



## #SHARING

### Nuovi modi di vivere

#### *Community Driven Architecture*

L'emergere delle **attitudini collaborative** e degli **stili di vita** che abbracciano i principi della **sostenibilità** – ambientale, economica e sociale – sta modificando le abitudini e i **comportamenti** delle persone rispetto a molti ambiti, quali il consumo, il lavoro e la casa. I valori della **Sharing Economy** si traducono non solo in servizi innovativi ma anche in spazi e edifici di nuova concezione che offrono esperienze di vita e di lavoro condivise.

L'**Osservatorio MADE expo** fa il punto sui nuovi modi di vivere attraverso la voce di esperti e progetti globali e dà appuntamento a **MADE expo** in fiera a Milano **Rho - dall'8 all'11 marzo 2017** - per confronti, approfondimenti e dibattiti, aprendo una vetrina di novità e innovazioni di respiro internazionale.

*Quello che sta trainando il co-living e il movimento di condivisione dello spazio abitativo è il desiderio dei giovani professionisti di vivere in una community con altri creativi e innovatori, in un mondo fatto di condivisioni e di collaborazioni, senza frontiere di spazio e tempo. (Ryan Fix, fondatore del co-living Pure House di New York)*

L'edilizia sta attraversando grandi processi di trasformazione, passando dall'housing ai nuovi sistemi di **sharing abitativo** in atto nelle città contemporanee, in Italia e più in generale in Europa. Un trend che ha subito una profonda accelerazione a partire dalla metà degli anni '90, segnando il passaggio culturale dalla fase della costruzione di case con forte consumo di territorio a quella che sancisce una **nuova coscienza dell'abitare contemporaneo**.

Il concetto di **co-working** - che sta evolvendo in **co-living** - è l'espressione di una **generazione** di professionisti, creativi e free-lance dalle carriere globali, che sta spostando in avanti il momento della creazione di una famiglia e che è più propensa all'accesso a beni e servizi che al loro possesso. La vita di queste persone è improntata alla **flessibilità**, alla ricerca di un **bilanciamento** diverso tra **attività lavorative** e **ricreative** e, soprattutto, a un rinnovato desiderio di **comunità**, apertura e scambio.

È in risposta a questa domanda che privati, costruttori e sviluppatori hanno cominciato a investire nella progettazione di **complessi multifunzionali** o nella riqualificazione di quelli esistenti, caratterizzati da una commistione di **spazi pubblici** e **privati** e da un **modello gestionale** più **agile**, che prevede contratti di affitto brevi e flessibili e tariffe forfettarie che comprendono anche le utenze, le pulizie, i servizi e le attività comuni.

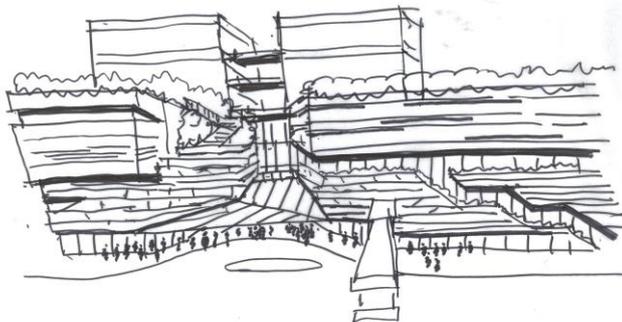
Queste **nuove tipologie di edifici** dall'anima "ibrida" mettono al centro dell'attività progettuale i bisogni e il **benessere** della comunità e sono pensate per gruppi di persone socialmente consapevoli che condividono **pratiche** e **valori comuni** quali la volontà di perseguire una **qualità della vita** basata sui concetti di **eco-compatibilità** e cooperazione.



