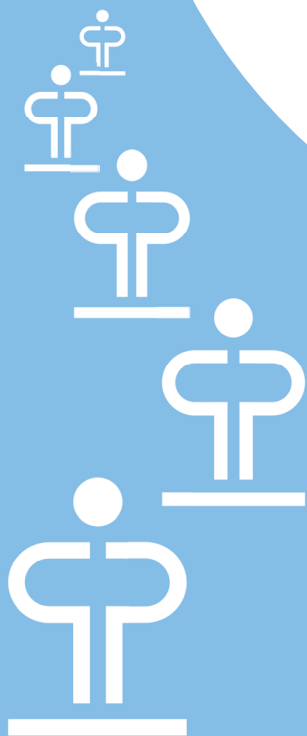


Gi.Pro
Tavolo dei giovani professionisti della
provincia di Trento



Voglia di casa

dai giovani per i giovani: cosa voglio,
cosa trovo, cosa devo guardare
quando acquisto o affitto casa



dicembre 2010



Provincia autonoma di Trento



POLITICHE GIOVANI
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

INTRODUZIONE

Nel momento che stiamo vivendo, caratterizzato dalla precarietà lavorativa e dalla crisi dell'economia, la pianificazione del proprio futuro, la decisione di lasciare la casa parentale e di costruirsi una propria realtà è una scelta difficile.

L'acquisto dell'abitazione principale, ma anche il semplice affitto di un'abitazione, rappresenta spesso uno dei passi cruciali nella vita di una persona sia per quanto attiene al consistente impiego finanziario che esso comporta, sia per quello che rappresenta dal punto di vista personale ed emotivo.

Obiettivi del progetto "Voglia di casa" sviluppato dal Piano d'ambito 2010 del Tavolo dei Giovani professionisti della provincia di Trento è stato quello di analizzare il "problema casa" sotto diversi aspetti: tecnico-costruttivo, economico-finanziario, legale ma anche di aspettative degli interessati, al fine di individuare possibili soluzioni da proporre al mondo politico, economico e della finanza trentino.

Il progetto ha visto il coinvolgimento di diverse figure operanti nel mondo universitario ma non solo che, nei rispettivi campi, hanno analizzato la tematica così come affrontata in altri paesi europei individuando alcune eccellenze e buone pratiche applicabili anche alla realtà trentina.

dott.ssa Barbara Facchinelli

Ordine Provinciale dei Dottori Agronomi e Forestali

Il Tavolo d'ambito Giovani e Professionisti

La Provincia autonoma di Trento, nell'ambito delle politiche giovanili, ha costituito il Tavolo "Giovani e professionisti", il terzo dei Piani d'ambito dedicato ai giovani dopo quelli rivolti alle categorie economiche e alle associazioni universitarie. Il "Gi.Pro." diventa così, la prima esperienza territoriale nella quale si tenta di creare un collegamento permanente fra gli ambiti professionali e la sfera politica, favorendo da un lato, il confronto e la partecipazione delle nuove generazioni e consentendo dall'altro, l'arrivo alle sedi legislative decisionali, di stimoli e contributi creativi, da parte di persone giovani ma già competenti per il percorso formativo compiuto e per i ruoli professionali che ricoprono.

Il Tavolo è costituito dai rappresentati giovani dei vari ordini e collegi professionali con età inferiore a 38 anni, una rappresentanza che in provincia riunisce le istanze di circa cinquemila giovani professionisti.

Per tutte le informazioni inerenti attività e riferimenti del Tavolo, è possibile consultare il sito web **www.gipro.tn.it**

INDICE

Capitolo 1 Nuovi modelli per l'abitare dei giovani	p.	3
Capitolo 2 Individuazione delle tecnologie costruttive e impiantistiche più idonee ai diversi modi dell'abitare	p.	23
Capitolo 3 Aspetti giuridici dell'acquisto della casa	p.	77
Capitolo 4 Acquistare/affittare casa	p.	111

1. NUOVI MODELLI PER L'ABITARE DEI GIOVANI

1.1 Introduzione	p.	4
1.2 I presupposti sociologici dell'abitare	"	4
1.3. Le risposte all'abitare dei giovani in Trentino	"	6
1.4. Modelli abitativi contemporanei	"	11
1.5. Riflessioni conclusive: politiche della casa e ricerca sociale	"	18

A cura di Lidia K.C. Manzo

Laureata in Comunicazione Politica e Sociale presso l'Università degli Studi di Milano, è attualmente dottoranda in Sociologia presso l'Università di Trento. La sua ricerca nel campo degli studi urbani privilegia un approccio etnografico alle pratiche quotidiane e un'esplorazione delle dimensioni sociali ed economiche del cambiamento.

1.1 Introduzione

Probabilmente da sempre il progetto dell'abitare insegue il tentativo di adeguare gli spazi del vivere quotidiano alle necessità sia funzionali che relative alla qualità della vita sociale nel contesto in cui si è inseriti.

Spazio fisico e spazio sociale, la casa è funzione, intenzione, esperienza e tecnologia. La casa è tetto, mura (Amendola 1984:18), da un lato risponde ad un bisogno di protezione e dall'altro delimita la sfera pubblica esterna da quella privata e familiare. È, inoltre, un simbolo della propria identità e sistema di segni che si comunicano agli altri. Al contempo, anche un'analisi dei bisogni connessi all'habitat si articola su due piani interconnessi: l'aspetto progettuale-architettonico e quello simbolico. Da una parte i bisogni fisici connessi alle funzioni di relazione e di riproduzione della famiglia, dall'altra i bisogni di autorappresentazione e di interazione simbolica con gli altri (Amendola 1984).

La predisposizione di interventi per rispondere al bisogno di abitazioni adeguate e accessibili in base alle risorse di cui individui e famiglie dispongono, attraversa ormai da tempo le politiche pubbliche, da intendersi – spiega Bosco (2008) – come strumenti per risolvere in modo razionale problemi oggettivamente presenti in un determinato contesto sociale. Il campo delle politiche abitative abbraccia questioni complesse che fanno riferimento sia alla progettualità, e quindi alla materialità della casa, sia ad aspetti simbolici o relazionali dell'abitazione o del quartiere, della comunità in cui si inserisce, sia ad aspetti legati alle classi sociali, al sistema di welfare, ai bisogni che gli abitanti affrontano nelle diverse fasi del ciclo della vita. "La parola abitare presuppone l'esistenza di nessi di congruenza tali da regolare e "armonizzare" il più possibile il rapporto tra abitanti/alloggio/territorio" (Olagnero 2008:22).

