

ESEMPI DI ARCHITETTURA

Spazi di riflessione

38

Direttore

Olimpia Niglio

Kyoto University, Japan

Comitato scientifico

Taisuke Kuroda

Kanto Gakuin University, Yokohama, Japan

Rubén Hernández Molina

Universidad Nacional, Bogotá, Colombia

Alberto Parducci

Università degli Studi di Perugia

Enzo Siviero

Università Iuav di Venezia, Venezia

Alberto Sposito

Università degli Studi di Palermo

Karin Templin

University of Cambridge, Cambridge, UK

Comitato di redazione

Giuseppe de Giovanni

Università degli Studi di Palermo

Marzia Marandola

Sapienza Università di Roma

Mabel Matamoros Tuma

Instituto Superior Politécnico José a. Echeverría, La Habana, Cuba

Alessio Pipinato

Università degli Studi di Padova

Bruno Pelucca

Università degli Studi di Firenze

Chiara Visentin

Università IUAV di Venezia

EdA – Collana editoriale internazionale con obbligo del *Peer review* (SSD A08 – Ingegneria Civile e Architettura), in ottemperanza alle direttive del Consiglio Universitario Nazionale (CUN), dell’Agenzia Nazionale del sistema Universitario e della Ricerca (ANVUR) e della Valutazione Qualità della Ricerca (VQR). Peer Review per conto della Direzione o di un membro della Redazione e di un Esperto Esterno (*clear peer review*).

ESEMPI DI ARCHITETTURA

La collana editoriale Esempi di Architettura nasce per divulgare pubblicazioni scientifiche edite dal mondo universitario e dai centri di ricerca, che focalizzino l'attenzione sulla lettura critica dei progetti. Si vuole così creare un luogo per un dibattito culturale su argomenti interdisciplinari con la finalità di approfondire tematiche attinenti a differenti ambiti di studio che vadano dalla storia, al restauro, alla progettazione architettonica e strutturale, all'analisi tecnologica, al paesaggio e alla città.

Le finalità scientifiche e culturali del progetto EDA trovano le ragioni nel pensiero di Werner Heisenberg Premio Nobel per la Fisica nel 1932.

... È probabilmente vero, in linea di massima, che nella storia del pensiero umano gli sviluppi più fruttuosi si verificano spesso nei punti d'interferenza tra diverse linee di pensiero. Queste linee possono avere le loro radici in parti assolutamente diverse della cultura umana, in diversi tempi ed in ambienti culturali diversi o di diverse tradizioni religiose; perciò, se esse veramente si incontrano, cioè, se vengono a trovarsi in rapporti sufficientemente stretti da dare origine ad un'effettiva interazione, si può allora sperare che possano seguire nuovi ed interessanti sviluppi.

Spazi di riflessione

La sezione Spazi di riflessione della collana EdA, Esempi di Architettura, si propone di contribuire alla conoscenza e alla diffusione, attraverso un costruttivo confronto di idee e di esperienze, di attività di ricerca interdisciplinari svolte in ambito sia nazionale che internazionale. La collana, con particolare attenzione ai temi della conservazione del patrimonio costruito nonché dell'evoluzione del processo costruttivo anche in ambito ingegneristico, è finalizzata ad approfondire temi teorici e metodologici propri della progettazione, a conoscere i protagonisti promotori di percorsi evolutivi nonché ad accogliere testimonianze operative e di attualità in grado di apportare validi contributi scientifici. Le attività di ricerca accolte nella collana EdA e nella sezione Spazi di riflessione possono essere in lingua straniera.

