

LE DIMENSIONI IBRIDE **dell'** **ospitalità**

Le riflessioni di
Massimo Losa Ghini sul
tema dell'accoglienza
attraverso i
suoi progetti e
l'osservazione dei
fenomeni in atto nei
modelli abitativi

di Anna Calvanese





Le conversazioni di inizio settembre, quando l'estate è quasi archiviata e l'autunno sta per iniziare, cominciano quasi sempre con una domanda sulle vacanze. Succede anche con l'architetto Massimo Iosa Ghini, che racconta di un'estate serena, riposante, fatta di incontri, famiglia e qualche libro. Perché "quello che conta in vacanza è cambiare modulazione di ragiona-

mento, uscire dallo specifico, sondare altri territori" sintetizza. E anticipa così, con semplicità, quello che è uno dei concetti che definisce la sua idea di costruire spazi per l'accoglienza. Con lui, architetto e designer, autore di spazi privati e pubblici, strutture per il trasporto, negozi e hotel, abbiamo parlato di come si stanno evolvendo le strutture per la ricettività.

Dai fiori al green

A Bologna, nell'area **CAAB**, Massimo Iosa Ghini sta lavorando al progetto di trasformazione in hotel di un ex mercato florovivaistico con grande attenzione alla sostenibilità. È prevista una serie di 'isole' dove sorgono aree interne e cortili vetrati sui cui si affacciano camere di dimensioni diverse. Sono previste diverse amenities tra cui piscine, giardino, uffici, sale riunioni, reception, caffetteria, sala colazioni e una spa.

Massimo Iosa Ghini

MATTIA AQUILA

Partiamo dall'aspetto più concreto di questa evoluzione: come stanno cambiando gli spazi dell'accoglienza?

In questi anni si sta verificando una sintesi di quelli che sono gli spazi comuni e una loro ibridazione. In passato si progettavano aree distinte per la reception, la hall, gli spazi di servizio; oggi queste zone sono sostituite da ambienti che, anche se divisi per questioni 'strutturali', restano spazi unici e interconnessi. E su questo nuovo concetto per gli spazi comuni stiamo lavorando molto.

Cosa sta succedendo invece nello spazio delle camere?

È in atto una riflessione molto importante anche sulle camere e in generale sugli alloggi per l'ospitalità: anche questi si stanno evolvendo per rispondere a una necessità di distribuzione diversa dello spazio. Si stanno ampliando le dimensioni degli ambienti di servizio, come i bagni, e si stanno riducendo quelle dedicate agli spazi di stazionamento. Per esempio, io non inserisco più le scrivanie su cui lavorare, perché se l'ospite deve farlo può usare le parti comuni che sono attrezzate con soluzioni adeguate allo smart work.

L'immagine delle aree comuni che sta descrivendo corrisponde anche al concetto degli alberghi aperti alla città e ai cittadini oltre che agli ospiti, un format ibrido sempre più diffuso.

Infatti. In questo momento stiamo lavorando su un'altra ibridazione che si sta verificando nel settore dell'ospitalità, quella che integra gli appartamenti veri e propri, le cosiddette case-vacanza, con una situazione di accoglienza alberghiera.

Sono ovviamente due tipologie diverse dal punto di vista amministrativo e bisogna porre attenzione alle direttive in tema di regolamenti edili e alle indicazioni amministrative. Ma quello che a me interessa sperimentare è la fusione tra gli appartamenti e i servizi alberghieri, con aree comuni che possono essere usate sia da chi utilizza gli appartamenti, per periodi anche più lunghi di due-tre giorni o di una settimana, che da clienti esterni. Si tratta di un modello che ricalca l'esperienza degli Stati Uniti dagli anni '80-'90 in poi, con locali abitativi che sono collegati ai servizi alla parte hospitality ma che riescono ad avere anche una loro precisa identità come appartamenti.



