

Numero Speciale / Future city

DIRIGIBILE

Segnali di futuro visti dall'alto #78



02/ LA CITTÀ DI DOMANI

06/ CASA 2030

**08/ PROFESSIONI
DI DOMANI**

**SAVE THE DATE:
ASCOLTARSI
PER RICONOSCERSI
MILANO, 13 DIC 2021**

→ <https://bit.ly/AFBL2021>

La donna è mobile ma il candidato no

Il talento immobile. Trasferirsi in città per lavorare, magari per una posizione di tutto rispetto? Giammai, risponde il candidato ideale, quello che tutte le aziende vorrebbero avere nel proprio organico. Il candidato ideale ama starsene comodamente a lavorare da dove gli pare e piace. La grande città attira sempre di meno. Uno dei tanti effetti della pandemia, almeno per i ricercati (e bravi) lavoratori della conoscenza. Recentemente un head hunter mi ha raccontato il seguente caso. «Avevo trovato per una posizione di rilievo il candidato quasi perfetto, un'avvocata esperta, con un profilo perfettamente in

linea e disposta a cambiare, ma a una condizione: poter lavorare prevalentemente da casa. Siccome l'azienda insisteva sulla presenza in ufficio l'accordo è sfumato». Questi casi aumenteranno in futuro perché la voglia di muoversi diminuisce anno dopo anno, anche negli Stati Uniti, noti per la mobilità lavorativa. Solo un misero 4,2% si è spostato quest'anno per una nuova posizione. Lamentarsi di questo non serve ovviamente a niente e non sempre il concedere il lavoro a distanza è la soluzione, poiché per progetti innovativi le persone devono stare nella stessa stanza per contaminarsi e condividere le idee.

Che fare allora, oltre a promettere compensi alti che compensano la resistenza allo spostamento? Alcuni piccoli suggerimenti. Aprite, come fa Amazon, uffici satellite e spazi di coworking in località ad alta densità di talenti (spesso città di piccole e medie dimensioni dove si vive bene). Concedete il lavoro prevalentemente in remoto a tutti coloro che lo pretendono, accordandovi per un numero sufficiente di riunioni in sede. Permettete a tutti di lavorare in modo ibrido e flessibile – in parte in ufficio in parte a casa – e mettetevi a disposizione nei pressi della sede appartamenti immobiliari di alto livello per servizi e design.

—Future city

La città di domani /1



<https://milanoforyou.com>
<https://tinyurl.com/8dzb4yv>
<https://mitekmodular.com>
<https://bharchitects.com/en/>
<http://www.agrihood-sc.com>
<https://farmscapedgardens.com>
<https://tinyurl.com/jhvakafu>
<https://www.flashparking.com>
<http://www.velocarrier.de>
<https://www.hellolanding.com>

Mentre alle porte di Milano sta per nascere Milano4You, un distretto digitale in grado di offrire un nuovo modello e stile di vita, in tutto il mondo è una febbrile corsa all'innovazione per "salvare" le nostre metropoli dal declino.

—Oggi appartamento, domani ufficio

L'unTower dello studio canadese B+H Architects, che visto dall'alto sembra una gustosa ciambella, è un edificio di nuova concezione, versatile e multiuso. Solo i bordi hanno una funzione portante. Il resto dello spazio all'interno può essere suddiviso e modificato a piacere a seconda della funzione d'uso. Non male come soluzione. La pandemia ha mostrato come possa velocemente cambiare la domanda di spazio e destinazione d'uso (vedi il lavoro in remoto). Tali o altri sconvolgimenti sono da aspettarsi anche in futuro. Un edificio che può essere convertito rapidamente è quindi un vantaggio per i tempi incerti che ci attendono.



—Urban farming nel cuore della Silicon Valley

Realizzare enormi orti urbani in pieno centro può avere senso per le città del futuro? In California giurano di sì. A Santa Clara, nel cuore della Silicon Valley, sta per essere costruito un complesso residenziale completamente nuovo: accanto alle 361 unità residenziali è previsto un campo agricolo di 6.000 metri quadrati. Qui saranno coltivate 10 tonnellate di verdure all'anno, che saranno offerte ai residenti del complesso, a prezzi ridotti, una volta alla settimana, in un mercato di quartiere. Le due società coinvolte sono Agrihood e Farmscapedgardens. Quello che vediamo all'orizzonte è una maggiore promiscuità funzionale dove convivono nello stesso spazio abitazioni, attività commerciali, linee produttive e agricoltura urbana. Ovviamente l'esperimento di Santa Clara ha un valore principalmente simbolico e d'immagine (è trendy). Queste aree sono troppo piccole e nemmeno sufficienti per rifornire completamente una sola famiglia (da 1 a 2 ettari sono considerati il minimo).



