

Home for a While

➤ La breve
permanenza
sta ridefinendo
il concetto di
“casa”?



= il prisma =
DESIGN HUMAN LIFE

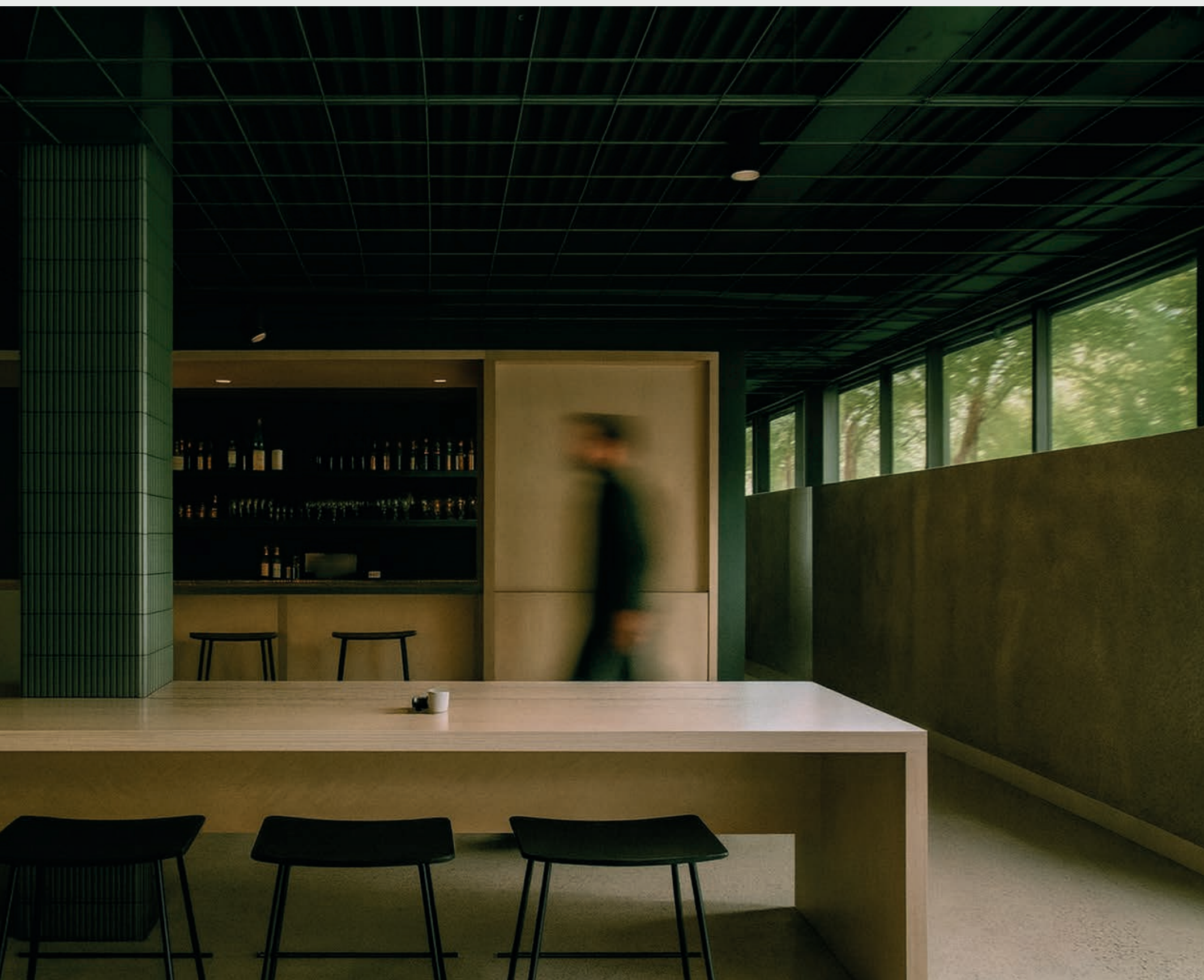
7 Introduzione

Nel primo paper della serie *New Ways of Living* abbiamo introdotto il *NWL Framework*, una prospettiva dinamica per indagare, prototipare e ripensare il futuro del design residenziale. Il **secondo paper ha mostrato come i modelli di *shared living*** abbiano guidato la nostra proposta per il concorso *Vision for Rome*, evidenziando come le forme di vita collettiva possano generare nuovi tipi di vitalità urbana.

In questo terzo paper spostiamo l'attenzione su una tipologia che si colloca all'intersezione tra cambiamenti di stile di vita, condizioni economiche e pattern di mobilità e di viaggio in evoluzione: lo *short-term living*. Questa tipologia si sta **espandendo rapidamente** in nuovi formati, mentre i cittadini globali adottano relazioni sempre più fluide con il lavoro, i viaggi e i luoghi. La persistenza del lavoro ibrido e da remoto è uno dei principali fattori strutturali di questo cambiamento: una review globale del 2025 rileva 64 Paesi che offrono visti per nomadi digitali e indica che il 91% dei visti monitorati per nomadi/lavoratori da remoto è stato introdotto dopo il 2020, segnalando una rapida ondata di politiche post-pandemia (Global Citizen Solutions, Global Digital Nomad Report 2025).

