi centrali al lotto, uno trasversale e uno longitudinale al lotto, sono stati pensati come spazi pubblici: il primo asse parte da Corso Racconigi e si collega con Via Revello, mentre il secondo asse collega Via Foresto con Via Chianocco. Nell'intersezione tra questi due assi, nel punto centrale del lotto, è stata collocata una piazza pubblica. All'inizio e alla fine dell'asse parallelo a Corso Racconigi sono state posizionate le due rampe di discesa per il parcheggio interrato, con accesso rispettivamente da Via Foresto e da Via Chianocco.

In questa tesi ci si è concentrati sulla progettazione di due tipologie di residenza: la residenza per studenti universitari e la residenza per anziani autosufficienti. Le altre due residenze sono state progettate solo a livello volumetrico, sempre secondo la regola della “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (art. 5 del D.L. 32/2019).

Sia la residenza per studenti che la residenza per anziani seguono lo stesso principio di suddivisione degli spazi. Gli spazi ad uso collettivo sono stati insediati al piano terra e all’ultimo piano. Nelle maniche basse di collegamento tra gli edifici sono stati posizionati altri spazi ad uso comune. Le unità abitative si sviluppano, invece, sui quattro piani posizionati tra gli spazi comuni.

PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO

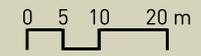


Residenze (28.200 m²)
 1-2. Residenze universitarie (3.380 m² x 2)
 3-4. Residenze per anziani (3.380 m² x 2)
 5-6. Residenze Social Housing (3.380 m² x 2)
 7-8. Residenze Social Housing (3.380 m² x 2)

Verde privato (2.120 m²)
 a-b-c-d. Corte privata (530 m² x 4)
 e. Parcheggio coperto per biciclette

Verde pubblico (3.330 m²)
 f. Viale alberato (2.840 m²)
 g. Piazza pubblica (500 m²)

Parcheggio interrato (9.450 m²)
 h. Rampa di ingresso



VISTA RENDER DELL'INTERO COMPLESSO



SEZIONE TERRITORIALE A-A'



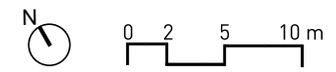
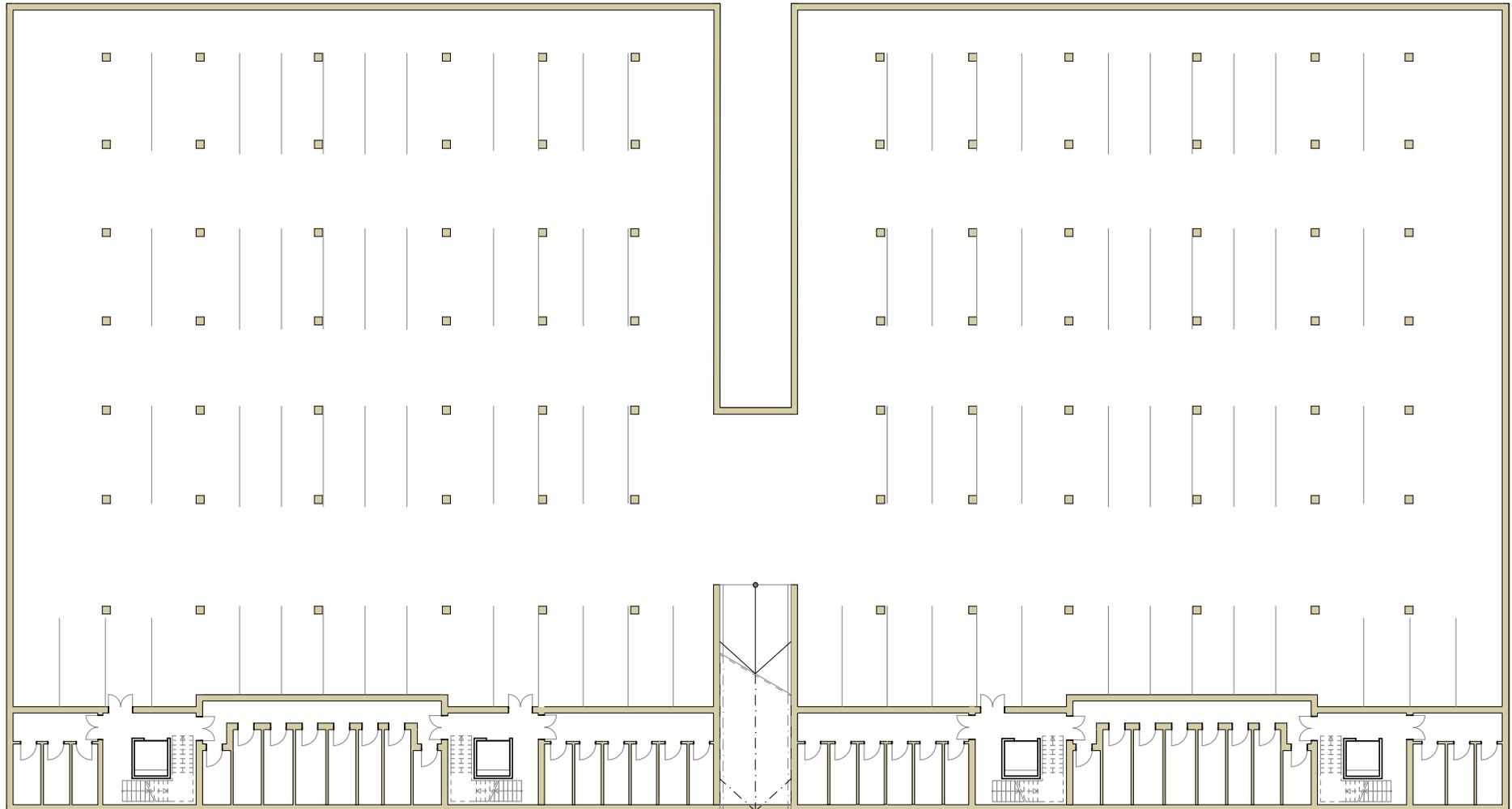
0 2 5 10 m

SEZIONE TERRITORIALE B-B'



0 2 5 10 m

PIANTA PIANO INTERRATO
Residenza universitaria e residenza per anziani



5.2 Le residenze per studenti universitari

La residenza universitaria è stata progettata secondo la legge 338/2000 che regola “L’Edilizia Residenziale Universitaria”. I due edifici destinati agli studenti sono stati collocati lungo Corso Racconigi nella parte ovest del lotto, in quanto sono destinati ad un’utenza giovane che meglio si adatta ai problemi acustici di Corso Racconigi.

L’ingresso di entrambe le residenze è stato posto lungo l’asse centrale del lotto, da cui si accede alla reception. Da qui si può accedere al piano terra ad uso collettivo, con spazi comuni riservati agli studenti. Al centro del piano terra è stata collocata una zona relax di 180 m² con affaccio sia su Corso Racconigi che sulla corte interna. Questa zona è accessibile sia dalla reception che dagli spazi adiacenti. A fianco della zona relax troviamo un’aula studio di 82 m² e, dall’altra parte, uno spazio adibito a biblioteca anch’esso di 82 m². I servizi igienici sono stati collocati tra la reception e lo spazio di relax, in modo da essere facilmente accessibili anche dall’ingresso. Dalla parte opposta ai servizi igienici è stato collocato uno spazio di servizio destinato a deposito per il personale della residenza.

La manica di collegamento posta tra le due residenze su Via Chianocco ospita una palestra di circa 200 m² distribuita su due livelli e accessibile da entrambi gli edifici. Al piano terra sono presenti gli spogliatoi e uno spazio di accoglienza, mentre al piano superiore sono presenti gli attrezzi per l’allenamento. Sulla copertura di quest’ultimo è presente una terrazza comune, il cui accesso avviene esclusivamente dal secondo piano delle residenze, in corrispondenza dei vani scala.