Andrea Lupacchini

Micro spazi
Macro ambienti





Aracne editrice

www.aracneeditrice.it
info@aracneeditrice.it

Copyright © MMXVII
Giacchino Onorati editore S.r.l. – unipersonale

www.giacchinoonoratieditore.it
info@giacchinoonoratieditore.it

via Vittorio Veneto, 20
00020 Canterano (RM)
(06) 45551463

ISBN 978-88-255-0288-6

*I diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica,
di riproduzione e di adattamento anche parziale,
con qualsiasi mezzo, sono riservati per tutti i Paesi.*

*Non sono assolutamente consentite le fotocopie
senza il permesso scritto dell'Editore.*

I edizione: giugno 2017

11 Introduzione

15 Capitolo 1

Un nuovo modo di vivere

1.1. Aspetti demografici dell'urbanizzazione, 15 – 1.2. Perché in città?, 17 – 1.3. Grandi città, piccoli spazi, 18 – 1.4. Riabitare le aree dismesse, 22 – 1.5. Nuovi ambienti, vecchi e nuovi bisogni, 25

27 Capitolo 2

1972: Italy, the new domestic landscape

35 Capitolo 3

Il microambiente d'autore

3.1. Grandi idee per spazi minimi, 35 – 3.2. Le Corbusier: Cabanon, 36 – 3.3. Kisho Kurokawa: Nakagin Capsule Tower, 41 – 3.4. Luigi Colani: Rotor House, 42 – 3.5. Renzo Piano: Diogene, 48 – 3.6. Naoto Fukasawa, Jasper Morrison e Konstantin Grcic: Muji Hut, 54

59 Capitolo 4

Microspazi abitativi nel mondo

4.1. Tiny House: case piccole per vivere in grande, 59 – 4.2. Design nomade, 75 – 4.3. Transportation design: vivere in movimento, 83 – 4.4. Micro camere d'albergo, 89

97 Capitolo 5

Design per l'emergenza

5.1. L'abitare provvisorio, 97 – 5.2. Quattro esperienze a confronto, 99 – 5.2.1. Parigi, 1954, 100 – 5.2.2. Valle di Muna (La

Mecca), 1975, 101 – 5.2.3. Terremoto dell'Irpinia, 1980, 101 – 5.2.4. Guerra civile in Ruanda, 1994, 103 – 5.3. Dall'emergenza alle nuove tendenze, 104

111 **Capitolo 6**

Vivere con stile in un micro appartamento

6.1. Micro diventa trendy, 111 – 6.2. Otto stanze in 37 m², 114 – 6.3. La casa in un armadio, 116 – 6.4. Pareti multifunzionali, 118 – 6.5. L'appartamento componibile, 119 – 6.6. Muri mobili, 121

125 **Capitolo 7**

Un mondo sempre più smart

Pasquale De Rubeis

7.1. Smart object, 129 – 7.2. Smart home, 133 – 7.3. Cucina smart e social, 136 – 7.4. Smart city, 137 – 7.5. Minacce smart, 139

143 **Capitolo 8**

La casa diventa prodotto

8.1. Il ruolo del design nella casa domotica, 143 – 8.2. La casa come sistema, 148

151 **Capitolo 9**

Un abito su misura

9.1. Microambiente e progettazione centrata sull'utente, 151 – 9.2. Mass customization, 153

157 **Capitolo 10**

La casa giapponese: minimalismo e flessibilità

163 **Capitolo 11**

Un ambiente mutabile

11.1. Flessibilità spaziale, 163 – 11.2. Fasce tecniche attrezzate,

- 164 – 11.3. Blocchi attrezzati fissi, 167 – 11.4. Blocchi attrezzati mobili, 169
- 173 Capitolo 12
Complementi d’arredo per piccoli ambienti
12.1. Mobili trasformabili e salvaspazio, 173 – 12.2. Arredi evolutivi, 180 – 12.3. Mini cucine, 184
- 191 Capitolo 13
La casa sostenibile
13.1. L’evoluzione di un concetto, 191 – 13.1.1. Le case a basso consumo (Low Energy House), 191 – 13.1.2. La casa passiva (Passivhaus), 192 – 13.1.3. La Zero Energy Building (Zeb), 193 – 13.1.4. Le Case Verdi (Green Building o Sustainable Building), 193 – 13.2. Energia da vendere, 194 – 13.3. Casa “minima” ma sostenibile, 196 – 13.4. Un micro casa green per abitare ovunque, 200
- 203 Capitolo 14
Possibili scenari futuri
14.1. Autoprogettazione ed autocostruzione, 203 – 14.2. La casa stampata in 3D, 207
- 211 Capitolo 15
La casa che verrà: un vuoto colmo di emozioni
- 213 Capitolo 16
Pensare in piccolo, agire in grande
- 215 *Schede tecniche*
- 245 *Bibliografia*
- 249 *Ringraziamenti*

Introduzione

In un pianeta sempre più globale ed interconnesso, ma anche più sovrappopolato, si assiste ad un fenomeno inedito nella storia dell'umanità: più della metà della popolazione del mondo, infatti, vive in aree urbane. Si prevede, addirittura, che tra qualche decennio più di due terzi degli esseri umani sarà concentrato nelle grandi metropoli.

