



Domenica 23 settembre 2007

Prezzi più contenuti e un fascino «bohémienne» fanno di questi spazi una soluzione abitativa (o lavorativa) molto apprezzata dai giovani L'assessore Masseroli: bisogna inserirli nelle destinazioni d'uso per evitare speculazioni da parte dei costruttori ?

di Viviana Daloi

Si chiamano loft: spazi domestici alternativi, solitamente realizzati all'interno di ex zone industriali riqualificate, caratterizzati da un unico ambiente abitativo. Niente numeri, o statistiche, per dire quanti ne esistano a Milano, che mercato abbiano. Eppure basta un clic su internet, un'occhiata sulle riviste immobiliari, due passi davanti alle università: i loft sono sulla bocca di tutti, vanno di moda. E si trovano, dappertutto: nelle vecchie casette su due piani che costellano zona Lambrate, nei cortili nascosti sui Navigli, nelle nuove costruzioni alla periferia della città. Una proliferazione problematica, che da qualche mese è al centro di un dibattito "sotterraneo" tra addetti ai lavori e istituzioni.

Da una parte Palazzo Marino, che da tempo si misura con l'ambiguità urbanistica del fenomeno: i loft vengono accatastati come C3, ovvero come laboratori, e così vengono acquistati a un prezzo inferiore rispetto agli immobili a uso residenziale, facendo la fortuna dei costruttori (che risparmiano sugli oneri di urbanizzazione, e spesso su quelli di bonifica del territorio) e la gioia di chi li acquista (a un prezzo più basso, solitamente tra i 2.500 e i 3.500 euro al metro quadro). Proprio per porre rimedio a queste pratiche, tra l'altro, lo scorso luglio l'assessore all'Urbanistica Carlo Masseroli, nella presentazione della bozza per il nuovo regolamento edilizio ha annunciato cambiamenti radicali: primo fra tutti, l'inserimento dei loft tra le destinazioni d'uso, «un espediente - spiega - che impedirà ai costruttori malintenzionati le furbate del passato».

Sull'altro fronte, il mondo dell'architettura e del design, che negli spazi di recupero industriale e in particolare nei loft vede il territorio privilegiato della trasformazione urbanistica di Milano. Tanto che in Bovisa, nella nuova futuristica sede del Politecnico, da qualche anno gruppi interi di ricercatori lavorano allo studio dei loft come nuove dimensioni dell'abitare in città: «Quello dei loft è un fenomeno che va interpretato come un tutt'uno con lo sviluppo urbanistico di Milano negli ultimi dieci anni - spiega a questo proposito Laura Camocini, ricercatrice del Politecnico -. Alla radice di entrambi sta il concetto di "confusione", non necessariamente negativo, per cui in città i contenitori del vivere (case, palazzi, industrie, capannoni) non dicono più quello che c'è dentro. È lì, dentro, di nascosto, che sono nati i loft: aree protette, dove potesse essere sfogata la creatività, nel progettare come nell'abitare, che altrove non aveva valvole di sfogo».

In mezzo ai due fuochi, chi sceglie i loft per vivere. E per lavorare, anche, perché nel "villaggio globale" di via Tucidide (sulle ceneri di quella che furono gli stabilimenti della Richard Ginori), o nella Communityone di Precotto (una

Sfoglia le pagine



GLI ALTRI ARTICOLI

Via Spallanzani, sfida tra macellai per lo spiedino da Guinness

Lavatrici e palestra per gli studenti

Besta, una galleria d'arte in ospedale

Un villaggio per giovani e anziani

Se l'annuncio è ingannatore

È la casa preferita dai giovani, con le finestrelle sul soffitto e il letto soppalcato. Tanto che s...

di Viviana Daloi

Si chiamano loft: spazi domestici alternativi, solitamente realizzati all'interno di ex zone industriali riqualificate,...

corte di loft nata nello spazio di un ex-trafileria di rame) o ancora in via Mecenate e in Bovisa, tra le decine di progetti già esistenti e quelli in via di realizzazione, a riunirsi in vere e proprie comunità sono giovani architetti, progettisti, designer, oppure studenti nel campo della moda e del disegno industriale, accomunati da professionalità creative spesso esercitate a domicilio e che per rendere più funzionale lo spazio in cui operano progettano aree condivise, lavanderie comuni, orti, palestre, addirittura mense autogestite. «In questo senso dall'esperienza dei loft sta nascendo anche un dialogo sui valori comunitari e civili che va a riempire i vuoti abissali creati in città - spiega Giancarlo Consonni ordinario di Urbanistica al Politecnico -. Ecco perché, nel ripensare urbanisticamente Milano, bisognerà tener conto del punto di riferimento che essi costituiscono». Evitando, cioè, che essi diventino realtà chiuse e autoreferenziali e inserendoli in un progetto di rilancio della città e dell'urbanità globale: «A Milano finora sembra aver vinto il fare per il fare, di corto respiro - continua Consonni -, ma le realizzazioni restano e condizionano la vita di tutti. Un esempio? I sottotetti: un'ondata di deturpazioni al volto della città di cui oggi paghiamo visivamente le conseguenze. Quell'errore coi loft non deve ripetersi».

