



I RIFIUTI VIAGGIANO NEL TUBO

■ Nel grattacielo Eurosky a Roma (4) i rifiuti viaggeranno in tubi pneumatici. A Maiolati Spontini (6) parte l'eco-quartiere firmato Brau Battistelli Roccheggiani Architetti. Nel villaggio Barona di Milano (7) si impara la solidarietà

ca CasaClima Habitat. «Il progetto – dice Marco Battistelli – si discosta molto da quello che è stato realizzato sul territorio fino a oggi». Gli elementi di novità? «Oltre al linguaggio architettonico, abbiamo ridotto le parti private e favore di quelle comuni; la circolazione carrabile è ridotta al minimo e viene invece esaltata la mobilità ciclopedonale in raccordo con la rete del Comune; le case hanno sistemi domotici avanzati». A settembre parte la costruzione dei primi appartamenti. L'intero complesso prevede 8.600 mq di residenze.

IMPIANTI E SERVIZI

Oltre a contribuire ad abbattere i consumi energetici, gli impianti tecnologici aumentano la qualità della vita. Il conferimento dei rifiuti urbani è un campo ancora tutto da esplorare. Una gestione innovativa dei rifiuti urbani potrebbe paradossalmente partire da Napoli, dove il gruppo immobiliare guidato dall'imprenditore sardo Gualtiero Cualbu sta realizzando l'ampia trasformazione urbana dell'ex Birra Peroni, nel quartiere Miano. La società ha scelto un sistema di conferimento dei rifiuti innovativo. Si presenta come uno sportello automatico con un oblo che si apre con una card. Il sacchetto viene conferito già separato (vetro, carta, metallo, indifferenziato) e viene poi convogliato sotterraneamente verso una pressa che lo riduce di dimensione e lo mette nel giusto contenitore. Quando il contenitore è pieno il sistema avvisa con un sms che è ora di svuotarlo. Vantaggi? «Il sistema è interrato e nascosto – informa la società immobiliare – e il trasporto di rifiuti avviene quando serve». Il problema è ora convincere l'amministrazione ad accettare questo nuovo sistema a comando automatico inedito nel capoluogo partenopeo.

Più innovativa la soluzione di Roma, dove già da luglio comincerà l'installazione del sistema pneumatico

brevettato dalla milanese Oppent nel cantiere di Castellaccio e più precisamente nel grattacielo Eurosky. Gli sportelli saranno direttamente nell'edificio (ne sono previsti tre per piano). I rifiuti scenderanno per gravità e poi viaggeranno in tubi pneumatici fino all'area di conferimento e raccolta.

GESTIONE SOCIALE

Anche la componente umana è un luogo di sperimentazione e innovazione. Il Comune di Milano sta per selezionare il gestore della prima iniziativa di gestione sociale del cosiddetto "foyer". Ampiamente diffuso in Olanda e Inghilterra, il foyer nasce per recuperare giovani di 18-30 anni con problemi familiari, aiutandoli temporaneamente con la formazione professionale, l'inclusione sociale e l'ospitalità. Nel quartiere Sant' Ambrogio a Milano, il Comune metterà a disposizione una quindicina di appartamenti concessi a canone popolare. Milano è all'avanguardia nell'innovazione sociale. Il villaggio Barona, ideato e realizzato dalla Fondazione Cassoni, dove è stata appena completata l'ultima parte di parco pubblico, resta il prototipo di una comunità fondata sul sostegno reciproco. Gli ottanta appartamenti sono concessi in affitto a basso canone a famiglie con difficoltà. La comunità, multietnica, si fonda su un patto di solidarietà. Ciascuno cede parte del suo tempo o delle sue capacità per aiutare assistendo chi ha bisogno oppure con lavori per la cura degli spazi comuni e privati.

A San Lazzaro di Savena (Bo) l'associazione è/cohousing ha proposto al Comune un progetto che prevede uno scambio tra servizi a beneficio del quartiere in cambio di sconti degli oneri di urbanizzazione per realizzare un piccolo complesso di alloggi in cohousing, che sarebbero progettati dallo studio Tamassociati. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

riqualificazione complessiva del comparto; "ricucire" la discontinuità urbana esistente, prevedendone uno sviluppo in tre fasi temporali – tra loro indipendenti – di cui sia riscontrabile una sostenibilità economica. Si chiede attenzione alla mobilità lenta e veloce e alle attrezzature collettive, oltre che a verde e spazi aperti.