I due vani scala di collegamento ai livelli superiori sono stati posizionati negli angoli della residenza. Tramite il vano scala posto lungo Via Chianocco si può accedere alla palestra comune, mentre dal vano scala posto lungo l’asse centrale si può accedere alla corte interna. La corte interna, inoltre, è accessibile anche dalla zona centrale comune.

I quattro piani superiori sono destinati alle camere private degli studenti. Le camere sono disposte secondo i due fronti nord e sud con la distribuzione che si sviluppa lungo l'asse centrale longitudinale dell'edificio. Le camere disposte a nord hanno il balcone privato arretrato rispetto al filo facciata, mentre quelle esposte a sud hanno un balcone sporgente di 1 metro circa. Sono presenti 11 camere per piano, di cui:

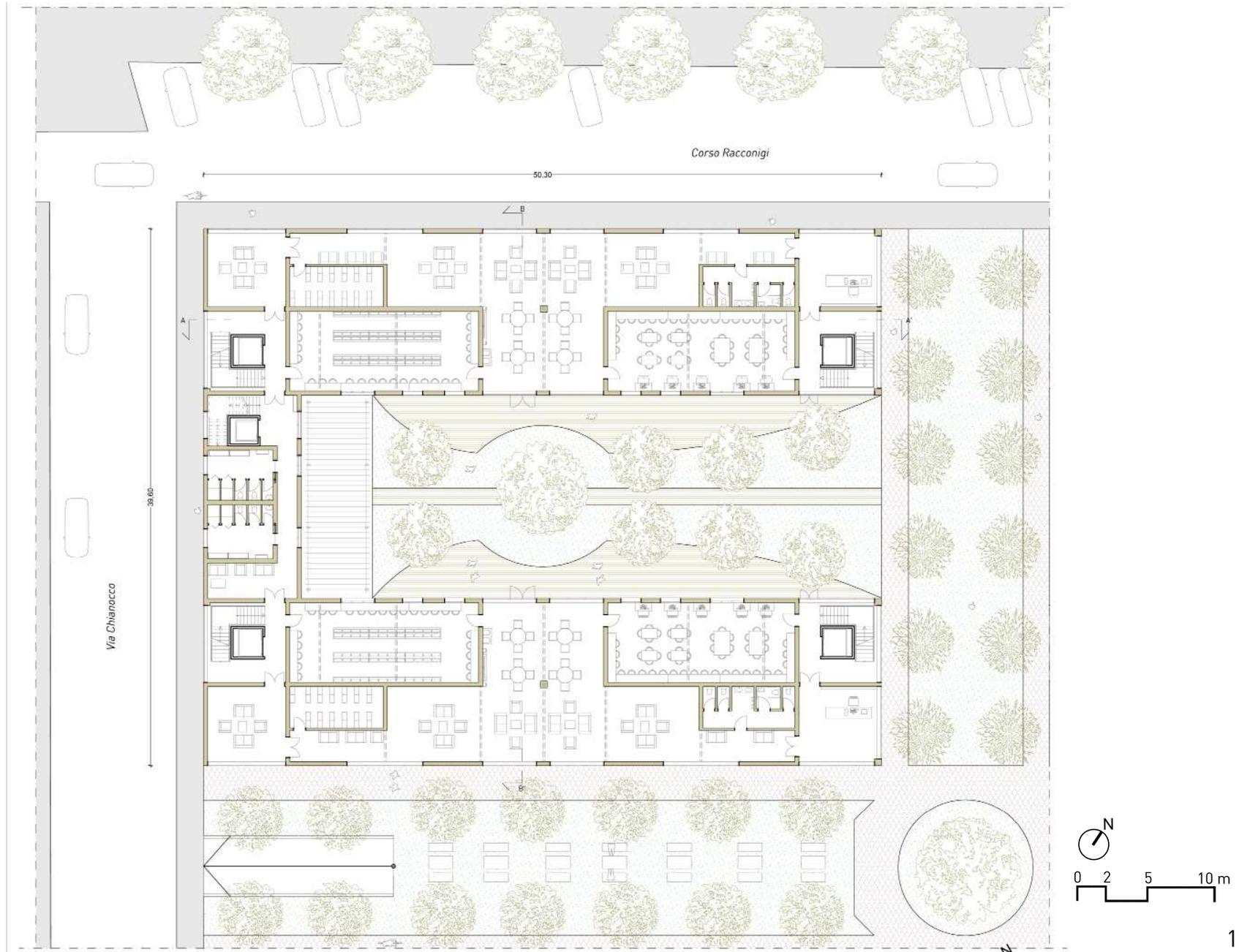
- 4 camere triple da 34 m² ciascuna;
- 5 camere doppie da 24 m² ciascuna;
- 1 camera singola da 14 m² ciascuna;
- 1 camera per persona disabile da 24 m².

Il modello progettato segue il concetto di "nucleo integrato" ovvero camere private e cucine comune ad integrazione. Per ogni piano infatti sono presenti 3 cucine comuni di 23 m² ciascuna e ognuna di queste serve 3-4 camere da letto per un numero di persone compreso tra le 7 e le 9. Ogni cucina comune è dotata di un grande terrazzo che consente una relazione diretta con la corte interna e con l'edificio "gemello". Su ogni piano inoltre sono presenti due lavanderie comuni di 8 m² ciascuna, poste agli estremi del corridoio di distribuzione.

L'ultimo piano della residenza è di nuovo destinato agli spazi collettivi. La parte ovest ospita una sala conferenze di 72 m², i servizi igienici, uno spazio per gli spogliatoi e un locale tecnico. Nella parte est, invece, troviamo una sala per organizzare pasti e feste comuni di circa 83 m² e un altro locale tecnico. La parte centrale dell'ultimo piano è stata pensata scoperta ed è presente un campo da pallavolo. Intorno a questo sono presenti degli spazi di sosta per assistere alle partite oppure per rilassarsi. È anche presente del verde, sia intorno al campo sia sulla rete metallica che delimita il campo.