Ed è proprio con la consapevolezza che la questione casa vada affrontata esplorando i vari elementi di cui è composta, che sociologia, ingegneria, giurisprudenza ed economia cercheranno, attraverso questa guida, di offrirne un'analisi in rapporto al territorio trentino e ai bisogni dei giovani. All'interno di questo quadro, il capitolo si pone tre obiettivi principali. Il primo è quello di presentare l'abitazione come una dimensione importante del benessere individuale, soprattutto in relazione alle risorse che occorrono per il suo accesso, sia esso in termini di proprietà che di locazione. Il secondo obiettivo è quello di documentare le esigenze abitative dei giovani nel contesto d'analisi presentando alcuni aspetti estratti da interviste in profondità realizzate nella città di Trento. Infine, il terzo è quello di cogliere gli elementi che caratterizzano alcuni progetti abitativi di eccellenza realizzati in Europa in epoca recente, discutendone le possibilità per le politiche abitative trentine. Si spera che questo contributo costituisca un incentivo per porre l'edilizia sociale rivolta alle necessità dei giovani al centro degli interessi di urbanisti, architetti e amministratori pubblici, affinché vengano proposte progettazioni innovative idonee a incoraggiare la sperimentazione, la sostenibilità e la qualità architettonica. Un obiettivo per il quale occorre ripensare l'alloggio, il tipo di casa, il quartiere e la città.

1.2 I presupposti sociologici dell'abitare

Questo capitolo contiene contributi molto diversi tra loro per l'oggetto prima ancora che per il taglio, teorico o empirico, utilizzato. La diversità dei temi e degli approcci esprime perciò non una situazione di disorganizzazione degli studi sociologici sull'abitazione, quanto la natura stessa dell'oggetto casa. Lo stato dell'arte di quest'area di ricerca dimostra anzi "una varietà di approcci e di apparati tecnico-metodologici ma anche, e soprattutto, un accentuato grado di eclettismo stimolato dalla peculiarità dell'oggetto di ricerca e dal suo costituire un autentico crocevia disciplinare dove si incontrano sociologia, antropologia culturale, architettura, urbanistica e geografia" (Amendola e Tosi 1987). Come spiega Tosi (2004), il punto essenziale è la riaffermazione del carattere processuale dell'abitare, non un oggetto, ma atto e processo (Habraken 1972), non attività specializzata, ma relazione complessa con un ambiente (Turner 1976). In questa luce, le

politiche territoriali possono rapportarsi ai processi abitativi al fine di produrre azioni appropriate al modo in cui gli abitanti elaborano i propri bisogni, caratterizzati dal rapporto con il quartiere e le relazioni di convivenza, le interazioni tra l'alloggiare e le necessità della vita quotidiana.

Dai progettisti, architetti, urbanisti, ma anche sociologi, antropologi e organizzazioni di cittadini vi è la domanda di conoscenza e di contare anche nella definizione del proprio destino abitativo. Si tratta di fattori rilevanti che fanno emergere la questione come problema pubblico e come compito primario dell'architettura (Norberg-Schulz 1968). La funzione manifesta della nuova progettazione "sociale" è quella della produzione di un habitat migliore, più umano. Quella latente è di produrre un ambiente urbano capace di ottenere il consenso degli abitanti (Amendola 1984). Un obiettivo, quindi, volto a progettare case contemplando la varietà degli interessi e dei punti di vista in gioco.

Il problema è essenzialmente la casa, poiché su di essa si concentra la complessa domanda sociale che è al tempo stesso privata/individuale e pubblica: *house* e *housing*. "È questo il campo insieme più difficile e urgente della progettazione orientata verso l'utente: il banco di prova della capacità delle scienze sociali di imprimere un nuovo orientamento alla progettazione" (Amendola 1984:18). Le contemporanee forme dell'abitare sono direttamente influenzate dalle nuove problematiche urbane "il ruolo della rendita, l'importanza della strada e degli spazi pubblici come elementi di strutturazione del tessuto urbano, l'interesse politico delle attrezzature collettive come strumenti di gestione della città" (Tosi 2004:11). Il problema 'sociale' dell'abitazione è qui affrontato come questione di congruenza tra bisogni, necessità dei giovani e di esempi di progettazione innovativa. Si ritiene, infatti, che l'interazione tra il carattere sociale degli interventi a favore dei giovani e della casa possa costituire un interessante campo di analisi e discussione per l'elaborazione culturale e politica della questione delle politiche dell'abitare in Trentino.

L'abitare viene considerato come una dimensione importante delle condizioni di vita e del benessere individuale. Le sue forme sono sempre più complesse. "Un tempo la casa era un dato, un sito naturale che ospitava la famiglia e il suo futuro, un elemento di stabilità legato a un progetto e al suo sviluppo; la casa era il segno esplicito di uno status, di una posizione sociale, raggiunta o mancata. Oggi non sono più così certe quelle variabili che rendevano vera quell'equazione: lavoro, casa, famiglia, luogo (Granata e Lanzani 2006).

L'abitazione risponde a una pluralità di bisogni: soddisfa esigenze di riparo, costituisce la struttura all'interno della quale avviene la riproduzione domestica ed è il luogo dove si svolgono le attività familiari di cura. È lo spazio della socialità più intima ed è risorsa che soddisfa un'ampia gamma di bisogni di tipo sociale, economico e simbolico alla base del benessere degli individui (Poggio 2005:281-2).

La raccolta di saggi curata da Karin Kurz e Hans-Peter Blossfeld (2004a) traccia alcune relazioni tra regime di welfare e abitazione; in particolare, per quanto riguarda i sistemi abitativi dell'Europa mediterranea essi giungono sostanzialmente alle stesse conclusioni di Allen et al. (2004):

I sistemi abitativi dell'Europa del Sud hanno in comune molte caratteristiche: una forte diffusione della casa in proprietà, un settore dell'affitto sociale inconsistente rispetto agli standard europei, esperienze di regolazione del mercato degli affitti che hanno avuto solamente una limitata utilità e, in generale, una capacità limitata dello stato di governare il sistema abitativo. In questo quadro, l'espansione del segmento proprietario è avvenuta grazie a un forte ruolo della famiglia e delle reti di parentela, in assenza di ragionevoli alternative nel settore dell'affitto (Poggio 2005).

La casa in proprietà redistribuisce, inoltre, le risorse economiche nel corso della vita familiare: nelle prime fasi le famiglie disporranno di minori risorse per gli altri consumi, a fronte della necessità di accumulare risparmi e/o di rimborsare un mutuo, in relazione all'investimento nell'abitazione; nelle ultime fasi del corso di vita, la disponibilità di una casa in proprietà – che produce un reddito in natura e costituisce una forma di

ricchezza che può essere liquidata in caso di necessità – può compensare la riduzione del reddito derivante dall'uscita dal mercato del lavoro (Castles 1998; Castles e Ferrera 1996; Kemeny 1981). Da questo punto di vista, la proprietà della casa svolge una funzione analoga a quella dei sistemi pensionistici (Castles e Ferrera 1996).

Nella pluralità delle forme e dei modi nei quali si possono manifestare le disuguaglianze nella ricchezza, la casa rappresenta un elemento centrale. Le abitazioni sono infatti la componente principale della ricchezza delle famiglie italiane che in sette casi su dieci sono proprietarie della casa in cui vivono¹.

La possibilità di accedere alla proprietà della casa è tuttora condizionata dalla posizione socioeconomica, in tutti i paesi europei. Questo nonostante alcuni assetti istituzionali specifici – il ruolo delle cooperative in Norvegia e quello dell'autocostruzione o la commissione diretta nei paesi a regime di welfare conservatore e familistico – in parte limitino, o abbiano limitato, gli svantaggi nell'accesso alla proprietà (Poggio 2005).