È evidente che la qualità della vita di miliardi di persone, se non addirittura la sopravvivenza stessa del pianeta, dipenderanno da quanto gli agglomerati urbani sapranno diventare virtuosi nel risparmiare energia, nel ridurre le emissioni e nel rendere più agevoli e semplici le condizioni di vita e lavoro al loro interno. Diventa quindi una strada obbligata la trasformazione delle attuali città in smart city. Vale a dire centri urbani intelligenti, in cui grazie alla tecnologia sia possibile ottenere trasporti più efficienti, risparmi energetici, un calo drastico delle emissioni inquinanti e servizi pubblici più efficaci e accessibili per il cittadino.

Complice l'incremento demografico, ma anche la crisi economica, le case stanno diventando sempre più piccole. Nonostante lo spazio si riduca i bisogni degli individui rimangono inalterati, quindi è essenziale che l'abitazione sia concepita in modo da poter accogliere al suo interno tutto quello che serve affinché risulti accogliente e funzionale. Bisogna sfruttare i pochi metri a disposizione in modo nuovo, ma nel contempo semplice.

La dimensione ridotta comporta un ripensamento degli spazi e delle soluzioni d'arredo, una vera e propria sfida per progettisti e aziende di design. Pianificare un piccolo spazio, infatti, rappresenta uno stimolo per la ricerca di idee creative che non vadano a sacrificare comodità ed estetica. La progettazione deve portare alla creazione di ambienti in grado di adattarsi alle diverse esigenze di chi li abita. Una sorta di vestito su misura che tenga conto dei bisogni, delle aspettative e delle possibili limitazioni dell'utente.

Grandi maestri dell'architettura e del industrial design hanno affrontato in epoche diverse il tema del microambiente giungendo a risultati estremamente eterogenei, ma tutti accomunati dal aver posto l'uomo, con i suoi bisogni e le sue aspirazioni, al centro della progettazione.

Una caratteristica comune a tutti questi progetti è, inoltre, la flessibilità spaziale, la capacità cioè di un'abitazione di trasformarsi in funzione delle esi-

genze degli utenti, ma anche di adattarsi ai cambiamenti del contesto in modo repentino ed appropriato.

Quella delle micro case per alcuni è anche una scelta di vita non necessariamente legata all'ambiente urbano. In America è in costante espansione il *Tiny House Movement* che predica una vera e propria filosofia di vita basata sul ritorno a un'esistenza più semplice ed economica.

I suoi sostenitori ritengono che le case spaziose non siano affatto sinonimo di felicità, anzi al contrario in molti casi sono solo fonte di stress e preoccupazione per i proprietari, afflitti da mutui sempre più elevati ed ingestibili. Per questo scelgono di vivere in abitazioni dalle dimensioni estremamente ridotte ma dotate di tutti comfort.

C'è anche chi decide di vivere in un mini appartamento perché non può permettersi di meglio, ma poi fa di necessità virtù trasformandolo in un'abitazione funzionale, trendy e modaiola. Si tratta di piccole case, spesso menzionate da riviste di architettura e design, che non sono semplicemente arredate sapientemente attraverso l'uso di mobili polifunzionali, ma per le quali sono stati ideati veri e propri "sistemi" pensati e progettati per sfruttare al massimo lo spazio in modo da rendere il più possibile confortevole l'ambiente domestico.

Cosa è concretamente un sistema d'arredo?

Il sistema, nel suo significato più generico, è un insieme di elementi o sottosistemi interconnessi tra di loro tramite reciproche relazioni, ma che si comporta come un tutt'uno, secondo proprie regole generali.

