

Abitazioni temporanee sostenibili dalla riqualificazione degli edifici storici. Un modello che potrebbe funzionare

Erika Seghetti

By 6 gennaio 2018 [Green economy](#)

Dare un alloggio a chi ne ha bisogno e riqualificare il patrimonio storico immobiliare. Perché non investire nelle abitazioni temporanee sostenibili?

Offrire un alloggio temporaneo a chi ne ha bisogno. E' con questo obiettivo che nel **Regno Unito** è stato lanciato un programma di abitazioni temporanee sostenibili che, attraverso tecniche costruttive offsite, fornirà case a 290 persone durante le vacanze di Natale.

UK: abitazioni temporanee sostenibili da vecchi container

Si chiama *Meath Court* lo sviluppo immobiliare che comprende 60 unità ricavate da un kit di parti mobili e riutilizzabili provenienti da vecchi **container per le spedizioni marittime**. Oltre alle singole abitazioni, il complesso prevede anche uno spazio comune utilizzabile dai condomini, una lavanderia e un sistema di stoccaggio dei rifiuti.



Le abitazioni temporanee sostenibili sono state pensate per giovani famiglie o singole persone a **basso reddito** che necessitano di una sistemazione immediata di emergenza.

Una soluzione alla crisi abitativa

Il programma è stato sviluppato in **sole 24 settimane** dalla società immobiliare QED in collaborazione con il consiglio di Ealing, seguendo l'esempio di un'esperienza molto simile lanciata a marzo 2017 dalla società Marston Court.

“Ci impegniamo a svolgere il nostro ruolo per affrontare la crisi abitativa del nostro paese- ha spiegato Ross Gilbert, amministratore delegato di QED- C'è una grande necessità di offrire **soluzioni a breve e medio termine** e Meath Court offre una risposta a queste esigenze.”

Alloggi temporanei ma dignitosi e sicuri

Rispetto alle solite soluzioni emergenziali, Meath Court offre delle abitazioni temporanee sostenibili dignitose, **dotate dei principali servizi** e molto più **sicure e protette**. E' stato scelto il sito di Hope Gardens per la realizzazione di questo complesso immobiliare temporaneo perché nel quartiere è in atto un'opera di riqualificazione urbana molto importante, che dovrebbe concludersi entro il 2024. Nel frattempo si è scelto di riservare dello spazio per questa soluzione flessibile che potesse arginare momentaneamente il problema di tantissime famiglie alla ricerca di un alloggio temporaneo.

E in Italia, cosa potremmo fare?

Il programma del Regno Unito fa sicuramente riflettere su come possano esserci delle soluzioni, sviluppabili in poco tempo, per offrire sostegno a chi ne ha bisogno e che al tempo stesso possono anche essere viste come occasioni di rilancio. Se nell'UK si è scelto di investire in moduli flessibili e temporanei riutilizzando dei vecchi container per le spedizioni marittime in un'ottica anche di riuso e recupero degli scarti, promuovendo un modello di circolarità, nel nostro paese la strada più intelligente da percorrere potrebbe probabilmente essere quella del **recupero dell'enorme [patrimonio storico immobiliare](#)**.

Riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare storico

L'Italia è piena di edifici antichi, spesso dal valore storico, **abbandonati e inutilizzati** da decenni. Se invece di costruire nuove abitazioni si investisse nella riqualificazione di quelle esistenti, **eviteremmo di consumare suolo** e di impattare quindi sull'ambiente. Promuovere un programma di abitazioni sostenibili temporanee all'interno di complessi immobiliari esistenti potrebbe essere un modo per dare una risposta a un'esigenza abitativa emergenziale e al tempo stesso per attivare processi di riqualificazione energetica di un parco immobiliare storico che rischia di degradarsi.

Residenze Temporanee a Torino

Eppure, finora non è stato fatto molto in questa direzione. Una delle poche iniziative degne di nota è quella delle *Residenze Temporanee (RT)* di social housing, [Luoghi Comuni Porta Palazzo](#) e [San Salvario](#), realizzate dal Programma Housing in quartieri centrali della città di Torino. Il programma ha previsto la **riqualificazione di due immobili**, uno della proprietà della città di Torino e uno dell'Istituto di Santa Maria, che sono stati destinati ad **alloggi emergenziali o di carattere temporaneo**.

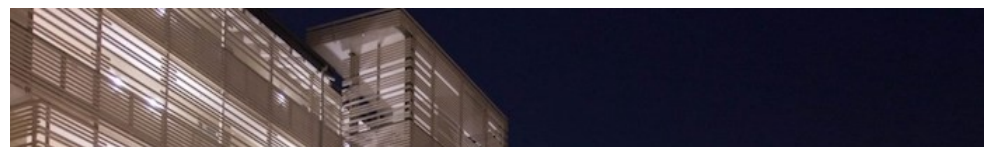
51 abitazioni temporanee sostenibili dalla riqualificazione di edifici storici

Complessivamente sono state messe a disposizione **51 unità abitative** destinate a soggetti di vario tipo, come studenti, personale in formazione, lavoratori precari, persone in situazione di stress abitativo che per ragioni economiche, sociali e familiari vivono in una fase di vulnerabilità sociale. L'importanza del progetto non è soltanto sociale ma anche edilizia e architettonica. La riqualificazione è stata infatti gestita nel rispetto delle **migliori pratiche di sostenibilità**, efficienza energetica e basso impatto ambientale.



Elevati standard ambientali

Affidandosi ad alcuni strumenti di valutazione ambientale ed energetica come il Life Cycle Assessment, il Protocollo Itaca e la certificazione Leed, si è riusciti a rispettare degli standard elevati per la progettazione sostenibile, considerando anche il comfort degli occupanti. Fra le varie tecnologie utilizzate ci sono **sistemi isolanti a cappotto** eco-sostenibili, impianti per la climatizzazione ad alta efficienza e con uso di fonti rinnovabili (**fotovoltaico e solare termico**) e un uso massiccio di **materiali riciclati** per i rivestimenti esterni e per gli arredi.





Educare alla sostenibilità

Il progetto Luoghi Comuni comprende, oltre alle abitazioni temporanee sostenibili, anche un complesso di **servizi** e di **spazi comuni** rivolti non soltanto agli inquilini delle Residenze ma all'intero quartiere, al fine di promuovere l'**inclusione sociale**. Inoltre, per sensibilizzare i residenti alle buone pratiche di sostenibilità ambientale è stato redatto un *“Manuale del Residente”* che comprende **10 eco regole** su come utilizzare gli spazi ma che vuole essere anche un modo per educare alla coscienza ambientale per il futuro e in qualsiasi contesto.