www.ecostampa.it

eosolare value to energy eosolare value to energy eosolare value to energy

MODELLI ARCHITETTONICI INNOVATIVI

Alla scoperta del social housing per rispondere all'esigenza abitativa

Nuove soluzioni a costi contenuti per rispondere alla domanda di nuove costruzioni.

Scritto da **Bianca Matteucci** il 16 gennaio 2012 alle 8:55 | **0 commenti**

Photo: Il progetto di Studio Oneworks, premiato con le 4 stelle

"In Lombardia lo scenario nel periodo 2010-2019 vedrà 935.000 nuove famiglie alla ricerca di alloggio. Poco più del 40% sarà in grado di avere accesso al libero mercato, un altro 42,5% si dovrà orientare all'affitto o ai programmi di edilizia agevolata, mentre circa 162.000 saranno quelle che probabilmente saranno costrette a rivolgersi al segmento sociale, pari al 17,5% del totale". Questi i numeri raccolti da Eire (Expo Italia Real Estate), in grado di quantificare le necessità abitative della cosiddetta fascia grigia, occupata da chi non riesce ad accedere al mercato della compravendita ma nemmeno all'edilizia popolare, perché non sufficientemente "povero". L'edilizia convenzionata di nuova generazione, il Social housing, si rivolge, infatti, a chi vive la ricerca di casa come un'emergenza abitativa. Si tratta delle famiglie monoparentali, anziani, single o i 7 milioni di giovani tra i 18 e i 34 anni che, non potendo acquistare una casa, restano in famiglia, o spendono una media di 600/700 euro per l'affitto di un appartamento. La congiuntura economica negativa, responsabile dell'emergenza abitativa, ha obbligato il mondo dell'edilizia, in crisi da anni, a trovare soluzioni intelligenti, fra cui la ricerca di modelli architettonici innovativi, in grado di rispondere alla domanda di nuove costruzioni ma a costi contenuti. «Il costo medio calcolato sugli 82 progetti avviati che abbiamo analizzato – spiega Angela Airoldi, professore al CERTeT-Bocconi e responsabile del monitoraggio permanente dell'Eire – è di 1.109 euro al metro quadrato (minimo rilevato: 600 euro/mq, massimo rilevato: 1.959 euro/mq) e per i canoni di locazione il costo medio minimo, calcolato su 16 progetti, è di 74,40 euro/mq anno, mentre 80,41 euro/mq anno è il costo medio massimo».

Se le grandi città, Milano su tutte, sono le vere protagoniste di questa

Condividi

Mi piace 1 mila

Tag

social housing

L'autore

Bianca Matteucci
Maturità Classica e laurea in Architettura presso l'Istituto Universitario di Architettura di Venezia. È giornalista professionista con esperienza decennale e collabora con diverse testate nazionali. Scrive di bioarchitettura, energia verde, eco-design, stili di vita eco-sensibili.

Ultimi articoli

- Un progetto due punti di vista
- Come cambia l'edilizia
- Missione possibile: la rinascita dei borghi
- Ragione e sentimento per recuperi ecocompatibili

