



LACORDATA
impresa & valore sociale

CASE TEMPORANEE: LA SOLUZIONE IN UN CONTAINER

Nella città che ospiterà Expo 2015 crescono i bisogni di residenzialità temporanea e l'interesse per l'housing sociale: sono decine le aree dimesse che offrono spazi adeguati per sistemi modulari di abitazioni ricavate da container dismessi. Partner del progetto innovativo l'impresa sociale La Cordata e il Politecnico.

Milano, 13 luglio 2011 - Le Università, alle quali sono iscritti oltre 57 mila studenti fuorisede e richiamano docenti internazionali; Expo 2015, che creerà circa 70 mila nuovi posti di lavoro per la realizzazione delle infrastrutture necessarie; ospedali e case di cura di prim'ordine che sono meta, oltre che di pazienti e dei loro familiari, anche di medici qualificati da tutto il mondo; le imprese dei settori di moda, design e cultura e gli eventi ad esse legati che attirano pubblico e professionisti. Questi sono solo alcuni degli elementi che rendono Milano un polo europeo delle eccellenze e che, di conseguenza, ne fanno un centro dei bisogni di residenzialità temporanea (periodi che variano da qualche mese ai due-tre anni). **Crescerà nei prossimi anni il numero di persone in transito e diventa urgente offrire loro una sistemazione adeguata e sostenibile, economicamente e socialmente: un campo in cui l'offerta milanese è ora insufficiente.**



Il prezzo degli affitti è infatti il primo ostacolo da affrontare. Secondo la Camera di Commercio di Milano, il capoluogo lombardo nel 2010 era al 22° posto in Europa e al 47° nel mondo nella classifica delle città più care; in Italia è secondo solo a Roma. Il canone medio per un monolocale è di 666 euro mensili, che salgono a 868 per un bilocale, a 1.147 per un trilocale (informazioni relative al primo semestre 2010, elaborati da Nomisma su dati SoloAffitti), per una media complessiva che supera i mille euro, se si tiene conto anche dei quadrilocali. Cifre che si discostano molto dalla media nazionale visto che, sempre secondo Nomisma, la media complessiva del costo

degli affitti registrata nelle 19 città italiane prese in esame raggiunge i 630 euro. Per questo motivo chi ha esigenze abitative di durata medio-breve si rivolge a Milano soprattutto a strutture alberghiere (con costi comunque alti e spesso non convenienti oltre il brevissimo periodo) o al mercato delle stanze in affitto, perlopiù irregolare.

Manca invece un'offerta ampia e strutturata di residenze collettive temporanee che affianchino camere singole e doppie a spazi condivisi (cucina, lavanderia, sale ricreative) e offrano anche servizi di orientamento per accedere alla città. Mancano in quantità adeguata luoghi d'accoglienza che permettano a chi vi risiede di integrarsi consapevolmente nel tessuto sociale, portando così maggior contributo economico e sociale al territorio "d'adozione".

UFFICIO STAMPA

Corrado Fontana - 02.36556622 (mattina) - stampa@lacordata.it

Andrea Vecci - 349.1759926 - andrea.vecci@lacordata.it



LACORDATA
impresa & valore sociale

L'INNOVAZIONE IN UN CONTAINER - Milano, per attestarsi al livello di una capitale europea di primo piano, deve proporre soluzioni abitative qualitativamente accettabili, economicamente sostenibili, che mirino a un inserimento sociale dei residenti e rispettino il territorio, senza portare ad un sovraccarico per la viabilità e i servizi. Una soluzione semplice, economica e sostenibile viene dal Nord Europa, e ha il nome di **“piani di riuso temporaneo”**: consiste nel riutilizzare aree libere o edifici attualmente sottoutilizzati o dismessi, inserendovi soluzioni abitative modulari di durata temporanea (massimo 10 anni).

In Olanda l'utilizzo di moduli abitativi temporanei è un'esperienza ormai consolidata. Ne è un esempio la storia della ditta [Tempo Housing](#), che ha all'attivo un congruo numero di esperienze; un esempio fra tutti è il **progetto Keetwonen**, situato in un'area non lontana dal centro di Amsterdam in cui si manifesta un forte bisogno di residenzialità da parte di studenti fuorisede. L'amministrazione comunale ha dato in concessione un terreno che fino a 5 anni fa era vuoto: e Tempo Housing, con un investimento iniziale di 20 milioni di euro, nel giro di 3-4 mesi ha realizzato



1000 abitazioni container collocate su cinque piani. Un modulo abitativo di 30 mq, comprensivo di allacciamenti alla rete idrica, fognaria ed elettrica e dotato di collegamento internet wi-fi, costa 300 euro al mese oltre alle spese. Il contratto di comodato è di 5 anni rinnovabili: alla fine di questo periodo la ditta ha ammortizzato tutti i costi e l'amministrazione pubblica ha **“guadagnato”** un'area riqualificata e dotata di infrastrutture moderne.