«Il concorso – dice il bando – non è finalizzato all'assegnazione di incarichi per successivi livelli di progettazione e non è richiesto il rispetto delle prescrizioni derivanti dagli strumenti urbanistici vigenti». Le proposte verranno valutate in base a qualità del progetto, fattibilità temporale, sostenibilità ambientale e fattibilità della soluzione proposta in termini di utilizzo e valorizzazione del patrimonio naturale e costruito esistente. Montepremi di 13mila euro, al primo andranno 8mila euro, al secondo e terzo rispettivamente 3.500 e 1.500 euro. Scadenza: 31 ottobre. Il costo dell'intervento è stimato in circa 20 milioni. Ricorso al project finance. ■ P.M.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Politecnico di Milano per il social housing

Master multidisciplinare per economisti e architetti

Da tre diverse formazioni di provenienza una sola specializzazione multidisciplinare spendibile sul mercato. È la proposta formativa post-laurea che prenderà il via a gennaio 2011 al Politecnico di Milano: un master di un anno (max 30 persone, costo 11mila euro) che si svolgerà al Politecnico di Milano, più un modulo a Roma. Il corso è aperto ad architetti, economisti e laureati in scienze sociali. L'obiettivo è trasferire e integrare le conoscenze di queste tre discipline per poter gestire progetti di housing sociale per

committenti pubblici o privati. Trasversali anche i partner e i promotori dell'iniziativa: Ance, cooperative, Federlegno-Arredo, Fondazione housing sociale e 3 Sgr (Generali, Prelios e Polaris). Il corso è organizzato dal Consorzio Poli.design del Politecnico di Milano ed è supportato dalla Scuola del design e dalla Scuola di architettura civile, dai dipartimenti Industrial design, arti, comunicazione e moda (Indaco) e Progettazione dell'architettura (Dpa) del Politecnico di Milano. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

■ www.polidesign.net/housing

L'ESPERTO

Parla Alejandro Gutierrez (Arup)

Puntare su servizi, energia, bellezza e informazione

DI PAOLA PIEROTTI

Costruire un quartiere innovativo non è un'opzione ma una necessità. «È l'unica via se si vogliono costruire città competitive capaci di attrarre investimenti e capitale umano. La sostenibilità ambientale deve spingere verso servizi urbani che migliorino la qualità della vita». Ne è convinto Alejandro



■ Alejandro Gutierrez

Gutierrez, architetto cileno, associate director di Arup Italia, guru riconosciuto a scala internazionale in tema di masterplanning, autore del progetto di quella che doveva essere la prima città verde al mondo, Dongtan, alle porte di Shanghai. Oggi è impegnato in grandi progetti di riqualificazione urbana a Helsinki, Copenhagen e a un piano di riconversione post-terremoto in Cile. In Italia, a Rovereto, lavora all'operazione Manifattura Domani promossa dalla Provincia.

Gestione partecipata dei servizi, ecologia, mobilità, informazione e creazione di comunità virtuali, e spazi pubblici: per Gutierrez sono questi i cinque elementi cardine di un quartiere innovativo.

Gestione dei servizi. «Partendo dal presupposto che le città debbano funzionare in modo più ecologico – spiega Gutierrez – ritengo sia importante che la comunità proprietaria di un immobile partecipi alla gestione dei servizi in partnership con la società che lo fa per business. Considerando ad esempio il tema dell'energia elettrica, se il 30-40% degli utili andasse agli stessi abitanti del quartiere rinnovato, automaticamente il plus economico verrebbe associato al quartiere ecologico».

Ecologia. La strategia di Gutierrez si fonda sul presupposto che «la sostenibilità non è un costo ma un valore e progettare in modo ecologico genera un valore aggiunto in termini di capitale sociale ed economico». Via libera quindi al fotovoltaico nelle aree urbane ma investendo anche «sull'aggregazione della domanda». Gutierrez pensa che i nuovi fabbricati e i sistemi urbani dovrebbero funzionare come grandi batterie che si ricaricano e distribuiscono energia in modo efficiente e controllato. I rifiuti? Riuso come fonte energetica e riutilizzo in contesti differenziati ma niente trasformazioni per evitare consumi di energia.

Mobilità. «Come per l'energia anche la mobilità va considerata come un servizio e non come un prodotto, se si ragiona in una logica di performance cambia l'approccio e si possono creare proficue sinergie tra aziende che forniscono servizi e utenti finali».

Informazione. L'idea di Gutierrez? «Uno schermo, modello iPad, in cucina che in tempo reale dice quanta energia sta consumando l'alloggio e il quartiere, da dove arriva l'energia e che suggerisce quando conviene lavare i piatti o fare la lavatrice». Per l'architetto di Arup i quartieri innovativi fonderanno il loro successo proprio sullo scambio di informazioni: «Bisogna dare voce alle persone, consentire che siano collegati ai sistemi informatici, creare comunità virtuali anche con le aziende che forniscono le utilities, energia e mobilità».

Spazi pubblici. «Tutti i Paesi del Nord Europa guardano all'Italia e alla Spagna come modelli per riqualificare la struttura fisica degli spazi pubblici – dice Gutierrez –, nel frattempo l'Italia sta andando però verso l'americanizzazione del settore commerciale, mettendo a rischio la qualità dei centri storici con il mix di usi e spazi a cui tutti fanno riferimento». Gutierrez pensa che un buon progetto non sia tale se non è bello. «Le dinamiche sociali e ambientali sono più potenti di una bella piazza – ha detto – tuttavia gli spazi aperti devono tornare a essere attrattivi con un mix di funzioni, strade pedonali, collegamento wi-fi, devono essere spazi sicuri per chi li vive e attraenti per chi vuole investire». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA