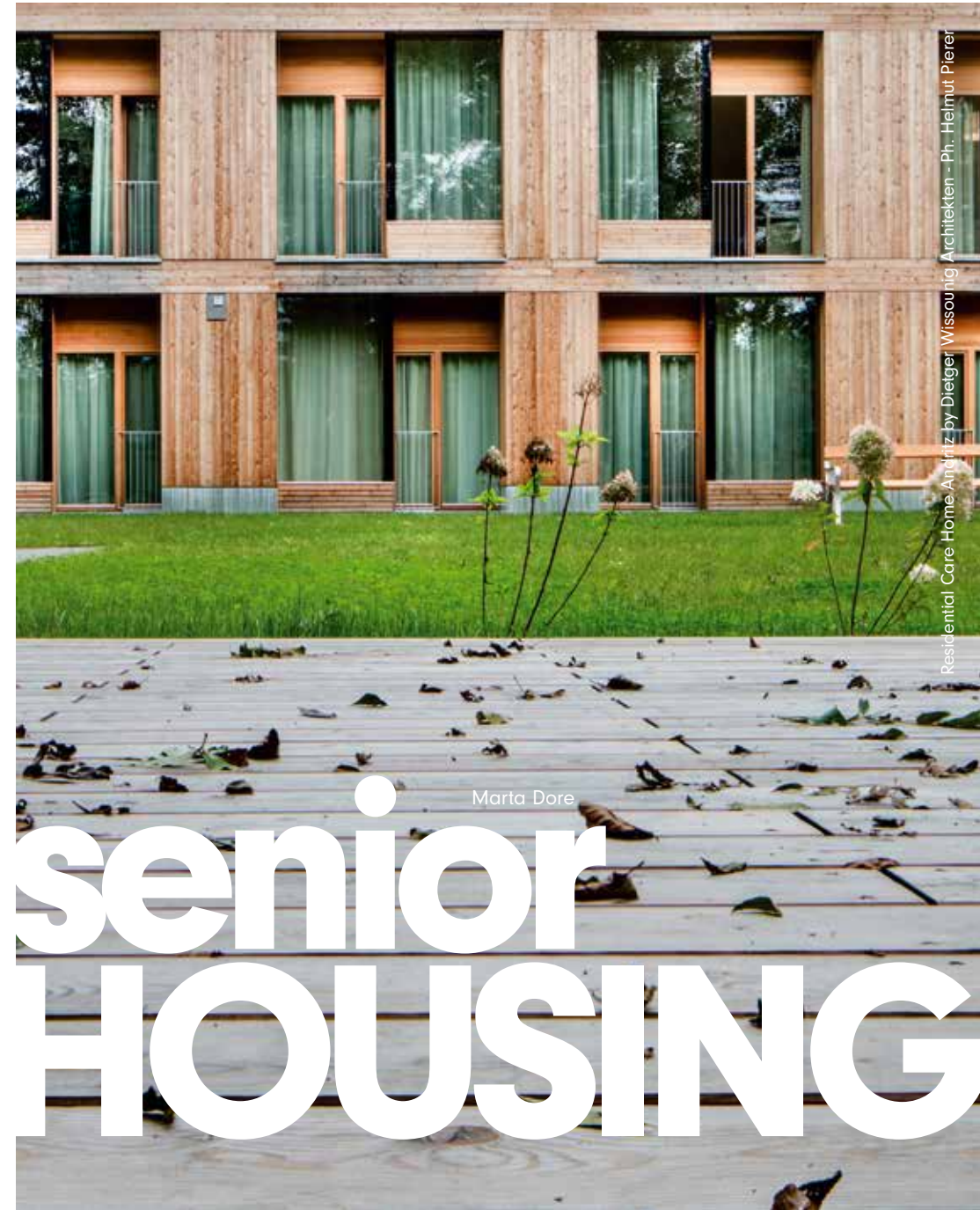




Clichy Batignolles ecodistrict in Paris by Atelier du Pont - Ph. Takuji Shimmura



Nursing Home in Esterberg by Gärtner | Neururer - Ph. Pia Odorzi



Residential Care Home Amniz by Dietger Wissounig Architekten - Ph. Helmut Plerer

Marta Dore

senior HOUSING

IN THE UNITED STATES, GREAT BRITAIN, DENMARK, GERMANY, FRANCE, BUT ALSO IN SPAIN AND PORTUGAL, WHERE MANY CUSTOMERS COME FROM NORTHERN EUROPE, 'SENIOR HOUSES' ARE A GROWING BUSINESS. THESE ARE RESIDENTIAL BUILDINGS CONTAINING MOSTLY RENTED APARTMENTS AND DESIGNED SPECIFICALLY FOR SENIOR CITIZENS WITH MEDIUM-HIGH PURCHASING POWER AND WHICH PROVIDE SPACES FOR COMMUNAL ACTIVITIES AND A RANGE OF AMENITIES INCLUDED IN THE MONTHLY FEE.