In Italia, gli studi più all'avanguardia sono portati avanti dall'agenzia di ricerca **Multiplicity Lab** fondata dall'architetto **Stefano Boeri**, neo-Assessore a Cultura, Expo, Moda e design nella Giunta di Giuliano Pisapia, **all'interno del Diap (Dipartimento di architettura e progettazione) del Politecnico di Milano**. «A Milano già esistono diverse aree adatte a ospitare questo tipo di insediamenti, che porterebbero quantomeno ad una prima urbanizzazione, riqualificando il territorio - spiega la ricercatrice del Diap Valeria Inguaggiato -. Inoltre, **i moduli abitativi temporanei possono essere assemblati nelle maniere più diverse, in modo da venire incontro alle esigenze degli inquilini**».

Un container può essere sfruttato come monolocale per una persona, oppure come stanza doppia; e i singoli moduli possono essere assemblati intorno ad un'area comune, o in una struttura che può arrivare fino a sei piani. È quasi impossibile riassumere tutte le diverse combinazioni e destinazioni d'uso possibili: quel che è certo è che **si tratta di soluzioni che abbattano nettamente i canoni per la locazione**.

UFFICIO STAMPA

Corrado Fontana - 02.36556622 (mattina) - stampa@lacordata.it

Andrea Vecci - 349.1759926 - andrea.vecci@lacordata.it



LA CORDATA
impresa & valore sociale

LA CORDATA-POLITECNICO: PARTNERSHIP STRATEGICA - Insiste sulla necessità di creare "spazi vitali" per i giovani anche nella periferia e nelle aree dismesse. Claudio Bossi, presidente dell'impresa sociale La Cordata che, dopo aver sviluppato un modello di *social housing* all'avanguardia nel Villaggio Barona, sta seguendo i progetti di riuso temporaneo rimodulandoli sui bisogni abitativi e di riqualificazione della città. Per questo La Cordata ne promuove l'introduzione presso l'amministrazione comunale: «Il tema della riqualificazione delle periferie e degli spazi dismessi, Expo a parte, diventa centrale per tornare a "far riabitare" Milano. Applicando il modello delle case temporanee, alcune aree dismesse come lo scalo ferroviario di Porta Romana o le piazze d'armi delle caserme di via Forze Armate - continua Bossi - si presterebbero per ospitare migliaia di studenti e giovani lavoratori».

Non a caso il Diap ha scelto La Cordata come partner strategico: un insediamento abitativo ha indiscutibilmente un valore sociale, e in quanto tale necessita di una visione che non sia solo improntata al profitto immediato, ma che abbia un occhio di riguardo per le conseguenze sul territorio e le comunità che lo abitano. E La Cordata, in tal senso, può mettere in campo l'esperienza acquisita in oltre vent'anni di lavoro in costante contatto con il complesso tessuto sociale milanese.

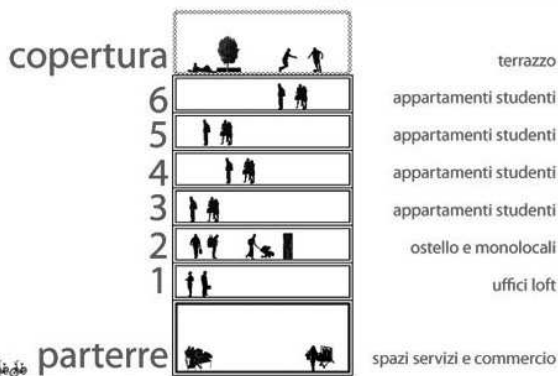
Conclude Claudio Bossi:

«La Cordata assume un ruolo progettuale perché ci siamo resi conto, negli anni, del fatto che la nostra *mission* conferisce un senso e un valore maggiore alle iniziative a cui collaboriamo. Con questo vasto progetto di insediamenti abitativi temporanei non ci si limita a riqualificare una zona urbana: vogliamo far sì che si creino processi di integrazione fra l'insediamento, i

servizi offerti dal territorio e le esigenze dei suoi abitanti. I lavoratori o gli studenti che risiedono nelle strutture abitative sono persone che portano con sé un bagaglio di esperienze e di bisogni; sono persone che hanno il diritto di vivere pienamente la città, sfruttando appieno le potenzialità che può offrire».

housing sociale

Il masterplan individua un modello di housing sociale, seguendo i nuovi indirizzi per l'housing sociale del PGT: appartamenti per studenti integrati a monolocali per popolazioni fragili (mamme con bimbi, papà separati), spazi uffici loft per giovani lavoratori e imprese di start-up, servizi per gli studenti e la comunità locale.



PER APPROFONDIMENTI:

www.temporiuso.altervista.org

www.lacordata.it/cms/housing-sociale/

UFFICIO STAMPA

Corrado Fontana - 02.36556622 (mattina) - stampa@lacordata.it

Andrea Vecci - 349.1759926 - andrea.vecci@lacordata.it