La riconversione dell'area dell'ex Funan DigitaLife Mall di Singapore, ad esempio, parte proprio da questi presupposti per offrire un'esperienza a tutto tondo agli adepti del **green lifestyle**. Il complesso, progettato dalla company internazionale **Woods Bagot**, include negozi, ristoranti, residenze, uffici, cinema, una **fattoria urbana** e attrezzature sportive. È stato disegnato per promuovere un'idea di **mobilità urbana sostenibile** e abitudini di vita salutari. **L'intera costruzione è infatti strutturata a misura di ciclisti**, sia in termini di accessibilità e fruizione degli spazi, sia in termini di servizi dedicati.

A questo scopo il piano terra dell'edificio si configura come un vero e proprio **snodo** all'interno della rete urbana di piste ciclabili che favorisce l'ingresso e l'uscita dai suoi spazi attraverso **rampe di raccordo** e offre ristoro e supporto ai ciclisti con una **bike shop** e un **bike caffè** dotati di officine, armadietti e docce.

Il basamento diventa, così, una sorta di **streetscape poroso** costantemente connesso con il quartiere e lo spazio urbano.



La **visione** dei progettisti è quella di creare un **ambiente fertile** in cui gli abitanti possano coltivare le proprie passioni e i propri interessi. Più che una semplice costruzione, infatti, il complesso potrebbe essere definito un **passion cluster**, un **incubatore** in cui l'organizzazione degli spazi incoraggia la condivisione e la liberazione di energie creative e in cui i retailer, ad esempio,

possono proporre prodotti e **concept innovativi** in negozi concepiti come **laboratori di sperimentazione**. Il fine ultimo è quello di creare una **comunità produttiva** che si riconosce e si aggrega intorno a inclinazioni e stili di vita identitari,

di cui l'architettura diventa il **catalizzatore** e, allo stesso tempo, il **manifesto estetico e progettuale**.



Quello di Singapore non è un esempio isolato, a testimonianza di quanto la **bicicletta** sia diventata centrale per i nuovi modi di vivere all'insegna **dell'eco-consciousness**. A **Malmo**, in **Svezia**, lo studio **Hauschild + Siegel** sta realizzando per il **developer Cykelhuset Ohboy** un edificio residenziale **progettato a partire dalle esigenze di abitanti che non posseggono l'automobile** e scelgono le due ruote per spostarsi in città.

I garage per le auto sono assenti. Gli spazi di passaggio, le aperture e gli ascensori hanno dimensioni maggiori. Questo consente di manovrare comodamente sia le biciclette sia le **cargo bike**, modello molto diffuso nei paesi del **Nord-Europa**.

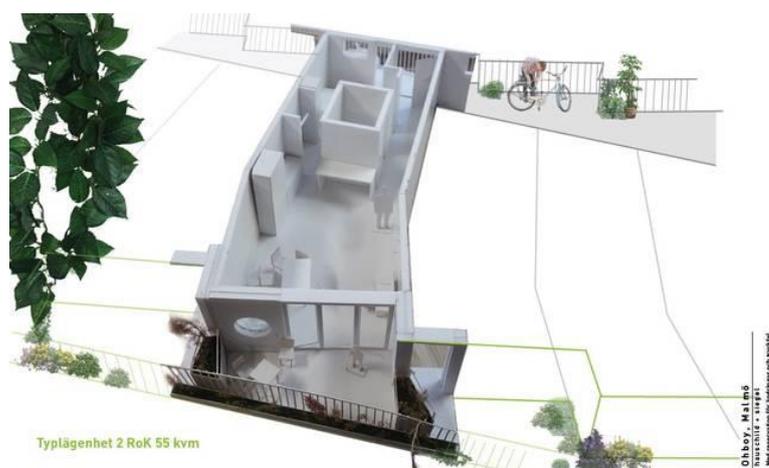




Non solo i garage per le auto sono assenti ma, oltre a aree di *bike parking* esterne, le unità abitative sono state pensate per ospitare al loro interno anche le biciclette stesse. Per agevolarne gli spostamenti, gli spazi di **passaggio**, le aperture e gli **ascensori** hanno **dimensioni maggiori**. Questo consente di

manovrare in modo sufficientemente **comodo** sia le biciclette sia le **cargo bike** - il modello molto diffuso nei paesi del Nord-Europa utilizzato per trasportare i bambini, la spesa o altre tipologie di carico più "ingombranti" - e di condurle fin dentro casa per scaricare eventuali pesi senza fare fatica.

