



29 settembre 2016

Orizzonti di welfare

Sala delle Feste, Palazzo Bastogi,
Via Cavour 18 • ore 9.30-13.30



AREA WELFARE. DOCUMENTO STRATEGICO

Il **Documento Strategico dell'Area Welfare Toscana** per quanto riguarda il settore *Abitazione* ha segnalato i seguenti elementi:

-dal lato della domanda: una riduzione della disponibilità di reddito, di accesso al credito e una rigidità del sistema;

-dal lato dell'offerta: un appesantimento delle cooperative da un portafoglio di immobili (alloggi non assegnati, aree acquistate) che limitano le prospettive di nuovi investimenti

Scenario:

- frammentazione della domanda (tanti segmenti il cui bisogno abitativo viene espresso da persone fino ad ora non colpite da questo problema)
- relazione tra la tematica del bisogno di casa e i temi di natura sociale e sanitaria (immigrazione, invecchiamento...)
- contrazione della spesa pubblica nell'edilizia residenziale

AREA WELFARE. DOCUMENTO STRATEGICO

Evoluzione dello scambio mutualistico – Dall'autorganizzazione di abitanti ai Servizi Integrati all'Abitare

Riqualificazione dell'offerta: non solo l'accesso a una casa, ma un vantaggio mutualistico che consiste nella possibilità di usufruire di servizi integrati, dove più soggetti, competenze e risorse vengono integrate per concorrere a tale offerta.

MIX DI SERVIZI

- Servizi alla persona: soft e hard, dal babysitteraggio all'assistenza sanitaria
- Servizi agli immobili: gestione degli edifici e degli spazi comuni

MIX DI UTENTI

Concepire gli insediamenti abitativi come generatori di un nuovo vissuto del territorio, concependo un grado di coesione interno al gruppo del progetto abitativo, e rispetto al contesto in cui aprire opportunità di crescita.

COOP DI ABITANTI – Modelli di abitare collaborativo VEICOLO DI UN NUOVO PARADIGMA ??

<< Esistono segmenti di economia cooperativa – non solo buone pratiche – che possono candidare nell’immediato questo modello d’impresa al ruolo di “veicolo guida” della transizione verso un nuovo paradigma di sviluppo.

La prima modalità consiste nell’inserire le tecnologie all’interno di nuove value chains dove la socialità rappresenta un “fattore produttivo” sempre più ricercato da una domanda attenta alla qualità intrinseca e al valore di scambio.

Le tecnologie sociali di community building in un contesto cooperativo dovrebbero riuscire a realizzare un significativo upgrade dei loro principali elementi costitutivi.

Questo richiede strategie e azioni di cambiamento organizzativo capaci di ridisegnare l’organizzazione nei suoi fondamenti. >>

Flaviano Zandonai Euricse

Housing Sociale Collaborativo

WELFARE DI COMUNITA'

“ L’Housing Sociale genera una forma particolare di welfare; è importante dotarsi di una metrica finanziaria e sociale per misurarlo valutandone le performance economiche e sociali.”

“L’Housing sociale diviene un luogo dove costruire un partenariato a tre: c’è il pubblico, c’è il privato e c’è l’abitante che diventa soggetto attivo in quanto portatore di pratiche collaborative. Quindi l’abitante va visto come un elemento fondamentale di questo sistema, che è ternario e non binario”.

Ci sono esperienze consolidate ed esperienze molto innovative dove si sviluppano forme di servizi collaborativi:

- promossi e accompagnati da soggetti cooperativi e poi autogestiti dagli abitanti;
- promossi e gestiti da soggetti cooperativi in collaborazione con gli abitanti

Abitare Collaborativo. **QUALI** direzioni?

Drivers di attività:

- 1.affrontare **un'inerzia e una rigidità** della compagine sociale e del tipo di offerta che ha costruito la storia dell'offerta cooperativa;
- 2.offerta di **Housing Sociale** con attori e meccanismi totalmente nuovi;
- 3.la qualificazione come **Gestori Sociali** del proprio patrimonio e del patrimonio di terzi in maniera completamente innovativa;
- 4.qualificarsi come **aggregatori di domanda** rispetto a percorsi di **Rigenerazione Urbana** (Casa Italia)

URBANPROMO SOCIAL HOUSING

6-7 OTTOBRE 2016
TORINO, POLO DEL '900

Il gestore sociale cooperativo: co- costruzione di modelli open source

Lancio di un Laboratorio in collaborazione con CDPI che avrà l'obiettivo di:

-intraprendere un percorso di approfondimento delle attività del gestore – facility/property/community management - con l'obiettivo di condividere esperienze per promuovere un service level agreement

-una costruzione condivisa di modelli open source che siano trasferibili ad altri contesti e realtà;

-la promozione di una rete di soggetti gestori cooperativi in grado di essere operativi in territori ancora scarsamente coperti.

