317

18 APRILE 2020

IL SETTIMANALE
de il Quotidiano Immobiliare

COSTRUIRE IL FUTURO

GLI OPERATORI DEL SETTORE EDILE TRA RIAPERTURA DEI CANTIERI E NUOVI MODELLI OPERATIVI

LA SPERIMENTAZIONE DEI NUOVI CONCEPT EDILIZI

di Andrea Marchiori, CEO Techbau

Il "dopo Coronavirus" sarà caratterizzato da profondi cambiamenti, con effetti non solo su tipologia e qualità degli spazi costruiti, ma anche sulle metodiche dei processi di realizzazione degli interventi edilizi, sempre più improntati nell'ottica della tutela degli individui e nell'assunzione di best practices per tutelare la salute pubblica. Quest'ultimo è un aspetto fondamentale, in quanto l'esperienza della pandemia ha generato in tutti noi una nuova capacità di resistere e adattarci, ovverosia un radicale e diffuso cambiamento proprio rispetto ai temi della qualità e della sicurezza dei luoghi di lavoro, anche nel real estate.
Questa nuova consapevolezza caratterizzerà anche il modo di concepire il "costruito", con l'ideazione di nuovi concept edilizi e la revisione di quelli in corso, che si baseranno sulla centralità della persona e su una nuova qualità dell'abitare. La "casa", infatti, non sarà più concepita solo come luogo "di passaggio", bensì come punto "centrale" della vita. Per un certo periodo si assisterà a una riduzione della "socialità" a vantaggio di una nuova centralità dell'abitare, intesa come "punto focale" della quotidianità di ciascun individuo: sarà allora necessario concepire abitazioni caratterizzate da spazi ampi, idonei a svago, relax e smart working.

PERSONA

ANDREA MARCHIORI

SOCIETÀ

Techbau
Engineering & Construction

TECHBAU

Dovremo imparare a utilizzare diversamente gli spazi, anche quelli di cantiere, diminuendo il numero di presenze in contemporanea, aumentando i presidi di igiene e introducendo un concetto di turnazione lavorativa

Si assisterà, inoltre, all'esigenza di vivere in contesti urbani dotati di servizi fondamentali, incentrati preferibilmente sull'on demand: tutto dovrà essere più "prossimo".
Turismo e luoghi di aggregazione dovranno essere in grado di "accogliere" in sicurezza gli utenti, sacrificando il concetto di aree comuni. Il nuovo "viaggio" porterà a spazi maggiormente orientati verso l'individualità, ma senza vere e proprie barriere fisiche. Ciò sarà a mio avviso sinonimo del vero lusso.
Anche le strutture pubbliche subiranno questi cambiamenti: con gli spazi di stazioni e aeroporti evoluti tecnologicamente nel desiderio di "toccare" il meno possibile.
Un nuovo modo di concepire i negozi e i centri commerciali, dove sarà prevalente la necessità di assicurare a ciascuno maggiori spazi, offrendo sicurezza, ma senza dare l'idea di isolamento.
In questo scenario, le sfide urgenti non saranno solo quelle legate alla necessità di far ripartire la filiera dell'edilizia dal punto di vista delle risorse finanziarie e della sicurezza dei lavoratori, ma anche quelle di adattare gli spazi alle mutate esigenze di ciascun individuo.
Immagino anche che parte delle risorse dovranno essere destinate a riportare sul territorio nazionale un sistema sanitario efficiente.
La "fase 2" del Coronavirus che ci stiamo accingendo a vivere, infatti, non genererà significativi cambiamenti rispetto all'esperienza di distanziamento sociale che oggi stiamo vivendo: dovremo convivere con la presenza del virus, imparando a utilizzare diversamente gli spazi, anche quelli di cantiere, probabilmente diminuendo il numero di presenze in contemporanea, aumentando i presidi di igiene e introducendo un concetto di turnazione lavorativa.
Per fare tutto ciò credo ci vorrà un po' di sperimentazione per arrivare a produrre con la stessa efficacia e precisione del periodo "pre-Covid", in attesa del ritorno alla normalità che sarà vissuto con una naturale diffidenza.