



## Il Pentologo di G&S

*Una check list per abitare bene a tutte le età*

NUOVA VERSIONE 2018

## Introduzione

È ormai provato che il luogo di vita di una persona può restare tale nel tempo (in modo flessibile) se esso, oltre agli aspetti architettonici, riesce a nutrire la persona sul piano emotivo e relazionale, anche con un contenuto e una dinamica intergenerazionale.

Grazie all'esperienza maturata in questi anni, la versione aggiornata del Pentalogo di Generazioni & Sinergie ha rafforzato il peso nei confronti dei criteri legati alle dinamiche e alle relazioni che si sviluppano nei luoghi di vita quotidiana. Con questa edizione 2018 abbiamo così rivisto la lista di criteri e concetti, sempre suddivisi in cinque macro-aree, onde permettere di valutare un'idea, un progetto abitativo, ma soprattutto un luogo di vita, attuale o futuro, per capire se è o sarà tale da permetterci di vivere bene.

Fra i diversi criteri adottati dal Pentalogo di G&S, assumono un'importanza preponderante i criteri intergenerazionali e relazionali, quelli di sostenibilità economica, oltre naturalmente all'ubicazione e al contesto dove la "casa" si trova. In particolare viene promosso e coltivato lo spirito con cui i diversi abitanti possono vivere e vivono, frequentano e condividono gli spazi. Questo può essere facilitato attraverso la creazione di opportunità e di strumenti atti a sviluppare una rete

interna di aiuto reciproco, attraverso la presenza di figure quali il custode sociale, il portinaio di quartiere o un animatore del luogo abitativo; ruoli questi favoriti dall'utilizzabilità di spazi adatti a favorire le relazioni e l'incontro tra generazioni. Inoltre l'aspetto economico si rivela di crescente importanza in una società come la nostra in cui la globalizzazione, la precarietà del mondo del lavoro ed i cambiamenti nello stato sociale creano fenomeni e situazioni molto mutevoli. In quest'ambito e per progetti abitativi sostenibili, una valida alternativa può essere fare ricorso alla creazione di enti di pubblica utilità, quali cooperative, fondazioni o semplici società anonime che possono rappresentare un vantaggio considerevole sia per giovani famiglie che per anziani, oggi e sempre più nel prossimo futuro.

Per rendere una casa o un quartiere attrattivo e vissuto bene diventa sempre più importante privilegiare il concetto di 'spazio di vita' rispetto a quello di 'spazio abitativo', trovare le sinergie tra abitare e lavorare che nell'attuale società sono sempre più mescolate. È provato che quartieri dove il contatto e la vicinanza tra gli abitanti vengono favoriti da uno spazio pubblico condiviso e animato, aiutano le relazioni e quindi la sostenibilità, la convivenza e la longevità.

### I TRE PRINCIPI DI FONDO SU CUI È BASATO IL NOSTRO PENTALOGO SONO

- 1.** Proporre soluzioni flessibili che consentano di scegliere o adattare il proprio luogo di vita alle esigenze mutevoli della famiglia, della situazione economica e dell'età che avanza
- 2.** Assumere uno sguardo d'insieme sia fra servizi e necessità, che mutano con gli anni, sia sul confronto positivo fra le diverse generazioni
- 3.** Anticipare i tempi dei cambiamenti per non doverli subire, e rimanere il più a lungo possibile padroni della propria vita, in tutte le sue fasi

# Criteri di valutazione per "Abitare bene a tutte le età"

## A. INTERGENERAZIONALE

«Avere un ruolo nel vivere la comunità fra età diverse»

	SI	NO
<p><b>Nella realizzazione immobiliare vi è la presenza di soggetti di età diverse e diversa composizione familiare? ***</b></p> <p><i>Questo criterio promuove la convivenza di generazioni diverse con le relative dinamiche, quali ad esempio coppie, famiglie, coppie di anziani e anziani soli</i></p>		
<p><b>A1. Sviluppo di una rete interna di reciproco aiuto attraverso:</b></p>		
<p>A1.1 Accordo allo scambio di piccoli servizi fra generazioni <i>Ti porto la spesa, mi tieni il bambino, ti accompagno dal ...</i></p>		
<p>A1.2 Esistenza di un Regolamento(o Filosofia) della casa che identifichi con chiarezza le regole e le condizioni di coabitazione (o lo spirito e i principi fondanti del progetto abitativo (associato al contratto)</p>		
<p><b>A2. Criteri di scelta degli inquilini:</b></p>		
<p>A2.1 Esistono dei criteri chiari di entrata/ammissione negli appartamenti</p>		
<p>A2.2 Esistono dei criteri di mobilità che stabiliscono cosa succede in seguito a modifiche del nucleo familiare (ad es. decesso, divorzio, separazione o partenza dei figli da casa.....)</p>		

