



LACORDATA
impresa & valore sociale

COMUNICATO STAMPA

HOUSING SOCIALE SEMPRE PIÙ STRATEGICO: PER LA PRIMA VOLTA NE DISCUOTONO A CONVEGNO SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI A EIRE - EXPO ITALIA REAL ESTATE

Milano, 6 giugno 2011 - *Eire - Expo Italia Real Estate*, la più importante manifestazione nazionale sul *real estate*, per la prima volta riunisce un parterre rilevante di operatori immobiliari, privato sociale, enti pubblici e proprietari delle aree, che ragionano attorno all'*housing sociale* durante il convegno "Nel mezzo del cammin..": *il social housing, a che punto siamo?*, in programma mercoledì 8 giugno presso la Gren conference room di Fieramilanocity (pad. 2).

IL CONTESTO CRITICO E LE NOVITÀ - Non solo mancanza di case disponibili ma, soprattutto, mancanza di case a prezzi accessibili per la maggioranza dei cittadini e delle famiglie: è questa la situazione, innanzitutto milanese ma non solo, che necessita di una risposta mirata, che non può venire più solo dall'edilizia residenziale pubblica. Anzi, i prodotti immobiliari offerti dall'*housing sociale* - ovvero case ad affitto calmierato e progetti di accompagnamento verso l'autonomia abitativa che favoriscano il rientro progressivo di nuovi soggetti nel mercato tradizionale - sembrano essere una delle soluzioni più adatte ai bisogni delle aree urbane.

Non a caso il *social housing* è stato protagonista nei comizi alle recenti elezioni amministrative e si è rivelato uno dei pochi temi su cui si è manifestata convergenza tra gli schieramenti politici. La carenza di alloggi a canone calmierato parte da lontano. Tra il 1984 e il 2004 il nostro Paese ha ridotto la produzione di edilizia sovvenzionata (cioè case "popolari") da 34 mila abitazioni per anno a circa 1.900 (contro le oltre 80 mila della Francia e le oltre 30 mila della Gran Bretagna, sempre nel 2004) e di edilizia agevolata o convenzionata da 56 mila a 11 mila unità all'anno, cessando inoltre, nel 1973 come ente e nel 1998 come prelievo dell'1% sugli stipendi dei lavoratori dipendenti, la Gescal (Gestione per case lavoratori), ovvero la principale fonte di finanziamento pubblico del settore. Nel frattempo i prezzi delle case sono cresciuti spaventosamente rispetto alla crescita del reddito pro-capite (+101% contro un +13% tra 1997 e 2007: elaborazione Finlombarda su dati European mortgage association) e gli affitti ancor di più (+130% di media con picchi al 145% in città come Roma, Firenze e Milano tra il 1999 al 2008: dati Cgil e Sui-nia).

Un quadro critico a cui, negli ultimi vent'anni, si sono aggiunti alcuni fattori sociali che hanno profondamente influito sulla domanda: innalzamento dell'età media, immigrazione, crescente disagio psichico, domanda di casa da parte di famiglie giovani, monogenitoriali e di nuova formazione, fragilità socio economica.

LA RISPOSTA STRATEGICA - Per *social housing* s'intende una serie di interventi abitativi a basso costo di costruzione, basso costo delle aree e degli immobili da riqualificare (spesso di natura pubblica), basse aspettative della remunerazione degli investitori (da qui la necessità di piena condivisione degli scopi), gestiti da un soggetto che garantisca redditività calmierata all'investitore e un insediamento abitativo che non si limiti ad essere efficace, ma rispetti anche determinati standard qualitativi. L'elemento qualificante di tali interventi è però un equilibrio attento tra mix abitativo e mix funzionale. Il primo deve comprendere un'offerta residenziale in affitto anche a canoni differenziati (sociale, moderato, convenzionato) e

UFFICIO STAMPA

Corrado Fontana - 02.36556622 (mattina) - fontana@valori.it

Andrea Vecchi - 349.1759926 - andrea.vecchi@lacordata.it

La Cordata s.c.s.

via Zumbini, 6 / 20143 Milano / tel. 02.36556600 / fax 02.36556603 / info@lacordata.it / www.lacordata.it
p.iva / c.f. / cciaa 09906020152



LACORDATA
impresa & valore sociale

soluzioni abitative temporanee.

Mix funzionale, invece, significa integrazione tra casa, servizi abitativi ad uso esclusivo o prevalente dei residenti (dal servizio di portierato alle sale comuni polivalenti, allo spazio pubblico) e servizi socio-culturali al territorio, fino a includere esercizi commerciali convenzionati funzionalmente connessi alle residenze. Tale equilibrio combina una molteplicità di utenze e permette l'integrazione tra diversi profili sociali.

«L'*housing* sociale - ricorda **Claudio Bossi**, presidente dell'impresa sociale **La Cordata**, ente gestore di importanti interventi di *housing* sociale - è una nuova tipologia di offerta sconosciuta all'interno del mercato immobiliare, che ha bisogno di nuove competenze. Occorre perciò promuovere il dialogo e la progettualità comune tra grandi soggetti immobiliari, enti pubblici e proprietari dei terreni, enti gestori d'esperienza appartenenti al privato sociale. I primi siano capaci di una visione del profitto di ampio respiro e quindi anche di condividere l'idea di un'utilità pubblica; i secondi assumano un vero ruolo di coordinamento pro-attivo e di garanzia dai rischi speculativi; gli enti gestori e le imprese sociali come **La Cordata** portino la competenza sulla valorizzazione sociale dell'intervento e la capacità di trovare vie di incontro tra prospettive di business e bisogni delle comunità locali».

Il modello di *social housing* nel Villaggio Barona (www.lacordata.it/cms/housing-sociale/):

LA CORDATA • Zumbini Sei - Approdi innovativi

Zumbini Sei - Approdi Innovativi, al Villaggio Barona, è il progetto più importante nella storia della cooperativa LA CORDATA. La struttura è nuova e si estende per 4.500 mq. È organizzata con 120 posti letto distribuiti in camere doppie e singole con bagno, spazi comuni, un pub-brasserie, auditorium e anfitratto all'aperto. L'accoglienza e l'integrazione si sviluppano in diverse tipologie



LA CORDATA è un'impresa sociale che da vent'anni offre accoglienza e integrazione a chiunque: turisti, studenti, lavoratori, famiglie, stranieri, minori, madri sole con bambini, persone con disabilità. Offriamo accoglienza, accompagnamento sociale, educativo ed ospitalità abitativa e alberghiera di breve, medio e lungo periodo. Il nostro obiettivo è creare e sostenere rapporti tra le persone, attivare reti di supporto e sostegno anche per chi vive un disagio e trova difficoltà ad inserirsi nella città.

LACORDATA
impresa di valore sociale

via Zumbini 6, Milano | Tel. 02.36556600
info@lacordata.it | www.lacordata.it

UFFICIO STAMPA

Corrado Fontana - 02.36556622 (mattina) - fontana@valori.it

Andrea Vecchi - 349.1759926 - andrea.vecchi@lacordata.it

La Cordata s.c.s.

via Zumbini, 6 / 20143 Milano / tel. 02.36556600 / fax 02.36556603 / info@lacordata.it / www.lacordata.it
p.iva / c.f. / cciaa 09906020152