In un sistema d'arredo, dunque, ogni singolo componente ha una propria funzione, una propria sfera autonoma d'uso, ma solo quando lo si mette in relazione ad altri componenti assume un valore che altrimenti non avrebbe: diventa parte di un sistema complesso.

Un vero sistema d'arredo, inoltre, non è pensato per una sola tipologia di casa, ma è in grado di variare con rapidità e semplicità adattandosi a qualsiasi situazione o ambiente.

In un mondo sempre più smart, il sistema d'arredo integra in se tutto ciò che è tecnologico rendendolo più discreto ed empatico. La tecnologia migliore è, infatti, quella che non si vede e il design può e deve svolgere un ruolo importante facendo diventare la tecnologia integrata, funzionale ma invisibile.

In un futuro molto prossimo non è inverosimile pensare che, quando dovremo arredare un appartamento, non comprenderemo singolarmente i vari mobili, ma acquisteremo appunto un sistema, una sorta di scatola magica in grado di dar vita alla nostra casa, che contiene al suo interno tutto quello che serve, anche gli apparati tecnologici.

Un nuovo modo di vivere

1.1. Aspetti demografici dell'urbanizzazione

Chi oggi ha quarantacinque anni può vantare un singolare primato: durante la sua vita ha assistito alla più grande esplosione demografica di sempre che ha portato la popolazione mondiale a raddoppiarsi in pochi decenni. Oggi siamo 7,2 miliardi e nel 2040 sono previsti 9 miliardi di esseri umani. Insieme a questo straordinario incremento di numero e densità di abitanti si assiste ad un altro fenomeno senza precedenti: un'urbanizzazione massiccia che vede l'uomo diventare per la prima volta una specie urbana.

Oggi, il 54 per cento della popolazione mondiale vive in aree urbane, una percentuale che dovrebbe aumentare al 66 per cento entro il 2050. Alcune proiezioni mostrano che l'urbanizzazione combinata con la crescita complessiva della popolazione mondiale potrebbe aggiungere un altro 2,5 miliardi di persone a popolazioni urbane entro il 2050, con quasi il 90 per cento dell'aumento concentrato in Asia e in Africa; è quanto afferma il rapporto delle Nazioni Unite del 2014.

Lo studio rileva che la grande crescita urbana si terrà soprattutto in India, Cina e Nigeria. Questi tre paesi da soli rappresentano insieme il 37 per cento della prevista crescita della popolazione urbana mondiale tra il 2014 e il 2050. Nel 2050, l'India dovrebbe aggiungere 404 milioni di abitanti urbani, Cina 292 milioni e Nigeria 212 milioni.

La popolazione urbana del mondo è cresciuta rapidamente da 746 milioni nel 1950 a 3,9 miliardi di 2014. L'Asia, nonostante il suo basso livello di urbanizzazione, ospita il 53 per cento della popolazione urbana mondiale, seguita dall'Europa con il 14 per cento ed i paesi dell'America Latina e Caraibi con il 13 per cento.

La popolazione urbana mondiale supererà i sei miliardi entro il 2045. Gran parte della crescita urbana prevista si svolgerà nei paesi delle regioni in via di sviluppo, soprattutto in Africa. Come risultato, questi paesi dovranno affrontare numerose sfide per soddisfare le esigenze delle loro po-

polazioni urbane in crescita, anche per abitazioni, infrastrutture, trasporti, energia e occupazione, così come per i servizi di base (istruzione e sanità).

«La Gestione delle aree urbane è diventata una delle più importanti sfide dello sviluppo del 21° secolo. Il nostro successo o il fallimento nella costruzione di città sostenibili sarà un fattore importante nel successo del programma di sviluppo delle Nazioni Unite post-2015», ha dichiarato John Wilmoth, Direttore della Divisione Popolazione del Dipartimento degli Affari Economici e Sociali delle Nazioni Unite.

La relazione rileva che, nel 1990, vi erano dieci “mega-città” con 10 milioni di abitanti o più, che erano casa per 153 milioni di persone (poco meno del sette per cento della popolazione urbana mondiale in quel momento). Nel 2014, ci sono 28 mega-città del mondo, che ospitano 453 milioni di persone (circa il 12 per cento degli abitanti delle città di tutto il mondo). Di 28 mega-città di oggi, sedici si trovano in Asia, quattro in America Latina, tre in Africa e in Europa, e due in Nord America. Nel 2030, il mondo è proiettato ad avere 41 mega-città con 10 milioni di abitanti o più.