## B. ASPETTI ECONOMICO-SOCIALI

«Non offriamo un appartamento, ma un modo di vita accessibile economicamente e sostenibile»

	SI	NO
<p><b>Il promotore/leader del progetto si fa carico degli aspetti sociali dell'iniziativa? ***</b></p> <p><i>Questo criterio riconosce che progettare un luogo di vita non è un semplice progetto abitativo dove un architetto ed un promotore immobiliare realizzano abitazioni, per dare un'anima al luogo di vita è necessario avere una persona, un leader riconosciuto, che si fa carico dell'iniziativa nel suo insieme dall'inizio del progetto, che scelga e valuti gli inquilini, i loro comportamenti e che affronti anche le problematiche connesse alla convivenza negli spazi comuni</i></p>		
<p><b>B1. La locazione (o il prezzo di vendita) sono adeguati</b></p> <p>– la locazione (o il prezzo di vendita) sono adeguati – le pigioni sono remunerative e al contempo contenute</p>		
<p><b>B2. Il progetto prevede appartamenti per diversi poteri di acquisto</b></p> <p><i>Esistono appartamenti di varie metrature e posizione a pigione diverse</i></p>		
<p><b>B3. L'investimento è redditizio e rispecchia le aspettative dell'investitore</b></p>		
<p><b>B4. Il progetto prevede il coinvolgimento e la partecipazione degli inquilini</b></p> <p>– nella gestione di parti comuni, nelle problematiche di convivenza – nel rispetto di regole di comportamento nell'ambito della filosofia del progetto</p>		

\*\*\* Criterio killer (se non c'è azzera la valutazione del corrispondente punto del pentagono)

## C. ASPETTI RELAZIONALI E DI SERVIZIO

«Una rete sociale di amici e vicini può combattere il crescente isolamento relazionale»

SI NO

### Esistono nella casa o nel quartiere figure di riferimento per animare e stimolare le relazioni ed una vita sociale ? \*\*\*

*La solitudine e l'isolamento rappresentano uno dei grossi problemi della nostra società*

#### C1. Rete relazionale significativa

C1.1 Presenza di una figura attenta alle problematiche ed ai piccoli bisogni di chi risiede nella casa (custode sociale, portinaio di quartiere)

C1.2 Presenza dell'animatore o di figura equivalente per coltivare relazioni e costruire incontri attraverso spazi comuni (interni/esterni) per svolgere attività collettive o per mantenersi in forma

C1.3 Le regole della casa/quartiere favoriscono la promozione del dialogo e della comunicazione

C1.4 Presenza nella casa/quartiere di associazioni/enti/organizzazioni in grado di favorire l'offerta di attività relazionali e di animazione

#### C2. Disponibilità di servizi o prestazioni a scelta e modulabili

C2.1 Servizi medico-sanitari in rete con associazioni o attori specifici

C2.2 Cure infermieristiche e colloqui terapeutici

C2.3 Servizi base di cura (lavarsi, vestirsi, alimentarsi)

C2.4 Servizi di pulizia domestica e altri servizi accessori

C2.5 Mensa o servizio di distribuzione pasti a richiesta

C2.6 Supporto amministrativo (pagamenti, contabilità, previdenza, ecc)

C2.7 Servizi di veglia diurna e/o notturna e servizi di accompagnamento

## D. CONTESTO AMBIENTALE, O PIÙ SEMPLICEMENTE DOVE ?

«La ghettizzazione si evita facendo attenzione al contesto»

SI NO

### Il progetto abitativo è situato in un contesto di buona mobilità? \*\*\*

*Questo criterio permette di rilevare se esistono percorsi pedonali a pendenza limitata (rete di mobilità lenta), se i trasporti pubblici si trovano in prossimità e se l'accesso veicolare è soddisfacente*