Ciò ha comportato alcuni **accorgimenti tecnici** che prevedono, ad esempio, la **doppia entrata** degli **ascensori**, di modo che la bici si trovi sempre nel verso giusto di marcia, nonché l'utilizzo di **finiture in cemento** alle **pareti** - sia quelle degli spazi comuni che quelle delle abitazioni - più **durevoli** e facili da pulire per **ridurre** al minimo i **costi di manutenzione**. Mentre le **finestre circolari** inserite nel **prospetto** rimandano metaforicamente alle **ruote** della bicicletta che si trasforma anche in elemento di ispirazione formale e espressiva.



I residenti, inoltre, potranno accedere a un **servizio** annuale di **assistenza tecnica** per i loro mezzi di trasporto, a un abbonamento al servizio di **bike-sharing**, avranno a disposizione biciclette per gli ospiti e l'accesso al car-sharing nel caso in cui necessitassero di un'automobile.

**MADE expo** propone una panoramica ricca di quello che le aziende offrono in termini di innovazione, novità di prodotto e progettazione degli **spazi condivisi**.

Le iniziative pilota stanno infatti diventando un vero e proprio modello su scala nazionale: tutti gli stakeholder coinvolti sul tema “casa” contribuiscono a sviluppare un sistema integrato virtuoso. Queste **nuove tipologie di edifici** dall’anima “ibrida” mettono al centro dell’attività progettuale i bisogni e il **benessere della comunità** e sono pensate per gruppi di persone socialmente consapevoli, che condividono pratiche e valori comuni.

### **MADE expo. DAL DIRE AL FARE**

#### ***Reinventare gli ambienti per renderli multi-funzione***

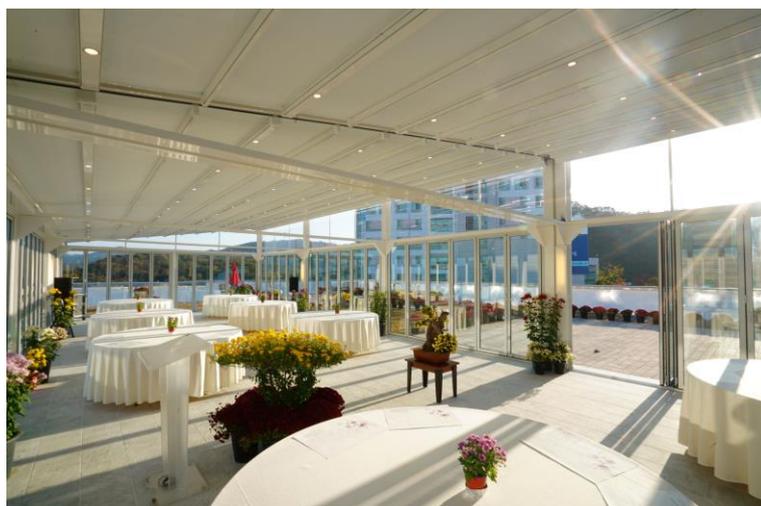
Quando si tratta di creare dei veri e propri **spazi** in più, che possono essere **multiuso** e multifunzione, fruibili in qualsiasi stagione dell’anno, anche il settore dell’**outdoor** gioca una partita importante.



La copertura all’ultimo piano dell’edificio della **Soonchunhyang University** è stata originariamente concepita per rispondere all’esigenza di ottenere uno spazio coperto, **suggestivo e funzionale**, in vista del meeting annuale del *Korean Council for Presidents of Private Universities*.