PIANTA PIANO TERRA

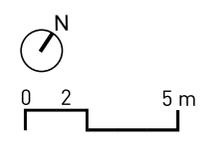
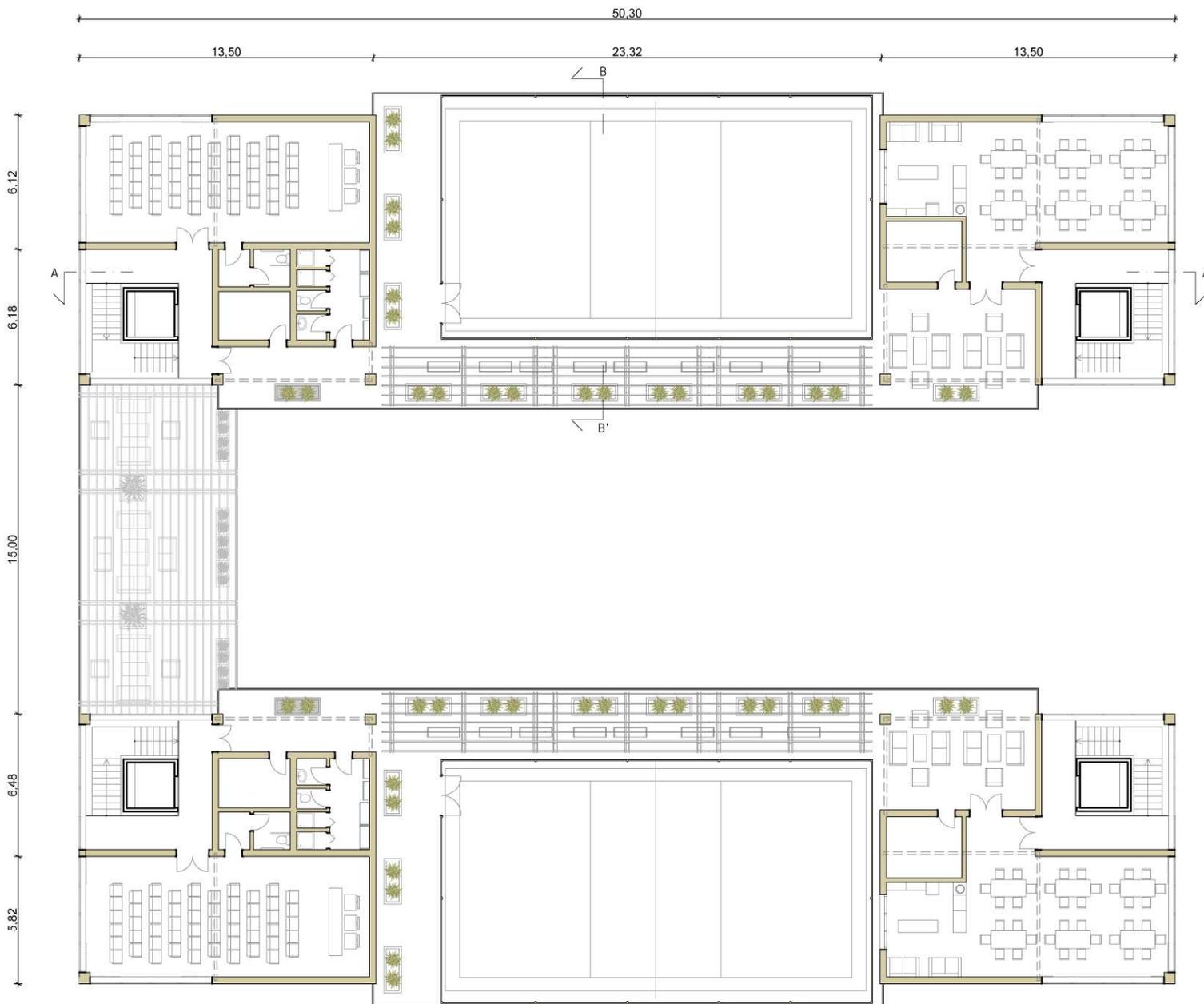
Residenza universitaria



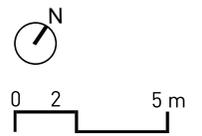
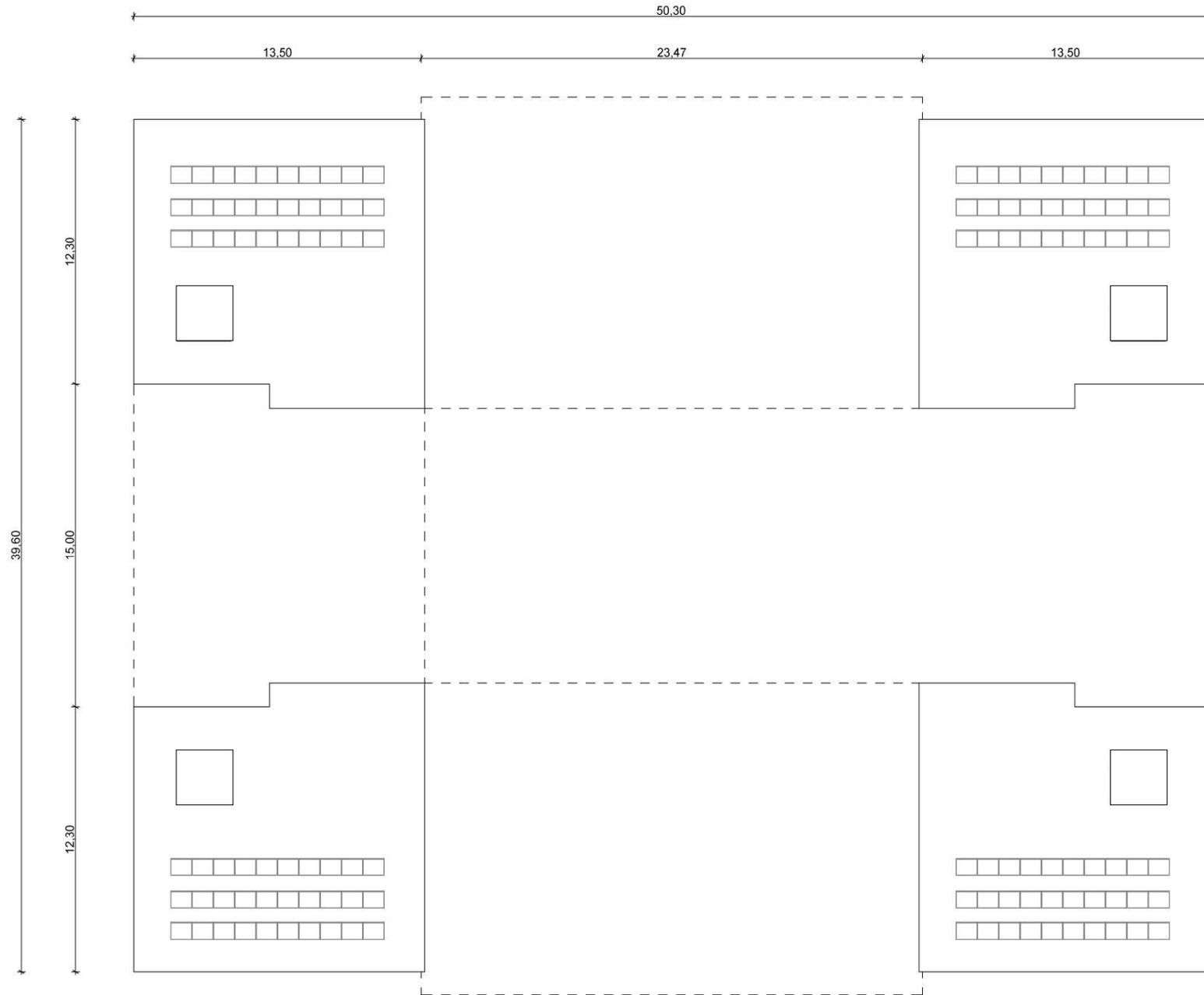
PIANTA PIANO TIPO
Residenza universitaria