—Questa città non è un albergo

Peccato, perché potremmo imparare molto da NoMad, il più grande hotel modulare del mondo attualmente in costruzione a New York. Progettato dallo studio Danny Forster & Architecture per la catena Marriott, è il più alto albergo degli Stati Uniti ad essere costruito con metodi e kit di prefabbricazione. In cantiere, i moduli finiti, provenienti da una fabbrica, sono impilati uno sull'altro, e contengono anche l'arredamento interno (tubi, cavi, letti, lampade). Le case prefabbricate non sono certo una novità, ma finora i produttori si sono concentrati sulle case unifamiliari. È raro vedere edifici più grandi realizzati integralmente da moduli. Ora però il mercato si muove in questa nuova direzione. L'azienda statunitense MiTek, per esempio, ha sviluppato moduli di case in acciaio piegabili e facili da trasportare (passano addirittura sotto ponti bassi) e mini fabbriche da allestire velocemente presso il cantiere. Secondo uno studio di McKinsey, la costruzione modulare riduce i costi della manodopera del 25%. Sempre più costruttori opereranno quindi in futuro per edifici prefabbricati. Per dare un'idea del trend, anche Warren Buffett, soprannominato "oracolo di Omaha" per la sua nota abilità negli investimenti finanziari, sta entrando nel mercato e con la sua holding Berkshire Hathaway ha appena investito milioni di dollari in una joint venture tra MiTek e l'architetto newyorkese Danny Forster. Ovviamente, per poter costruire in modo modulare, devono cambiare molti regolamenti edilizi. Inoltre, c'è anche l'opposizione dei sindacati, che temono, non senza ragione, una perdita di posti di lavoro.



—Vendere auto nella città del futuro

Cosa renderà più piacevole l'acquisto di un'auto in futuro? Certamente si va verso l'abbandono dei concessionari in periferia, spesso orribili scatoloni privi di fascino. L'auto deve andare laddove si trova il potenziale cliente, perché sempre meno persone saranno disposte ad andare in processione fuori città per guardare o provare un'automobile. Pertanto, si torna in pieno centro. A Londra, nel centro commerciale Westfield, vicino al quartiere di Notting Hill, sono ora presenti con propri showroom Tesla, Genesis (e-brand di Hyundai) e Polestar (e-brand di Volvo). Il negozio della Volvo sembra un museo di arte moderna, con ruote esposte come sculture. Il trend è chiaro. Niente venditori invadenti, stile film americani, pavimenti in parquet, poltrone in pelle e poche auto da ammirare. Chi vuole un test drive riceve il veicolo davanti alla porta di casa propria. Gli ultimi dati nel Regno Unito dimostrano che il numero di veicoli ordinati online è aumentato di dieci volte e si prevede che raddoppierà ancora per il prossimo anno. Un'altra novità, almeno per le auto elettriche come la versione Hummer di GM, è il prezzo fisso, perché le contrattazioni vengono vissute più come uno stress che una vera opportunità. L'altra novità è la fidelizzazione a una marca, che nel caso delle auto elettriche quasi scompare (tra le e-car, solo il 40% si fissa su un certo modello o marca). Insomma, le e-car stanno per rimescolare le carte del mercato.