Abitare in una casa in affitto piuttosto che in proprietà consente una maggiore flessibilità, soluzioni transitorie e mobilità geografica (Filandri 2009). Seguendo i risultati della ricerca di Filandri sembrerebbe che coloro che vivono in affitto appartengano o alle classi sociali più basse o a quelle più elevate. "Da un lato infatti le famiglie a basso reddito possono non essere in grado di aiutare i propri figli, dall'altro le famiglie delle classi più elevate possono spingere i propri figli a percorrere percorsi di crescita lavorativa, acquisiti anche tramite la mobilità geografica" (ibidem).

Come sottolinea Olagnero (2008), oggi la questione abitativa assume una struttura dilemmatica che deriva dalla difficoltà di ordinare e classificare la difformità delle domande che premono sulle politiche abitative.

È noto, infine, il fenomeno della tardiva transizione allo stato adulto dei giovani in Italia, spesso analizzato secondo fattori culturali, psico-sociali o, più specificatamente, dimensioni economiche sfavorevoli legate al mercato del lavoro italiano e al sistema di welfare. L'autonomia abitativa dei giovani italiani, soprattutto se comparata a quella dei coetanei europei, è il risultato complesso e non facilmente interpretabile di un assetto istituzionale rigido e familistico, caratterizzato da una forte diffusione della casa di proprietà e da un settore degli affitti non solo ridotto, ma anche a prezzi elevati (Mencarini 2008). Particolarmente importanti potrebbero essere delle politiche pubbliche, anche a livello territoriale, a favore dell'autonomia finanziaria e abitativa dei giovani, come agevolazioni al credito o progetti riservati/dedicati nell'edilizia pubblica.

1.3. Le risposte all'abitare dei giovani in Trentino

L'abitare è una dimensione strettamente legata all'esperienza sociale se visto nella sua prospettiva simbolica. "I temi ricorrenti nell'analisi antropologica delle forme – la casa come strumento di lavoro, la casa come microcosmo e simbolizzazione dell'universo, la corrispondenza tra struttura dell'abitazione e struttura della famiglia estesa – sono altrettante illustrazioni della ricchezza culturale e del carattere di esperienza globale che l'abitare ha nelle società tradizionali" (Tosi 2004: 6).

La provincia di Trento è una realtà fortemente localistica, dovute certamente a un territorio con specifiche caratteristiche fisiche, ma anche ad una popolazione che, nonostante i significativi cambiamenti odierni, ha saputo salvaguardare le tradizioni reinventando allo stesso tempo nuovi modi di abitare e vivere le aree montane (Zanutto 2003). "La dimensione abitativa tipica è dunque quella dei paesi di valle in cui la rete relazionale è vivissima e la solidarietà interna è ancora in grado di sostenere efficacemente il tessuto sociale locale" (Ibid: 223).

¹ Dati rilevati dal Censimento generale della popolazione e delle abitazioni in Italia (anno 2001) dell'Istituto Nazionale di Statistica italiano, Istat.

L'indagine sulla condizione e sulla cultura giovanile in Trentino - condotta dall'Istituto Iard Franco Brambilla² - mostra come i valori considerati come molto importanti per la grande maggioranza dei giovani trentini intervistati riguardino soprattutto il singolo o l'immediato intorno relazionale ed affettivo. In primo luogo, dunque, famiglia, amore e amicizia, ovvero ciò che può dare una sicurezza immediata e costante (Grassi 2003). Anche nella successiva analisi Iard del 2007, Dipace evidenzia che uno dei principali fattori di soddisfazione nella vita dei giovani trentini riguarda le "risorse ambientali" da intendersi sia come tenore di vita che come area in cui si vive e casa in cui si abita. Più specificamente, i risultati mostrano che se il 68% dei giovani 15-18enni è molto contento della casa in cui abita, tra i 23-29enni lo è il 51%; allo stesso modo anche la soddisfazione per il quartiere in cui si abita decresce con l'aumentare dell'età. Questi dati sembrano ben rappresentare le difficoltà dei giovani ad affrancarsi dalla famiglia d'origine che talvolta può significare esperire un contesto abitativo inferiore alle aspettative.

L'ottica prevalente nei giovani trentini è il raggiungimento di un grado di benessere inteso nel senso di "star bene nel luogo e con le persone cui si è" (Grassi 2003: 130). Il riferimento è ad una socialità ristretta, quella autoreferenziale del piccolo gruppo, che rappresenta una possibile modalità di adattamento ai mutamenti della società contemporanea. Al disorientamento portato dai processi di globalizzazione, si frappone l'esigenza di piccole comunità locali che si confermano quotidianamente attraverso le interazioni "faccia a faccia". Lo stare bene dei giovani si risolve in uno stare con, "in un godere di attimi di gioia e di intimità che solo un piccolo gruppo ristretto di persone fidate può dare" (Grassi 2003: 135).

Dall'analisi dei bisogni relativi alla dimensione residenziale emergono alcuni aspetti interessanti che portano a ridefinire la questione abitativa in rapporto ai mutamenti sociali contemporanei e ai modelli in evoluzione. L'articolazione di questi successivi paragrafi porta a due momenti di riflessione distinti, che toccano solo in minima parte questa complessa realtà. Nella prima parte l'attenzione sarà focalizzata sul cambiamento dei modelli per l'uso dello spazio abitativo che caratterizzano la società contemporanea e sulle richieste espresse da un gruppo di giovani intervistati nella città di Trento; la seconda, invece, analizzerà alcuni casi studio con l'obiettivo di fornire una prima panoramica di quanto sta accadendo in ambito europeo in tema di progettazione. Senza addentrarsi in giudizi di merito rispetto all'esito architettonico di tali costruzioni, partendo dalla preliminare analisi del mutato contesto sociale in cui oggi si iscrive la questione abitativa e avvalendosi degli approfondimenti emersi dalle interviste, si cercherà di sostenere la necessità di riprendere ricerche e sperimentazioni sul tema della residenza.

Inizialmente, per comprendere il contesto nel quale si inserisce il discorso che seguirà sulla progettazione degli alloggi sociali, è necessario fare riferimento ad alcuni cambiamenti socio-demografici avvenuti negli ultimi anni. Il nostro paese è in testa alle classifiche europee in riferimento ai giovani di età compresa fra i 19 e i 30 anni che continuano a vivere in casa dei genitori perché non sono in grado di costruirsi una propria autonomia, anche abitativa³. Come spiega Pozzo (2008), si affacciano fenomeni che si credevano ormai superati, come le coabitazioni forzate o le abitazioni improprie e insalubri; gli stessi modelli di famiglie allargate o di persone sole inducono una domanda di alloggi che possano corrispondere ad esigenze diversificate. Di fatto, poi, la crescita dei prezzi del mercato immobiliare, la difficoltà di accesso al credito (soprattutto per i giovani che sperimentano una crescente precarizzazione lavorativa) e la carenza di alloggi in affitto a canone moderato pongono come prioritaria la questione di uno sviluppo di nuovi programmi di costruzione, ovvero interventi che abbiano un effetto combinato e integrato sul territorio.

² L'analisi è stata condotta su un campione rappresentativo di 1.000 giovani tra i 15 e i 29 anni nel 2002. Si veda a tal proposito Buzzi (2003).

