



Home, uno strumento a sostegno della residenzialità studentesca europea

Home, uno strumento a sostegno della residenzialità studentesca europea

Il progetto Home Of Mobile Europeans sta sviluppando un sistema di certificazione della qualità delle abitazioni. Alcuni casi di buone pratiche di recupero e riqualificazione

[Leggi gli altri articoli dell'inchiesta sull'edilizia universitaria](#)

Da alcuni decenni gli investimenti dell'Unione europea si stanno orientando verso la costruzione di un **sistema formativo integrato d'istruzione superiore**, caratterizzato da una fluidità nei programmi educativi e un maggiore scambio tra studenti, ricercatori e docenti. Ciò è stato interpretato unanimemente come fattore di crescita: un sondaggio europeo del 2018 conferma il deciso interesse tra i giovani per le opportunità derivate dallo scambio internazionale, mentre uno studio condotto da Erasmus+ evidenzia la maggiore probabilità di trovare lavoro dopo la laurea per gli studenti con esperienze all'estero.

A fronte di questa convergenza d'interessi, uno dei principali freni allo sviluppo del processo è rappresentato dalla **difficoltà a trovare alloggi di qualità a prezzi accessibili**. Una

situazione che favorisce fenomeni di speculazione e subaffitto, in un generale abbassamento della qualità delle condizioni, delle garanzie e delle tutele. Tale **quadro** risulta **particolarmente critico nel nostro Paese**, vista la tradizionale predilezione della “casa” rispetto ad altre soluzioni come dormitori, residenze condivise o forme più innovative di student housing. Con una conseguente arretratezza nella sperimentazione di tali proposte e la necessità di fare affidamento quasi esclusivamente al libero mercato.

Di qui prende le mosse il **progetto HOME - Home Of Mobile Europeans**, finanziato all'interno del **bando Erasmus+ 2019**, da parte di un team che vede capofila la piattaforma olandese **HousingAnywhere**, con **Confia International**, **ESN - Erasmus Student Network**, **EUF - European University Foundation**, **UIPI - International Union of Property Owners** e il **Politecnico di Milano** come partner scientifico. Il progetto **promuove la mobilità internazionale tra gli studenti, attraverso la messa a punto di un sistema innovativo di gestione dell'alloggio**.

La ricerca si sta concentrando sulla definizione di un **sistema di certificazione della qualità delle abitazioni** alla luce delle esigenze dello studente internazionale. Uno strumento attualmente non presente sul mercato, che potrebbe rappresentare un tassello chiave per uniformare l'offerta abitativa all'interno dello scenario europeo. Tale fase del lavoro – coordinata da UIPI – ha evidenziato **8 categorie valutative**, che interpretano il concetto di qualità a partire dalla **presenza d'infrastrutture di servizio** (contratti e documentazione in lingua inglese, connessione wi-fi ecc.), **caratteristiche urbane/di quartiere, accessibilità rispetto alle sedi universitarie, caratteristiche dell'edificio e del singolo appartamento**. Nello specifico, le categorie individuate sono: International friendliness, Good value for money, Well-located, Wheelchair-accessible, Premium accommodation, Room quality, Well-equipped (kitchen or laundry), Supersecure. Un **parametro trasversale** è rappresentato dalla **Sostenibilità**, la cui valutazione andrà a integrarsi con gli altri indicatori, pur senza rappresentare una categoria a se stante.

Questo primo livello della ricerca è stato validato attraverso un incontro che si è tenuto a Bruxelles il 12 febbraio 2020, presso la sede di UIPI, alla presenza di numerosi interlocutori e stakeholder del settore. Il procedimento ha l'ambizione di **superare l'idea di un semplice “punteggio”**, per incrociare in modo più sofisticato le caratteristiche dell'offerta con quelle della domanda. Si avvia così un processo virtuoso di affinamento della corrispondenza tra le attitudini dello studente e le sue necessità abitative. Tale prospettiva mette in atto

un'indicazione già da tempo teorizzata dalla ricerca scientifica sul tema, che consiste nel **distinguere dei profili comuni all'interno della massa indistinta degli studenti**.

L'identificazione di specifiche modalità fruttive e abitative renderebbe possibile associare a ogni tipologia di utente un determinato spazio, per massimizzarne aspettative e desideri. Un passo decisivo verso il **superamento del concetto di standard**, a vantaggio di una maggiore flessibilità, funzionalità ed economicità nel percorso di progettazione e realizzazione degli alloggi per studenti, con ricadute rilevanti anche nei percorsi del finanziamento pubblico.

Alcuni interventi

Riqualificazione della Maison du Mexique

Luogo:	Parigi
Anno:	2015
Posti letto:	92
Committente:	Ministero messicano della Pubblica istruzione
Progetto:	Atela Architectes

Situato nel cuore della Cité internationale universitaire, nel 14° distretto di Parigi, l'edificio, che rimane uno dei più importanti esempi di architettura moderna del campus, è stato costruito nel 1952 su progetto di Jorge Medellin per ospitare gli studenti messicani. Lo studio Atela Architectes è stato incaricato di realizzarne la ristrutturazione in un solo anno, prevedendo il recupero dell'ingresso, il restauro della facciata, il riadattamento delle sale comuni. Le differenti strategie d'intervento si sono combinate a operazioni di aggiornamento che hanno consentito l'adeguamento agli standard di sicurezza, accessibilità, e il miglioramento delle prestazioni termiche e acustiche. L'organizzazione delle stanze singole, dotate di solo lavandino interno, è stata mantenuta, al pari degli eleganti arredi policromi originali.

G27 CIEE Global Institute

Luogo:	Berlino
Anno:	2015
Posti letto:	200
Committente:	Council on International Educational Exchange (CIEE)
Progetto:	Nicko Elliott, Macro Sea

L'ex edificio Roka, in passato sede di una società industriale fondata nel 1901, è stato riadattato a spazio flessibile per ospitare una popolazione studentesca multietnica, sempre più sofisticata e mobile, in cerca di autenticità e di luoghi inattesi. Il complesso si trova nel cuore dello storico quartiere di Kreuzberg, una parte di città abitata da una comunità eclettica d'immigrati, artisti, pensatori, che offre agli universitari un contesto culturale ricco e integrato con la comunità locale. Per questo motivo le soluzioni abitative hanno optato per interni rifiniti tramite un mix di mobili contemporanei danesi, bavaresi vintage o progettati su misura. Le articolate camere da letto presentano vecchi arredi recuperati prima della ristrutturazione, riadattati per consentire agli studenti di personalizzare i propri spazi. Un brillante intervento che ha saputo conciliare passato e futuro.

Hermes City Plaza Student Housing

Luogo:	Rotterdam
Anno:	2016-17
Posti letto:	218
Committente:	Hermes City Plaza B.V.
Progetto:	Standard Studio

Esito della trasformazione di un ex manufatto per uffici, ospita annualmente numerosi studenti che si muovono in Europa grazie al programma Erasmus. Le unità abitative sono piccole cellule di 18 mq completamente attrezzate, che razionalizzano la scarsa superficie disponibile sfruttando l'altezza interna dei vecchi uffici e attribuendo alla componente d'arredo una molteplice funzionalità. Per esempio, il letto è stato fissato al soffitto a 2 m sopra l'ingresso, accessibile attraverso gli armadi che fungono da robusta scala interna. L'unico lavandino è diviso da un pannello: da un lato utilizzabile per il bagno, dotato di specchio, dall'altro per la cucina, equipaggiato di una comoda lavagna.