Tokyo rimane la città più grande del mondo con 38 milioni di abitanti, seguita da Delhi con 25 milioni, Shanghai con 23 milioni, e Città del Messico, Mumbai e San Paolo, ciascuno con circa 21 milioni di abitanti. Osaka ha poco più di 20 milioni, seguita da Pechino con poco meno di 20 milioni. L’area di New York–Newark e Cairo completano le prime dieci aree urbane più popolate con circa 18,5 milioni di abitanti ciascuna.

Sebbene entro il 2030 la popolazione di Tokyo dovrebbe diminuire, rimarrà la città più grande del mondo con 37 milioni di abitanti, seguita da vicino da Delhi, la cui popolazione è destinata ad aumentare rapidamente a 36 milioni. Osaka e New York, che nel 1990 occupavano rispettivamente la seconda e la terza posizione nella classifica delle più grandi aree urbane al mondo, nel 2030 sono destinate a perdere posizioni scendendo rispettivamente al 13° e 14° posto. Mega città nei paesi in via di sviluppo diventeranno, invece, sempre più importanti.

Nel complesso, quasi la metà dei 3,9 miliardi di abitanti urbani del mondo risiede in relativamente piccoli insediamenti con meno di 500.000 abitanti, mentre solo circa uno su otto vive in 28 megalopoli con 10 milioni di abitanti o più. Molte delle città in più rapida crescita nel mondo sono relativamente piccoli insediamenti urbani.

La popolazione rurale del mondo è cresciuta lentamente dal 1950 e si prevede di raggiungere il suo picco intorno al 2020. La popolazione rurale

globale è ormai vicino a 3,4 miliardi di euro e dovrebbe scendere a 3,1 miliardi entro il 2050. Mentre l’Africa e l’Asia sono urbanizzazione rapida, le regioni sono ancora a casa per quasi il 90 per cento della popolazione rurale del mondo. L’India ha la più grande popolazione rurale con 857 milioni, seguita dalla Cina con 635 milioni.

La relazione rileva che un programma di pianificazione urbana di successo richiede che l’attenzione sarà data agli insediamenti urbani di tutte le dimensioni. Se ben gestite, le città offrono importanti opportunità di sviluppo economico e per ampliare l’accesso ai servizi di base, tra cui la sanità e l’istruzione, per un gran numero di persone. Fornire i mezzi pubblici, così come l’alloggio, elettricità, acqua e servizi igienico-sanitari per una popolazione urbana densamente popolata è in genere più economico e meno dannoso per l’ambiente che fornire un analogo livello di servizi a una popolazione rurale dispersa.

Le città in futuro, però, non dovranno basarsi più sulla quantità ma dovranno decisamente puntare sulla qualità. L’ambizione è far diventare le città più «intelligenti», nel senso di interconnesse, attrattive, sostenibili, confortevoli e inclusive. Ridisegnate per essere strutturalmente orientate al miglioramento del benessere e della qualità della vita dei propri abitanti. Alla base dello sviluppo delle città ci sono soprattutto la crescente sensibilità ambientale, da un alto, e le potenzialità offerte dalle nuove tecnologie, dall’altro. Un aspetto centrale riguarda qualità ed efficienza, a partire dai servizi pubblici, dal trasporto e dall’uso ottimizzato delle risorse energetiche.

Alcuni esempi positivi in questa direzione esistono già anche nel nostro paese. Nel suo *Rapporto Cittalia 2010–Cittadini sostenibili*, l’Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI) rileva:

Un cambiamento, in fieri, nei comportamenti individuali dei singoli cittadini. Si manifesta una sempre più evidente “coscienza ambientale” lontana da mode passeggera. [...] Il ruolo dei cittadini attivi e coscienti è il primo passo, a costo zero, verso città più sostenibili e in maggior misura vivibili. L’ambiente come valore diventa l’imperativo del cambiamento, un’esigenza strutturale imprescindibile per il miglioramento della qualità della vita.

