

Società e Territorio

Una casa da abitare a tutte le età

Costruire In futuro bisognerà studiare nuove soluzioni abitative che sappiano rispondere alle esigenze di una popolazione che invecchia e a un territorio con sempre meno spazio edificabile

Barbara Masotti

Poter invecchiare nella propria dimora e nel tradizionale ambiente di vita è il desiderio della maggior parte delle persone. Ma come fare quando gli acciacchi dell'età si fanno sempre più sentire e la casa diventa difficile da gestire?

È ormai già da qualche anno che si parla di soluzioni abitative che sappiano rispondere alle esigenze della popolazione anziana favorendone il mantenimento a domicilio il più a lungo possibile. Un discorso che tocca da vicino la società tutta e che riguarda molti e delicati aspetti, a cominciare dalla pianificazione urbanistica di un territorio dove gli spazi disponibili per costruire diventano sempre più esigui e il loro costo sempre più elevato.

Il tema è stato ripreso lo scorso giugno, in occasione di un pomeriggio di approfondimento organizzato a Lugano dall'associazione Generazioni & Sinergie sul tema delle case unifamiliari e del loro futuro con l'invecchiamento della popolazione: tradizionalmente pensati e progettati per le famiglie, questi alloggi finiscono per essere abitati unicamente dai genitori per quasi tre quarti della loro esistenza. Dai dati presentati emerge che, delle 43'700 proprietà monofamiliari presenti sul territorio cantonale, il 33,4% è abitato da due persone, mentre il 22,6% da una sola persona la cui età, in un caso su due, è sopra i 65 anni. Sono cifre tanto più importanti se si considera il fatto che si tratta di spazi tradizionalmente caratterizzati da ampie metrature e giardino.

Del resto è una realtà che, più o meno direttamente, quasi tutti abbiamo conosciuto: una volta partiti i figli, ai genitori rimane una casa grande, impegnativa, e spesso piena di ostacoli che non si erano previsti quando la si era immaginata. Quella stessa casa però, non solo costituisce un vantaggio economico non indifferente per i proprietari che traslocando dovrebbero farsi carico di nuove spese: quella casa rappresenta uno spazio e un legame familiare intimamente propri. È il punto fermo di una vita in cui ci si riconosce e ci si identifica.

Sensibile a un approccio interdisciplinare dello spazio costruito, l'architettura

Trasformare una casa monofamiliare in una bifamiliare: alcuni esempi in Svizzera interna sono presentati nel libro *Weiterbauen di Mariette Beyeler*.

(Ralph Feiner)



to Mariette Beyeler è specializzata nello studio di progetti che mirano a rispondere ai bisogni abitativi dell'anziano, sfruttando al meglio le costruzioni già esistenti. In occasione del convegno di giugno ha presentato alcuni esempi concreti della Svizzera interna documentati nel suo libro *Weiterbauen*; casette popolari come se ne vedono tante anche nei nostri comuni e che, attraverso alcuni interventi apportati partendo dalla struttura edile già esistente, sono state trasformate in case bifamiliari.

Il principio comune è quello di permettere all'anziano di restare nel proprio spazio domestico originale ridi-

mensionandolo alle sue esigenze – concentrando le stanze su un piano solo e eliminando ulteriori barriere architettoniche – e riservando lo spazio restante per la creazione di un nuovo appartamento ad uso di altri membri della famiglia o da affittare a terzi.

A dipendenza delle superfici a disposizione – illustra l'esperta – gli ampliamenti possono venir fatti al piano superiore, a quello inferiore o anche lateralmente alle mura originali. Ciò che è importante è che, anche nel caso in cui siano genitori e figli a ripartirsi la casa, le due unità siano ben distinte l'una dall'altra: ognuna con il suo in-

gresso indipendente e con il proprio spazio esterno (il giardino o la terrazza). Questo permette di mantenere una certa autonomia senza però precludere l'instaurarsi, tra le due generazioni, di una relazione di scambio e appoggio reciproco.

L'idea che interventi simili non siano realizzabili sulla propria casa o che comportino un costo troppo elevato può fungere da disincentivo per il proprietario. Spesso le modifiche necessarie sono però meno complesse di quel che si immagina. Basta ad esempio disporre di una piccola riserva di terreno, come può essere il vecchio garage, per

installare un bagno o una stanza in più al pianoterra. È infine importante ricordare – conclude l'architetto – che trasformare una casa per abitarci malgrado un deficit fisico o per crearci un secondo appartamento è anche un investimento che genera risparmio. Permette infatti di evitare un trasloco in una casa più cara o in una casa per anziani medicalizzata o, ancora, di avere una fonte di guadagno dall'affitto di un secondo appartamento. A trarne vantaggio insieme ai propri inquilini sono infine le abitazioni e gli spazi circostanti i quali, grazie a questi interventi, vengono ampiamente rivalorizzati.