Più letti della settimana

106435

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

rivoluzione nel mondo dell'edilizia, la richiesta di esempi di Social housing si sta moltiplicando a macchia d'olio e sta coinvolgendo quasi tutte le regioni italiane. Secondo il recente monitoraggio dell'Eire, che ha coinvolto 157 progetti, il maggior numero di esempi si concentra in Lombardia (32,3%), seguita da Umbria (17,7%) e da Piemonte (11,4); a seguire, Emilia Romagna, Toscana e Veneto. Un panorama ampio, dunque, che coinvolge anche grandi firme dell'architettura che, in stretto dialogo con imprese costruttrici e committenti, propone soluzioni avveniristiche dove, oltre ai prezzi calmierati, il principio progettuale imprescindibile è il rispetto dei criteri legati alla bioarchitettura. È il caso, per esempio, del progetto Casa 100k: 100 metri quadrati a 100.000 euro e zero emissioni di CO_2, una soluzione ecologica a basso impatto economico ideata dall'architetto Mario Cucinella in collaborazione con Italcementi Group per rispondere a tre presupposti fondamentali: il primo di carattere economico, il secondo di carattere sociale e il terzo di tipo energetico. O è il caso del progetto Social Houses Motta di Livenza, disegnato da Matteo Thun per l'Ater, Azienda territoriale per l'edilizia residenziale di Treviso; in questo caso gli appartamenti sono costati 995 euro al metro quadro e per la realizzazione dell'intero stabile sono state applicate tecnologie edili legate alla prefabbricazione e utilizzati esclusivamente materiali green. Il mondo dell'architettura e il conseguente comparto dell'edilizia seguono le richieste del mercato che vanno unicamente verso manufatti a costi contenuti e qualità, ambientale ed energetica, certa. Le idee si moltiplicano e vengono raccolte sia dalle amministrazioni pubbliche già in grado di realizzarle, sia da concorsi internazionali che intendono sviluppare il tema per trovare soluzioni replicabili, da usare come matrici o da interpretare come modelli comuni.

Gli appuntamenti di maggior richiamo nel mondo dell'edilizia, dall'ultima edizione del Made, Milano Architettura Design Edilizia, a quella di Urbanpromo, evento bolognese di riferimento per i temi della rigenerazione urbana e del marketing territoriale, vedono il Social housing come protagonista assoluto. Nel dettaglio, il capoluogo lombardo è stato il centro nevralgico e logistico delle ultime proposte in questo ambito e, se la mostra Social Home Design, in calendario alla fiera di Rho, si è concentrata su quattro installazioni espositive realizzate da prestigiose firme dell'architettura e del design, tra cui Luca Scacchetti e Marco Piva, proponendosi come laboratorio di idee, l'evento ospitato in Triennale è sceso in dettagli più concreti e ha proposto 122 progetti concreti, realizzabili.

Housing Contest, progetti green e low cost

Definire un catalogo di progetti "chiavi in mano": questo l'obiettivo di "Housing Contest, Repertorio di progetti per edifici residenziali a elevate prestazioni e basso costo". Il concorso, a matrice lombarda, i cui risultati sono stati esposti nelle sale della Triennale lo scorso autunno, è stato promosso per rispondere alla domanda di un'edilizia sobria e sostenibile attraverso la presentazione di progetti reali, concreti e confrontabili fra loro. Il raffronto è stato possibile grazie ai vincoli comuni a ciascun candidato: ogni progetto doveva essere corredato da un business plan puntuale e rispondere a criteri costruttivi precisi, legati al risparmio energetico e al contenimento dell'impatto ambientale, ma non solo. I partecipanti dovevano rispettare, fra gli altri obblighi, le norme tecniche del regolamento edilizio milanese e il limite di costo di 1.600 euro per metro quadrato di superficie netta (senza accessi, parti comuni, parcheggi e vani tecnici). Nel regolamento, anche le dimensioni prestabilite, l'obbligo verso la flessibilità tipologica degli alloggi, le performance acustiche di alto livello e la definizione al dettaglio, fino agli allestimenti legati all'interior design.

Ulteriore garanzia di fattibilità di ciascuna proposta è stata la collaborazione,

- La nuova vita dei borghi antichi

Tutti gli articoli di **Bianca Matteucci**

L'idrogeno entra in casa: Un sistema che utilizza idrogeno prodotto solo da fonti rinnovabili e aria...

Bellezza a misura d'uomo: Intervista a Costanza Pratesi, responsabile ufficio ambiente e paesaggi del Fai, che spiega come riqualificare borghi e...

Applicazioni GIS e mobilità sostenibile – il caso studio di un bus terminal a Tirana: Il caso studio di un bus terminal a Tirana in tema di Applicazioni GIS e mobilità sostenibile pubblicato sul numero 3 di...