La soluzione si è individuata nell’installazione di 2 strutture **GENNIUS A4AS** di **KE Protezioni Solari**: una scelta che coniuga stile e qualità, dato che l’intera

realizzazione rimarrà permanente e sarà destinata come **sky lounge** per gli studenti. Una caratteristica del modello A è infatti quella dell’estrema modularità: permette infatti la copertura di spazi molto grandi ed è ampiamente personalizzabile.





**MADE** EXPO

MILANO ARCHITETTURA DESIGN EDILIZIA

Lo sky lounge è stato quindi pensato per venire incontro alle **esigenze di co-housing degli universitari**, come spazio di aggregazione e interazione sociale.

*“In un contesto sociale in cui le dinamiche abitative e relazionali sono molto più fluide rispetto al passato” - sottolinea il CEO di KE, Simone Mazzon – “per KE è fondamentale proporre nuovi modelli di vita outdoor, che rispecchino anche le esigenze di chi vive in spazi condivisi, siano essi di di co-working o co-housing.”*



## ALCUNI NUMERI DELLO SHARING

**1995** - Al C-Base di Berlino nasce il primo co-working

**1999** - A New York 42West42 affittava le prime scrivanie nel proprio ufficio

**2005** - A San Francisco apre quello che sarebbe poi diventato l'Hat Factory

**2006** - Si contano già 30 co-working nel mondo

**2009** - Nasce il primo cohousing in Italia: l'Urban Village Bovisa, a mezzo chilometro dal Politecnico di Milano

**2012** - I co-working nel mondo diventano più di 2000

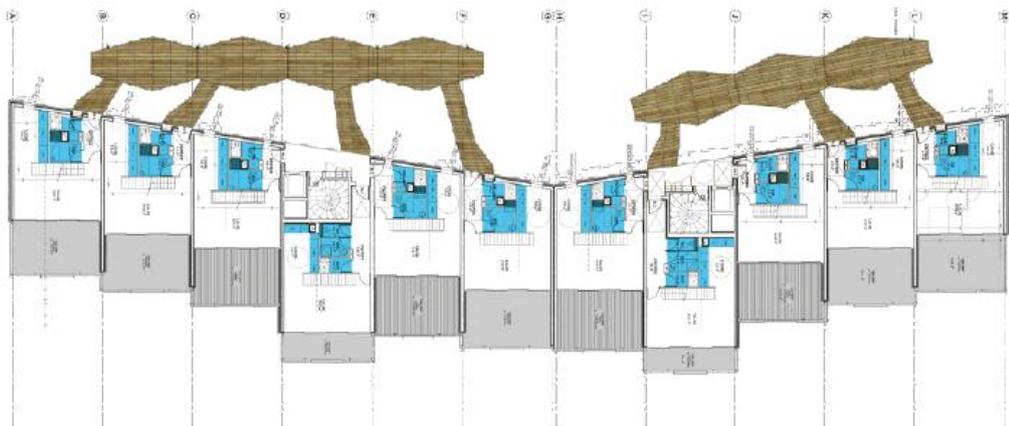
**30%** - I risparmi su spese condominiali (media di mercato)

**30-50** - Media famiglie per un progetto di cohousing

**15%** - Volumetria dedicata solitamente agli spazi comuni

La promozione dello **spirito comunitario legato alle pratiche green** – come emerge dall'**Osservatorio MADE expo** – può già considerarsi una realtà consolidata.

Completato nel 2011 a **Nantes**, quello dello **studio francese Tétrarc** è il progetto di **39 alloggi ecologici di edilizia sociale**, organizzati come fossero 11 case monofamiliari affiancate. I volumi continui che ne risultano sono disposti planimetricamente con una leggera inflessione, di circa 21 gradi nel mezzo, che definisce due nuclei abitativi distinti: uno formato da sei blocchi destinati all'**affitto**, l'altro da cinque destinati alla **vendita**.