PIANTA QUINTO PIANO
Residenza universitaria

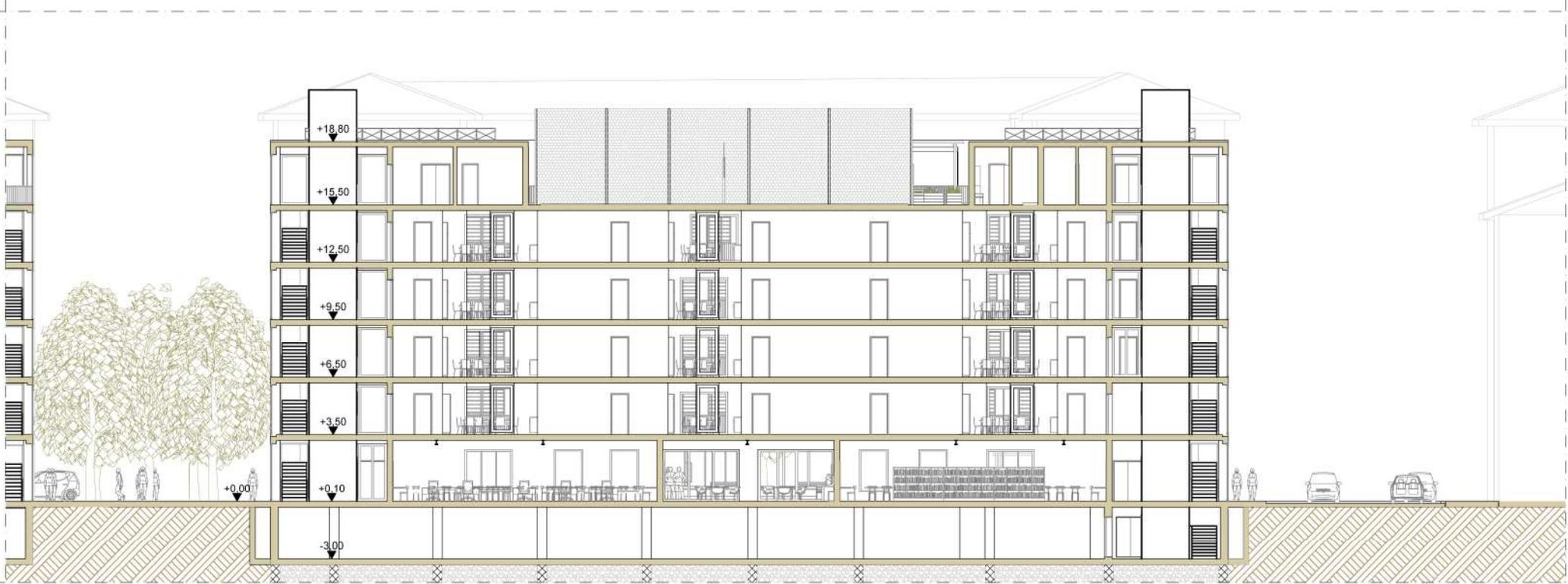


PIANTA TETTO
Residenza universitaria



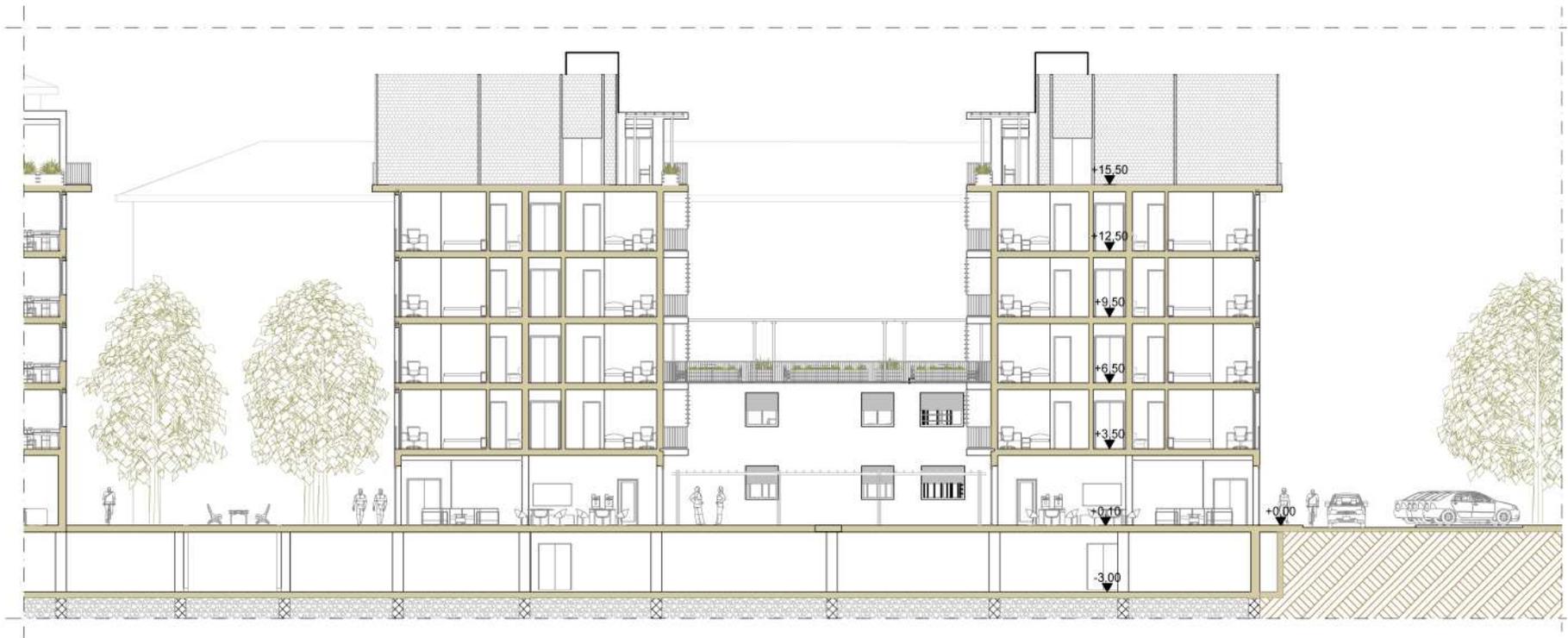
SEZIONE LONGITUDINALE A-A'

Residenza universitaria



0 2 5 m

SEZIONE TRASVERSALE B-B'
Residenza universitaria



0 2 5 m

PROSPETTO NORD
Residenza universitaria

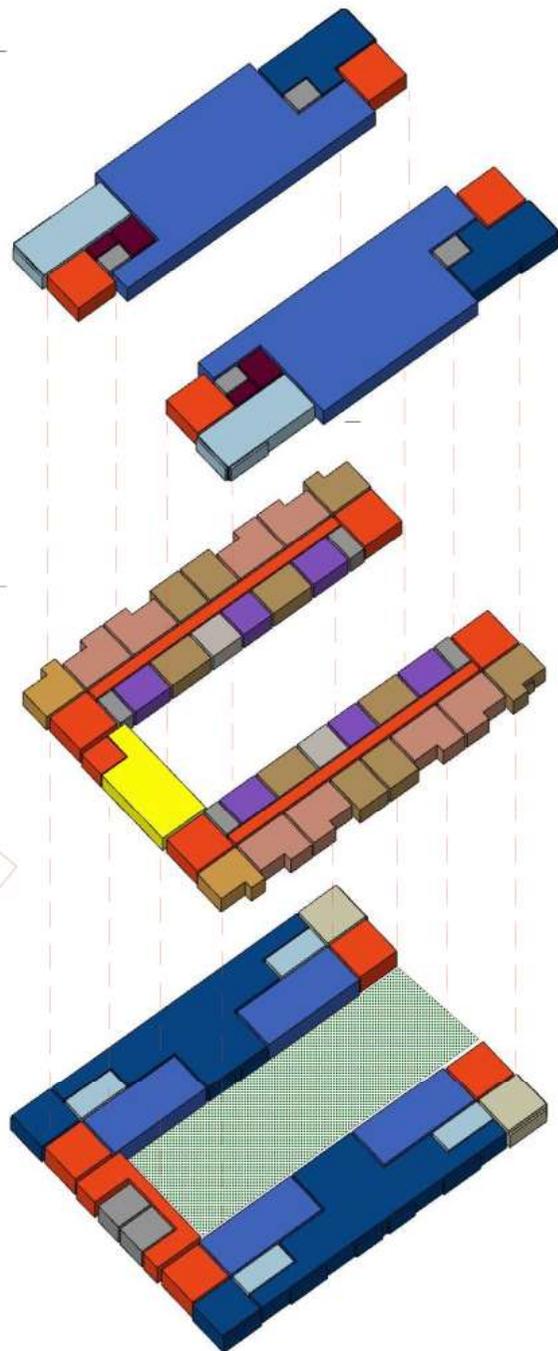


0 2 5 m

PROSPETTO SUD
Residenza universitaria



0 2 5 m



SCHEMA DISTRIBUTIVO

Residenza universitaria

PIANO TERRA

	CORTE COMUNE = 640 m ²		RECEPTION = 35 m ²
	AREA RELAX = 256 m ²		SPOGLIATOIO = 256 m ²
	BIBLIOTECA = 82 m ²		SERVIZI IGIENICI = 21 m ²
	AULA STUDIO = 82 m ²		DEPOSITO = 21 m ²

PIANO TIPO

	CAMERA TRIPLA (x4) = 34 - 38 m ²		LAVANDERIA COMUNE (x2) = 9 m ²
	CAMERA PER DISABILE = 26 m ²		CUCINA COMUNE (x3) = 22 m ²
	CAMERA DOPPIA (x4) = 25 - 33 m ²		PALESTRA COMUNE = 90 m ²
	CAMERA SINGOLA = 18 m ²		DISTRIBUZIONE

ULTIMO PIANO

	SALA FESTE COMUNE = 75 m ²		ZONA SERVIZI = 18 m ²
	COPERTURA COMUNE = 390 m ²		LOCALE TECNICO (x2) = 8 m ²
	SALA VIDEO/CONFERENZE = 75 m ²		

VISTA RENDER

Residenza universitaria (Angolo Corso Raconigi - Via Chianocco)



VISTA RENDER

Residenza universitaria (Corso Racconigi)



VISTA RENDER

Residenza universitaria (interno corte)



VISTA RENDER

Residenza universitaria (interno corte)



5.3 Le residenze per anziani

Le due residenze per anziani sono state collocate a sud-ovest del lotto. Questa scelta è stata dettata principalmente dalla volontà di voler dare maggiore tranquillità a questo target di persone e quindi si è evitato di collocarle lungo la via più trafficata, Corso Racconigi.