Oltre a promuovere e incentivare comportamenti virtuosi verso l’ambiente e la convivenza civile, le città intelligenti cercano anche di sfruttare al meglio le potenzialità offerte dalle nuove tecnologie utili per: poten-

ziare la mobilità pubblica e le informazioni per un suo miglior impiego; creare alternative convenienti come le auto elettriche; monitorare on line l'uso dell'energia nelle abitazioni con possibilità di veicolare informazioni personalizzate per risparmi e un uso più efficiente; consentire di svolgere da casa o da video-sportelli diffusi e accessibili le pratiche amministrative; aumentare la partecipazione e la responsabilizzazione attiva dei cittadini nelle decisioni pubbliche.

L'intelligenza è il salto evolutivo che fino a oggi è mancato ai nostri agglomerati urbani.

L'innovazione tecnologica diventerà sempre più importante anche come risposta ai nuovi bisogni legati al crescente invecchiamento della popolazione. Nelle città del XXI secolo non cresce solo il numero di abitanti, si vive anche sempre più a lungo, e l'ambizione è vivere meglio anche in età avanzata. Se fino al recente passato l'anziano doveva adattarsi alle condizioni esistenti o rischiava di essere marginalizzato, la sua presenza nella società è destinata a diventare sempre più rilevante nei prossimi decenni. Una sfida particolarmente importante per il nostro paese, che è una delle punte più avanzate al mondo del processo di invecchiamento demografico.

Le città vanno quindi anche ripensate in questo senso, favorendo la condizione attiva e una presenza di qualità della crescente componente matura dei suoi abitanti. Questo vale anche per la parte più problematica, quella dei grandi anziani spesso in condizione di non piena autonomia. Nelle smart city ci saranno sempre più smart home. Un'abitazione intelligente migliora le condizioni di vita di tutti, ma ancor più di chi ha bisogno di assistenza nelle sue operazioni quotidiane. Una casa intelligente è un ambiente monitorato, sicuro, che si adatta alle esigenze di chi la vive e ne facilita le attività. Nelle versioni più avanzate il digitale è incorporato negli oggetti di uso quotidiano e consente a essi sia di "dialogare" con chi li usa sia di essere in relazione dinamica con gli altri oggetti. Si tratta di un settore in ampia espansione, sul quale le imprese high tech stanno investendo molto anche in termini di ricerca, con ricadute potenzialmente positive per tutta la popolazione.

L'intelligenza è il salto evolutivo che fino a oggi è mancato ai nostri agglomerati urbani, ma che sembra in corso e destinato al successo. Alla base c'è il riconoscimento che persone e ambiente siano le risorse principali da valorizzare per qualsiasi crescita di qualità.

1.2. Perché in città?

A più riprese, economisti, sociologi e urbanisti hanno fatto emergere come il fenomeno urbano (urbanizzazione) sia direttamente collegato alla crescita economica e socio-culturale e la concentrazione di popolazione sia direttamente proporzionale alla specializzazione delle attività e delle funzioni espresse.

Da ciò discende come l'influenza, in termini di attrattività, di una città o area urbana sul territorio circostante, può essere di tipo economico, culturale e sociale.

Non sempre i tre aspetti sono congiunti ed egualmente rappresentati, è chiaro, tuttavia, come l'importanza di una città e la sua capacità di coinvolgere il territorio (attrarre popolazione con conseguente aumento della concentrazione) sia legata alle sue funzioni, misurabili in base al loro raggio di azione ed all'impatto che esse hanno sulla popolazione. La città coordina, regola e controlla l'intero territorio e quindi la popolazione che gravita su di essa. In tal modo l'economia, la cultura e la politica si influenzano a vicenda, innescando dinamiche di crescita, oggi più che mai, su basi globali. In questo modo le città si trovano ad agire in contesti globali facendo leva sulle proprie caratteristiche identitarie, la commistione tra globalità e località dà luogo alla dualità descritta molto bene con il neologismo "glocale". È proprio la reciprocità globale-locale che ha fatto riaffiorare chiaramente la condizione problematica delle grandi città (almeno nei paesi occidentali), certo vista in termini di vivibilità urbana, di qualità della vita, di sicurezza legata all'incontro-scontro di culture, di economie e assetti urbanistici ma anche, e soprattutto, in merito al ruolo politico, di guida e organizzazione dei territori.

