

Scuola universitaria professionale  
della Svizzera italiana

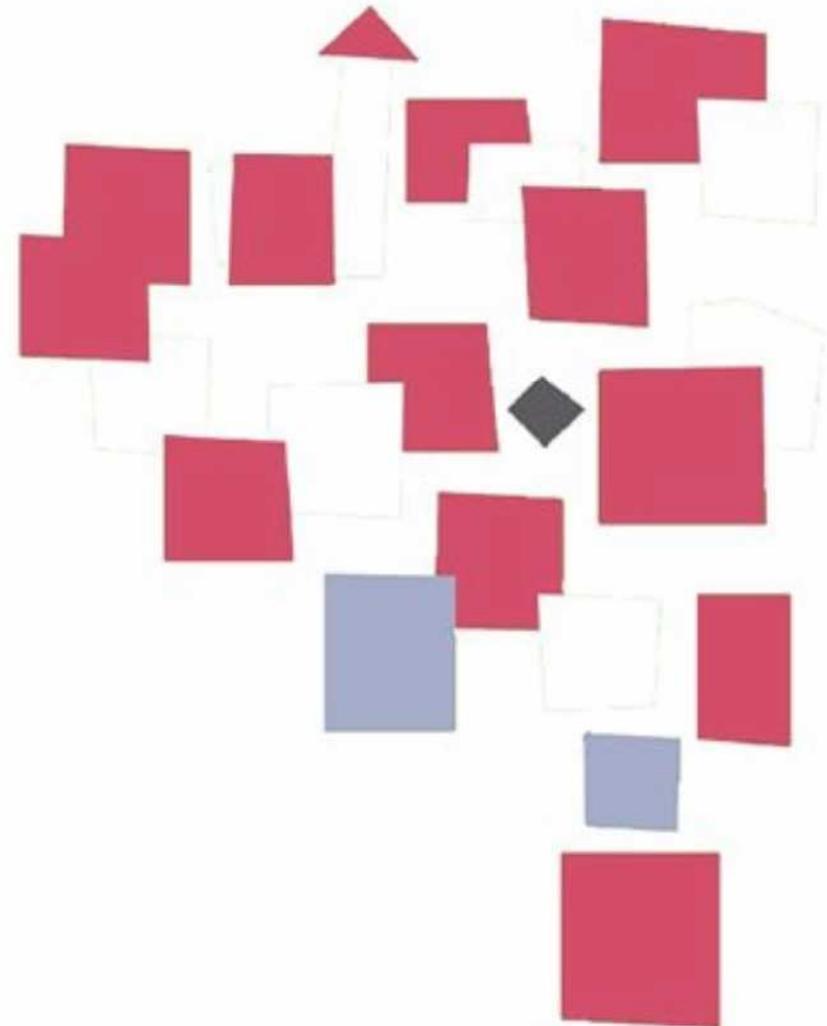
**SUPSI**

Presentazione progetto

**COABITAN-Ti**

COncetto ABITazioni per ANziani in Ticino

Arch. Dario Galimberti  
Responsabile del Corso di laurea in Architettura  
SUPSI-DACD



## Mandato conferito alla SUPSI dalla Alloggi Ticino SA

Gruppo di lavoro interdipartimentale SUPSI (2009):

<b>DACD</b>	<b>DFA</b>	<b>DSAN</b>	<b>DSAS</b>	<b>DTI</b>
Roxane Bervini	Michele Mainardi	Mary Ardia	Claudio Mustacchi	Gian Carlo Dozio
Domenico Cattaneo		Giovanna Caiata-Olgiati	Michela Nussio	
Dario Galimberti		Riccardo Crivelli		
Paolo Kaehr		(coordinatore)		
Remo Leuzinger		Michele Egloff		
Marta Monti				
Francesco Piatti				

<b>DACD</b>	Dipartimento ambiente, costruzioni e design
<b>DFA</b>	Dipartimento formazione e apprendimento
<b>DSAN</b>	Dipartimento sanità
<b>DSAS</b>	Dipartimento scienze aziendali e sociali
<b>DTI</b>	Dipartimento tecnologie innovative

## Mandato

### Obiettivo

L'Alloggi Ticino SA ha chiesto alla SUPSI l'elaborazione di un **concetto di nuova offerta abitativa** volta a rispondere in modo adeguato al crescente bisogno delle persone anziane (parzialmente) autosufficienti di **poter vivere al proprio domicilio**, quale alternativa transitoria o definitiva all'istituzionalizzazione in casa per anziani.

### Contenuti

- I bisogni delle persone anziane, in termini demografici, sociali ed economici
- **Il contesto territoriale** e sociale
- **Le caratteristiche funzionali delle abitazioni**
- **Le caratteristiche formali e costruttive**

## Le condizioni degli anziani

### Demografia

**Nel 2050**, su una popolazione stimata attorno ai 350'000 abitanti, avremo in Ticino circa **115'000** anziani di 65 anni e più, pari al **32.6%** della popolazione residente permanente; gli anziani di 85 anni e più potranno raggiungere quota 29'000, pari all'8.3%.

### Salute

I disturbi di salute aumentano generalmente con l'età: le cadute rappresentano un problema importante. Per le persone che vivono al proprio domicilio il **grado di autonomia è considerato buono** (attività di vita quotidiana).

### Vita sociale e situazione finanziaria

**Molte** persone anziane **non dispongono di una rete sociale primaria**, ossia **vivono sole** e non hanno un partner. Il reddito mediano di un anziano ticinese si situa attorno ai 3'400 CHF al mese: 3'000 CHF per chi vive solo, 4'000 CHF per chi vive in coppia.