Si tratta quindi di un:

- empowerment rispetto al processo
- progetto di nuova imprenditorialità



SHARITALY 2016. 15/16 Novembre HOUSING LAB

Il settore della casa è un mercato lento dal punto di vista dell'innovazione sociale, ma al tempo stesso con un altissimo potenziale di generazione di impatto. Sono ancora limitati gli esempi in cui nuovi stili di vita siano stati intenzionalmente pensati attraverso la co-progettazione di una casa.

Durante Sharitaly 2016, le cooperative di abitanti parteciperanno a workshop coordinati da HousingLab su:

- il valore dell'abitare collaborativo per la pubblica amministrazione e dunque come punto di welfare locale cittadino;
- gli elementi fisici e gestionali che innovano la casa;
- strumenti e metodi precisi e mirati in grado di avviare processi di condivisione e collaborazione.



Con il progetto “ospitalità Solidale” il Comune di Milano ha messo a disposizione 24 mini-appartamenti (in media 27 mq) da ristrutturare.

Sono stati affittati a studenti o giovani lavoratori precari in cerca di una casa a prezzi sostenibili.

In cambio della casa, in affitto per un periodo temporaneo di due anni, ai ragazzi e le ragazze selezionate è stato chiesto di lasciarsi coinvolgere in attività di volontariato in quartiere.

In questo progetto la coop di abitanti lavora in partnership al fianco di Arci Milano e della cooperativa sociale Comunità progetto su incarico del Comune di Milano.



Dar Casa ha ristrutturato e assegnato 48 alloggi all'interno del progetto di riqualificazione delle Quattro Corti, un complesso immobiliare degradato di proprietà Aler al centro del quartiere Stadera a Milano.

L'immobile è stato concesso in gestione da ALER alla cooperativa fino al 2025; gli inquilini della corte di Stadera sono una comunità mista per origini e nazionalità (mix sociale e di origine - famiglie di 16 nazionalità diverse di cui, per un terzo, italiani).

La cooperativa Sociale ABCittà ha affiancato la coop di Abitanti nel percorso iniziale con gli abitanti che insieme hanno definito il patto di convivenza.

Ultima tappa: il concorso "staderacontest", in collaborazione con Noicoop, che ha portato ad assegnare uno spazio, all'associazione culturale SerpicaNaro che è riuscita a portare all'ultimo Festival di Venezia sul Red Carpet delle cravatte realizzate con le donne straniere.



Cooperativa Ecopolis - Bando del comune di Milano per la riqualificazione dell'antica Cascina Cotica

La nuova Cascina Cotica concentrerà funzioni utili a tutti i cittadini della zona e alla città:

- Coop Lombardia propone uno spazio dedicato ai suoi prodotti alimentari
- una grande struttura socio-sanitaria al servizio di tutti gli abitanti della zona
- sedi all'associazionismo culturale e all'animazione per gli anziani
- l'area per gli Orti, il Giardino e la Casa dell'Acqua
- un'area per il co-working
- residenze temporanee per chi a Milano intende passare solo un periodo di studio o di lavoro a costi accettabili



ABITARE TOSCANA (partecipata dalla coop di Abitanti toscane)

Gestisce per conto del Fondo Housing Toscano 330 unità immobiliari nell'ambito del Fondo Investimenti per l'Abitare sul quale sta sviluppando:

- un modello di gestione di property e facility performante (sfitto e morosità molto bassi)

- sta riflettendo su modalità per implementare le attività di community management che comportano l'attivazione di risorse, una modalità costante di coinvolgimento degli abitanti, un modello di governance che trovi la proprietà pronta a investire adeguatamente su questo fronte

- Un'estensione dell'attività agli altri alloggi del Fondo

PRESENTE. FUTURO

I modelli di Housing Sociale collaborativo innovativi sono portatori di:

- nuove “piattaforme abilitanti” di relazioni, di socialità, di welfare, di snodo possibile per la rigenerazione delle città;
- forme innovative di collaborazione tra settori come le cooperative di abitanti/ le cooperative sociali/sanità....
- Forme innovative di collaborazione tra pubblico e privato

Queste esperienze hanno bisogno di:

- essere mappate, modellizzate, riprodotte
- elaborare un modello di business sostenibile
- essere misurate nel loro impatto sociale (Rating Sociale – Social Impact)

Grazie!