LA FUSIONE TRA APPARTAMENTI ESERVIZI ALBERGHIERI RAPPRESENTA UNA POSSIBILE VISIONE DELL'ABITARE DEL FUTURO

Dal punto di vista progettuale, qual è la grande differenza tra progettare degli hotel e questo tipo di appartamenti?

L'albergo nasce come un accorpamento di servizi in cui sostanzialmente si va a dormire. Oggi però ci si è resi conto che l'ibridazione tra l'aspetto residenziale e quello legato all'ospitalità crea dei flussi positivi all'interno degli edifici e dà vita a una movimentazione che ha un carattere estremamente virtuoso dal punto di vista dell'attrattività dei luoghi. Un esempio sono le SoHo House, che però spingono molto sulla dimensione sociale, mentre io immagino delle soluzioni più neutre, che siano dotate di servizi di natura alberghiera ma che non impongano di far parte di un club.

Un'altra formula che si sta affermando è quella di strutture ricettive in cui la presenza del personale è sempre più rarefatta grazie alla tecnologia. Cosa ne pensa?

Sono per una via di mezzo. La tecnologia va bene nei momenti dell'approaching, della prenotazione e per tutto quello che accade prima che si varchi la soglia dell'edificio. È utile che tutta quella fase sia digitalizzata e automatizzata. Ma dal momento dell'arrivo in hotel il personale è indispensabile, per trasmettere il vero senso di accoglienza e recepire i bisogni e i desideri che si verificano durante il soggiorno, quelli più comuni e anche quelli imprevedibili.

Il personale è sicuramente una componente fondamentale dell'ospitalità di lusso.

Quali sono gli altri elementi indispensabili per costruire un'offerta di alto livello?

Naturalmente ci sono spazi che non possono mancare: l'area fitness, quella della ristorazione, il lounge bar, tutti quegli ambienti che costruiscono atmosfere rilassanti e positive.



Come in hotel

Il Brickell Flatiron, a Miami, (sopra e a destra) è una torre di 64 piani che ospita 549 unità di diverse tipologie con una spa al 64° piano sospesa nel cielo a 224 metri di altezza. La hall è arricchita con opere d'arte di Julian Schnabel; le amenities comprendono piscina olimpionica, zone per ragazzi, sala cinema, area dedicata alla degustazione dei vini, spazio per eventi, sala giochi e centro affari

E sicuramente sono importanti una serie di elementi tecnici come la gestione dell'aria, i profumi, il rapporto tra luce naturale e artificiale... sono tanti gli elementi che entrano in gioco nella creazione di un luogo che non è solo funzionale ma deve anche creare emozioni. Ma per me il lusso oggi è fatto di rarefazione e di spazio a disposizione. Viviamo in luoghi in cui tutto è stipato e denso e per questo credo che l'idea del lusso possa essere trasmessa con la disponibilità - o la sensazione della disponibilità - di uno spazio generoso.

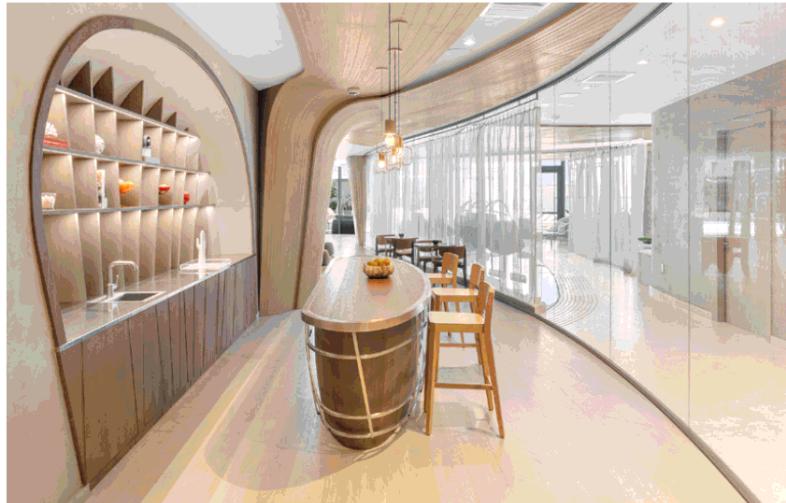
Nei luoghi quotidiani 'affollati' l'abbondanza di stimoli rende difficile anche il rilassarsi e il pensare.