## Contesto ambientale e coinvolgimento vitale: la ricerca di un equilibrio

### **Il contesto ambientale (fisico, sociale, culturale)**

La casa è promotrice di mille ricordi, è luogo di rifugio, di protezione, di sicurezza, di equilibrio, di identità. Poiché la “cultura” è diversa, è necessario e opportuno **evitare facili trasposizioni** di soluzioni forse idonee altrove, ma difficilmente proponibili nella realtà ticinese.

### **Coinvolgimento vitale**

Una delle problematiche centrali per la qualità della vita nell'invecchiamento è quella del **mantenimento di un buon livello di coinvolgimento vitale**. Senza dubbio l'abitazione gioca un ruolo fondamentale e il cambiamento di residenza, a dipendenza di come è gestito, può degenerare oppure portare a nuovi stimoli.

## Contesto urbano, edificio e alloggio

### Contesto urbano

L'insediamento abitativo in Ticino è tale per cui oggi una buona parte delle persone anziane abitano nei principali centri o in altre zone ad urbanizzazione diffusa (concetto: **un raggio di 400 m dall'abitazione, 10 minuti di cammino di un anziano**). Il problema della “**ghettizzazione**” si può evitare anche **inserendo l'edificio in un adeguato contesto urbano**.

### Edificio

Occorre considerare **l'articolazione tra spazi** privati, spazi di distribuzione, spazi comuni e spazi esterni all'edificio.

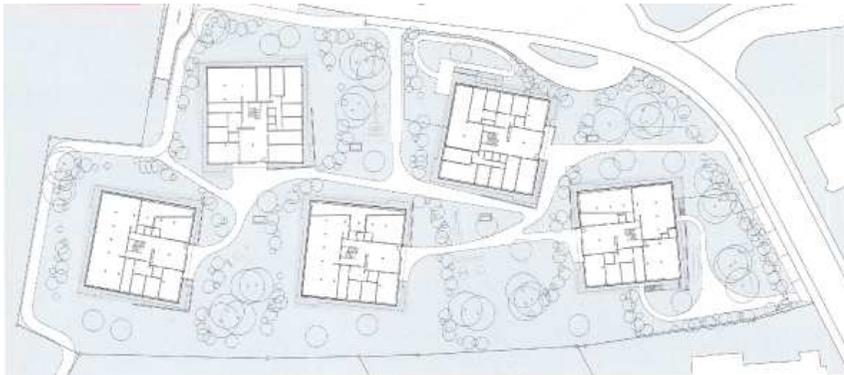
### Alloggio

Lo standard di riferimento della dimensione dell'alloggio per persone anziane autonome o parzialmente autosufficienti è di **3 locali**: valore non assoluto, ma declinabile a dipendenza delle esigenze, delle circostanze o della concezione dell'edificio. Inoltre, occorre considerare una **struttura architettonica flessibile**.

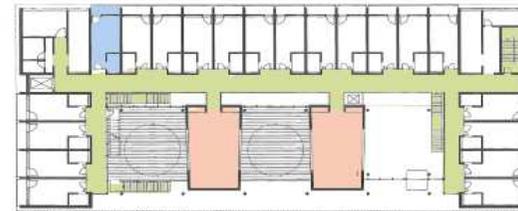
## Una nuova offerta abitativa per anziani

- Esempi di abitazioni per anziani realizzate o in fase di realizzazione in Svizzera
- Demografia abitativa e disponibilità territoriali in Ticino
- **Premesse urbanistiche e tipologie di alloggi**
- **Diagrammi funzionali e relazionali dell'edificio**
- **Diagrammi funzionali e relazionali dell'alloggio**
- Caratteristiche funzionali e architettoniche
- Esigenze costruttive ed energetiche
- Domotica
- **Costi dell'edificio e altri costi**

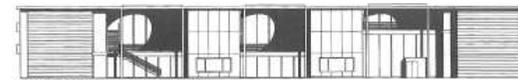
## Dalle premesse urbanistiche alle tipologie di alloggi



Hasler Schlatter Partner architekten AG, Steinacker Residential complex, Zürich Witikon, Schweiz



Grundriss 1. Obergeschoss M 1 : 500



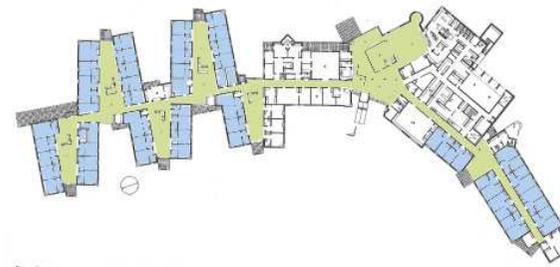
Ansicht Gartenseite im Westen M 1 : 500

Arch. Noldin & Noldin, Alten und Pflegeheim Haus Gisingen in Feldkirch, Vorarlberg, Oesterreich