Day care center and home for the elderly of Blancafort by Guillem Carrera - Ph. Cristina Serra

The idea is to create comfortable living solutions offering recreational activities or assistance in dealing with everyday tasks, where those who have ended their working lives wish to continue enjoying their independence as long as possible without sacrificing sociability. They have nothing in common with the traditional nursing homes for the elderly who are in need of constant medical attention and for whom their families can no longer care.

This new trend, welcomed as highly profitable by property markets, is the answer to the progressive and constant aging of the European population. By 2025 20 percent of the Europe population will be over 65. Italy is a case in point which according to the latest data available is the second oldest European country after Germany. By 31st December 2015 for every 100 young people there were 161.4 over 65s, up from 157.7 in the previous year. There is a steady increase in the aging process, given the relentless decline in new births. But if in northern Europe, France, Germany and now also in the Iberian Peninsula the construction of senior houses either by private individuals or companies or a combination of private money and government grants represents the start of a new phenomenon, in Italy, where by 2030 those over 65 will have increased from 13 million to

16 million, it is only recently that the first steps in this direction have been taken, with some examples of social housing set up mainly in Lombardy.

This delay may be due to the fact that in the absence of the well-developed welfare system typical of northern countries, in Italy care of the elderly is traditionally entrusted to the extended family network. However by now, here too the scenario has changed: families are getting smaller, mostly consisting of couples, singles and of course, the elderly living alone. This means that the network is less and less effective and it is the same over 65s who do not want to weigh on children in precarious situations and who are looking for alternative housing solutions. Senior houses come in different shapes and sizes. In general, there are those that cater to senior citizens with a high disposable income who are still physically active and who consider this stage of their life as an opportunity to start new recreational and cultural activities and who are therefore looking for facilities with comfortable apartments and communal meeting spaces. There is the "home care" option, very popular in Great Britain and which is characterized by small apartments within a larger building but having access to the provision of services such as rehabilitation or genuine medical care for those who need it.

Negli Stati Uniti, in Gran Bretagna, Danimarca, Germania, Francia, ma anche in Spagna e Portogallo, dove arrivano molti clienti dal nord Europa, le senior houses sono un business in continua crescita. Si tratta di stabili con appartamenti per lo più dati in affitto e progettati appositamente per anziani con capacità di spesa medio-alta, che mettono a disposizione spazi per attività comuni e una serie di servizi compresi nel canone mensile.



Nursing Home in Esternberg by Görtner | Neururer - Ph. Klaus Costadedi

L'idea è di creare soluzioni abitative confortevoli, con a disposizione proposte ricreative o per il disbrigo delle incombenze quotidiane, dove chi ha concluso la propria attività lavorativa possa conservare il più a lungo possibile una buona autonomia, senza rinunciare alla socialità.

Niente a che vedere con le tradizionali case di riposo per anziani bisognosi di assistenza costante, che le famiglie non riescono più a gestire.

Questo nuovo filone, sposato con ottimo profitto da molte real estate, è la risposta al progressivo e costante invecchiamento della popolazione europea. Entro il 2025 gli over 65 saranno il 20 per cento della popolazione del Vecchio Continente. Basta pensare all'Italia, che secondo gli ultimi dati disponibili è

il secondo Paese europeo più vecchio dopo la Germania: al 31 dicembre 2015 ogni 100 giovani c'erano da noi 161,4 over 65, contro i 157,7 dell'anno precedente, un processo di invecchiamento in costante aumento, visto anche l'inarrestabile calo dei nuovi nati. Ma se nel nord Europa, in Francia e in Germania, e ormai anche nella Penisola Iberica, la costruzione di senior houses, realizzate da privati o con un mix di soldi privati e contributi pubblici, inizia ad avere una certa tradizione, in Italia, dove entro il 2030 gli over 65 passeranno da 13 a 16 milioni, si stanno muovendo solo da poco i primi passi in questa direzione, con alcune formule di social housing avviate soprattutto in Lombardia. Il ritardo potrebbe essere imputabile al fatto che da noi, in assenza del welfare sviluppato caratteristico dei Paesi del Nord, la cura degli anziani è affidata tradizionalmente alla rete familiare. Ormai, però, anche qui lo scenario è cambiato: le famiglie sono sempre più piccole, composte per la maggior parte da coppie, single e, appunto, anziani soli. Questo significa che quella rete sta venendo sempre meno e sono gli stessi over 65 a non voler pesare su figli precari e a cercare soluzioni abitative alternative.