Le ridotte volumetrie, tipiche nei progetti di edilizia sociale, sono ottimizzate al meglio. **Ogni appartamento è organizzato intorno a un blocco** contenente i servizi, la cucina e una scala, nel caso di unità a due piani.

Sempre nell'ottica di ottimizzazione degli spazi, senza conseguenti aumenti di volumetria, l'accesso agli appartamenti è collocato all'esterno in volumi indipendenti, iconici e leggeri, realizzati con una **struttura autoportante in legno**.





Le abitazioni hanno, quindi, una **doppia facciata**: una in legno **che ricorda un fienile**, e l'altra in vetro che **ricorda una serra**. La facciata in vetro gestisce la relazione interno-esterno di ogni alloggio e si affaccia su un **giardino privato** (prolungamento ideale della serra all'esterno) dedicato all'orticoltura e al giardinaggio.

Spazio pensato anche e soprattutto per favorire le **relazioni interpersonali tra i vicini di casa**. L'idea è quella

di costituire una **micro comunità** che condivida usi e consuetudini concreti.

#### Informazioni Tecniche

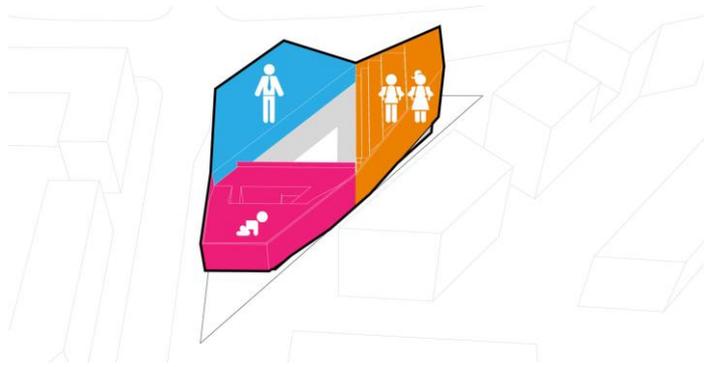
**Cliente:** HABITAT 44

**Strutture:** HAYS fluides, SETEB économie, IBA structure

**Superficie:** 3525 m<sup>2</sup>

Il progressivo sfumare dei **confini** tra i diversi aspetti della vita che assume le caratteristiche della **liquidità** sta dando nuovi significati e interpretazioni tipologiche ai **mixed-use building**. Di recente realizzata a Lille dai **JDS Architects**, la **Maison Stéphane Hessel** comprende al suo interno un **asilo nido**, un **ostello** e uno **spazio di lavoro** dedicato all'innovazione sociale.

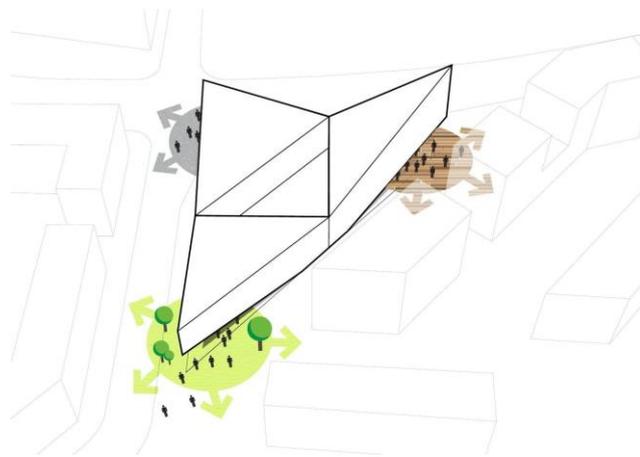




L'aspetto interessante sta nel fatto che anziché dividere spazi e funzioni sui diversi livelli, gli architetti hanno sfruttato **la forma triangolare** del lotto per creare una sorta di **"spirale sociale"** che **intreccia e interconnette** le tre apparentemente disomogenee destinazioni d'uso.