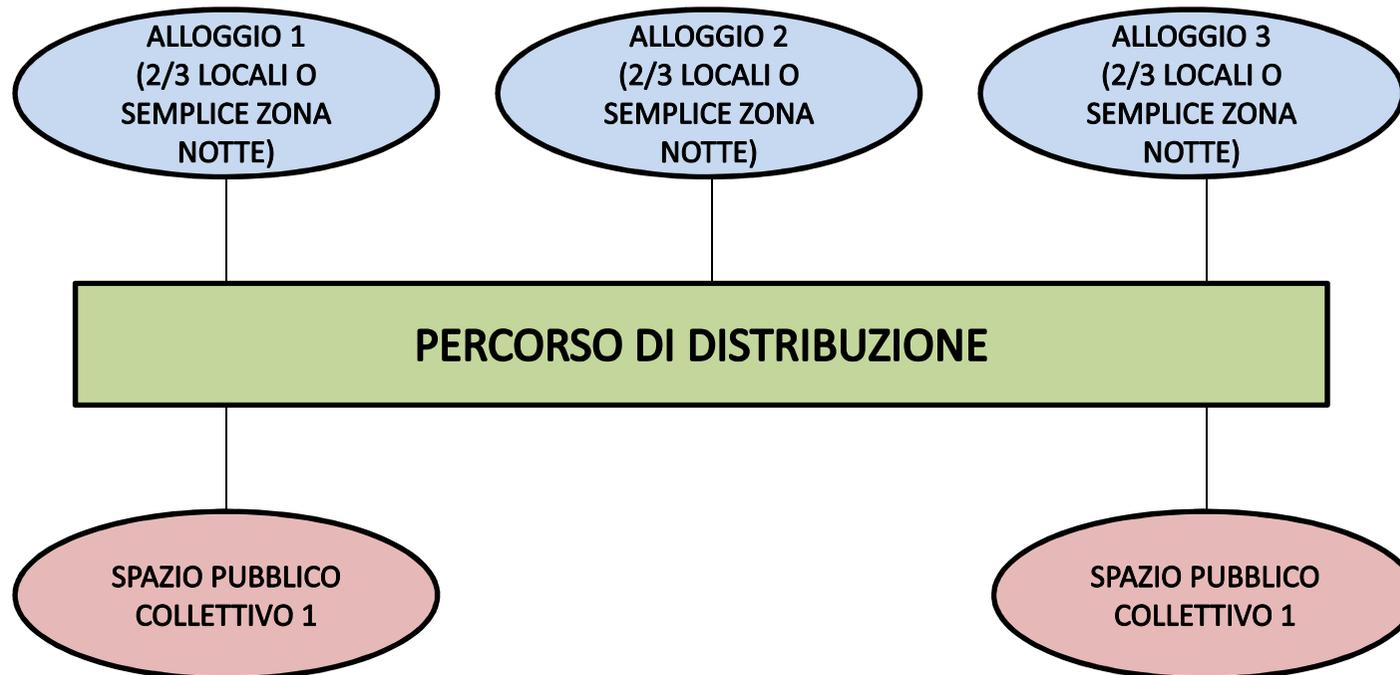
Grundriss Erdgeschoss

Arch. Hoffmann und Lindt, Wohnstift Augustinum in Wien, Oesterreich

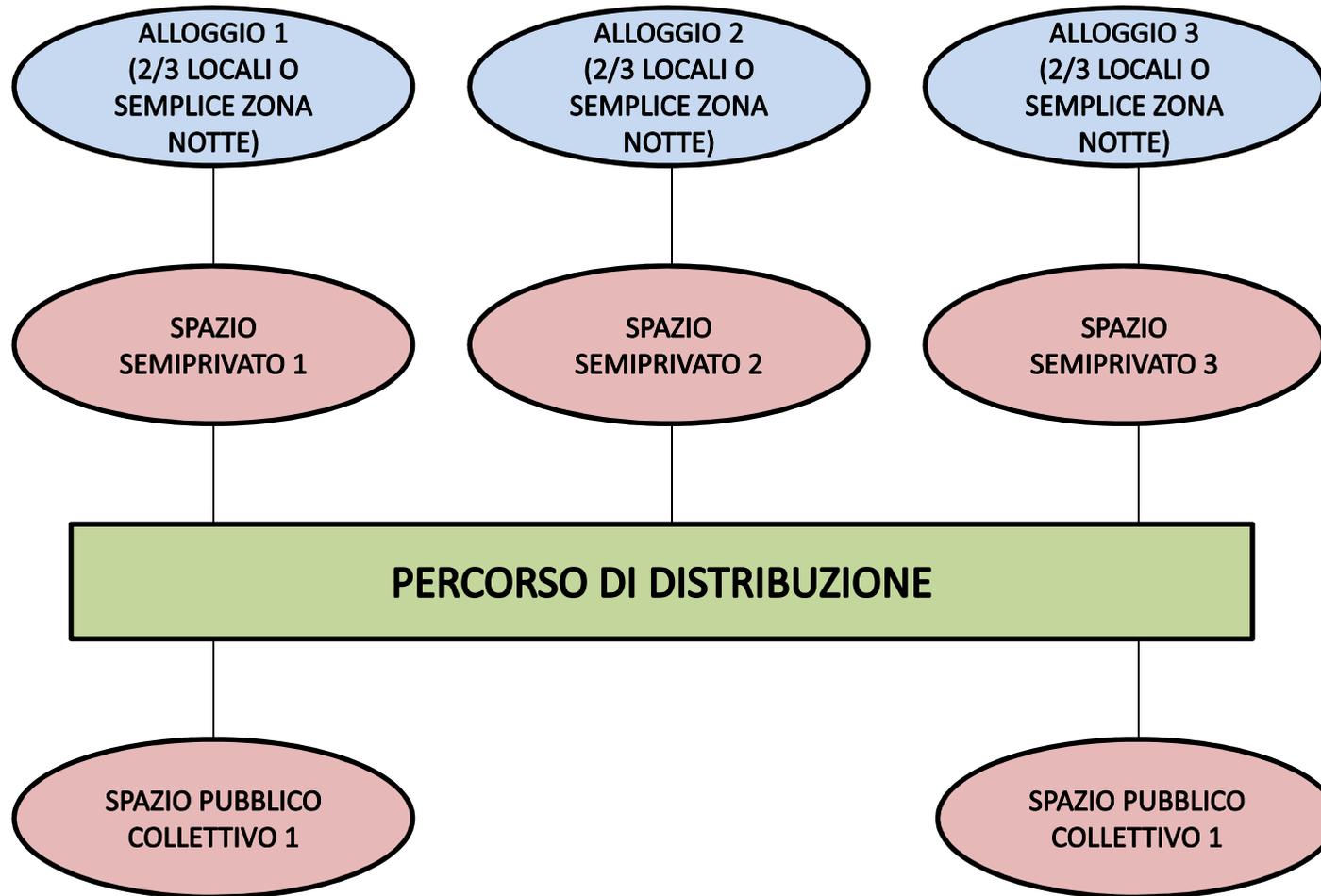


Arch. NVO, Altenheim und Sozialstation Virranranta in Kiuruvesi, Finland