precotto

Lavatrici e palestra per gli studenti

Due e amici e il sogno dell'isola che non c'è: i loft, a Milano, nascono anche così. Come quelli di via fratelli Bersani, cento metri dalla fermata della metro di Precotto, fuori un aspetto dimesso, dentro il mondo che non ti aspetti: con gli alberi da frutto, l'erba che cresce sui tetti, il rumore delle lavatrici a gettone a disposizione di tutti. Quella di Precotto è la "Community One", il primo gruppo di ragazzi che si crea uno spazio a misura propria, che organizza a tavolino un progetto di riqualificazione pensando poi di recuperare i soldi adibendo larga parte dello spazio all'affitto. «Volevamo vivere in un posto così - spiega Enrico Reina, uno dei due giovani ideatori -. e dividerlo con gli altri». Ad abitare nella Community soprattutto studenti, che dividono case e affitti. E impazziscono per la palestra in comune. (V.Dal.)

Domenica 23 settembre 2007

Sfogliate le pagine



Un villaggio per giovani e anziani

Viviana Daloiso

Loft, là dove sorgeva una fabbrica di tappi: l'Urban Village Bovisa 01 è nato così, come tanti progetti di riqualificazione urbana in corso a Milano. Eccezione fatta per i ventidue nuclei familiari che hanno deciso di abitarla, dalle giovani coppie in cerca della prima casa agli anziani rimasti soli, in appartamenti troppo grandi e onerosi. Che, da sei mesi a questa parte si incontrano due o tre sere la settimana per discutere di come dovrà essere, il loro villaggio: servizi in comune come magazzino per la spesa e lavanderia, posti auto quanti ne bastano perché tutti facciano un uso ragionevole dell'automobile, pannelli solari e impianti di riscaldamento a risparmio energetico, perché no una piscina o un micronido. Niente di strano per Ilaria Marelli, architetto, docente di Disegno industriale al Politecnico e promotore dell'Urban Village, che ha importato il progetto dagli Stati Uniti dopo un'esperienza di ricerca su realtà analoghe: «L'idea era quella di creare per la prima volta uno spazio in cui spontaneamente e reciprocamente - spiega - si formassero quelle relazioni che troppo spesso mancano in una metropoli come la nostra». Uno spazio che, secondo Ilaria, non poteva essere sviluppato in un condominio tradizionale, «dove la verticalizzazione degli spazi impedisce quasi naturalmente la creazione di zone da condividere». Ed ecco l'idea dei loft, del «tutti sullo stesso piano», di un progetto comune al centro e alla portata economica di tutti.

Peccato che all'idea dell'architetto debba sposarsi la logica dell'imprenditore: Ilaria si scontra presto con lo scarso entusiasmo da parte dei possibili finanziatori del "villaggio", più interessati ai profitti che alla filosofia del coabitare. Infine la disponibilità dello spazio in via Donadoni 12 in Bovisa, pochi passi dalla sede universitaria di via Durando, un'area già bonificata e a destinazione residenziale. È lì che tra due anni sorgerà l'Urban Village: coi suoi loft immersi nel verde di un giardino a corte, i locali destinati alla vita e ai servizi in comune, una grande terrazza e forse una piscina: «L'entusiasmo delle famiglie coinvolte ci ha lasciati a bocca aperta», continua Ilaria. Intanto la Cohousing Venture e Loftland sta pensando a nuovi progetti. Compatibilmente con la logica di costruttori e profitti.

GLI ALTRI ARTICOLI

Via Spallanzani, sfida tra macellai per lo spiedino da Guinness

Lavatrici e palestra per gli studenti

Besta, una galleria d'arte in ospedale

Un villaggio per giovani e anziani

Se l'annuncio è ingannatore

È la casa preferita dai giovani, con le finestrelle sul soffitto e il letto soppalcato. Tanto che s...

di Viviana Daloiso

Si chiamano loft: spazi domestici alternativi, solitamente realizzati all'interno di ex zone industriali riqualificate,...