E inoltre, quando si va in una struttura ricettiva, si vuole avere la sensazione di trovarsi in un luogo differente da quelli abituali. Non ci si deve sentire come in una macchina in cui sia tutto prefigurato. Certo, ci sono delle razionalizzazioni indispensabili, però mi sembra importante trasmettere la sensazione di avere dello spazio libero "in più".



Otto stili nel cuore di Bologna

I branded apartments di Design Club Collection (a sinistra) sono il risultato della riqualificazione di un edificio storico rinascimentale nel cuore di Bologna. Destinati al mercato dell'affitto a breve e medio termine, propongono otto stili di grande effetto: Business, Industrial, Eco Chic, Red Racing, Extreme, Elegante, Luxury, Eighties&Bolidism



Il Brickell Flatiron rappresenta un'applicazione dei concetti di ospitalità ibrida a cavallo tra residenza e hotel.

Sì: pur non essendo un hotel, per me rappresenta una visione delle possibilità del futuro e dell'ibridazione di cui abbiamo parlato. In Europa la normativa è più complessa, ma negli Stati Uniti è normale che in un condominio residenziale ci siano molte aree di amenities comuni: per il Brickell Flatiron parliamo di un condominio con oltre 500 appartamenti con oltre 4000 metri di zone di amenities.

Già la zona di ingresso si presenta come la hall di un hotel e ospita anche un piccolo museo di arte realizzato in collaborazione con Julian Schnabel. Al 14° piano ci sono delle aree per i bambini, con una scuola materna, l'area kids, una piccola piscina, un'area community per le riunioni o le feste. All'ultimo piano invece si trovano la fitness area, le palestre, la zona massaggi, il juicy bar, la piscina all'aperto. Credo che situazione ibrida hotel/residenziale faccia parte della paletta di possibilità di modelli abitativi per il futuro.

Anche gli appartamenti di Design Club Collection a Bologna sono una riflessione sul tema.

Per i branded apartments di Design Club Collection ci siamo concentrati sul tema della scalabilità, sviluppando otto stili differenti per una quarantina di appartamenti. L'obiettivo del progetto è stato quello di dare al cliente, che sceglie un hotel o un appartamento per un breve soggiorno sostanzialmente attraverso le immagini, la possibilità di scelta tra i diversi stili delle proposte abitative.

Qual è invece il focus che ha guidato il progetto della struttura alberghiera nell'area CAAB di Bologna, attualmente in cantiere?

In questo caso si tratta di un edificio già esistente, un mercato florovivistico, per il quale abbiamo elaborato un progetto di rigenerazione molto importante anche in termini di ri-condizionamento tecnologico che ha portato a una sua virtuosità energetica. Nel progetto degli interni mi sono rifatto ai colori di Giorgio Morandi, artista che si si identifica con la città e di cui ho progettato la casa-museo bolognese.

Cambiamo punto di vista. Il Massimo Iosa Ghini ospite di albergo da cosa è più colpito?

Mi piacciono gli alberghi un po' passé, che hanno un'aria vissuta. Come il St Regis di New York che, prima della ristrutturazione, ricordava gli anni '40, con atmosfere alla Humphrey Bogart. O il Gramercy Hotel, sempre a New York, dove Julian Schnabel ha fatto un lavoro molto interessante, da artista. Poi al Gramercy c'era anche uno studio molto attento della luce... alla fine anche da ospite di un hotel sono molto condizionato dal mestiere che faccio. Noi architetti viviamo sempre da architetti e viviamo dentro spazi che, volenti o nolenti, finiamo con l'analizzare.