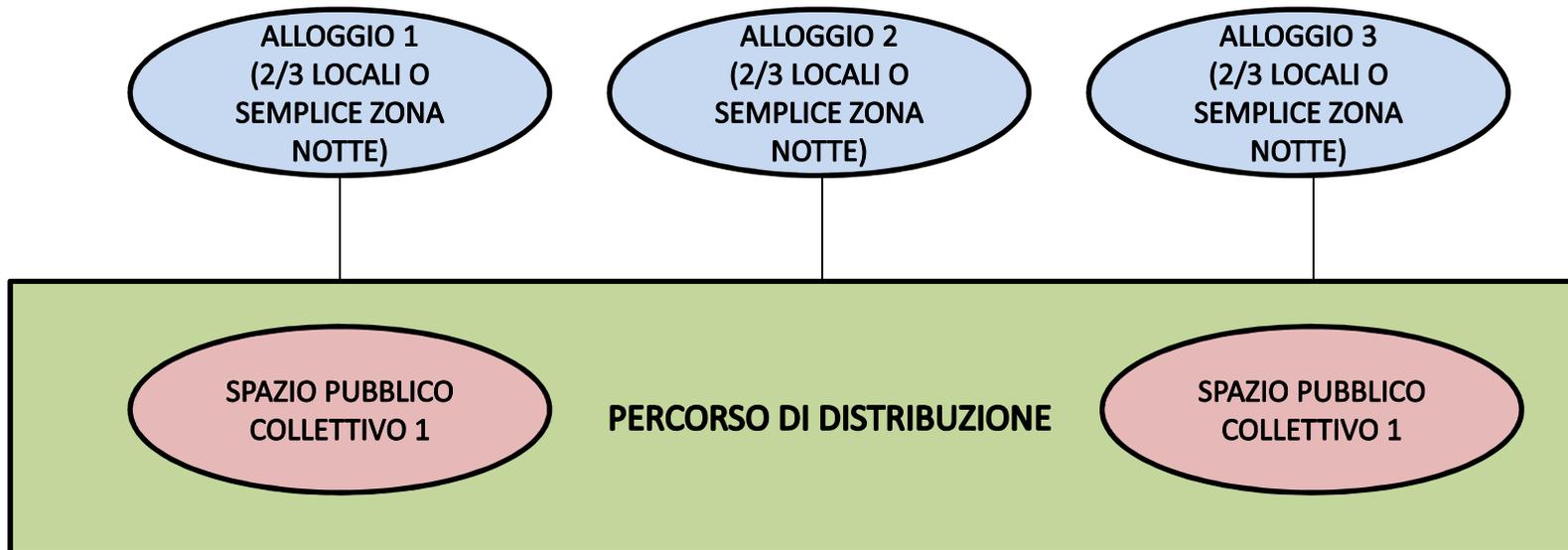
## Diagrammi funzionali e relazionali dell'edificio: diagramma 1



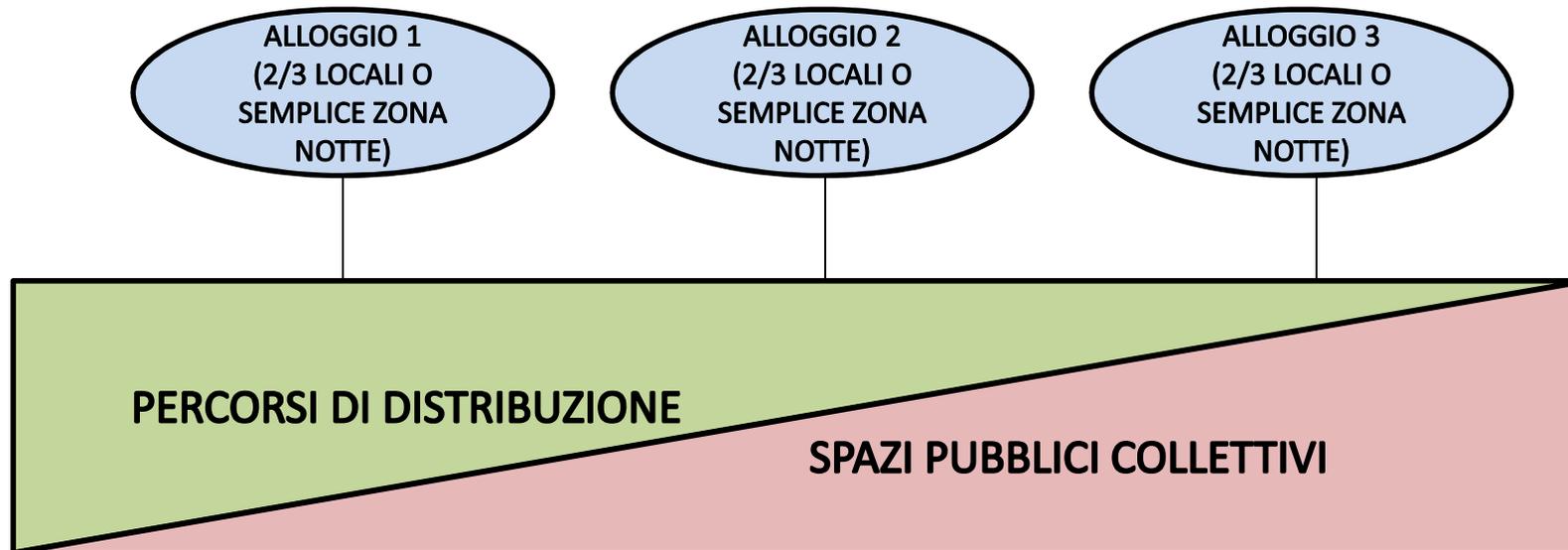
## Diagrammi funzionali e relazionali dell'edificio: diagramma 2



