

Si chiama «smart social housing»: è un nuovo modo di abitare, hi-tech e sostenibile

03 LUGLIO 2021

di LAURA TACCANI

«Planet Smart City» offre abitazioni di alta qualità a costi accessibili, con tanto di infrastrutture, tecnologie smart e pratiche di innovazione sociale. Ne parla Susanna Marchionni, co-founder dell'azienda

È un po' come veder crescere le case nella modalità creativa di *Minecraft*. Solo che non si tratta di un gioco ma di una realtà che sta impattando fortemente nel mondo dell'*affordable housing*, e non parliamo di singole case ma di interi quartieri intelligenti. Modelli potenzialmente replicabili ovunque, ma modulati sui singoli contesti e progettati in base alla **sostenibilità** e alle **tecnologie integrate**.

Nei format creati da ***Planet Smart City*** c'è un aspetto su tutti a fare la differenza: al centro (reale e simbolico) dell'**architettura** e dell'**urbanistica** a prezzi accessibili c'è una piattaforma digitale che consente agli abitanti di interagire scambiandosi oggetti e servizi, ma anche vivendo la socialità del quartiere con quell'inclusione che oggi è sentita più che mai come esigenza trasversale.

«Si potrebbe partire semplicemente dai dati delle Nazioni Unite: **300 milioni di famiglie in tutto il mondo vivono in abitazioni inadeguate**, e ogni anno globalmente vengono costruiti 10 milioni di abitazioni sociali» esordisce **Susanna Marchionni**, co-founder dell'azienda insieme a Stefano Buono e Giovanni Savio, e amministratore delegato del distaccamento in Brasile, dove attualmente Proptech Planet Smart City ha il più alto numero di progetti realizzati. «Ma normalmente tutti pensano che le abitazioni e i quartieri smart siano per un pubblico di nicchia, mentre la nostra idea è stata capovolgere questa concezione e considerare la tecnologia un mezzo e non un fine.

Qualcosa che permettesse di mettere al centro le persone, insomma, e integrando appunto le soluzioni tech, l'ambiente e l'architettura realizzare dei progetti che fossero realmente in grado di cambiare in meglio la vita delle persone in relativa difficoltà. Diciamo che per fare qualcosa del genere serve essere contemporaneamente visionari e concreti, perché naturalmente la componente ideale e passionale – che è davvero forte soprattutto quando vedi la portata dei risultati che il tuo lavoro ha sulla qualità della vita di tante famiglie – si regge su un solido modello di sviluppo economico e su un'importante opportunità di investimento, che parte dal deficit abitazionale dei paesi in via di sviluppo».

Come si può, concretamente, raccontare quello che fate?

«L'idea di partenza è creare infrastrutture di alto livello, ma accessibili a fasce di popolazione più ampie possibili. Questo significa che, per fare l'esempio più semplice, in Brasile e in India, con una cifra contenuta (intorno ai nostri 13.500 euro), una famiglia può avere un'abitazione perfettamente funzionale, ecologica, sostenibile sotto tutti i punti di vista e per così dire “decorata”, curata anche in molti particolari estetici. Sembra un dettaglio, ma non lo è: le ricerche sociologiche dimostrano che più una abitazione è bella, più si è portati a prendersene cura e a vivere tutto l'ambiente e il contesto in modo partecipe e positivo. Nel nostro caso questo vale ancora di più, perché la singola casa è solo uno degli elementi di un progetto più ampio che include progettazione urbana, infrastrutture, commercio, sostegno all'impresa. Significa avere quartieri illuminati, strade pavimentate con autobloccanti, piste ciclabili, orti urbani. Cose che in una parte del mondo sono date per scontate, ma in un'altra pur nella loro semplicità non lo sono».

Venendo al mondo occidentale? Avete appena riqualificato un quartiere alle porte di Milano.

«Esatto. Bisogna premettere che, naturalmente, in Europa non è possibile avere l'economia di scala dei paesi in via di sviluppo, e nemmeno il deficit di abitazioni è paragonabile. Ma con le nostre soluzioni possiamo intervenire su molti aspetti, come l'innovazione tecnologica e gli aspetti più sociali. Mentre in Brasile e in India creiamo progetti *greenfield*, cioè nuove opere, in Italia interveniamo in *brownfield*, ossia dove c'è necessità di riqualificare aree urbane esistenti. Nel 2016 a Torino, dove ha sede il centro di progetto e sviluppo della nostra società, abbiamo dato vita in via sperimentale alla prima piazza smart in Italia: orti urbani, un hub con biblioteca degli oggetti e scambio di libri, pranzi sociali la domenica e altre iniziative. È stato un successo tale che, anche a sperimentazione finita, alcune delle attività che avevamo ideato sono proseguite in modo autonomo, per il desiderio spontaneo degli abitanti del quartiere. Al di fuori di quella, che fu appunto una riuscitissima sperimentazione, alle porte di Milano siamo intervenuti nel Quartiere Giardino di Cesano Boscone, dove insieme a Palladium Group abbiamo trasformato un'area esistente in un ecosistema smart. I punti di forza in questo caso vanno cercati nelle soluzioni a risparmio energetico, nella riduzione di emissioni di CO₂, in un orto urbano esteso su 250 mq e in grado di produrre fino a 400 kg di ortaggi senza utilizzo di fertilizzanti. E naturalmente nella app di Planet Smart su cui, anche grazie all'allestimento di aree con wifi gratuito, ogni utente può interagire con la comunità e partecipare alle attività di Quartiere. Inoltre proprio il mese scorso, a un anno esatto dalla concretizzazione del progetto, abbiamo inaugurato nuovi spazi comuni come la Biblioteca degli Oggetti (dove si possono prendere in prestito accessori di uso non quotidiano, mettendo quindi realmente in pratica la filosofia del riciclo e della condivisione) e tre sale che possono essere utilizzate per attività di vario tipo: c'è quella pensata per le feste, quella per le riunioni e una polifunzionale in cui per esempio sono già stati forniti i tappetini per lo yoga. Interventi essenziali, ma in grado di fare la differenza».

<https://www.vanityfair.it/mybusiness/network/2021/07/03/smart-social-housing-abitare-hi-tech-sostenibile>