

Pensate per allevare i figli, le abitazioni finiscono per essere occupate dai soli genitori. E quindi..

# La nuova vita delle 'vecchie' case

*L'architetto Mariette Beyeler: 'Spesso non vengono costruite per essere adattate alle esigenze della vita'. Così quando s'invecchia bisogna intervenire.*

*di Luca Berti*

Sogno e obiettivo per molte coppie, la casa unifamiliare può essere una gran tegola, soprattutto se la si costruisce senza tener conto dei casi della vita. Spesso la si pianifica attorno alla convivenza familiare, dimenticandosi però che i figli se ne vanno dopo una ventina d'anni; si progettano spazi e accessi pensando alla mobilità quando si è nel fiore degli anni, non tendendo conto che l'invecchiamento porta acciacchi e problemi motori; ci si scorda che, stando alle statistiche, sette coppie su dieci che hanno costruito casa, divorziano. E allora il rischio è quello di ritrovarsi in un'abitazione troppo grande, piena di ostacoli e con la necessità di essere mantenuta.

Succede e succede spesso in Svizzera, ha fatto notare l'architetto romano **Mariette Beyeler**, specializzata nello studio delle strategie di densificazione di case monofamiliari. Lo ha fatto durante il pomeriggio d'approfondimento organizzato a Lugano-Loreto dall'associazione 'Generazioni&Sinergie' dove è intervenuto pure il Consigliere di Stato **Paolo Beltraminelli** e le ricercatrici della Supsi **Laura Bertini** e **Barbara Masotti**. Per capire che il problema delle case mal

sfruttate esiste basterebbe guardare le cifre: a livello nazionale un terzo delle 815 mila abitazioni unifamiliari è occupata da persone tra i 65 e gli 80 anni; 146mila hanno un solo abitante, 300mila ne contano due. In Ticino, secondo i dati pubblicati dall'Ufficio cantonale di statistica, le case per una sola famiglia sono circa il 70% dell'intero parco immobiliare: se ne contano 70.270, tra cui figurano però anche abitazioni vuote o secondarie. Il 22,6%, stando ai dati presentati ieri dall'associazione, è occupata da una sola persona la cui età, nel 70% dei casi, è sopra i 50 anni.

Che fare quindi? O si adatta o si sviluppa, ha sostanzialmente chiarito Beyeler. Si adatta soprattutto quando scale e altri ostacoli diventano un problema ed è utile avere tutto quanto serve su un solo piano. «A volte basta una piccola riserva di terreno per riuscire a rispondere alle proprie esigenze». Riserve che però non bisogna aver sacrificato in precedenza, perché «spesso quando i figli partono, i genitori decidono di ristrutturare con interventi duraturi che erodono spazio». L'asso nella manica è però lo 'sviluppo', ovvero il riuscire a trasformare una casa diventata troppo grande dopo la partenza dei figli in due appartamenti della misura giusta. Gli esempi portati dall'architetto romano sono molti, tanti dei quali descritti nel volume 'Weiterbauen' di cui è autrice. Parecchie soluzioni prevedono la riduzione dello spazio per i genitori anziani a favore di una seconda unità abitativa che può essere venduta ai discen-

denti o, spesso, affittata a terzi. Una situazione che porta vantaggi a tutti, dal momento che permette alle persone in là con l'età di non rimanere sole e di sentirsi ancora utili e agli inquilini di approfittare di una soluzione più economica e sovente meglio posizionata geograficamente rispetto a quella che sarebbe stata una nuova costruzione. I pro esistono pure per i comuni, dal momento che questo processo di densificazione permette «di ridurre fino a tre volte i costi delle infrastrutture (acqua potabile, fognatura, trasporti, ndr)». Senza contare che i nuovi cittadini generano massa critica per servizi locali che altrimenti sparirebbero. I margini per densificare non mancano: nel Canton Zurigo, ad esempio, ogni terreno è utilizzato in media al 64%.

## Messaggio che non passa

Ciò non toglie che molta gente preferisce ancora costruire da zero: «Se lo si fa sarebbe importante tenere conto delle necessità di evoluzione futura - ci dice Beyeler a margine del suo intervento -. Purtroppo questo messaggio non è ancora passato nella popolazione. E nemmeno tra gli architetti che continuano a proporre case come quarant'anni fa: difficilmente adattabili per i vari casi della vita». Eppure basterebbe poco, fa capire l'esperta. Sarebbe già sufficiente «prevedere la possibilità di installare una doccia e una camera sullo stesso piano di cucina e sala» in modo da poter ricavare in futuro un appartamento autonomo.



E tra vent'anni?