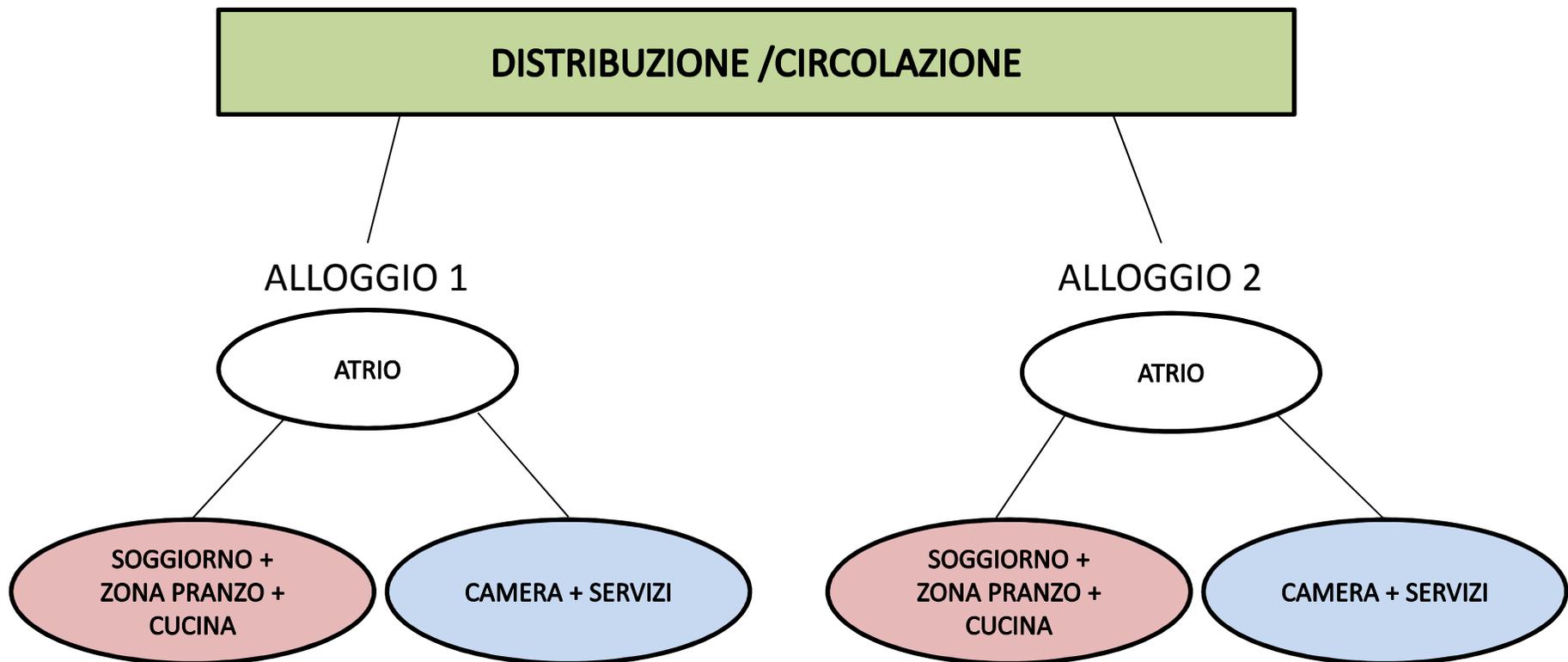
## Diagrammi funzionali e relazionali dell'edificio: diagramma 3



