

Cambiano le logiche della progettazione immobiliare Le nuove costruzioni post-covid19

L'emergenza COVID-19 come già rilevato, ci ha portato a trascorrere molto tempo nelle nostre abitazioni, avendo modo di comprenderne pregi e difetti. "Ed è molto probabilmente quest'ultimo aspetto - afferma *Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa* - che sta portando alla definizione di una domanda abitativa di tipo migliorativo, orientata verso immobili di qualità. Tra le richieste maggiormente registrate dalle agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete c'è soprattutto la necessità di uno spazio esterno: un balcone meglio ancora se abitabile, stesso discorso per il terrazzo, un giardino quando possibile. Ricercate le case luminose ed anche più spaziose in modo da ricavare "un angolo" per lo smart working. Altro aspetto considerato è la possibilità di avere una buona connettività".

Questi nuovi scenari legati ad esigenze abitative modificate o amplificate dalla pandemia, sono immediatamente stati messi a sistema ed analizzati anche da La Ducale SpA, società di sviluppo immobiliare del Gruppo Tecnocasa, i cui progetti di nuove costruzioni vedono da sempre al centro il cliente ed i suoi bisogni abitativi.

"Le nostre prossime realizzazioni - spiega *Daniele Veneri, Ing. La Ducale SpA* - subiranno dei cambiamenti alla luce dell'effetto che il covid-19 ha avuto sul nostro modo di vivere la casa. Di conseguenza stiamo già iniziando a progettare gli immobili con una nuova ottica, tenendo conto ancora di più della qualità e del benessere di chi ci abita, ci lavora e ci trascorre buona parte del tempo. Lo smart working, oggi largamente diffuso, ha dimostrato che le nostre abitazioni nella maggior parte dei casi non hanno **spazi idonei per lavorare** e neanche adeguate coperture in termini di connessione. Di conseguenza rivisiteremo l'organizzazione degli spazi interni affinché possano essere funzionali anche per la professione, indipendentemente dalle dimensioni e già a partire dal bilocale. I futuri appartamenti avranno anche il **cablaggio wifi** per migliorare il più possibile il segnale all'interno delle mura di casa. Altro elemento considerato è l'introduzione di un piccolo **vano all'ingresso**, oggi ormai scomparso, in cui poter riporre scarpe, indumenti ed oggetti che portati all'interno potrebbero essere veicolo di potenziale contagio.

Soffermandoci sugli spazi esterni, siamo sempre più convinti che ogni unità abitativa debba avere uno o più **balconi vivibili**, anche di 2 metri di profondità, che permettano la convivialità e il relax di tutta la famiglia, bambini compresi".

"Dal punto di vista condominiale, invece, - conclude *Veneri* - risulta sempre più importante avere uno spazio in cui poter svolgere il cosiddetto "**co-working**" con idonee protezioni e distanziamenti e con una connessione wifi e fisica dedicata. Tutto ciò andrà a plasmare la fase di progettazione immobiliare e ci aspettiamo un riscontro positivo da parte della clientela residenziale".