³ Il rapporto Istat 2010 indica che i giovani fra i 20 e i 24 anni che vivono ancora con i genitori sono l'86,4%, tra 25 e 29 sono il 59,4%, tra 30 e 34 il 30,1%. Nell'intera fascia di età i maschi (62,8%) restano in casa più delle femmine (47,2%).

Attraverso un'indagine sociologica esplorativa sono state, quindi, realizzate quindici interviste in profondità a giovani residenti nella città di Trento⁴ da cui, in sintesi, emergono tre richieste che sottendono, come si vedrà dalle citazioni riportate in dettaglio, molte reciproche implicazioni. In generale, il quartiere in cui si desidera abitare viene immaginato e descritto dai giovani intervistati come un luogo che comprenda tutto ciò di cui si ha bisogno nella vita quotidiana:

«Il quartiere, ehm, dovrebbe, il quartiere di fatto dovrebbe essere una piccola città per cui dovrebbe avere al suo interno... cioè non è una, il quartiere non può essere autonomo, perché un satellite della città, ma se è un satellite della città vuol dire che ha comunque una sua forma di autonomia, per cui deve contenere nel piccolo tutto quello che serve a una piccola città, che poi sono le cose piccole, appunto. Poi ci sono degli elementi più importanti che servono per tutta la città, il palazzetto dello sport dev'essere unico per forza, però nel quartiere ci dev'essere la residenza, il terziario, il commercio» (Quarantenne architetto, 28.07.2010).

Un'altra tematica ricorrente è quella relativa all'abitare accanto a vicini stranieri, immigrati, anche se i giovani di Trento affermano di sentirsi in qualche modo meno impauriti da una simile situazione, che preoccupa più i loro genitori, il mondo degli adulti o degli anziani che il loro. Una possibile chiave di lettura viene offerta da un giovane lavoratore;

«Alcuni trentini sono gente abituata a rigar dritto bene o male, allora appena arriva l'immigrato che "siga" per strada ehm siga, scusami ogni tanto uso parole in dialetto: vuol dire urla per strada. Ma senza essere ubriaco o molesto, così solo perché magari in Algeria sono abituati a fare così, come i nostri conterranei del sud. (...) Il tuo vicino di casa è un magrebino invece di un trentino, cioè ci son tanti, tanti immigrati questo può essere uno svantaggio insomma però ti ripeto, magari non ... non perfettamente integrati nel senso che, insomma tendono a fare gruppo tra di loro, no? Così come gli italiani quando vanno all'estero. Me compreso. Come sicurezza è evidente che non è il quartiere più sicuro che ci sia, probabilmente questo, però chiaramente non sono così allarmista (...) però viviamo in una società ... cioè De André cantava: "chi non terrorizza si ammala di terrore" o qualcosa del genere. Che era una canzone, no? Paura che uno ti da una pacca sulla spalla... oddio il portafoglio... capito che bisogna stare svegli però non è che siamo proprio a Scampia insomma o non so in Via Anelli a Padova, dove proprio...» (Ventenne lavoratore, vive in famiglia, 18.06.2010).

Questi sono solo alcuni esempi empirici di come gli intervistati possano offrire la materia prima per un processo di ri-produzione della memoria e delle idee collettive che formano simbolicamente una comunità locale, "producendo alcune delle sue identità possibili e formando le basi per nuove idee" (Annunziata 2009: 155).

Entrando più nello specifico, queste sono le necessità che i giovani intervistati a Trento ritengono importanti nel loro futuro prossimo abitativo.

- L'equilibrio degli spazi, tra la sfera pubblica (il quartiere, la relazione con la città), semi-pubblica (il condominio) e privata (l'alloggio).

Una casa collegata ai servizi commerciali di prossimità per facilitare la vita quotidiana:

«Moglie: Un po' di vita.

Marito: Un po' di vita, qualche negozio.

Moglie: Qualche negozio, perché senza quel negozio qua sotto secondo me ha perso tanto...

⁴ Si rimanda all'appendice metodologica per ulteriori dettagli.

Marito: Anche qualche bar, che sia degno del nome bar... aperto, aperto.

Moglie: Alla rotonda è aperto fino al...

Marito: Sabato e domenica... appunto ho detto bar che sia degno del nome bar.

Moglie: Alla rotonda la domenica è aperto tutto il giorno, è chiuso solo il sabato pomeriggio» (Coppia di trentenni con bambini fascia 0-3, casa in affitto, 07.09.2010).

Il rapporto dell'abitazione col verde, la vicinanza di parchi e strutture sportive è, inoltre, considerato di massima importanza.

«Moglie: È obbligatorio il parco, il parco è una cosa obbligatoria perché la città ha bisogno del verde, se no qui cosa respiriamo? Come a Monaco, hai presente che hanno questi spazi verdi, in ogni angolo c'è un giardino, una fontana però quella è cultura sai là son tedeschi (...) Ecco una cosa, che qua abbiamo anche le piste ciclabili, perché qua io mi muovo sempre in bici, anche con la pioggia, con la neve, con loro devo sempre spostarmi in bici perché non ho la macchina. Perciò le piste ciclabili ci sono, anche per spostarmi, i negozi ci sono, la tranquillità c'è, non saprei dirti se ho un tipo di problema... parcheggi li troviamo. No, io per esempio faccio frequentare alla mia più grande [figlia] una palestra che si trova in Clarina, qui palestre non ce ne sono, ecco questo è un fattore negativo, perché ho piacere che frequentino una palestra, anche una volta a settimana. E allora l'unica cosa negativa è che mancano le strutture, le palestre... le strutture sportive» (Coppia di trentenni con bambini fascia 0-3, casa di proprietà, 30.08.2010).

Inoltre, la comunità di vicinato viene "ricercata" in senso elettivo, ovvero tanto più è possibile scegliere chi sono i propri vicini di casa e tanto più ci si sente al sicuro e appagati come da una sorta di investimento per il futuro.

«Moglie: Perché sai come si dice? c'è questo proverbio... "Fattela con chi è meglio di te e pagaci le spese!" Il senso del proverbio è... Se tu frequenti un gruppo che dice cinque parolacce in una frase, tu per stare col gruppo devi imitarli. Se, invece, tu frequenti persone che intellettualmente sono un "pochettino" più eleganti ed educati, tu, per stare con loro impari a parlare in quella maniera. Perciò vai con quelli è meglio di te e pagaci le spese vuol dire che anche se ci rimetti fa lo stesso, perché tu porti a casa tante cose, di prima qualità... anche se quella è brutta gente, perché sono snob, però, come dirti... Beh, io quando andavo all'università frequentavo sia il Mocheno, quello che scende dalla Val di Non, e sia il ragazzo che vive in città, tutto con la camicia pulita tutti i giorni e loro parlavano in una certa maniera, parlavamo di arte, letteratura, politica, dipende da... non lo so come finirà» (Coppia di trentenni con bambini fascia 0-3, casa di proprietà, 30.08.2010).