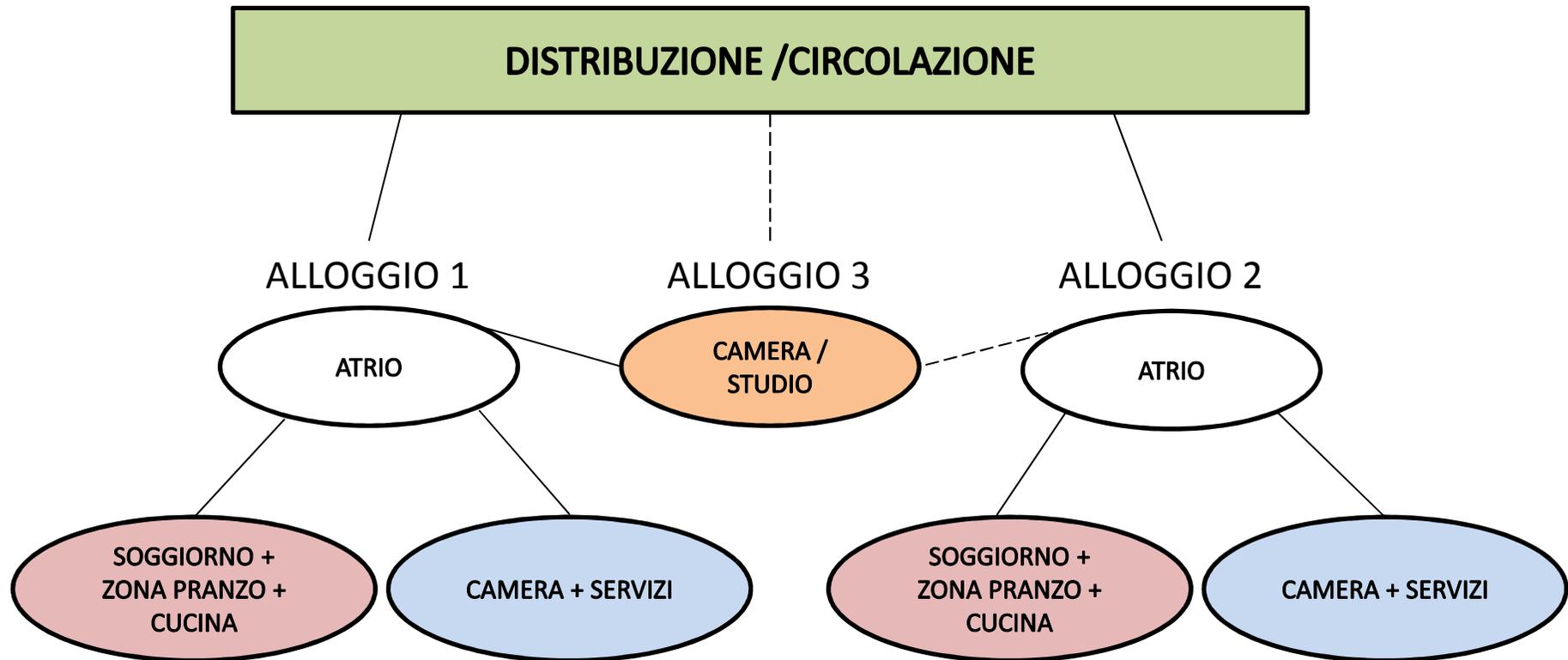
## Diagrammi funzionali e relazionali dell'edificio: diagramma 4



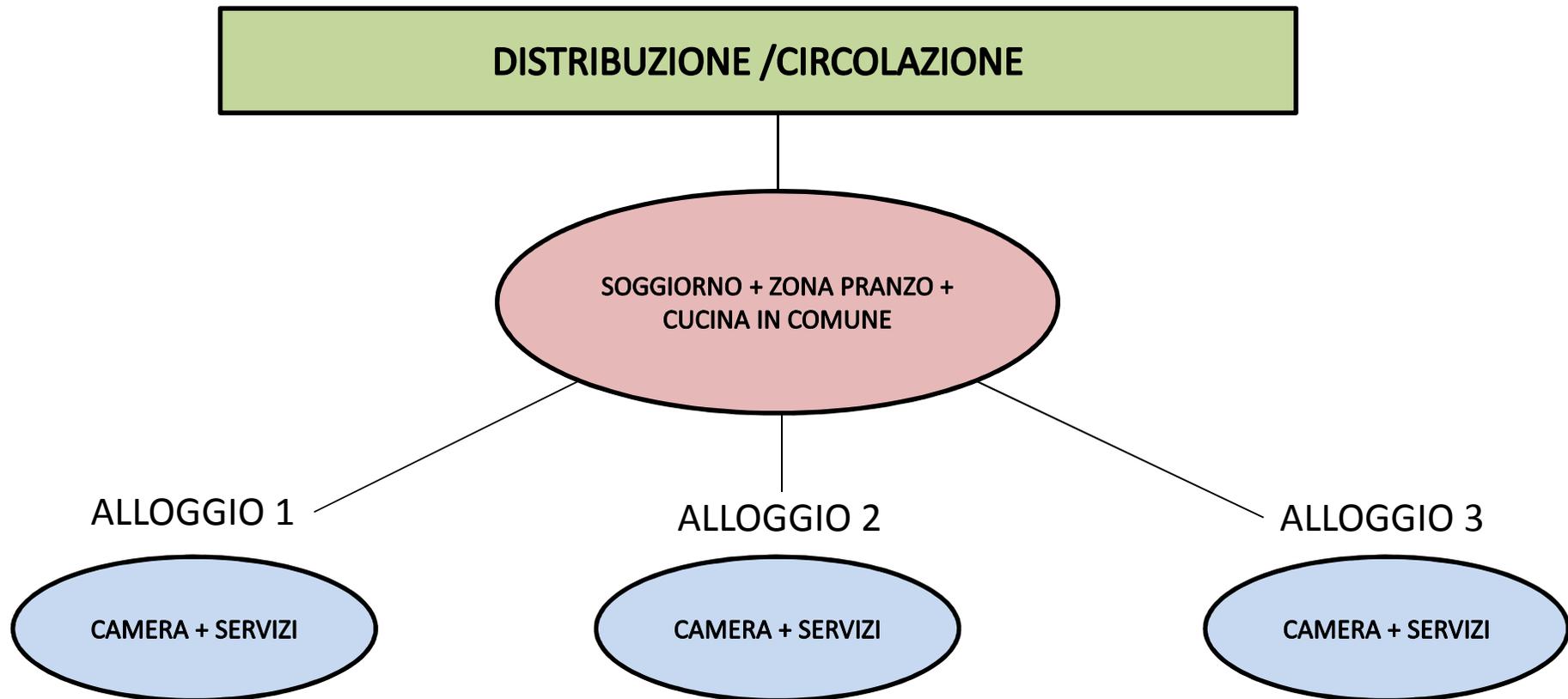
## Diagrammi funzionali e relazionali dell'alloggio: diagramma A