Scritto da:

Ariela Valverde, Strategist - Il Prisma



Allo stesso tempo, negli ultimi anni il turismo ha registrato una forte ripresa, rafforzando la domanda di soggiorni flessibili tra “hotel” e “casa”. Nel 2024 sono stati registrati circa 1,4 miliardi di turisti internazionali e il turismo internazionale ha raggiunto il 99% dei livelli pre-pandemia (2019) (UN Tourism, World Tourism Barometer, gennaio 2025). Con la normalizzazione di questi pattern di mobilità, lo *short-term living* assume sempre più il ruolo di “soft infrastructure” urbana, offrendo capacità abitativa flessibile per residenti temporanei, lavoratori su progetto, studenti e nuclei familiari multi-locali. Lo *short-term living* non è più una categoria di nicchia - sta diventando uno strato fondamentale della vita urbana contemporanea.

Nelle sezioni che seguono, esploriamo lo *short-term living* in dettaglio, mostrando come le sue diverse dimensioni – dai formati “home-like” alle soluzioni *community-driven* fino ai soggiorni *destination-oriented* – stiano ridefinendo il modo in cui progettiamo per un mondo in movimento.

➤ Comprendere lo spettro dello Short-Term Living

“Home for a While” cattura l'essenza dello *short-term living*, esprimendone i temi centrali: **esplorazione e temporaneità**. Si rivolge a persone che si muovono costantemente tra città, lavori, fasi di vita o esperienze di viaggio – persone che valorizzano adattabilità, esperienze significative e ambienti capaci di offrire comfort e senso di appartenenza, anche solo per un breve periodo.





Nelle città, la crescente presenza di questi utenti – tra cui nomadi digitali, lavoratori da remoto, professionisti stagionali, studenti in scambio e viaggiatori frequenti – sta alimentando la domanda di luoghi accoglienti, accessibili, confortevoli e ben connessi al contesto circostante. Dopo la pandemia, il lavoro da remoto è diventato più diffuso nella zona euro; la quota di dipendenti tra i 20 e i 64 anni che lavorano da casa almeno occasionalmente è quasi raddoppiata tra il 2019 e il 2024 (European Central Bank, 2025; Eurostat, n.d.). Di conseguenza, il panorama dello short-term living si è ampliato oltre hotel, ostelli e affitti di breve durata, includendo nuovi formati come *branded residences*, soggiorni tematici e ibridi emergenti di co-living.

Spesso sviluppati tramite modelli *Build-to-Rent* o di gestione professionalizzata, questi formati **rendono più semplice trasferirsi per studio, lavoro o motivi personali, supportando la mobilità globale con case pronte all'uso che non richiedono impegni di lungo termine**. Allo stesso tempo, portano benefici significativi alle città: riattivano edifici sottoutilizzati, stimolano l'attività commerciale e generano un flusso più costante di residenti e visitatori durante l'anno.

In questo contesto, esploriamo come lo *short-term living* copra uno spettro molto ampio – dai formati simili alla casa, alle soluzioni *community-driven*, fino ai soggiorni orientati all'esperienza – e come ciascuna dimensione offra un potenziale progettuale per creare soluzioni più specifiche, allineate agli stili di vita e capaci di rispondere ai bisogni di utenti in evoluzione.

➤ La dimensione “Home” dello Short-Term Living: gli Short-Term Rentals

Diversi fattori stanno alimentando la crescita dei formati di soggiorno temporaneo che funzionano come vere e proprie case. La mobilità generata dal clima – anche su scala stagionale o di breve durata – sta ridefinendo i pattern di ricollocazione. Sempre più persone con mezzi economici scelgono affitti di medio termine per sfuggire alle temperature estreme delle loro città di origine.

Parallelamente, le sfide di accessibilità economica nelle aree urbane dense spingono giovani professionisti e giovani famiglie a fare affidamento su *short-term rentals* come soluzioni transitorie – tappe intermedie nel percorso verso l’acquisto di una casa. Sebbene non sia un fenomeno nuovo, questa dinamica sta accelerando e richiede formati residenziali più flessibili, capaci di adattarsi a profili di utenti in cambiamento.

Le stesse città funzionano come hub di vita temporanea. Professionisti globali spesso si trasferiscono per pochi anni alla volta, seguendo cicli di progetto o modelli di lavoro ibrido che permettono di suddividere vita personale e professionale tra più località. In questi casi, il living a breve o medio termine nasce non da pressioni economiche, ma da una mobilità professionale che diventa stile di vita.