—Future city

La città di domani /2



SCARICA:
The Carbon Footprint
of Construction
<https://tinyurl.com/47nhxytf>

I parcheggi scompaiono e la città cambia

Secondo Walker Consultants, entro la metà del secolo circa l'80% dei parcheggi rischia di scomparire dai centri urbani. A dire il vero si continuano a vendere ancora parecchie automobili, ma molti analisti sono comunque convinti che la città del futuro è povera di auto. Ai giovani interessa sempre di meno: e le alternative per spostarsi ora si chiamano e-scooter, e-roller, e-bike, mezzi pubblici e, in prospettiva, taxi a guida autonoma e mini bus per due tre persone. Conseguenze a medio-lungo termine? Aumento delle zone pedonali dove sono ammessi solo veicoli di consegna e nuove destinazioni (conversioni) per garage e autorimesse. Per esempio, i parcheggi multipiano si possono trasformare in hub della mobilità con stazioni di ricarica per le auto elettriche, noleggio e-scooter o robo-taxi, spazi logistici per la gestione e consegna dei pacchi nel centro urbano con appositi mezzi, come quelli della società Velocarrier, e piccoli negozi.



—White is the new black

Vernice bianca e lucernari sul tetto di una nuova filiale Walmart. Non stupisce. Le 100 maggiori metropoli sono responsabili del 18% di tutti i gas serra. Ecco perché un numero particolarmente elevato di misure di protezione climate friendly viene adottato nelle aree urbane. Uno di questi: dipingere di bianco i tetti e le facciate. Uno studio ha dimostrato che la temperatura della stanza di un edificio scende di 4,5 gradi se viene dipinta con un colore estremamente chiaro al solfido di bario. Pronostico. Ad oggi l'influenza dei colori sul clima viene, a torto, ampiamente sottovalutata. Supponendo che la terra sia completamente coperta da superfici d'acqua scura, la temperatura media salirebbe alle stelle: da 15 a 30 gradi. La soluzione? Rendere obbligatoria la vernice chiara. Fa molto Grecia, ma ci sta.



—Climate alert per uffici ed edifici aziendali

In futuro nessuno se la caverà con dichiarazioni del tipo “la nostra nuova sede ha pannelli solari sul tetto e un riscaldamento con pompe di calore all'avanguardia”. Ci vuole ben altro per ottenere punti ecologici ed evitare tasse e guai assortiti. Molti ora si vantano di non costruire una nuova sede ma di utilizzare immobili esistenti. Il motivo? La nuova “tegola ecologica” si chiama embedded carbon, ovvero le emissioni prodotte durante la costruzione, abitazione e dismissione dell'edificio. Siccome solo il 25% della CO₂ prodotta da un edificio è generata durante il funzionamento, mentre il 75% dipende dalla produzione, costruzione, demolizione, allora diventa chiara la scelta strategica di sfruttare (e adattare) edifici esistenti. Il trend? In futuro sempre più paesi riconosceranno l'importanza della cattura e sequestro del carbonio per mantenere un minimo di equilibrio ambientale e questo comporta nuove norme e regolamenti. Ben presto la domanda di costruzione di un nuovo edificio includerà stime precise di quanta anidride carbonica sarà prodotta. In Francia, un tale requisito sarà introdotto già da quest'anno, mentre in California già si applica ai nuovi edifici pubblici. Per evitare guai e tasse, molte aziende decideranno di collocare la loro nuova sede in un edificio esistente. Non solo. Il riciclaggio dei materiali da costruzione e dei componenti (finestre, porte) sta guadagnando un'importanza immensa e le aziende che vorranno posizionarsi come pionieri climatici useranno il più possibile materiali da costruzione riciclati.



—Greenflation. La parola del futuro

L'inflazione si tinge di verde, afferma il *Financial Times*. La riduzione del carbone e l'aumento del gas per soddisfare le esigenze energetiche globali hanno spinto in alto i prezzi dell'energia e, di conseguenza, delle materie prime e poi, a cascata, dei beni di consumo, che avranno da lottare anche con le tasse sulla CO₂ e la scarsità delle materie prime (fra cui alluminio, rame, litio, cobalto). Era ed è il più prevedibile degli effetti collaterali della transizione ecologica: un'inflazione innescata dalla ristrutturazione ecologica dell'economia che, ahimè, non promette nulla di buono, anche per la futura vita quotidiana in città.