## Diagrammi funzionali e relazionali dell'alloggio: diagramma B



## Diagrammi funzionali e relazionali dell'alloggio: diagramma C



## Costi dell'edificio e altri costi

- Costo del terreno
- Standard della costruzione
- Spazi collettivi
- Appartamenti di taglio medio-piccolo
- Ascensore
- Domotica

Si può ritenere che il costo per la costruzione di alloggi per anziani secondo gli indirizzi qui sviluppati **non debba necessariamente superare il costo di costruzione di altre abitazioni di standard analoghi**, sia pubbliche che private.

## Proposte strategiche e operative

La realizzazione di alloggi a pigione moderata a favore di persone anziane in condizioni sociali ed economiche modeste può essere promossa sia in forma privata – ad esempio sotto **forma di cooperative** – sia in forma mista, facendo capo al sostegno pubblico diretto o indiretto, in abbinamento all’iniziativa di società quali la **Alloggi Ticino SA**, il cui scopo è prioritariamente indirizzato alla realizzazione di simili alloggi, o ad **altri investitori istituzionali** quali le casse pensioni.

## Un'ulteriore fase

Alcuni comuni hanno “virtualmente” messo a disposizione dei terreni al fine di un esercizio didattico da parte degli studenti della SUPSI-DACD-AR, nell’ambito della realizzazione dei lavori di tesi:

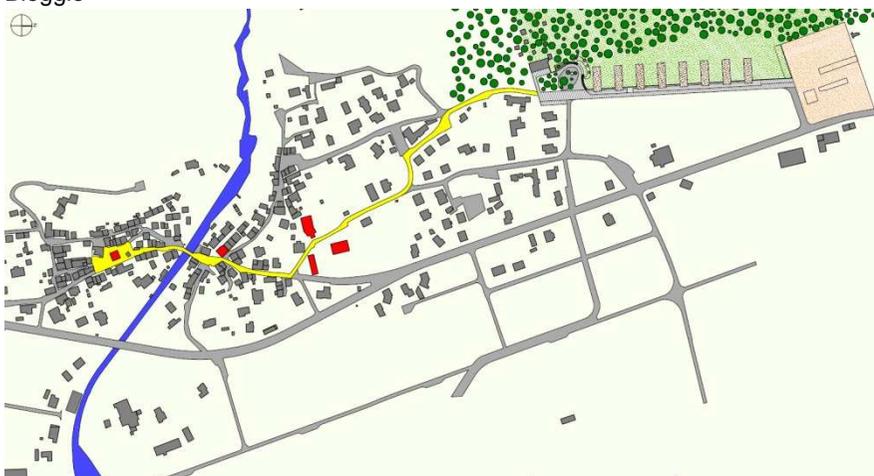
- **Minusio**: terreno ad ovest del centro anziani Casa Rea (mappale n° 1657)
- **Bioggio**: terreno ex Casa Sodati con parco (mappale n° 461)
- **Iragna**: terreno a margine del villaggio (mappali n° 303 e 304)

I lavori sono stati svolti con successo durante la Tesi di Bachelor in architettura, anno accademico 2009 - 2010.

## Bioggio, Iragna e Minusio



Bioggio

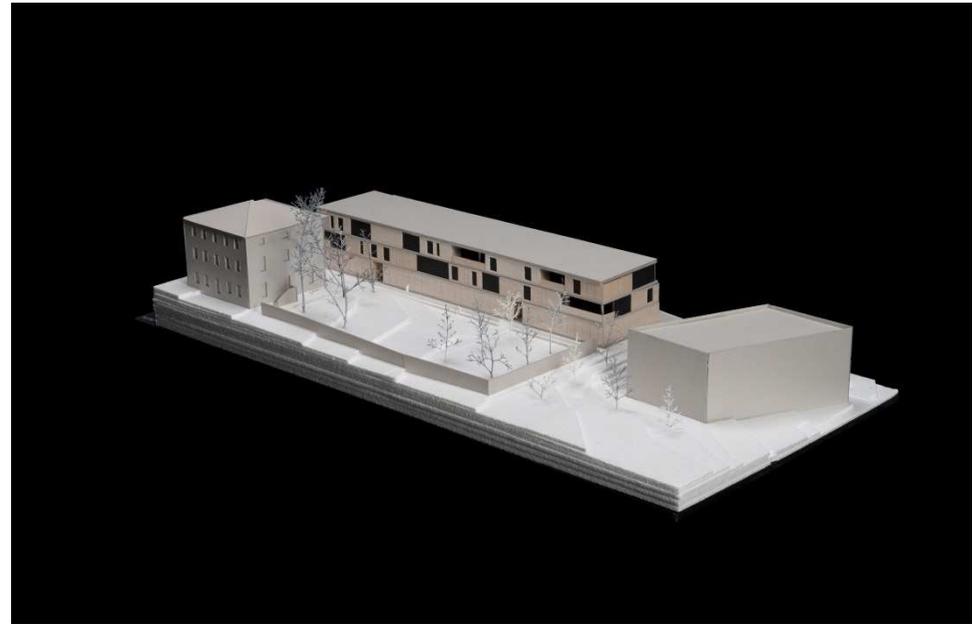
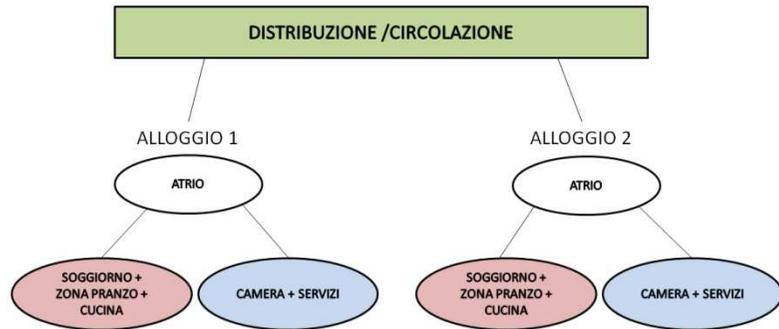