➤ La dimensione sociale dello Short-Term Living: i Co-living Hostels

In questo secondo segmento dello spettro, lo *short-term living* si intreccia con il desiderio di comunità più che con la permanenza. Non si tratta del co-living di lungo periodo destinato a residenti stanziali, ma di esperienze condivise per persone che si trovano “di passaggio”: studenti, nomadi digitali, lavoratori da remoto, viaggiatori attenti al budget che cercano sia accessibilità che senso di appartenenza.

Gli spazi condivisi diventano il cuore gravitazionale di questi formati – non solo favoriscono una vita comunitaria dinamica, ma attivano i piani terra generando valore pubblico. Le lobby diventano living room, i café si trasformano in co-working, le aree sociali diventano hub informali per networking, creatività e interazioni quotidiane.

Millennial e Gen Z sono stati centrali in questo cambiamento. Privilegiando mobilità rispetto alla permanenza, esperienze flessibili rispetto alla proprietà stabile, stanno ridefinendo cosa significa “casa” in un’epoca segnata da iperconnessione, mobilità di stile di vita, sostenibilità, benessere e valori *community-driven*.

➤ La dimensione esperienziale dello Short-Term Living: i Destination Stays

Parallelamente alla mobilità legata al clima, al lavoro o allo stile di vita, lo *short-term living* è da tempo connesso a soggiorni orientati alla destinazione, come vacanze o esplorazione. Oggi questi soggiorni assumono nuove forme, inclusi modelli ibridi come *workation*, *cool-cation* (viaggi verso destinazioni a clima temperato) e *bleisure* (business + leisure). Questi comportamenti non sono più trend emergenti: sono pattern ricorrenti degli stili di vita contemporanei.

Gli hotel si stanno adattando di conseguenza. Oltre all'ospitalità tradizionale, molti formati ora supportano soggiorni di transizione per professionisti in fase di ricollocazione o per lavoratori da remoto a lungo termine. Questi spazi assomigliano meno a hotel e più a case con servizi professionali: comfort, design discreto e dotazioni intuitive.





Anche gli ostelli stanno cambiando. Un tempo associati ai backpacker e ai viaggi low-budget, oggi molti formati fondono l'intimità del co-living con la praticità dell'hotel, attirando un pubblico più ampio – viaggiatori solitari, giovani professionisti, expat, remote worker – che cercano comunità ed esperienza tanto quanto accessibilità. Stanno emergendo anche premium hostel, con servizi curati e identità di marca forti, rivolti a ospiti con aspettative più elevate.

All'estremità alta dello spettro, soggiorni tematici e ospitalità di lusso stanno evolvendo per soddisfare aspettative altamente specializzate. Golf, resort sul mare o sui laghi, destinazioni sciistiche, wellness retreat e boutique hotel *lifestyle-driven* mostrano come il segmento lusso si stia diversificando. L'attenzione si sta spostando dalla standardizzazione verso esperienze profondamente personalizzate, autentiche per pubblici di nicchia: visitatori abituali, viaggiatori sportivi d'élite, consumatori luxury di nuova generazione, ricercatori di benessere, esploratori di lifestyle immersivi.

La lezione va oltre il lusso: progettare per stili di vita specifici, non per profili generici, genera soluzioni di *short-term living* più ricche e rilevanti.

➤ Uno sguardo al futuro: lo spettro in evoluzione dello Short-Term Living

Osservato come uno spettro, l'insieme dei formati emergenti di *short-term living* rivela come gli stili di vita contemporanei siano diventati più fluidi, mobili e specifici, e come il design stia evolvendo per rispondere alle aspettative in trasformazione.



La vita temporanea non è più una categoria separata dal design residenziale; si è fusa nel paesaggio più ampio dell'abitare, mentre i pattern di vita sfumano i confini tra ciò che è temporaneo e ciò che è "casa". La crescita del lavoro da remoto e della mobilità del talento globale ha accelerato la domanda di soluzioni abitative flessibili che vadano oltre le nozioni tradizionali di permanenza.



Oggi le case devono operare su molteplici soglie – tra accessibilità e valore premium, privacy ed esperienza condivisa, stabilità e temporaneità. Di conseguenza, l'idea di “casa” continua a evolvere: da proprietà ad accesso, da stabilità ad adattabilità, da bene statico a servizio che risponde ai ritmi mutevoli delle persone.

All'interno dello spettro dello *short-term living* – dagli affitti brevi agli ibridi di co-living fino ai soggiorni esperienziali – l'opportunità progettuale sta nel creare ambienti personali, intuitivi e radicati nel contesto. Con persone che si muovono più spesso, restano per cicli più brevi e si aspettano esperienze *seamless* e *lifestyle-driven*, la “casa temporanea” diventa una frontiera strategica. Questi spazi devono offrire comfort, identità e senso di appartenenza – anche se il soggiorno è breve. **Progettare “home for a while” significa creare ambienti allineati agli stili di vita, capaci di supportare ed elevare l'esperienza utente mentre luoghi e ritmi cambiano.**



➤ Contatti

Per maggiori informazioni, si prega di contattare:

Michela Lucariello, Sales Leader Cityscape

mlucariello@ilprisma.com