Abitare in un luogo tranquillo è una prerogativa di tutti gli intervistati, concetto ripetuto soprattutto da un giovane immigrato pakistano:

«Sì, abbiamo deciso a casa che forse la compriamo perché questa zona è un po'... c'è tanta pace qua non c'è problema di persone, perché ci sono in altre parti le persone un po' cattive secondo me, non tanto cattive però la mentalità è un po' diversa (...) Con la mia famiglia abbiamo deciso che forse lo compriamo questa casa, qua c'è tutto, c'è pace la maggior parte se hai la pace, la mentalità va avanti così, se qualcuno ti disturba da sopra che non fa così, non fa così... allora...» (Ventenne lavoratore, immigrato a Trento da 7 anni, vive in famiglia, 22.07.2010).

Inoltre appare interessante per i giovani con figli, la possibilità di partecipare alle attività della comunità di vicinato:

«Moglie: Infatti noi avevamo proposto con un altro papà dell'asilo nido della bimba di aprire un "Bar al parco"...

Marito: Vicino al parco... Ma una cosa così, lì c'è il parco e non c'è un chiosco un ...

Moglie: Su in cima c'è un bar, vai lì e ti compri il gelato.

Marito: Sì però quel bar lì è chiuso il sabato pomeriggio.

Moglie: Sì vabbè.

Marito: La domenica anche, allora un bar aperto tutto il fine settimana... di solito un parco, vicino a un parco ci dovrebbe essere un chiosco dove andare.

Moglie: Sì, comunque dico faresti i soldi eh; che gelati, acqua e via discorrendo, ecco bisognerebbe chiedere un permesso del comune e vai, fai un chioschino.

Moglie: ci sono tante cose ad esempio al parco lì al Maso Ginocchio per i bambini, fanno anche dei laboratori così, per quello è bello, anche nelle circoscrizioni fanno le feste a carnevale che andiamo sempre con la bimba e poi sabato prossimo fanno la festa in Via Veneto (...), per quello organizzano» (Coppia di trentenni con bambini fascia 0-3, casa in affitto, 07.09.2010).

- La dimensione interna all'alloggio

I giovani proiettano i propri desideri abitativi verso alloggi con una superficie che possa assicurare uno spazio adeguato per ogni componente; in particolare richiedono una garanzia della propria *privacy* abitativa, concetto che sembra in discussione nei grandi condomini:

«Come tutte le zone popolari è chiaro che se c'è un condominio, vedo io, dove vivo io è un condominio molto grande, sono un'ottantina di famiglie, è comodo perché è vicino al centro, tutto, è molto servito, però non posso dire che ci starei bene. Una sera trovi uno con la televisione alta e una sera c'è uno che urla al telefono nel giro scale, una sera c'è qualcuno che litiga e non... tutte le zone con tante unità immobiliari non...sono il massimo!» (Ventenne amministratore di condominio, single, 24.08.2010).

Ponendo una domanda diretta sul luogo in cui desidererebbero abitare le opinioni degli intervistati si dividono tra la tranquillità delle residenze in collina o nelle aree periferiche e la comodità del centro città.

«Marito: Io in collina, quindi zona residenziale collina. Lei non è tanto convinta.

Moglie: Io mi comprerei l'attico lì dove fanno...

Marito: Lei vuole il posto, lei vuole il centro.

Moglie: No, abituata dopo tot anni in questa zona che comunque ci sono tantissime cose proprio a brevi mano; scusa, cavolo, non è che devi andare, che devi prendere l'autobus per forza e tutto e, cavolo, spostarsi anche in collina se tu pensi che, va beh le medie magari a Villazzano ci sono, fino alle medie, non lo so, però se il bambino fa le superiori devi venire a Trento, se devi andare in palestra devi venire a Trento, se devi andare da qualche parte devi venire a Trento, oltre oltre...

Marito: Questa è la mentalità limitata che di chi ha sempre vissuto in posti piccoli, perché per le persone, per esempio, uno che viene da Milano, città grandi, dici.

Moglie: Beh ...

Marito: Per andare in qualsiasi posto devi muoverti con i mezzi pubblici.

Moglie: Ho capito però...

Marito: A piedi non vai da nessuna parte»

(Coppia di trentenni con bambini fascia 0-3, casa in affitto, 07.09.2010).

- L'evoluzione nel tempo

Sono soprattutto le giovani famiglie ad accorgersi che una casa dovrebbe possedere delle qualità flessibili, in modo da accompagnare dinamicamente nel tempo le esigenze di chi vi abita.

«Moglie: Anche perché appunto qui c'è... le persone vengono e ci vivono, non è come quando vai in centro e vai a fare shopping e ti dicono: "Vabbè vai a piedi, vai con l'autobus, quello che vuoi", ma qui la gente ci vive per cui ovvio che torno a casa la sera e comunque non ci sono... è difficile trovare garage qua intorno perché le case comunque son vecchie, non sono state... anche qua sotto il garage, cioè, o hai una 500 o non entra perché ci sono i garage... però ci mette dentro qualcuno, ma le macchine un po' più grandi non ci stanno, per cui le case non sono state pensate col garage, qui proprio la gente parcheggia sulla strada e allora... le case dovrebbero prevedere questi bisogni...» (Coppia di trentenni con bambini fascia 0-3, casa in affitto, 07.09.2010).

L'idea centrale in tutti i discorsi è quella di ritrovarsi ad abitare in una comunità piccola e tranquilla, in cui poter conoscere chi sono i propri vicini di casa e aver fiducia di loro.

«Barista: No ma, infatti, a me va bene così eh, non mi lamento di sicuro.

Cliente del bar: Io ricordo quand'ero bambino, cioè, avevi tutti vicini era come un paese, no? Andavi giù, c'era la signora, che la conoscevi...

Barista: Sì, case a due piani.

Gar: Ci s'incontrava tutti, no? Invece adesso è già più... una situazione distante» (Trentenne barista e un suo giovane cliente, convivente, 24.08.2010).

1.4. Modelli abitativi contemporanei

I casi studio proposti qui di seguito rappresentano esempi eccellenti di progettazione abitativa in Italia ed Europa rispetto a tematiche che spaziano dalla definizione di nuove concezioni di housing sociale per procedere verso l'eco-sostenibilità fino ad arrivare alla flessibilità che caratterizza molte odierne sperimentazioni.

L'housing sociale

Tra le diverse politiche sociali rivolte alla casa, particolarmente significative sono quelle denominate di "housing sociale". In tutta Europa, anche per l'azione del Cechodas (Comitato europeo di coordinamento per l'edilizia sociale), l'housing sociale è infatti considerato una delle possibili risposte all'attuale questione abitativa (Czischke 2007). Per housing sociale si intende un insieme di alloggi e di servizi, di azioni e di strumenti, finalizzati a rispondere al disagio abitativo ma anche a favorire relazioni umane ricche e significative, rivolti a tutti coloro che, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata, non riescono a soddisfare sul mercato il proprio bisogno (2009: 69). Il sistema dell'affitto sociale nasce in Europa, prima che in Italia, allo scopo di integrare l'offerta abitativa sia pubblica che privata. Nel panorama internazionale non mancano esempi positivi di case studiate e costruite per dare a ogni abitazione identità e autonomia; gli esempi consolidati arrivano, in questo senso, da Belgio, Olanda e Gran Bretagna. Il premio europeo di architettura "Ugo Rivolta"⁵ del 2007 può essere validamente preso ad esempio per tradurre, e poi rielaborare, indicazioni valide a orientare edilizia e urbanistica anche nelle trasformazioni che attraversano il territorio trentino e le aspettative dei giovani del nostro tempo.