La città si è "allargata", si è espansa a macchia d'olio nel proprio intorno, è "esplosa" dando luogo a processi di suburbanizzazione e periurbanizzazione, si è distribuita generando quella che oggi viene indicata, nelle grandi aree mitteleuropee, dell'Europa nord e, in casi limitati nella regione mediterranea, come "città diffusa".

La città cresce, si dilata, si fonde in un continuum urbano sempre più densamente popolato, la fusione con altri sistemi territoriali ed urbani genera paesaggi nuovi e complessi che vanno riorganizzati costantemente.

Ci troviamo di fronte a contesti urbani metropolizzati su scala extra regionale, ed è in questi ambiti di organizzazione spaziale che va inquadrata la problematica dell'urbanizzazione dei territori e la capacità di attrazione

che essi generano. In questa prospettiva gli specialisti della materia si devono porre nuove domande, devono aprire nuove visioni, devono determinare nuove strategie per la crescita sostenibile dei territori, dirigendo le decisioni delle parti interessate e, ove possibile, sostenere le regole alla base del governo della società che più si adattano alle nuove complessità.

1.3. Grandi città, piccoli spazi

Come abbiamo visto, sono sempre di più le persone che decidono di trasferirsi negli affollati centri urbani, e con esse aumenta anche la necessità di spazio. I residenti sono così spesso costretti a ricorrere a soluzioni creative. In questo senso, una delle ultime tendenze in fatto di immobili in aree metropolitane di tutto il mondo è il “micro appartamento”. Progettate in modo intelligente, queste proprietà compatte dimostrano che una casa non ha necessariamente bisogno di essere grande e lussuosa per essere confortevole.

Il trend del micro appartamento è il risultato di diversi elementi e fattori, oltre alle mutate esigenze delle famiglie, che negli ultimi anni appaiono sempre meno numerose, ciò che sembra incidere maggiormente sulla scelta della casa, soprattutto negli ultimi tempi, è il fattore economico.

Nel 2014, i prezzi nelle metropoli hanno raggiunto, per molti, livelli proibitivi: il costo di un’abitazione si aggirava in media intorno alle 514.000 sterline (712.000 euro) a Londra, 811.800 dollari (574.200 euro) a Sydney e ben 1,72 milioni di dollari (1.513.000 euro) a Manhattan.

L’incremento del valore degli immobili, la sempre minore disponibilità di denaro liquido, unita alla grossa difficoltà a ottenere dei mutui, fanno propendere verso appartamenti sempre più piccoli che, quindi, hanno anche un costo inferiore.

A incidere su questa tendenza vi è anche l’aumento dei single e di molte coppie senza figli che, in particolare nelle grandi città, per poter vivere nei quartieri più vibranti e affollati, accanto alle attrazioni principali e al proprio posto di lavoro, sono disposti a scendere a compromessi in fatto di spazio e scelgono appartamenti anche estremamente piccoli. Queste abitazioni, infatti, hanno un costo più basso (in Italia meno di centomila euro) e quindi richiedono dei mutui non troppo onerosi per le tasche dei richiedenti che, altrimenti, faticerebbero a sostenerne uno maggiore.

Nonostante questa situazione del mercato rispecchi la difficile condizione economica attuale, si pensa che anche in futuro ci si orienterà verso appartamenti di piccola dimensione, anche per motivi di risparmio energetico e per una maggiore facilità di rivendita futura.

Gli urbanisti hanno preso nota da tempo di questa tendenza, mentre i designer e gli architetti già cominciano a confrontarsi con la sfida di creare case funzionali e ricercate in scala considerevolmente ridotta.

A New York un edificio di questa tipologia ha vinto, nel 2013, un concorso per le migliori micro-abitazioni: la struttura, contenete 55 appartamenti, è stata realizzata nell'elegante area di Kips Bay, a Manhattan.