Il risultato è un volume che accoglie ai tre lati del triangolo **tre stadi dell'esistenza: la nascita, l'adolescenza e l'età adulta** - per garantire a ogni funzione la sua autonomia, mentre, man mano che dagli angoli si arriva al cuore dell'edificio, aumenta il grado di condivisione di spazi e funzioni.

Gli spigoli, inoltre, sono "tagliati" in modo da diventare trasparenti al piano terra, **invitando all'interazione col vicinato**. E fornendo aree per attività pubbliche, estendendo così l'uso dell'edificio **oltre le sue stesse mura**.



#### Informazioni Tecniche

**Area:** 6.98 m2

**Manufacturers:** Loft, Rudant & Fils, Schindler, Veret

**Structural consultant:** Egis Bâtiments Nord

**Façade:** Demathieu & Bard

---

Il risparmio energetico è uno dei driver del sistema Paese, e un tema da sempre al centro dell'attenzione di **MADE expo**. In Italia ci sono circa un milione di condomini, per oltre 14 milioni di famiglie residenti per un totale di circa **27 milioni di unità immobiliari** tra appartamenti, uffici e negozi. Calcolando che un appartamento di circa **80m2** nella città di Milano emette 3.160 kg di CO2 all'anno e che l'intera città

metropolitana conta quasi 1,5 milioni di abitazioni, per la sola climatizzazione residenziale vengono emessi **4,5 miliardi di kg di CO2**.

Non a caso il governo sta promuovendo gli interventi sul risparmio energetico, attraverso una detrazione fiscale 2017 che cresce **fino al 75%** se l'intervento riguarda il **condominio**.

### **MADE expo. DAL DIRE AL FARE**

***Risparmio energetico e spazi comuni. Per incoraggiare un forte senso di comunità***



I condomini di domani saranno **più vicini agli abitanti, meno energivori** con costi di manutenzione e gestione più bassi. Lo dimostra il progetto residenziale **“Semonte”**, in Val Seriana.

L'intervento è stato pensato per ottenere una velocità di costruzione ed una facile modularità interna, rispondendo alle diverse esigenze della clientela finale.

Significativa la cura dell'aspetto impiantistico, a partire dal sistema fotovoltaico, dall'utilizzo di pompa di calore e dall'assenza dell'impianto gas metano.

La gestione del **foro finestra** - aspetto solitamente critico della facciata in termini di ponte termico - è stata gestita grazie all'utilizzo del sistema **Trav Frame Hella**, che permette di **integrare** in modo semplice il **serramento** ed il **sistema di protezione solare, risparmiando tempi e costi**.

Previene i difetti strutturali ottimizzando la qualità costruttiva e rispettando le normative, migliorando i valori di isolamento la conseguente riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio.

Il sistema **Trav Frame Hella** è corredato dai frangisole ARE 92 che indirizzano e modulano la luce del giorno, fungendo anche da “ammortizzatori” termici.

*“Le prossime generazioni di questi edifici avranno come caratteristica il ritorno alla vita sociale, garantendo degli spazi comuni ed offrendo una maggiore sicurezza”* - commenta l'architetto **Massimo Facchinetti** - *“La progettazione degli spazi fisici sarà quindi pensata per incoraggiare un forte senso di comunità”*.



## #SHARING

### Nuovi modi di vivere

#### *Community Driven Architecture*

#### Se ne parla a MADEexpo

*Domotica, sharing city, co-housing, ecobonus e condomini in primo piano a MADE expo*

Ricco il palinsesto che vede la riconferma di eventi che hanno portato in fiera migliaia di addetti ai lavori, fra cui **BuildSMART**, la piattaforma di convegni, incontri, workshop, prototipi e laboratori interattivi che durante la manifestazione offriranno approfondimenti tecnici, scientifici e normativi su soluzioni, materiali e tecnologie per progettare, riqualificare e costruire edifici confortevoli, sicuri, sostenibili. Uno degli eventi portanti riguarderà le **comunità**, i **comportamenti dell'utenza** e quindi anche i **condomini**: un viaggio tra modelli innovativi, attori del mercato, protocolli d'intervento e meccanismi d'incentivazione. Tutti i soggetti istituzionali ed economici coinvolti sul **tema "casa"** (istituzioni, associazioni rappresentative delle imprese, associazioni ambientaliste, ordini professionali, amministratori condominiali, associazioni dei proprietari, associazioni dei consumatori...) svolgono infatti una funzione ben precisa.