⁵ Si veda in proposito Casolo (2008).

Fig. 1.1: Gasometer B di Coop Himmelb(l)au a Vienna



Fonte: www.wiener-gasometer.at

Housing sociale a Vienna

La città di Vienna ha saputo coniugare politiche della casa e progetti di architettura di grande qualità. A fronte dei mutamenti avvenuti nella società locale (crescita demografica, incremento del fenomeno immigratorio, aumento della domanda di residenti singoli e degli standard qualitativi delle abitazioni), dal 2004 – attraverso l'*MA 50 Housing Department* – ha regolarmente presentato progetti di ricerca nel campo dell'edilizia abitativa e della riqualificazione urbana. I temi di rilevanza sociologica, all'interno dei programmi di housing sovvenzionato a Vienna, consistono nel favorire i modi di abitare e la coesistenza di stili di vita diversi, l'interculturalità e la sostenibilità ambientale. Come sostiene Scavuzzo (2009)⁶, i contesti della sperimentazione viennese consistono nella: densificazione della città consolidata promuovendo progetti residenziali innovativi; costruzione in aree non urbanizzate di nuovi quartieri residenziali che promuovono progetti ad alta densità abitativa, prediligendo un uso del suolo orientato alla salvaguardia dello spazio verde e alla creazione di spazi urbani aperti; riqualificazione e trasformazione di aree urbane precedentemente destinate ad altre funzioni che riguardano principalmente aree industriali dismesse.

Fra tutti, si considera particolarmente interessante mostrare un esempio di riqualificazione di una ex area industriale, dei quattro serbatoi di gas "*Gasometer Simmering*" nello specifico, costruiti nel 1899 e dismessi alla fine degli anni '80. Quando, nel 1995 si è deciso di utilizzare queste strutture per scopi residenziali, i progettisti Jean Nouvel, Manfred Wehdorn, Wilhelm Holzbauer e Coop Himmelb(l)au si sono occupati della riconversione, connettendo l'area con il centro città e creando circa 620 appartamenti, uffici e negozi. La maggior parte di queste nuove unità abitative sono state sovvenzionate all'interno del programma viennese di housing sociale, così come nell'edificio "*Gasometer B*", che ospita un ostello per studenti della capacità di 250 posti, in figura 1.1.

⁶ Per approfondimenti si veda il capitolo curato da Lina Scavuzzo "L'Housing sociale a Vienna" in Delera (2009) e le ricerche pubblicate tra il 2003 e il 2007 dal *Vienna Housing Research* pubblicate sul sito www.wohnbauforschung.at.

Fig. 1.2: Vista dei Gasometer Simmering a Vienna



Fonte: www.wiener-gasometer.at

Coop Himmelb(l)au ha qui aggiunto un nuovo edificio di 22 piani alla struttura esistente, per arrivare ad ospitare una sala da concerto, un ostello per studenti, strutture sanitarie, un centro commerciale e appartamenti residenziali. Ciò che rimane dell'antica architettura industriale è la monumentale struttura cilindrica esterna costruita in mattoni per una superficie di oltre 90.000 metri cubi, in figura 1.2. L'aspetto di maggiore interesse di questo progetto "riguarda come le preesistenze industriali siano state interpretate quali opportunità per promuovere inedite interazioni tra il progetto abitativo e il riuso, favorendo contaminazioni e nuove *mixité* tra funzioni, usi e forme di utilizzo degli spazi pubblici/privati connessi alla residenza" (Scavuzzo 2009:55).

Un altro caso interessante riguarda il complesso multifunzionale "Centrum Odorf", Innsbruck (Austria). Il progetto a cura di Lichtenwagner e Frötscher, vincitore del concorso European IV nel 1996, si è proposto di riqualificare un quartiere di espansione urbana, l'ex villaggio olimpico.

Fig. 1.3: Il complesso Centrum Odorf a Innsbruck

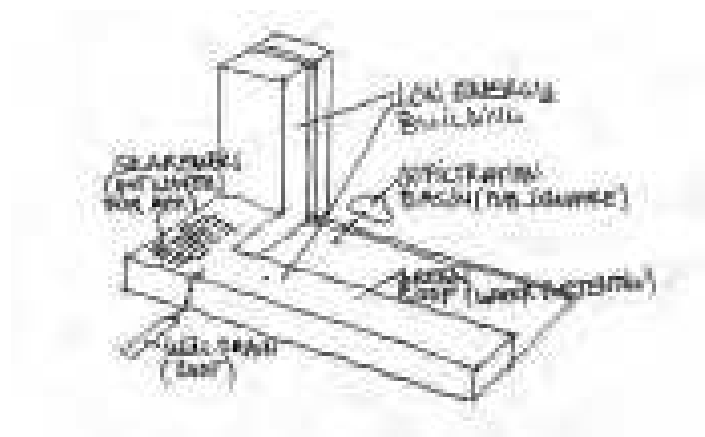


Fonte: © Lukas Schaller, 2010 Europaconcorsi

L'intervento non ha voluto creare un edificio che fosse altro rispetto all'ambiente circostante, piuttosto l'intenzione era quella di dare idee nuove e influenzare l'intorno, amalgamandosi con esso. Partendo da queste considerazioni sono state poste nell'edificio basso le attrezzature pubbliche, mentre nella torre gli appartamenti, 78 più 27 in edilizia convenzionata. Infine, la piazza pubblica costituisce il nuovo centro del quartiere: l'accesso a tutte le strutture pubbliche e agli appartamenti avviene da quest'area, in cui si possono trovare anche una sala polifunzionale, l'asilo, un centro per i giovani, spazi uffici e svariati negozi, si vedano le immagini proposte in figura 1.3 e 1.4. L'intento architettonico non è stato quello di dominare, ma di effettuare una proposta convincente di riqualificazione. Infatti, cosa può ottenere l'architettura in un

contesto periferico? Sarebbe ingenuo pensare che inserendo un edificio più attraente di quanto gli sta attorno si possano risolvere i problemi sociali e strutturali dei complessi di case periferiche. Ipotizzando una collaborazione tra architetti e politici, pianificatori urbani e sviluppatori di proprietà immobiliari, si è cercato di rendere possibile una reinterpretazione del quartiere. Questo era lo scopo nel caso della zona del Villaggio Olimpico di Innsbruck⁷.

Fig. 1.4: Disegno del concetto del Centrum Odorf a Innsbruck



Fonte: Casolo (2008:88)

Infine, sempre in tema di *social housing*, si desidera descrivere il progetto realizzato nella zona di espansione Resia 1, localizzato nella seconda fascia di espansione a ovest della città di Bolzano. Caratterizzato da uno sviluppo planimetrico a "C", aperto verso sud-ovest, l'edificio ospita 90 alloggi. A partire da un unico registro compositivo, si individuano due diverse soluzioni per i prospetti rivolti verso lo spazio urbano e quelli affacciati sulla corte interna privata.