Anche in questo caso l'accesso avviene lungo l'asse principale del lotto, che collega Corso Racconigi con Via Revello. Il modello di residenza scelto per la popolazione anziana segue concettualmente quello della residenza universitaria. Il piano terra, infatti, ospita gli spazi comuni che sono costituiti da:

- una zona bar adiacente all'ingresso di circa 85 m²;
- un laboratorio di artigianato di 54 m²;
- una zona relax di 100 m²;
- i servizi igienici di 23 m²;
- un'area fitness di 78 m²;

Il piano terra è pensato come lo spazio principale in cui avvengono le relazioni sociali tra gli abitanti della residenza. Gli spazi si affacciano sulla corte interna a sud per dare maggiore *privacy* agli ambienti comuni mentre il lato nord ospita i percorsi ed ha un affaccio più pubblico sull'asse che collega via Chianocco con via Foresto.

La manica di collegamento tra le due residenze per anziani ospita un ambulatorio medico di circa 97 m² composto da una sala d'attesa e due studi medici. Questo spazio consente ai residenti di avere a propria disposizione uno spazio per le visite mediche di base senza doversi allontanare troppo dal proprio appartamento, aspetto molto importante per questa fascia di popolazione.

Sopra il piano terra si sviluppano i quattro piani che ospitano gli appartamenti, per un totale di 9 appartamenti per piano, così

articolati:

- due trilocali per 4 persone da 34 m² ciascuno;
- cinque bilocali per 2 persone da 24 m² ciascuno;
- un bilocale per 1 persona da 30 m²;
- un bilocale per 1 persona da 26 m²;

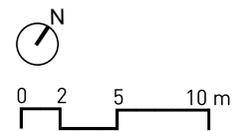
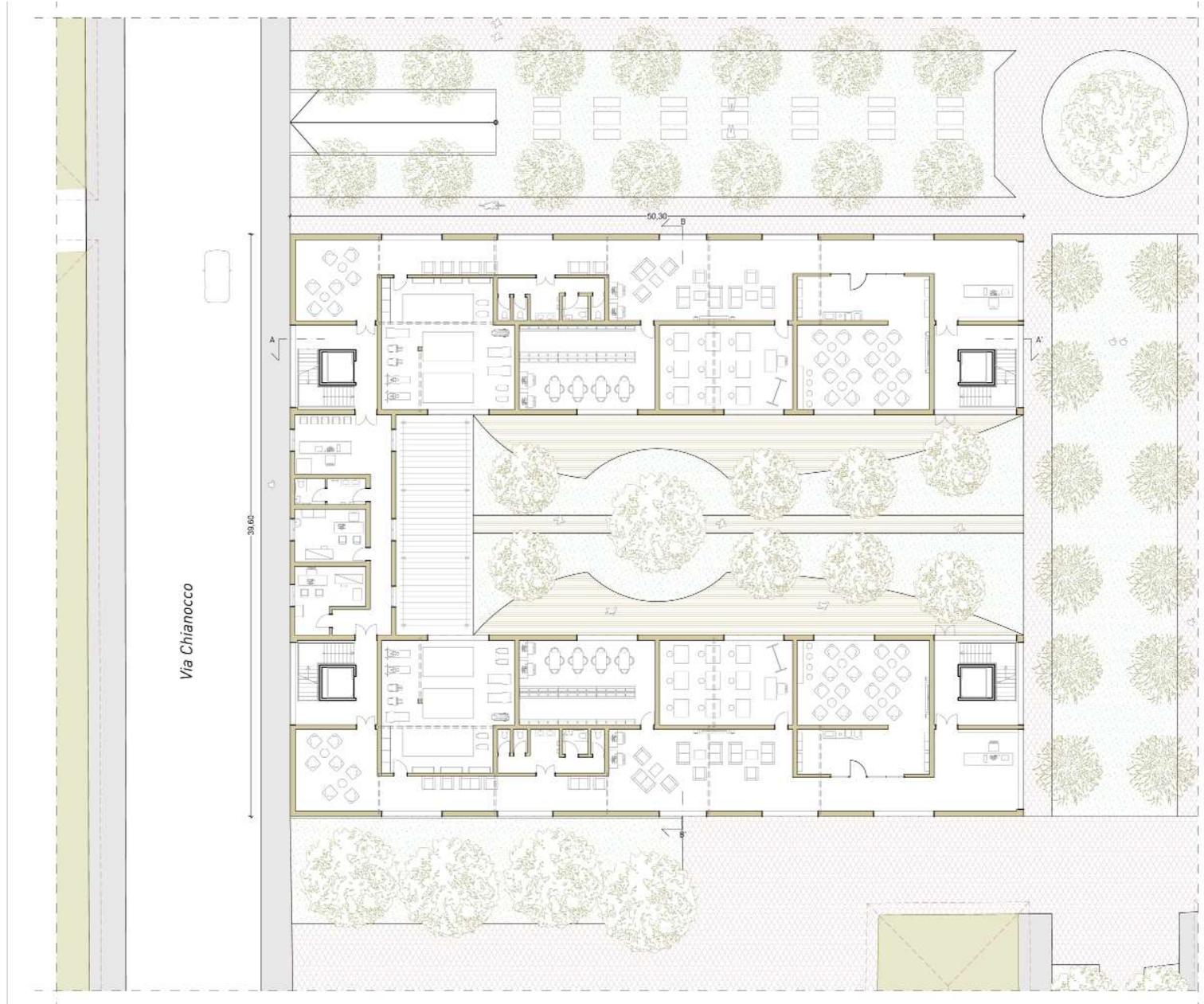
Tutti gli appartamenti sono costituiti da cucina/soggiorno, camera da letto e bagno privato accessibile, in alcuni casi, sia dalla camera da letto che dal soggiorno, in altri accessibile esclusivamente dalla camera da letto. Come nel caso della residenza universitaria, gli appartamenti a nord dispongono di un balcone a filo facciata, mentre quelli a sud di un balcone sporgente.

I due trilocali per 4 persone sono pensati come appartamenti flessibili. Possono scegliere se viverci due coppie condividendo la cucina/soggiorno e il terrazzo, oppure una camera da letto può ospitare i parenti della persona/coppia anziana o una persona per l'assistenza nel caso la persona/coppia anziana non sia autosufficiente. Anche i due bilocali per 1 persona possono ospitare sia una persona anziana sia un'operatore sanitario nel caso nel piano siano presenti anziani non autonomi. Su ogni piano, inoltre, è presente una lavanderia comune.

La distribuzione avviene lungo l'asse centrale longitudinale tramite un corridoio che collega i due vani scala posti rispettivamente nei due angoli dell'edificio. Dal primo piano, inoltre, si accede alla terrazza comune posta sulla copertura dell'ambulatorio medico, anch'essa accessibile da entrambe le residenze.