I modelli di senior houses sono vari e diversi tra loro: in generale, ci sono quelle che si rivolgono ad anziani con



Nursing Home in Esternberg by Görtner | Neururer - Ph. Pia Odorizi



Clichy-Batignolles ecodistrict in Paris by Atelier du Pont - Ph. Takuji Shimmura

While these different models reveal how varied the world of the elderly is today, they also highlight the fact that behind every successful project there must have been assessments and evaluations aimed not only at solving technical or performance issues, but also capable of answering anthropological, emotional and relational questions.

It is no accident that psychological, sociological and anthropological research into aging as promoted by the most prestigious universities in the world ranging from Harvard to our own Milan-Bicocca are increasing and whose results are essential in order to avoid past mistakes and being tied to a short-sighted vision of people's real needs.

The *La teoria svedese dell'amore*, an interesting documentary released in late 2016 by the Italo-Swedish director Erik Gandini, tells of the unforeseen consequences of a noble objective set in the early 1970s by Swedish politicians to make every citizen as independent as possible from family ties, so that they could freely choose any emotional relationship they wanted.

disponibilità economica alta, ancora in forze, che considerano questa fase della loro vita come un'occasione per dedicarsi ad attività ludiche e culturali nuove e che quindi cercano strutture con appartamenti confortevoli e spazi di aggregazione, e ci sono le "home care", molto diffuse in Gran Bretagna, caratterizzate da piccoli appartamenti inseriti in grandi strutture, tutte però associate alla fornitura di servizi come la riabilitazione o l'assistenza medica vera e propria per chi ne ha bisogno. Se da una parte i diversi modelli rivelano quanto può essere variegato il mondo degli anziani oggi, dall'altra mettono in evidenza come dietro a ogni progetto ben riuscito debbano esserci valutazioni volte non solo alla risoluzione di problematiche tecniche

Day care center and home for the elderly by Blancfort by Guillem Courrea - Ph. Cristina Serra



Residential Care Home Andritz by Dieger Wissoung Architekten - Ph. Helmut Pletner

Gandini also deals with the consequences that those choices had for the elderly today. With no economic problems thanks to state subsidies and with a welfare system that takes care of their daily needs, and living in apartments in condominiums as clean as they were sterile, all too many elderly Swedes were so alone, without ties to children, relatives and neighbours, that they died without anyone noticing, to the point that there was a state service dedicated exclusively to the hunting down of the heirs of those who had been completely forgotten.

All these experiences indicate the neglect of what appears to be a fundamental requirement for the elderly, namely the need for a collective dimension, the vision of a system of new solidarity founded more on the sharing of common problems and mutual assistance rather than the administration of healthcare and welfare imposed from above. This is a little of what Zygmunt Bauman called living "individually together", combining the need for individuality with the equally strong need for sharing - exactly what the best examples of senior housing are trying to accomplish.

o prestazionali, ma anche capaci di rispondere a domande antropologiche, emozionali e relazionali.

Non a caso sono sempre più diffuse le ricerche psicologiche, sociologiche e antropologiche sull'invecchiamento promosse dalle più prestigiose Università del mondo, da Harvard fino alla nostra Milano-Bicocca, i cui esiti sono fondamentali per evitare errori commessi nel passato e legati a una visione miope dei bisogni reali delle persone.

In un interessante documentario uscito alla fine del 2016, *La teoria svedese dell'amore*, del regista italo svedese Erik Gandini, sono raccontate le ricadute impreviste di un pur nobile obiettivo che si erano dati nei primi anni Settanta del Novecento i politici svedesi: quello di rendere ogni cittadino il più autonomo possibile dai vincoli familiari, in modo da poter scegliere liberamente ogni relazione affettiva. Gandini si occupa anche delle conseguenze che quelle scelte hanno avuto per gli anziani oggi. Senza problemi economici grazie ai sussidi statali, con un welfare che si preoccupa dei loro bisogni quotidiani, sistemati in appartamenti dentro condomini tanto puliti quanto asettici, troppi anziani svedesi sono talmente soli, privi di legami con figli, parenti e vicini di casa, da morire senza che nessuno se ne accorga. Al punto che esiste un servizio statale deputato esclusivamente alla ricerca degli eredi di chi se ne è andato dimenticato da tutti.

In quelle esperienze è stata trascurata quella che risulta essere un'esigenza fondamentale per gli anziani: il bisogno di una dimensione collettiva, la visione di un sistema di solidarietà nuovo, fondato più sulla spartizione di problemi comuni e sulla reciproca assistenza che non su una somministrazione di cure calate dall'alto. Un po' quello che Zygmunt Bauman chiamava il vivere "individualmente insieme", collegando l'esigenza d'individualità con l'altrettanto forte esigenza di condivisione. Proprio quello che i migliori esempi di senior housing stanno cercando di realizzare.