#### LA PAROLA ALL'ESPERTO



Che **forma** assumerà la nostra **casa**, nell'epoca della **sharing economy**?

L'architetto comincia a progettare case in età moderna, dopo la nascita dell'esigenza della privacy. Dagli anni del boom economico ad oggi, e quindi all'esigenza di ripensare l'edilizia improntandola al riutilizzo del patrimonio esistente. Interrogarsi oggi sulla casa, vuol dire continuare a domandarsi quale futuro possibile potremo abitare.

**L'Osservatorio MADE Expo** ha raccolto la visione di **Luca Molinari**, critico e storico dell'architettura, autore

di uno saggio (*"Le case che siamo"*, Nottetempo edizioni) in cui si spazia dalla casa simbolica delle favole (le casette dei Tre porcellini) alla grande architettura (la casa trasparente progettata da Mies van der Rohe). Fino all'anti-casa che rovescia il concetto di pubblico-privato.

*Architetto Molinari, cosa si intende, oggi, per "casa"?*

La casa è uno dei fondamenti della nostra vita pubblica e privata. È ancora oggi un simbolo di sicurezza sociale: oltre il 70% degli italiani è proprietario di un immobile. Ma cambia facilmente "forma" nell'era della *sharing economy*. L'idea d'intimità si è radicalmente modificata, anche grazie anche al mondo digitale, ai social network,

che hanno trasformato l'idea del dentro e del fuori, del vicino e del lontano, creando tante residenze temporanee. Sempre di più la casa sta diventando un luogo di incontro e di scambio, molto più aperto, molto più sociale.

*In che modo fenomeni come Ikea o Airbnb hanno modificato il nostro immaginario domestico?*

“È cambiato l'immaginario domestico delle ultime due generazioni. Oggi il cliente non solo può permettersi cose vicine al suo gusto, ma se le può anche costruire. Siamo tutti un po' “makers”. Viviamo in un mondo profondamente orizzontale: sta a noi costruire domande nuove. La casa è oggi il luogo universale da cui ripensare noi stessi e il mondo che abitiamo, un laboratorio vero e proprio di comprensione e trasformazione del mondo. Quando un pianerottolo non è più un luogo chiuso, ma ci sono tante porte che si aprono, quel pianerottolo diventa uno spazio aperto di connessione tra tante case che diventano un sistema.

*Sharing e cohousing sono trend ormai solidi nel mercato: con quali effetti sul piano architettonico?*

Esistono oggi due atteggiamenti opposti, e forse anche complementari: la casa come identità stanziale e la casa “senza radici”, nomade. La casa è oggi uno dei luoghi universali da cui ricominciare a ripensare se stessi, e alle case che siamo”. La mutazione del concetto di privacy sta portando a sperimentazioni molto interessanti sugli spazi intermedi. Si coglie soprattutto nel Nord Europa: in Olanda, nei Paesi Bassi, dove tante realtà si stanno ridefinendo. Sono segnali di un cambiamento in corso: si sta creando un mercato nuovo, che vedremo esplodere nei prossimi anni”.

Press info:

Ufficio stampa e comunicazione MADE expo

Andrea Brega – [andrea.brega@madeexpo.it](mailto:andrea.brega@madeexpo.it) – tel. 02-80604.629

Chiara Sirianni – [chiara.sirianni@madeexpo.it](mailto:chiara.sirianni@madeexpo.it) – tel. 02-80604.614

Laura Maini – [laura.maini@madeexpo.it](mailto:laura.maini@madeexpo.it) – tel. 02-80604.656