L'ultimo piano è destinato, come il piano terra, agli spazi collettivi. Sul lato ovest troviamo una sala conferenza con 55 posti a sedere e, adiacente a questa, uno spazio di servizio, un servizio igienico e un locale tecnico. Sul lato est, invece, è presente una sala per feste/pasti comune e un altro locale tecnico. Sia dal lato est che dal lato ovest si può accedere alla parte centrale scoperta, dove sono presenti degli spazi relax e dei grandi vasi dove i residenti possono coltivare piante di ogni tipo.

PIANTA PIANO TERRA
Residenza per anziani



PIANTA PIANO TIPO
Residenza per anziani

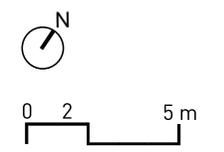
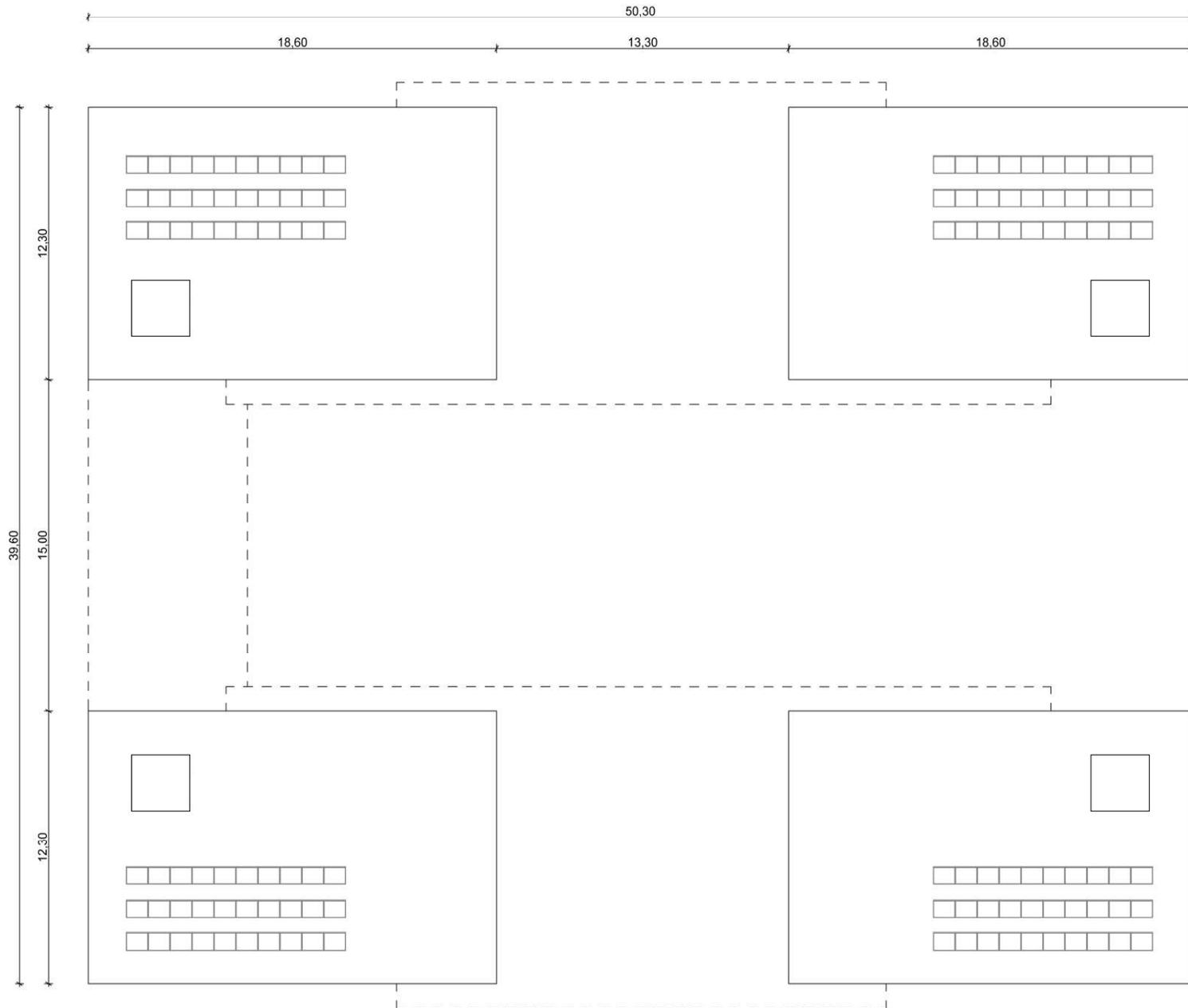