Niente proroga al fotovoltaico, delusione dal milleproroghe: Uscito in gazzetta ufficiale il milleproroghe, ma manca il promesso rinvio al 31 gennaio della comunicazione fine lavori...

Immobili, al via l'indice di prestazione energetica: È quanto prevede il decreto legislativo 28/2011. Ma cosa rischia chi non lo pubblica?...

KLIMAHOUSE 2012

[redacted]

www.ecostampa.it

106435

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

www.ecostampa.it

imposta dal regolamento, fra i progettisti e i le imprese edili, che hanno aperto un dialogo puntuale su ogni dettaglio costruttivo, per collegare fin dai primi passi la fase dei rendering progettuali ai dettagli esecutivi. Il bando, promosso dal Assimpredil Ance, FederlegnoArredo, In/Arch sezione Lombardia, Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Milano e Comune di Milano, è stato raccolto da quasi 160 gruppi di lavoro e, fra questi, hanno superato lo sbarramento 122 progetti, di cui 27 hanno ottenuto quattro stelle, il massimo punteggio. Una giuria tecnica, presieduta da Pierluigi Nicolin, architetto e presidente della commissione Paesaggio del Comune di Milano, ha premiato ciascun progetto con le stelle, da una a quattro, valutandone l'estetica e la capacità di rispondere adeguatamente ai vincoli.

I numeri e le tipologie abitative

Hanno partecipato al bando imprese e progettisti provenienti da tutta Italia e dall'estero; nello specifico, per la redazione delle 122 proposte comprese nella selezione finale, hanno collaborato 75 imprese e 104 progettisti. Considerando i numerosi soggetti coinvolti, si stima che abbiano partecipato 850 professionisti. Gli esempi di Social housing premiati sono riconducibili a due tipologie compositive principali: gli edifici a torre e quelli a stecca; i primi si sviluppano in altezza, con elementi distributivi verticali, e sono particolarmente adatti dove l'elevato valore dei suoli suggerisca il massimo sfruttamento dello spazio disponibile. Gli edifici "a stecca", o in linea, hanno l'asse longitudinale rettilineo e sono, dunque, caratterizzati da aggregazioni lineari di unità immobiliari accorpate secondo una densità conseguente alle necessità progettuali e alla dimensione del sito di progetto. In occasione dell'Housing Contest, fra i 27 progetti premiati con 4 stelle, 11 erano a torre e 16 in linea.

Numerose le soluzioni costruttive presentate: dalle strutture in legno, alla prefabbricazione in altri materiali, ogni tipologia edile ha risposto in maniera efficace alla domanda legate alle prestazioni energetiche e al contenimento dei prezzi. Il livello di definizione di ciascun progetto ha permesso di indicare con precisione anche i tempi di costruzione, che variano fra gli otto mesi proposti dal progetto disegnato da Silvia Pinazza, ingegnere, e seguito da Carena, Spav Prefabbricati e Nuova Itl Italconsult Lavori, ai 24 mesi richiesti a diverse proposte.

Nella scheda di ciascun progetto vi è indicato anche il costo della Superficie Lorda di Pavimento (SLP), la sommatoria, cioè, fra tutte le superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano, sia fuoriterra che in sottofondo. Stabilito in 1.600 euro il limite massimo di spesa, il progetto più competitivo è quello proposto dai progettisti dello studio Prr Architetti che hanno collaborato con Soceca Costruzioni e hanno proposto una Slp di 1.215 euro per metro quadrato.

Tutti i progetti rispettano le più alte classi energetiche di riferimento, variando fra B e A+, le uniche categorie ammissibili per rispettare le prestazioni energetiche richieste.

Mi piace 1 mila

Continua a leggere:

Un progetto due punti di vista

16/1/2012 - Confronto tra un architetto e un'azienda fornitrice del sistema costruttivo utilizzato in un progetto presentato all'Housing Contest.

106435

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.