Fig. 1.5: Il complesso Resia 1 a Bolzano



Fonte: www.cdm-architettiassociati.it

⁷ Ulteriori dettagli si veda Casolo (2008:87) o il sito <http://ordinearchitetti.mi.it>

Il fronte esterno è chiuso, ritmato da un marcapiano continuo che regola l'altezza di tutte le aperture, mentre all'interno grandi vetrate e una serie di profondi balconi caratterizzano lo sviluppo della facciata "domestica", come si può vedere in figura 1.5.

Grande attenzione, inoltre, è stata posta alla sostenibilità ambientale dell'intervento, in linea con le normative provinciali; l'edificio rispetta i requisiti di risparmio energetico secondo lo standard CasaClima B⁸.

Cohousing: vivere e condividere

Il cohousing, ovvero "la scelta di abitare in comunità di vicinato elettivo condividendo i principali servizi e la loro gestione" Simionato e Zigo (2009:117) è un'alternativa possibile nella ricerca di un equilibrio tra esigenze abitative e qualità delle relazioni sociali.

L'elaborazione di un privato-abitativo comporta sempre, come vedremo, una serie di duplicità, di cui la più significativa, e la più stabile, è la compresenza nel discorso di riferimenti 'unitari' e di riferimenti 'selettivi'. Esso celebra la condivisione di un sistema di valori 'comuni', e propone un modello di cui si assume una validità generalizzabile all'intero corpo sociale. Nello stesso tempo comunica una logica di differenziazione: seleziona tra i suoi destinatari, indica loro la possibilità di differenziarsi attraverso l'abitare, e ammette per determinati strati sociali il privilegio di una immediata realizzabilità del modello (Tosi 1980:9).

La concezione legata al cohousing nasce nei paesi scandinavi negli anni '60 e oggi è principalmente diffuso anche in Olanda, Inghilterra, Stati Uniti, Canada, Australia e Giappone. Queste comunità di vicinato hanno la caratteristica di combinare l'autonomia dell'abitazione privata con i vantaggi di servizi, risorse e spazi condivisi (micronidi, laboratori per i piccoli lavoretti di casa, automobili in comune, palestre, stanze per gli ospiti e, dove possibile, orti e giardini in comune). Tipicamente consistono in un insediamento di 20-40 unità abitative, per famiglie e single, che si sono scelti tra loro e hanno deciso di vivere come una "comunità di vicinato" per poi dar vita – attraverso un processo di progettazione partecipata - alla realizzazione di un 'villaggio' dove coesistono spazi privati (la propria abitazione) e spazi comuni (i servizi condivisi). La progettazione partecipata riguarda sia il progetto edilizio vero e proprio – dove il design stesso facilita i contatti e le relazioni sociali – sia il progetto di comunità: cosa e come condividere, come gestire i servizi e gli spazi comuni. Il concetto sottostante mira a favorire la socialità e la solidarietà urbana anche attraverso una progettazione partecipata nella fase costitutiva del complesso abitativo.

Alcuni esempi in Italia si trovano ancora in fase di completamento, come Greenhouse (Milano, Lambrate), ma anche Corti di Nerviano (Milano), Cohlonia (Calambrone, Pisa), Residence (Milano, corso Lodi), Acquarius (Cossato, Biella). Si è appena concluso, invece, ed è operativo l'Urban Village Bovisa 01 di Milano, che si propone nel rendering in figura 1.6. A Milano, infatti, in un ex-opificio nasce il primo cohousing in Italia, l'Urban Village Bovisa 01: una comunità di 32 famiglie che vivono in una splendida corte con al centro un giardino comune. Le case sono costituite da appartamenti ma anche da loft e mansarde con garage, piccoli giardini privati ma anche molti servizi comuni: una piscina con solarium, spazio living condiviso, lavanderia-stireria, hobby room, ecc. La comunità residenziale è soprattutto formata da giovani coppie o giovani famiglie.

Le motivazioni che portano alla coresidenza sono l'aspirazione a ritrovare dimensioni perdute di socialità, di aiuto reciproco e di buon vicinato e contemporaneamente il desiderio di ridurre la complessità della vita, dello stress e dei costi di gestione delle attività quotidiane.

⁸ Per approfondimenti si veda il sito dei progettisti, cdm-Cappuccio Donato Macchi

Fig. 1.6: L'Urban Village Bovisa 01 a Milano



Fonte: www.cohousing.it

La casa flessibile

La società contemporanea sta sperimentando, insieme ai cambiamenti che coinvolgono il nucleo familiare, una frammentazione dei modi e dei modelli dell'abitare. Come si è già discusso all'inizio di questo paragrafo, anche solo guardando alla situazione che coinvolge i giovani in età dai 19 ai 35 anni, sono sempre più le famiglie composte da un solo componente, i *single*, oppure quelle sostenute da un solo genitore o, ancora, quelle in cui i figli adulti rimangono nel nucleo familiare di origine. Questo *frame*, questo quadro della situazione pone significativi problemi in termini di adattabilità della casa in relazione alle necessità degli utenti. Come sostiene Malighetti, "il principio dell'adattabilità dello spazio come presupposto fondativo delle scelte operate in tema di progettazione dell'abitazione rende possibile rispondere alle diverse e mutevoli esigenze degli utenti" (2000:9).

La crisi della casa-tipo. I nuovi requisiti dell'abitazione: l'identità dello spazio costruito, il nuovo rapporto casa-servizi, la casa come status-symbol. I nuovi requisiti dell'abitare e il loro riflesso sulla funzione e la gerarchia dei singoli spazi dell'alloggio. I bisogni emergenti che modificano le abitudini abitative: i "bisogni del corpo" e le ripercussioni sulla conformazione dei locali bagno e cucina; i "bisogni di socialità" e le ripercussioni sulla struttura degli ambiti collettivi dell'alloggio. L'alloggio dinamico come risposta alla frammentazione del vivere contemporaneo.

Malighetti (Ibid:107)

Il concetto di flessibilità che si desidera presentare in questo successivo esempio più che spingere verso comportamenti adattativi ancora troppo lontani dalla cultura del contesto trentino, e italiano più in generale, vuole suggerire un modello innovativo di adattamento dello spazio abitativo in grado di seguire il flusso delle mutate esigenze, ovvero che possiede la caratteristica di inserirsi in contesti sociali ad alta variabilità.

Flessibile, secondo la lettura proposta da Malighetti (2000), significa "aperto" in quanto non pone limitazioni al numero di utenti che ammette, non richiede procedure complesse per accedervi, si combina con altri artefatti e soprattutto offre ampi margini di libertà nell'uso. Un edificio flessibile è, quindi, al

contempo "aperto", ma anche "molteplice" e "continuo", in quanto capace di assecondare il flusso continuo delle diverse configurazioni assunte dall'*habitat* secondo l'evoluzione degli stili di vita. In questa prospettiva, pensando al tema della casa e ai giovani, è rilevante comprendere come viene utilizzato lo spazio domestico nell'arco della giornata, in relazione ai ritmi di incontro e ricomposizione del nucleo familiare, in modo da individuare i principali "poli temporali e spaziali di relazione" Eleb (1988:33). Allo stesso modo, il diffondersi all'interno dell'alloggio di strumenti ad alto contenuto tecnologico, determina altresì nuove esigenze abitative.

