



Re-start student housing

Re-start student housing

Presso il Politecnico di Milano, che ha molto investito nell'ambito, nasce l'Osservatorio sulla residenzialità studentesca

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

L'attenzione che oggi si concentra sul tema della residenzialità universitaria si pone come il riflesso di uno scenario sociale dominato da un cambiamento degli stili di vita, dall'emergere di nuove forme di convivenza, dalla crescita dei movimenti tra giovani e delle dinamiche d'internazionalizzazione. Una **situazione che non permette più di considerare lo *student housing* un semplice "accessorio" dell'offerta didattica universitaria, ma un perno della formazione umana dello studente**, che lo inserisce in un contesto sociale complesso, in un sistema di rapporti attivi con i coetanei e gli abitanti del quartiere, rafforzando il proprio percorso di responsabilizzazione e crescita sociale. Si tratta di uno **scenario che sta producendo una forte spinta all'innovazione**, portando a ridefinire temi di primaria importanza quali il **rapporto tra università e città**, la **relazione tra formazione e capitale**

sociale, fra individuo e società. Con un inevitabile allargamento del concetto stesso di “formazione”, che si estende a comprendere i momenti ricreativi, sportivi e di socializzazione. Parallelamente, il tema dell’abitare studentesco sta muovendo **grandi interessi anche nel settore privato**, facendo emergere sul mercato **nuovi operatori e nuovi modelli abitativi**, caratterizzati da proposte flessibili, in cui lo studente universitario è inserito all’interno di formule quali *co-housing* o *co-living*, posto in continuità con altri attori sociali, come per esempio gli anziani, prospettando interessanti forme di complementarità tra *student* e *elderly housing*.

A fronte di questa ampia convergenza d’interessi, il **fenomeno della residenzialità studentesca nel nostro Paese s’inserisce in uno scenario ancora piuttosto critico**, che determina difficoltà nei processi di realizzazione di nuovi interventi e di adeguamento dell’esistente. Un primo fattore è riconducibile a un retaggio culturale che tende a **privilegiare la casa di proprietà** o in affitto rispetto a ogni altra forma di abitare condiviso. Un secondo fattore, conseguenza del primo, rimanda alla generale **manca di contributi agli investimenti nelle forme di abitare sperimentale** – fattore solo parzialmente colmato dalla **Legge n. 338/2000** “Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari”. Un terzo elemento critico, infine, fa riferimento a una situazione di **frammentazione tra i soggetti responsabili della gestione delle residenze studentesche**, individuando una serie di operatori (enti politico-amministrativi, i gestori privati, le stesse università, ecc.) non sempre in grado di fare sistema e avviare un dialogo comune finalizzato a migliorare la quantità e qualità dell’offerta. Quest’ultimo **fattore** si è rivelato **particolarmente problematico con la recente crisi sanitaria**, dove la mancanza di coordinamento tra gli operatori ha determinato l’incapacità del sistema di adattarsi a una situazione in rapidissima evoluzione, garantendo le condizioni di sicurezza e vivibilità ai propri ospiti. Un fattore che dovrà essere studiato dal mondo della ricerca per suggerire le necessarie contromisure.

A vantaggio di tale prospettiva, ha preso forma, all’interno del **Dipartimento ABC del Politecnico di Milano** diretto da **Stefano Capolongo**, l’**Osservatorio sulla residenzialità studentesca**: per provare a comprendere le dinamiche e rispondere alle difficoltà emerse durante il *lockdown*, favorendo la costruzione di prospettive unitarie che possano sostenere un approccio condiviso tra tutti gli operatori del settore. Come si legge nelle [linee d’indirizzo programmatico](#), l’Osservatorio si propone «*come un luogo di monitoraggio, dibattito e ricerca sui temi della programmazione, progettazione e gestione delle infrastrutture per l’abitare da*

studenti, rappresentando un ambito di ricerca che unisce l'approfondimento teorico a forme già avviate di sperimentazione sul campo». Un contesto inclusivo e multidisciplinare per supportare, in una prima fase, il riassetto degli spazi alla luce delle nuove esigenze; e, in una fase più matura, la progettazione di nuovi interventi o la riqualificazione del patrimonio esistente. L'Osservatorio rappresenta pertanto un'importante occasione per mettere a sistema e valorizzare le attività di un gruppo di docenti e ricercatori che da diversi anni forniscono contributi al tema con studi, ricerche, progetti, attività di supporto alle amministrazioni, pubblicazioni e partecipazioni a momenti di dibattito seminariale e di confronto scientifico, anche internazionale. In una più ampia prospettiva, **l'attività avviata dall'Osservatorio vuole rappresentare un significativo contributo, non solo teorico, anche in vista di un adeguamento normativo e tecnico a livello nazionale dei dispositivi vigenti** e la probabile promulgazione del prossimo bando previsto dalla Legge n. 338/2000.

La creazione dell'Osservatorio si pone in continuità con l'investimento promosso a partire dagli anni Duemila dal Politecnico di Milano, che ha ormai assunto nel nostro Paese un ruolo da protagonista nell'ambito della crescita del fenomeno dello *student housing*: comprendendo con anticipo la rilevanza strategica del tema e favorendo lo sviluppo della propria offerta. Anche grazie ai finanziamenti messi a disposizione dalla legislazione nazionale, negli ultimi anni l'ateneo meneghino ha realizzato **oltre 1.800 nuovi posti letto** [nella **foto di copertina**, di Romina Emili, la **residenza Einstein a Milano**]. Un investimento significativo, che necessita oggi di adeguate attività di monitoraggio e di miglioramento continuo.