PIANTA QUINTO PIANO

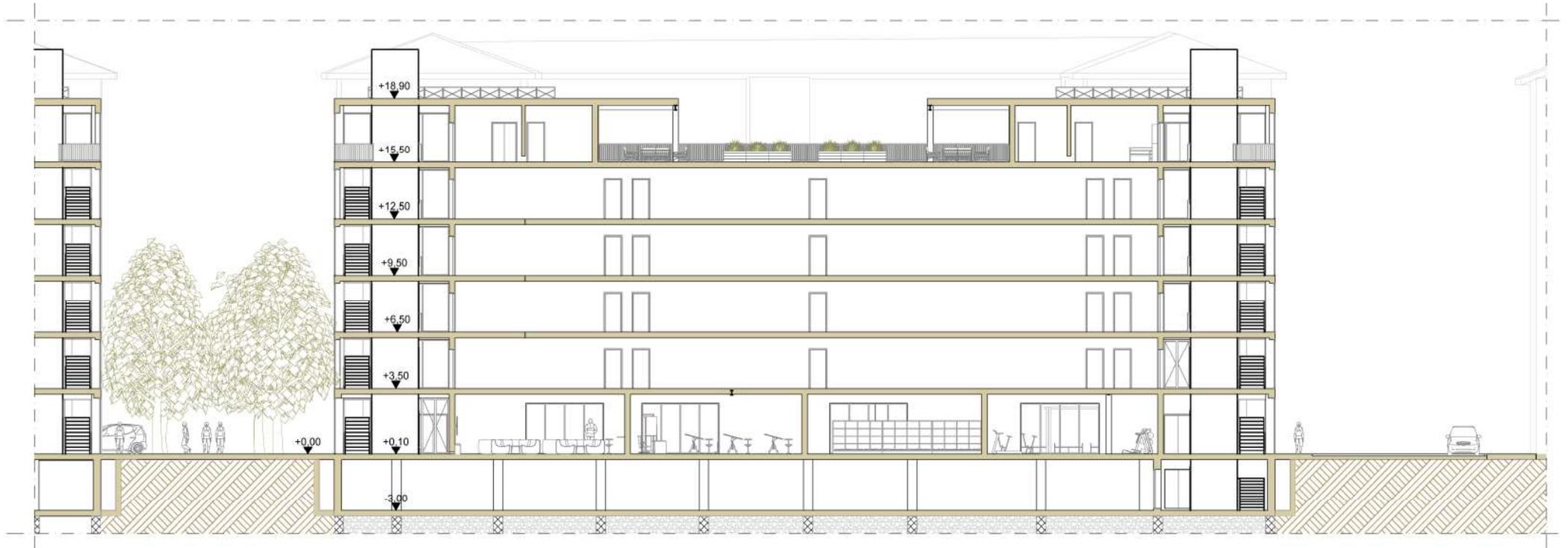
Residenza per anziani



PIANTA TETTO
Residenza per anziani

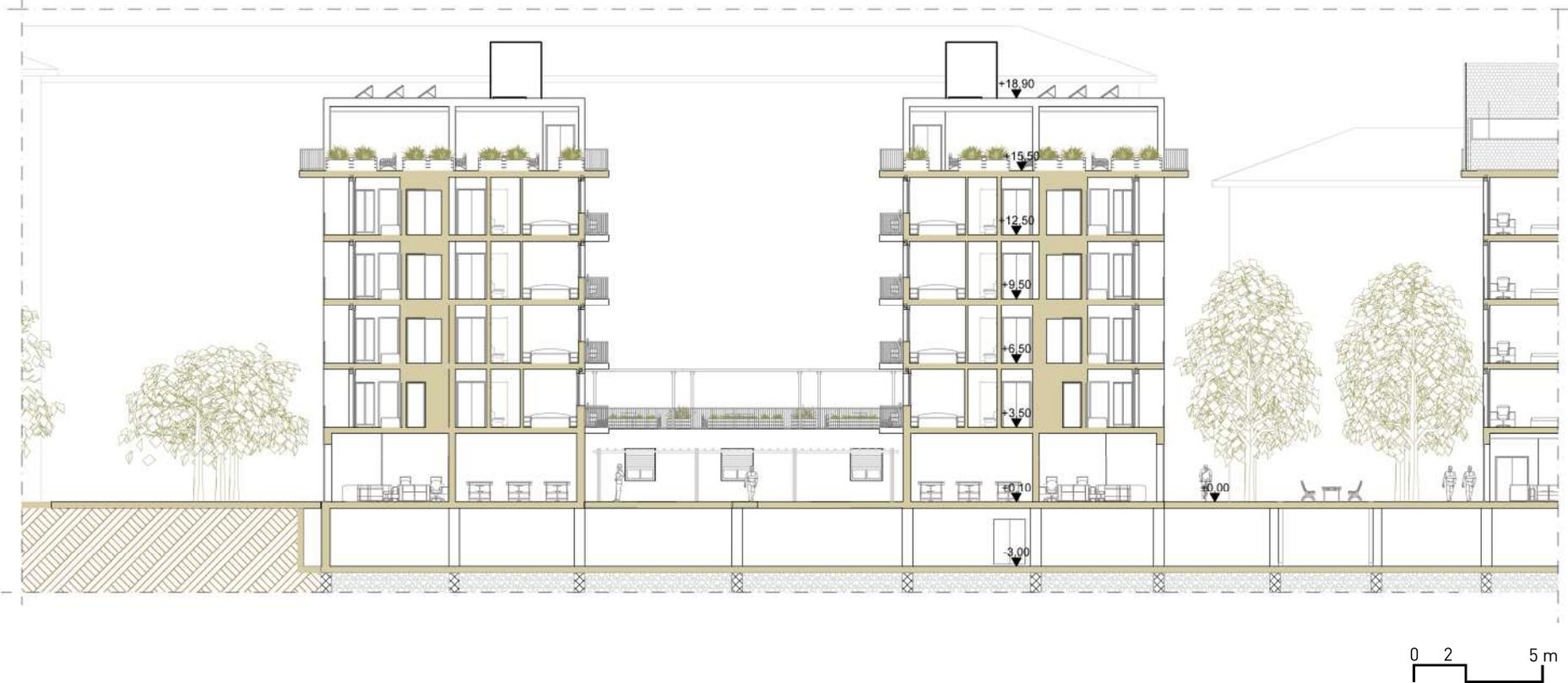


SEZIONE LONGITUDINALE A-A'
Residenza per anziani



0 2 5 m

SEZIONE LONGITUDINALE B-B'
Residenza per anziani



PROSPETTO NORD
Residenza per anziani

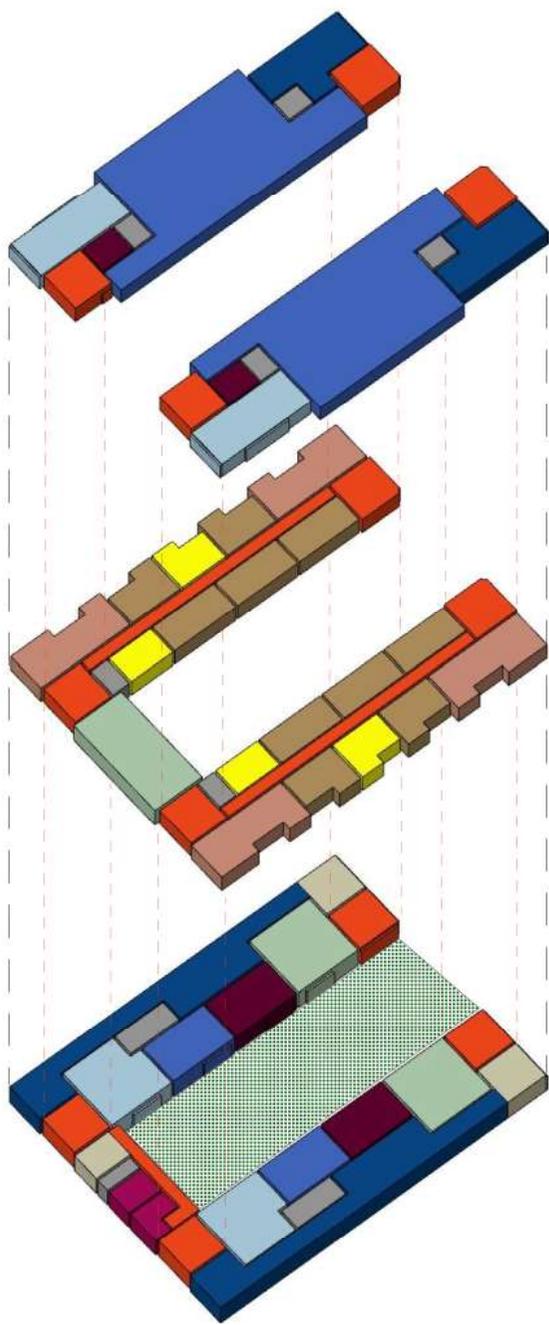


0 2 5 m

PROSPETTO SUD
Residenza per anziani



0 2 5 m



SCHEMA DISTRIBUTIVO

Residenza per anziani

PIANO TERRA

- CORTE COMUNE = 640 m²
- AREA RELAX = 165 m²
- BIBLIOTECA = 55 m²
- LABORATORIO = 55 m²
- SALA FITNESS = 80 m²
- AREA BAR = 80 m²
- RECEPTION GENERALE = 35 m²
- RECEPTION AREA MEDICA = 20 m²
- STUDIO MEDICO (x2) = 18 m²
- SERVIZI IGIENICI = 22 m²
- SERVIZI IGIENICI AREA MEDICA = 9 m²
- DISTRIBUZIONE

PIANO TIPO

- TRILOCALE PER DUE COPPIE (x2) = 70 m²
- BILOCALE PER SINGLE (x2) = 35 m²
- BILOCALE PER COPPIA (x5) = 45 m²
- LAVANDERIA COMUNE = 9 m²
- TERRAZZA COMUNE = 108 m²

QUINTO PIANO

- SALA FESTE COMUNE = 80 m²
- COPERTURA COMUNE = 383 m²
- SALA VIDEO/CONFERENZE = 79 m²
- ZONA SERVIZI = 18 m²
- LOCALE TECNICO (x2) = 8 m²

Persone alloggiate = 160 Superficie spazi comuni coperti = 1.460 m²

Superficie camere = 3.280 m² Superficie spazi comuni aperti = 2.200 m²

VISTA RENDER
Residenza per anziani (Via Chianocco)



VISTA RENDER

Residenza per anziani (interno corte)



VISTA RENDER
Residenza per anziani (interno corte)



VISTA RENDER
Residenza per anziani (quinto piano)



Bibliografia e sitografia

ACRI, *Tredicesimo rapporto sulle fondazioni di origine bancaria*, in "Il Risparmio", n. 1 gennaio-marzo 2009, Roma, Nicola Mattosco Editore

Abitazioni sicure e inclusive per anziani. Atti della giornata di studi (Roma, 26 ottobre 2018), Anteferma Edizioni, 2018

ANDERZHON Jeffrey W. , *Design for Aging : International Case Studies of Building and Program*, Hoboken John Wiley & Sons, 2012

AMICI F., *L'abitare degli anziani: viaggio di studi in Europa*, "A&A informa", 5-6, Roma, 2002