Sensibilizzare alla «longevità attiva»

Generazioni & Sinergie L'associazione nata nel 2011 si occupa di come e dove mantenersi anziani autonomi, sostiene la solidarietà intergenerazionale e ha stilato un Pentologo che permette di valutare un progetto abitativo

Quella di investire in luoghi di vita che restino tali a tutte le età, è certamente una filosofia che sta a cuore a Generazioni & Sinergie, associazione nata nel 2011 con lo scopo di sensibilizzare alle sfide e alle opportunità legate al fenomeno della longevità attiva. Oltre alle conferenze organizzate sul tema, il gruppo di soci ha infatti creato il Pentologo; una sorta di *check list* di criteri per valutare una realtà abitativa attuale o futura, sia essa una casa, un appartamento, un condominio o un quartiere: sarà capace di garantire il più possibile nel tempo la reale autonomia di chi lo abita? «Lo strumento – ci spiega Giovanni Bolzani, membro fondatore dell'associazione – è facilmente consultabile sul nostro sito internet e non si rivolge unicamente a imprenditori e pianificatori, ma anche al singolo privato che cerca casa e vuole prepararsi al meglio per evitare altri traslochi a età più avanzate, quando le condizioni non sono magari più tali da permettere una scelta ottimale».

Fra i cinque ambiti valutati nel documento grande importanza è data ai criteri intergenerazionali e relazionali:



Nuovi progetti: la Residenza Mesolcina a Bellinzona. (Vincenzo Cammarata)

dalla convivenza di età e strutture familiari diverse – ad esempio giovani coppie con famiglie, coppie di anziani o anziani soli – alla possibilità di sviluppare una rete interna di aiuto attraverso lo scambio di piccoli servizi e alla presenza di figure quali il custode sociale. Vi sono poi tutti gli aspetti legati alla mobilità e alla prossimità dei servizi socio-sanitari

e degli esercizi pubblici nella zona circostante, e quelli più tecnico-architettonici sul rispetto delle norme per gli edifici a misura di anziano. «Senza dimenticare l'aspetto economico», aggiunge Bolzani: «l'abitazione deve avere una sua valenza economica ma l'investitore deve anche prestare attenzione alle persone più fragili proponendo prezzi

(d'acquisto o di affitto) adeguati al tipo di offerta».

Per promuovere questo tipo di edilizia, Generazioni & Sinergie sta lavorando inoltre, grazie alla Fondazione Federico Ghisletta, all'attribuzione di un premio, denominato Genergie, il cui concorso uscirà entro fine anno. «In altri parti della Svizzera – continua Bolzani – si lavora su questi temi già da una decina d'anni. Anche in Ticino stanno pian piano nascendo delle iniziative. Alcuni progetti sono già stati realizzati, altri sono in fase di progettazione e coinvolgono sia enti pubblici sia privati».

Uno di questi è lo Stabile Recto Verso costruito nel 2008 dalla Cassa pensioni Città di Lugano nel quartiere di Molino Nuovo, in una posizione ideale per quanto riguarda servizi e negozi. Tra gli appartamenti di varie dimensioni e abitati da generazioni diverse, al pianterreno vi sono tre locali attrezzati per persone invalide. Un altro progetto interessante in fase di avanzata realizzazione – gli spazi saranno disponibili dall'autunno 2013 – è la Residenza Mesolcina a Bellinzona, a due passi

dalla Casa Anziani Comunale. In questo caso si tratta di un complesso abitativo dove, a fianco di tre blocchi di appartamenti in vendita, sorge una palazzina interamente pensata per una popolazione anziana, con appartamenti di due locali e mezzo a pigioni moderate. Attorno all'iniziativa, che è di tipo privato, grazie al contributo di Pro Senectute si sta sviluppando un innovativo progetto di assistenza, basato sulla figura di un custode sociale. / **BM**

Informazioni e approfondimenti ATTE, *Abitare anziano. Le nuove esigenze abitative al tempo dell'invecchiamento demografico*, Giubiasco, giugno 2009.

SUPSI, *Coabitati-Ti: concetto di abitazioni per anziani in Ticino*, Manno, aprile 2010. Mariette Beyeler, *Weiterbauen. Wohneigentum im Alter neu nutzen*, Christoph Merian Verlag, 2010. Associazione Generazioni & Sinergie all'indirizzo web: www.generazioni-sinergie.ch