#### D1. Presenza di servizi ed esercizi base nel raggio di 450 m

- Sportello postale e bancario, negozi alimentari e/o mercato
- Farmacia, parucchiere, lavanderia, manicure
- Servizi sanitari e domiciliari, servizi medici, vicinanza casa anziani
- Scuole comunali, Asilo nido

#### D2. Presenza di aree di svago nel raggio di 450 m

*Parchi pubblici, parchi gioco e percorsi sportivi, cinema/teatro, luoghi di ritrovo, bar e caffè*

#### D3. Sicurezza

*Marcia-piedi, passaggi pedonali, illuminazione spazi pubblici, polizia di prossimità*

#### D4. Contesto di quartiere

*Il quartiere è diversificato sotto il profilo generazionale*

\*\*\* Criterio killer (se non c'è azzera la valutazione del corrispondente punto del pentagono)

## E. CONCETTO ABITATIVO: LO SPAZIO FLESSIBILE

«Abitare bene nell'arco della vita vuol dire poter modificare i propri spazi abitativa seconda delle esigenze che mutano e dei cambiamenti che ci accompagnano»

SI NO

### Gli edifici rispettano i criteri contro le barriere architettoniche (Norme SIA 500)? \*\*\*

*Questo criterio garantisce l'assenza di barriere/ostacoli*

#### E1. Edifici ed appartamenti

E1.1 Scale, corridoi con illuminazione adeguata, struttura di entrata invitante

E1.2 Varietà degli appartamenti nelle dimensioni e negli standard di finitura

E1.3 Pareti degli appartamenti fruibili (per mobili e quadri)

E1.4 Balconi fruibili e finestre adatte (facili da aprire e confortevoli)

E1.5 Esistono locali per attività comuni

E1.6 La disposizione dei locali comuni favorisce la comunicazione

E1.7 Cantine, lavanderia, garage, e depositi mezzi speciali sono pratici e spaziosi

E1.8 Esistono locali per servizi interni ed esterni itineranti (es. ass. dom./serv. san.)

E1.9 L'architettura rispetta la sfera privata e aiuta l'orientamento (colori, simboli)

E1.10 Esistono spazi esterni (giardino) più o meno attrezzati

#### E2. Arredi ed equipaggiamenti

E2.1 Bagni e docce sono adattabili e correttamente disposti (altezze, spazio)

E2.2 Cucine ergonomiche (strutturate come luogo di vita), i piani di lavoro sono adeguati per dimensione e colore, altezze delle prese e dei comandi

E2.3 Dimensioni della camera sono adatte alle varie esigenze al mutare della vita

E2.4 Scelta materiali, pavimenti, maniglie, rubinetti adatti

#### E3. Predisposizione per sistemi di sicurezza ed autonomia attivabili in caso di bisogno

*Dare un sentimento di sicurezza senza dare il senso della dipendenza*

E3.1 Sono stati considerati gli ultimi progressi della domotica nella progettazione  
*Chiusure centralizzate, prese per collegamenti wifi e per applicazioni di supporto*

E3.2 Predisposizioni per percorso bagno-letto con luci, sottolavandini liberi

E3.3 Possibilità di predisporre allacciamenti per urgenze (chiamate, campanelli)

Questo strumento è nato dalla volontà dell'Associazione, grazie alla collaborazione di un gruppo di persone con sensibilità ed esperienze diverse, di raccogliere e confrontarsi con utili informazioni riguardanti diversi esempi e modelli edificatori già messi in pratica in varie parti della Svizzera, e successivamente elaborarne un concetto sotto forma appunto di strumento pratico e fruibile ai più (imprenditore immobiliare, pianificatore o semplice cittadino).

Questa versione, semplificata, possiede una variante più estesa che include una scelta specifica di pesi per i diversi criteri, al fine di ottenere un valore più oggettivo della "Longevità attiva" del luogo di vita in esame; quest'altra versione permette all'Associazione di fornire un supporto più articolato a chi lo richiedesse.

Il Pentologo di G&S, a disposizione di chiunque, ha lo scopo di sensibilizzare l'utente alle tematiche specifiche, aiutandolo a ragionare sulla propria realtà abitativa, presente o futura, al fine di preparare a tempo la riflessione su quanto potrà essergli utile per abitare a lungo e bene a casa propria e, per chi ne ha anche la proprietà, in modo da sfruttare al meglio l'investimento fatto.