—Affittare casa, facile come ordinare una pizza

«We're reinventing apartment living» promette HelloLanding, società americana che possiede appartamenti di lusso arredati con mobili di alta qualità e contratti flessibili in ben 80 città. Per i nomadi digitali una vera pacchia (che però si paga a caro prezzo). I letti sono sempre fatti. Il frigo è pieno di spuntini e la lavatrice è pronta per l'uso. I clienti pagano un abbonamento annuale di 199 dollari per accedere alla piattaforma. Quando decidono di affittare la propria, pagano un canone mensile più alto, fino al 40% della media locale. Però i vantaggi sono tanti e l'affare è veloce come ordinare una pizza. I clienti sono prevalentemente lavoratori della conoscenza, altamente qualificati, che si spostano più volte all'anno per nuovi incarichi, o persone prossime alla pensione che vogliono testare diverse città prima di decidere la location definitiva. La nostra previsione: questo tipo di domanda e servizio aumenterà nei prossimi anni riempiendo il vuoto tra hotel e Airbnb.



—Future city

2030, la casa di domani

—Casa in affitto all inclusive

Il trend è noto dai tempi della sharing economy: non possedere nulla ma usare tutto. In tempi discontinui bisogna essere rapidi nei movimenti, le opportunità vanno prese al volo e una casa da rivendere è spesso una palla al piede. La precarietà esistenziale dà un'ulteriore accelerata al trend. Un buon esempio viene dagli States, dove a 50 chilometri da Phoenix è sorta la Christopher Todd Community (enjoy, share and live): 222 case unifamiliari disponibili solo per affitto. La novità? Molti servizi e un team si occupa quotidianamente della manutenzione del complesso, dal giardinaggio alle riparazioni.

Link: <https://www.christophertodd.com>

—Impianti gas banditi dalle case

San Francisco. Da giugno 2021 gli impianti a gas non sono più consentiti negli edifici di nuova costruzione. Per cucinare, riscaldare o raffreddare bisogna esclusivamente utilizzare energia elettrica da fonti rinnovabili. Molte città, specialmente nelle regioni meridionali, dove l'energia solare è economica, seguiranno questo esempio e bandiranno il gas come fonte di energia.

—Grattacieli pronti in un giorno

Nel futuro l'edilizia modulare la farà, dicono, da padrona perché i tempi di realizzazione si riducono in modo esponenziale. Un assaggio lo abbiamo dalla solita Cina, dove l'azienda Broad Group ha costruito un grattacielo di 10 piani in 28 ore e 45 minuti netti. Il tutto grazie a moduli delle dimensioni di un container standard, il che rende il trasporto estremamente facile. Una volta sul posto le gru impilano i moduli uno sull'altro. Secondo il produttore, anche edifici di 200 piani possono essere costruiti in questo modo. Insomma, il futuro palazzo è un pa-razzo. L'unico dubbio: ma non è che poi si deteriora alla stessa velocità? Da vedere il video.

Link: <https://www.youtube.com/watch?v=ekj-Y4ZRNCA>

—Ogni parete è un monitor

Le nuove tecnologie di visualizzazione permettono di trasformare qualsiasi superficie in un monitor. La parete dell'ufficio di casa, per esempio, può essere trasformata in un grande schermo per videoconferenze al tocco di un pulsante. Anche le finestre possono essere usate a tale scopo. Indizio: il produttore LG ha appena presentato dei display che sono trasparenti quando sono spenti.

—Il cassetto sa dove sono i calzini

In futuro i mobili saranno dotati di telecamere e AI. Per esempio, osservano quali oggetti sono stati messi in un cassetto e su richiesta (“dove diavolo ho messo il cavatappi?”) vi aiutano a trovarlo. Per risparmiare spazio, alcuni mobili (scaffali o anche letto) sono montati sul soffitto e si abbassano elettricamente quando l'inquilino ha bisogno di qualcosa. La startup americana Bumblebee Spaces li offre già.

Link: <https://bumblebeespaces.com>

—L'aria ultra-pulita sarà il nuovo lusso

In futuro, gli edifici saranno sigillati ermeticamente. Un sistema di ventilazione high-tech pompa costantemente negli appartamenti aria fresca sterilizzata con luce UV. Il fumo degli incendi boschivi, o altre emissioni, rimangono (forse) all'esterno. I residenti possono aumentare la circolazione tramite un'app, per esempio se un ospite ha starnutito o il toast è bruciato. Dal 2030 i sistemi di filtraggio ad alta tecnologia saranno standard in tutti i nuovi edifici.