Molte altre grandi città riconoscono sempre più il potenziale di una micro-abitazione. San Francisco, ad esempio, ha approvato la realizzazione di 375 appartamenti, ciascuno grande poco più di 20 metri quadri e nel Regno Unito l'azienda Pocket Living, specialista di settore, ha già realizzato

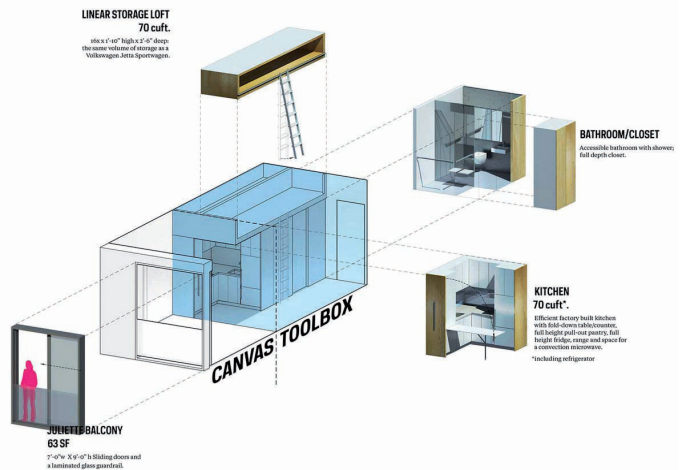
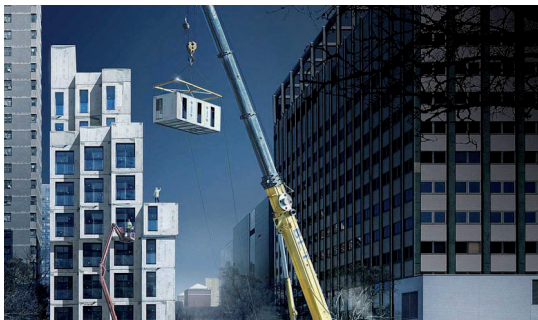


Figure 1.1., 1.2., 1.3., nArchitects, My Micro NY, 2015, Kips Bay, New York, USA.

200 micro-abitazioni con l'intenzione di costruirne altre nell'immediato futuro. Seguono a ruota Berlino, Parigi e Sydney. Una tendenza, insomma, che riscuote sempre maggiore successo a livello globale.

Sebbene gli appartamenti di Kips Bay offrano uno spazio abitabile tra i 23 e i 34 metri quadri, ciascuno di essi è dotato di un'ampia finestra e di un balconcino con parapetto, rendendo così gli spazi ariosi e luminosi. Oltre a una camera da letto, un salotto, una cucina e un bagno, i residenti di questi appartamenti avranno accesso a svariate aree comuni tra cui un giardino in terrazza, uno scantinato, una palestra e persino un bar. Attrazioni ultramoderne, unite al senso di appartenenza a una comunità, obiettivo ultimo da perseguire, rappresentano i principali punti di forza di queste nuove strutture.

All'interno delle proprietà, lo spazio è sfruttato al meglio con innovazioni quali scale utilizzate come cassetti, pannelli scorrevoli che nascon-



dono i letti o ripostigli all'interno delle pareti, assieme a nuove soluzioni avveniristiche come ad esempio, una camera da letto a scomparsa, che appare magicamente in salotto quando è ora di andare a letto.

Acquistare un appartamento compatto in un'area centrale può essere una decisione molto saggia dal punto di vista finanziario. I prezzi delle proprietà in centro città continueranno a salire, secondo le previsioni, nei prossimi 15 anni e si stima una crescita considerevole degli abitanti delle metropoli pari 1,1 miliardi di unità. Investire in una proprietà elegante, innovativa ed economicamente accessibile può generare, specie per chi decide di acquistare una casa per la prima volta, un ritorno considerevole. Questi spazi sono per molti una forma di investimento essendo un'ottima soluzione d'affitto, per giovani professionisti che desiderino trasferirsi in città o per turisti che abbiano bisogno di un posto dove tornare, dopo una giornata trascorsa ad ammirare le bellezze del luogo.

Figura 1.4. nArchitects, My Micro NY, 2015, Kips Bay, New York, USA.

