

La ricerca

Aiuto, la nostra casa si è ristretta di 30 metri

PAOLO CASICCI

E VOI, quanto vi siete ristretti? In principio furono la sala d'in-

gresso con la consolle, le foto di famiglia e la specchiera molata. Poi il corridoio, lunghissimo e zeppo di quadri, dal quale si spal-

cavano la cucina e il salotto, rigorosamente divisi, e le stanze da letto, inclusa quella per gli ospiti. Era la casa patriarcale.

SEGUE A PAGINA 21

Via i corridoi, più soppalchi così le case hanno perso 30 metri quadri in trent'anni

Gli architetti: una stanza in meno da una generazione all'altra

(segue dalla prima pagina)

PAOLO CASICCI

LO SPAZIO infinito in cui il buon borghese italiano ha vissuto dal Dopoguerra a qualche anno fa. Quasi un tempo geologico, prima che l'ascesa vertiginosa dei prezzi trasformasse quei cinque-sei vani in un bel ricordo impresso sulle foto seppiate. E ora che quei colori rispuntano sui social network attraverso i programmi per smartphone, chi è cresciuto in un appartamento di 110 metri quadri si ritrova, con il partner e i figli (e lo smartphone), in una casa non più grande di 80.

«Quella stanza perduta tra una generazione e l'altra non racconta solo dell'impoverimento delle famiglie», spiega Natalia Guidi di Inarsind, l'associazione di architetti e ingegneri che ha quantificato il restringimento medio delle case negli ultimi trent'anni. «Certo, testimonia anche una mag-

giore attenzione ai consumi, perché una casa più piccola fa spendere meno in riscaldamento ed elettricità. Ma, soprattutto, è la cartina al tornasole di trasformazioni sociali e tecnologiche dalle quali non si torna indietro, dai computer portatili che riducono la fame di spazio nello studio agli orari di lavoro che fanno riunire le famiglie non più due, ma una sola volta al giorno».

Insomma, cambia la società e cambia anche la casa. E allora ecco sparire corridoi e sale d'ingresso non solo dalle dimore più piccole, ma anche dagli immobili medio-grandi di nuova costruzione e, se possibile, da quelli più antichi ristrutturati e divisi per ricavarne uno in più da dare in affitto o rivendere. Ed ecco scomparire anche lo studio: «Un must degli anni 80-90» dice Carlo Giordano di Immobiliare.it, che in una indagine recente su Milano e Roma fotografa il sorpasso, nelle vendite, dei trilocali sui quadrilocali. «La stanza per lavorare, leggere o

rilassarsi era tipica delle famiglie socialmente medio-alte. Ma oggi, grazie alle connessioni wi-fi, un professionista non ha bisogno di uno spazio ad hoc». A Roma e a Milano, dove dal 2005 a oggi una famiglia di quattro persone ha perso il 10 per cento dello spazio (passando in media da 91 a 75 mq e da 87 a 76), cucina e salotto si uniscono per diventare una stanza unica, la camera da letto viene ridotta ai minimi termini e, nei casi estremi, vede sparire specchiere, armadi e persino i comodini. Quello che un tempo era lo sgabuzzino diventa cabina armadio. Via, poi, la camera degli ospiti: basta un divano letto in soggiorno. In aumento le stanze soppalcate, fino a qualche anno fa una scelta eccezionale.

Ma ridurre gli spazi ovunque lascia intravedere il vero obiettivo del sacrificio: un *living* di almeno trenta metri quadrati. «È il soggiorno» spiega Giordano di Immobiliare.it «la stanza in cui si passa la maggior parte del tempo.

Non più solo il luogo in cui ci si rilassa, ma anche quello in cui si riceve, si lavora, si pranza con la famiglia o si cena con gli amici. Per tutti questi motivi, oltre un italiano su tre cerca e realizza un soggiorno che, in una casa di 70 metri quadri, sia grande poco meno della metà. E infatti, quasi per mettere le mani avanti, anche se la cucina è divisa dal salotto, nel 44 per cento dei casi già in fase di pubblicazione dell'annuncio, il venditore esplicita che i due ambienti possono essere uniti con pochissimi lavori».

Ristretti ovunque, allora? Sì, ma non in bagno. Anzi, se c'è qualcosa cui gli italiani non rinunciano, sono i doppi servizi. Il primo deve essere in ottime condizioni, di almeno 12-15 metri quadrati con vasca a idromassaggio e accessori di ultima generazione. Il secondo può anche essere cieco e di quattro metri quadrati. Di quelli, per intenderci, che mai trovereste in una foto seppiatata di trent'anni fa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Valori immobiliari Milano e Roma
centro storico, euro al mq
 Roma 7200
 Milano 7300
periferia
 Roma 4000
 Milano 3000

La tipologia di immobile più cercato si è passati dal quadrilocale al trilocale

Le richieste degli italiani
 2 bagni
 uno di almeno 12-15 mq con idromassaggio
 Il secondo può anche essere cieco e di 4 mq

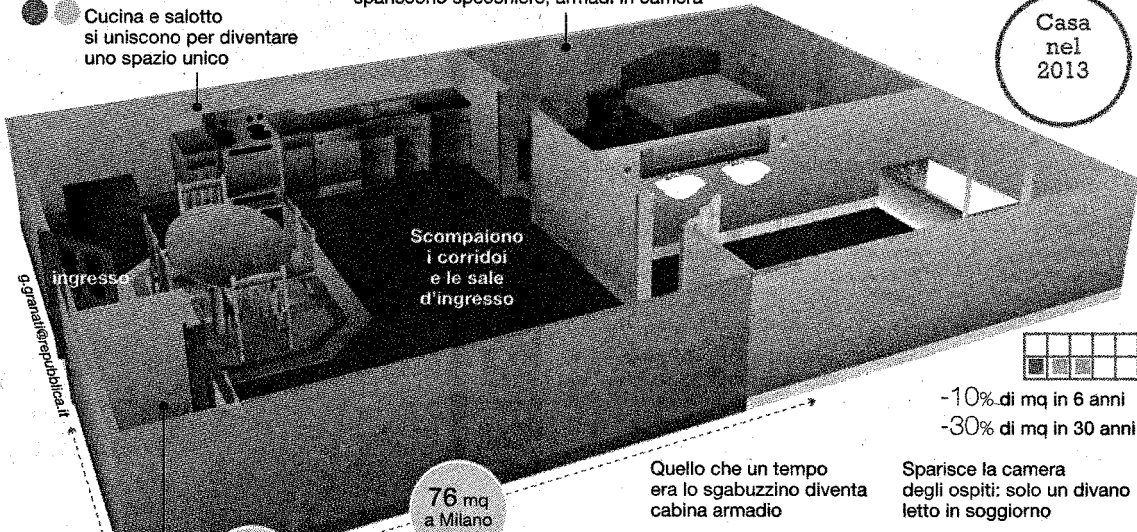
Sparisce anche lo studio: meglio un soggiorno più grande dove usare pc portatili e wi-fi

Nessuno rinuncia a un secondo bagno, anche se cieco e dalle dimensioni minime



Come è cambiata la casa degli italiani

- Cucina e salotto si uniscono per diventare uno spazio unico
- La camera da letto viene ridotta ai minimi termini, spariscono specchiere, armadi in camera



76 mq a Milano
 Il living il 35% degli acquirenti vuole un soggiorno di almeno 30 mq, anche con case di 70