Iragna

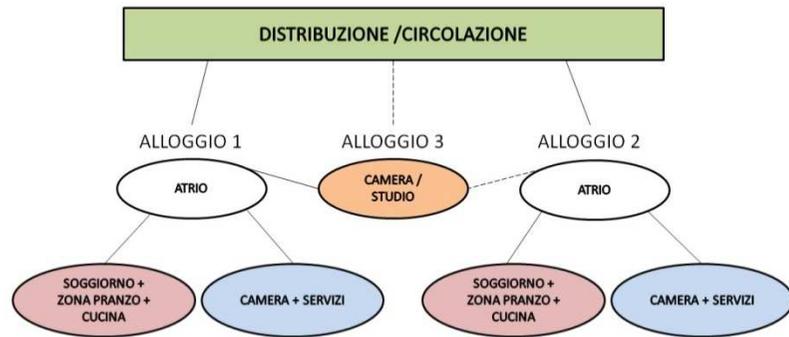


Minusio

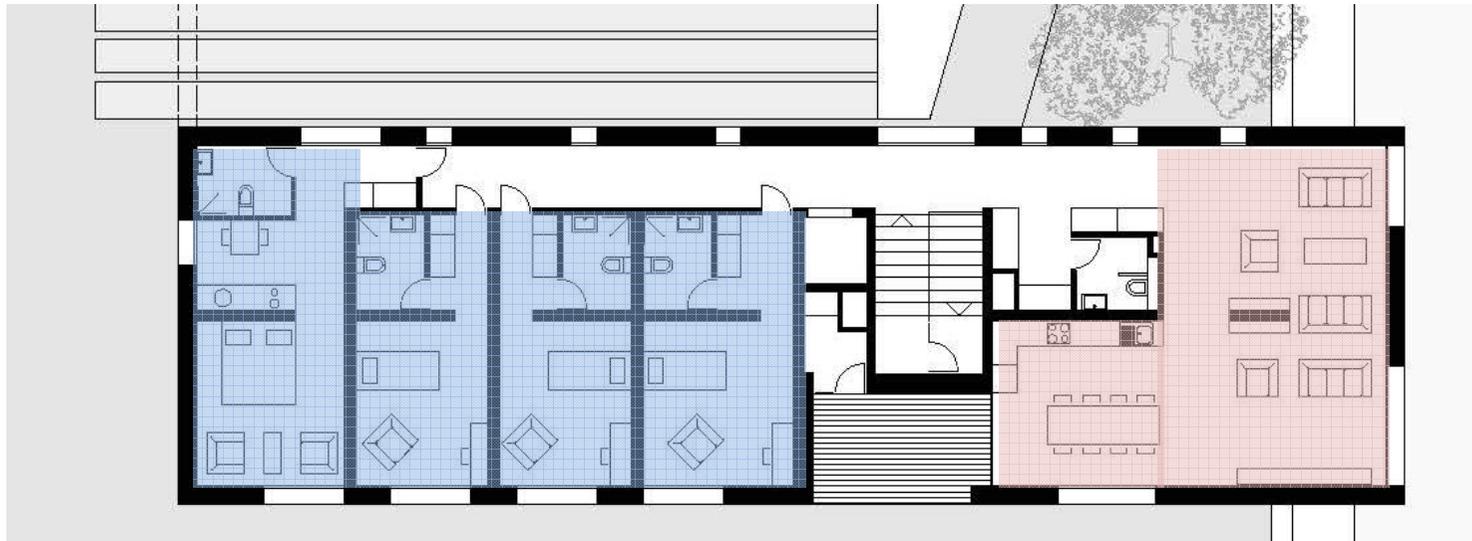
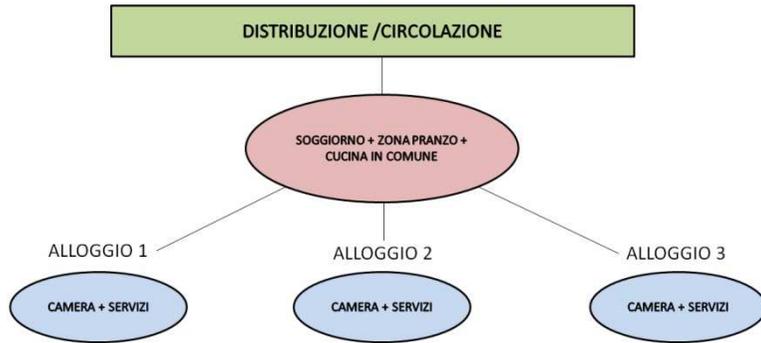
# Diagramma A



# Diagramma B



# Diagramma C



**SUPSI** Progetto COABITAN-Ti

Grazie dell'attenzione