Il panorama europeo contemporaneo della ricerca e sperimentazione progettuale delle abitazioni flessibili si è soprattutto concentrato in Germania, Olanda e Austria, paesi che prima di altri si sono confrontati con le rinnovate esigenze sollevate dalla diversità etnica e culturale degli abitanti.

La sperimentazione ad Almere

Al fine di suggerire un esempio virtuoso si propone il caso di Teun Koolhaas Associates, collocato nella città di Almere in Olanda, a soli 25 km da Amsterdam. Il programma di costruzione è nato dalle necessità abitative verificatesi proprio ad Amsterdam già a partire dagli anni '70 che ha portato ad un vasto piano di urbanizzazione promosso dal Consiglio Regionale della capitale. In seguito alle proposte giunte tramite lo strumento del concorso, viene privilegiato l'approccio flessibile all'ambiente domestico, tale da favorire un uso diversificato e intercambiabile degli spazi dell'alloggio. Questo intervento porta alla realizzazione della "Casa Multifase", 17 alloggi pensati per durare nella vita di una famiglia e poter, quindi, rispondere alle diverse funzionalità che potranno determinarsi in futuro. Ogni unità è di due piani fuori terra e può essere aumentata di un piano edificando ulteriormente sulla copertura piana dell'edificio, altrimenti destinata a terrazza. Gli alloggi, che prevedono tutti un'organizzazione dello spazio cucina-pranzo-soggiorno in un unico ambiente, si differenziano in quattro tagli principali: appartamenti di 52 mq, predisposti per un'utenza monofamiliare, alloggi *duplex* di 99.25 mq e alloggi *triplex* di 109.4 mq per famiglie numerose che realizzano l'estensione in copertura del volume edificabile. Gli obiettivi di flessibilità e libera organizzazione dello spazio interno sono garantiti da una autonomia della struttura principale dell'edificio rispetto agli elementi di partizione interna e da una indipendenza distributiva dei vari piani dell'edificio in virtù dei corpi scala esterni che servono le varie unità⁹.

Fig. 1.7: La casa singola provvisoria ad Almere



Koolhaas House, Almere, The Netherlands 1990

⁹ Per successivi approfondimenti si veda Malighetti (2000) alle pagg. 141 e 175.

Dar vita a un edificio residenziale flessibile significa non solo individuare le esigenze degli utenti in termini di evolutività dell'alloggio, sostiene Malighetti (2000), ma anche saper effettuare una lettura dell'ambito culturale e produttivo dal quale il progetto nasce e saperne, altresì, accompagnare il processo edilizio che necessariamente deve coinvolgere committenti, progettisti, imprese appaltatrici e fruitori. In figura 1.7 e 1.8 è visibile la "Casa singola provvisoria", un progetto sempre di Teun Koolhaas ad Almere che mostra un alloggio completamente costruito con componenti prefabbricati che si caratterizza per una estrema semplicità e luminosità ottenuta grazie alle grandi pareti vetrate.

Fig. 1.8: La casa singola provvisoria ad Almere



Koolhaas House, Almere, The Netherlands 1990

Fonte: www.teunkoolhaas.nl

1.5 Riflessioni conclusive: politiche della casa e ricerca sociale

Esistono, dunque, oggi molti modi di pensare alla casa da parte dei giovani, in Trentino così come in Italia. All'interno della complessa realtà di bisogni e aspettative, per una efficace politica abitativa a favore dei giovani sarebbero da considerare prioritarie le politiche di affitto a basso costo e le offerte sociali 'non ordinarie' (del tipo 'accoglienza', alloggi temporanei, alloggi di inserimento per persone emarginate, alloggi di transizione ecc.). Seguendo la linea di Tosi (2006), l'affitto sociale potrebbe fornire un essenziale *safety net* per i soggetti in grave esclusione abitativa, ma, tuttavia è importante "riconoscere la necessità di un approccio al problema dell'affitto che abbracci – in una logica preventiva – anche le situazioni di rischio" (ibidem).

Questo contributo non può proporre soluzioni al complesso tema della condizione abitativa del Trentino, ma spera che la conoscenza di esperienze condotte in Europa possa contribuire a rinnovare l'interesse per l'edilizia sociale, in particolare per quegli interventi pubblici (o a partecipazione pubblica) rivolti alle esigenze dei giovani. Il primo capitolo di questa sintetica guida sull'abitare e i giovani vuole essere un tentativo di immaginare un diverso processo di produzione dell'offerta residenziale, come afferma Golinelli (1994), in cui da un lato gli abitanti possano svolgere un ruolo meno irrilevante e passivo di quello attuale e, dall'altro, di investire molto più nella sperimentazione progettuale e nella ricerca tecno-tipologica, disponibile ad imparare

il linguaggio dell'utente più che a imporre il proprio. Progettazione partecipata, quindi, ma anche compartecipazione alle scelte pianificatorie e gestionali. Occorre pensare a politiche di sviluppo territoriale che sappiano leggere i cambiamenti della morfologia sociale, anche attraverso il supporto della ricerca scientifica, che sappia "prendere in considerazione anche la dimensione qualitativa del disagio attinente i caratteri dell'ambiente urbano, della qualità della vita, delle tipologie edilizie, del legame tra i problemi abitativi e quelli sociali" Zajczyk (2008:45). Un'adeguata strategia di ricerca, quindi, realizzata "attraverso approcci che non potranno che essere 'dal basso', riconoscerà gli elementi di definizione del bisogno" (Tosi 1987:22).

Appendice metodologica

La ricerca si è posta come obiettivo quello di contribuire ad una maggiore comprensione dei bisogni dei giovani in relazione alla casa nel contesto trentino. Nello specifico, l'indagine si è riferita ad una dimensione quasi impalpabile, ma non per questo meno rilevante: il modo col quale i giovani di Trento, percepiscono la questione abitativa nel luogo in cui risiedono attualmente e i codici simbolici che utilizzano per immaginare ed anticipare la loro situazione futura. Si è trattato, quindi, di ricostruire la rete di significati che la casa riveste e gli schemi che vengono usati per interpretare e valutare i suoi cambiamenti nel tempo.

Con l'obiettivo di effettuare una prima esplorazione di questa tematica, sono state realizzate quindici interviste in profondità a residenti della città di Trento che avessero un'età compresa tra i 19 e i 35 anni, appartenenti a diversi nuclei familiari, ovvero giovani lavoratori che abitano in famiglia, single che vivono da soli o giovani coppie con bambini. Al fine di garantire un'adeguata lunghezza e narratività, le interviste – che hanno avuto una durata tra i 60 e i 150 minuti – non prevedevano una strutturazione domanda-risposta ma un processo libero, seguendo le tematiche di interesse.

La selezione delle persone da intervistare è avvenuta seguendo la strategia dei casi tipici attraverso quello che Glaser e Strauss (1967) chiamano Theoretical sampling. L'individuazione è dipesa, quindi, da decisioni dell'autrice (che dunque rinunciano a pretese di oggettività per rifarsi a logiche di plausibilità) che ha impostato, secondo ipotesi teorico-sostantive, l'insieme empirico di riferimento cercando in modo consapevole e mirato di comprendere al suo interno tutti quei soggetti con caratteristiche specifiche utili alle esigenze della ricerca.