CAUDO G. con SEBASTIANELLI S., *Dalla Casa all'Abitare*, volume Biennale di Venezia 2008

CENSIS, *I giovani e la casa. La generazione dei Millennials di fronte alla questione abitativa*, ottobre 2016

CITTÀ DI BARCELLONA, *Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016*, maggio 2009

COCCO F., *Residenze sociali con servizi per anziani. Il modello della "vivienda dotacional" del Comune di Barcellona*, in "Conferenza "Innovare il welfare. Percorsi di trasformazione in Italia e in Europa", Milano, 2011

COCCO F., *Abitare sociale, percorsi progettuali interdisciplinari per pensare l'abitare degli anziani e il dopo di noi*, Actas Congreso Congreso Barcelona Vivienda Colectiva Sostenible, Barcellona, Spagna, 2014

COLOPARDI E. e NURRA M.G. a cura di, *L'abitare contemporaneo*, in Seminario strategico ANCE, Roma, EdilStampa, 2018

DEXIA CREDIOP SPA, CENSIS e FEDERCASA, *Social Housing e agenzia pubblica per la casa*, 2008

FEDDERSEN E., *Insa Lüdtke, Living for the elderly : a design manual*, Berlin, Birkhäuser, 2009

FONDAZIONE ANCI RICERCHE, *I comuni e la questione abitativa*, Roma, BACKUP Comunicazione, 2010

FORMICA G., A. Magarò, *Abitazioni per anziani: nuove tecnologie per la fruizione dello spazio domestico*, in *Abitazioni sicure e inclusive per anziani*, Roma, Edizioni Anteferma, 2018

GRESLERI J., *Residenze per anziani: l'istituzione negata*, Milano, Libreria CLUP, 2007

GUERZONI M. a cura di, *Dalla casa all'abitare. Storie di case e persone al tempo della crisi globale*, Bologna, Damiani Editore, 2009

IACOMONI A., *Architetture per anziani*, Firenze, Alinea, 2009

IGNASI N. S. a cura di, *El proceso proyectual de la Rehabilitación del Mercado de Santa Caterina: una aproximación al modo de operar de Enric Miralles*, GIRAS. Universitat Politècnica de Catalunya, 2014-06

ISTAT, *Studenti e bacini universitari*, Roma, 2016

LOMBARDO S., *Manuale per la progettazione di residenze per anziani*, Palermo, Flaccovio Editore, 2001

LOMBARDO S., *Residenze per anziani : guida alla progettazione*, Palermo, Dario Flaccovio, 2009

MORENA M., *Le strutture socio-assistenziali e residenziali per anziani e disabili*, Milano, Maggioli Editore, 2014

PERICU S., *Gli scenari della longevità. Design for ageing people*, Università di Genova, *Teoria e pratica professionale*, 9/2013

RIZZINI C., *Il social housing e i nuovi bisogni abitativi*, in *Primo rapporto sul secondo welfare in Italia*, Centro di Ricerca e Documentazione Luigi Einaudi, Torino, 2013

ROSSETTI M., *L'innovazione nel social housing*, in "Archivio di Studi Urbani e Regionali", fascicolo 105, 2012

ROVERSI R. et al., *L'ambiente costruito per una società che invecchia. Strumenti di indagine e strategie di intervento*, TECHNE: Journal of Technology for Architecture & Environment, no. 14, 2017

SAVIO L. et al., *Age-friendly cities: spazio pubblico e spazio privato*, TECHNE: Journal of Technology for Architecture and Environment, no. 14, 2017

THIEBAT F., COCINA G., POLLO R., PERETTI G., *Modelli residenziali per anziani attivi e indipendenti*, in *Abitazioni sicure e inclusive per anziani*, Roma, Edizioni Anteferma, 2018

ULIANA M., MOSCONI M., *Aspettando Borgo Mazzini Smart Cohousing*, in *Abitazioni sicure e inclusive per anziani*, Roma, Edizioni Anteferma, 2018

WORLD HEALTH ORGANIZATION, *Global Age-friendly Cities: A Guide*, Francia, 2007

<http://abitareanziani.it/rivista/>

https://aplust.net/blog/embt_arquitectes_santa_caterina_market_housing_barcelona/idioma/es/

<https://abitaresociale.net/>

<http://arquitour.com/85-viviendas-tuteladas-y-un-centro-civico-sergi-serrat-gines-egea-cristina-garcia/2009/07/>

<http://auser.it/>

<http://cohousingnumerozero.org/>

<https://compagniadisanpaolo.it/ita/Programmi/Programma-Housing>

<https://cooperativasad.it/servizi/servizi-privati/casa-alla-vela/>

<https://divisare.com/projects/134153-miralles-tagliabue-embt-alex-gaultier-rehabilitation-of-santa-caterina-market>

<https://es.wikiarquitectura.com/edificio/mercado-santa-catarina/#>

<https://fondazionecasalucca.it/portfolio/cohousing/>

<http://hicarquitectura.com/2009/10/urrutia-5-vivienda-social-para-ancianos-nou-barris-barcelona/>

<http://movicoma.blogs.uoc.edu/mapa/>

<https://plataformaarquitectura.cl/cl/786058/81-viviendas-para-personas-mayores-grnd82>

<https://polito.it/ateneo/colpodocchio/http://www.programmahousing.org/>

[https://urbipedia.org/hoja/50_viviendas_para_ancianos_en_Nou_Barris_\(Barcelona\)](https://urbipedia.org/hoja/50_viviendas_para_ancianos_en_Nou_Barris_(Barcelona))

<https://world-architects.com/es/miralles-tagliabue-embt-barcelona/project/santa-caterina-market-and-neighborhood-old-town-renovation>

Ringraziamenti

I ringraziamenti vanno, innanzitutto, al relatore di questa tesi Prof. Gustavo Ambrosini per la costante disponibilità e serietà che ha mostrato durante questi mesi. Un ringraziamento all'ATC per avermi dato la possibilità di lavorare sul progetto tema di questa tesi.

Quando si arriva alla fine di un lungo e faticoso percorso, il pensiero torna a ripercorrerlo attimo dopo attimo. Molti episodi riaffiorano e il volto di tante persone torna subito alla mente. Queste persone sono quelle che hanno reso possibile, con un piccolo o con un grande aiuto, tutto questo.

A mia mamma, per il suo prezioso sostegno. A lei devo il mio carattere tenace e la serietà con la quale affronto ogni sfida mi si presenti davanti.

A mio papà, preziosa spalla per i momenti difficili della vita. A lui devo la mia curiosità e la voglia di stupire sempre.

A mia sorella Valentina, alla quale auguro una brillante carriera universitaria e una vita piena di gioia.

A mia sorella Francesca e al suo compagno Andrea, i quali sono stati fondamentali nei miei anni torinesi, sempre disponibili e con un senso di ospitalità unico.

Ai miei due splendidi nipotini, Viola e Livio, ai quali auguro una vita splendida.

Alla nonna Valentina, alla nonna Maddalena, a nonno Pierin e a nonno Gigi, ai quali va sempre il mio pensiero.

A Ilaria, che mi sostiene sempre nonostante il mio carattere difficile e che mi ha trasmesso tanta serenità in questi anni. Spero che il futuro ci riservi ancora molti momenti insieme.

Ad Angelo e Angela, i miei nonni torinesi. Il loro affetto è uno dei ricordi più belli legati alla mia esperienza torinese.

A Eliana, la quale è stata di fondamentale importanza in un momento difficile della mia vita e alla quale va il mio più sincero affetto.

Alle mie ex coinquiline, Margherita e Ilaria, con le quali ho passato tanti momenti felici durante i primi anni universitari.

A Jonny, Davide e Cimi, con i quali ho passato altrettanti bei momenti.

A Matteo, Andrea, Davide, Giulia, Carlotta, Florencia, Alessandro, per le tante sfide universitarie che abbiamo superato insieme.

E a tutti i miei amici.