—Il calcestruzzo verde protegge l'ambiente

Attualmente, la produzione di cemento rilascia più gas serra del trasporto aereo, ma in futuro nuovi processi di produzione lo renderanno neutrale per il clima. Esempio: l'azienda Blue Planet ha sviluppato un processo a basso impatto per produrre calce, un componente principale del cemento. Il materiale da costruzione è già stato utilizzato nell'aeroporto internazionale di San Francisco.

Link: <https://www.blueplanetssystem.com>

—Home office insonorizzato per tutti

Affinché il lavoro da remoto e le videoconferenze non siano disturbate dalla televisione in sottofondo, o dal rumore delle posate in cucina, sempre più persone allestiranno nel prossimo futuro stanze insonorizzate. Spesso saranno grandi come cabine telefoniche e rivestite di materiale fonoassorbente.

—Tutta la casa genera e immagazzina elettricità

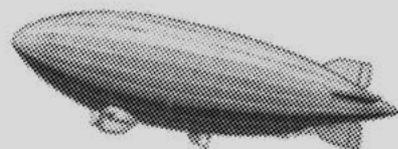
In futuro, le celle solari saranno integrate ovunque: nelle finestre, nelle facciate, persino nei sentieri. L'energia solare che non viene immediatamente consumata fluisce in un'unità di stoccaggio della batteria nel seminterrato, oppure direttamente nel muro grazie a mattoni che forniscono conduttività.

—Il garage diventa superfluo

Entro il 2040 gli e-taxi a guida autonoma si diffonderanno a macchia d'olio. Possedere la propria auto diventerà allora superfluo e, con essa, il proprio garage. Coloro che possiederanno ancora un'auto, per hobby o per divertimento, la parcheggeranno in un garage centrale alla periferia della città. Lo spazio creato dall'eliminazione dei garage verrà utilizzato per un impianto di depurazione interno o per serbatoi di idrogeno.

FUTURE CITY

5 PROFESSIONI DI DOMANI

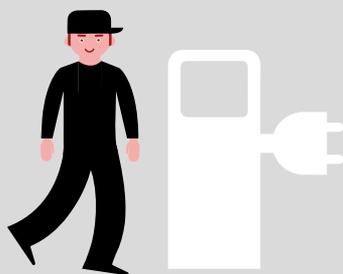


Cambia la città e cambiano i lavori. Ecco cinque curiose professioni per la città del futuro. Se siete stufo di fare i manager, fateci un pensierino.



Giardiniere verticale

A causa dello sviluppo edilizio denso, i centri urbani sono spesso 3 gradi più caldi delle campagne circostanti. Per contrastare questo, le future città creeranno più spazi verdi di raffreddamento. Soprattutto per le facciate dei grattacieli, ora coperte dai cosiddetti giardini verticali. Per la manutenzione serviranno giardinieri verticali "volanti", capaci anche di calarsi in corda doppia per raggiungere le piante.



Charging butler

Un maggiordomo per ricaricare la macchina elettrica. In futuro, coloro che possono permetterselo non aspetteranno più che l'e-car venga caricata, ma daranno le chiavi a un "maggiordomo" che individua la stazione di ricarica più vicina e supervisiona il processo mentre il proprietario nel frattempo fa shopping o mangia al ristorante.



Consulente per il raffreddamento, degli edifici

L'aumento globale della temperatura sarà particolarmente sentito nelle città. Consulenti specializzati aiuteranno i cittadini a creare un clima confortevole nelle loro case. Affiancheranno nella scelta della tecnologia, anche con soluzioni low-tech, come la pittura riflettente o piante intelligentemente posizionate che forniscono ombra.



Tecnico per robotaxi

Nella città di domani, i taxi a guida autonoma circoleranno 24 ore su 24. Gli addetti alla manutenzione puliscono i veicoli e riparano i difetti tecnici minori. Stesso discorso per gli autobus urbani, che non potranno operare senza personale, nonostante il controllo automatico.



Camerieri da casa

Veri e propri ristoranti fantasma che esistono solo per il cibo d'asporto e il servizio in casa, incluso il cameriere. Quelli che potranno permetterselo ordineranno in futuro il loro cibo al ristorante, servizio che comprenderà la preparazione, la gestione e la pulizia finale della tavola.