



#cariplo25

Casa e Welfare, così si fa comunità

L'housing sociale: un abitare sostenibile

ANDREA GARNERO

Si scrive "housing sociale", si legge dare una casa a chi ne ha bisogno. Alloggi e servizi abitativi a prezzi contenuti destinati ai cittadini con reddito medio basso che non riescono a pagare un affitto, un mutuo e non possono accedere a un alloggio popolare. Interventi immobiliari e urbanistici per chi è costretto a vivere in una situazione di grave disagio sociale, vulnerabilità economica, singoli genitori, persone che cercano una casa temporanea, stranieri oppure studenti. Spazi realizzati con attenzione all'estetica e cura del particolare. Una risposta efficace ai problemi delle persone più deboli.

Fondazione Cariplo ha iniziato a intervenire nel settore dell'housing sociale nel 2000, attraverso l'approccio tradizionale delle erogazioni a fondo perduto sulla base di bandi. Presto sono emerse le prime difficoltà: il settore immobiliare ha un fabbisogno di risorse finanziarie molto elevato, tanto da rischiare di rendere poco significative anche le risorse che una fondazione bancaria può schierare. Per superare questo limite è stato avviato il Progetto Housing Sociale: al Politecnico di Milano è stato affidato uno studio di fattibilità per coinvolgere anche investitori diversi dalla Fondazione, e nel maggio del 2003 si è ipotizzato un percorso organizzativo, procedurale e finanziario per il Progetto. A giugno del 2004 la Fondazione Cariplo, con la partecipazione e il sostegno della Regione Lombardia e dell'Ance Lombardia, ha così costituito la Fondazione Housing Sociale, alla quale ha affidato la missione di svilup-

pare il Progetto Housing Sociale e, più in generale, di promuovere lo sviluppo e il rafforzamento del settore, seguendo i valori della Fondazione Cariplo. Esempio rilevante dei risultati di questa strategia è *Cenni di cambiamento*, il più grande progetto residenziale di housing so-

Il progetto di Fondazione Cariplo è partito nel 2000, per offrire un'abitazione a prezzi contenuti ai cittadini che non riescono a pagare un affitto o un mutuo e non possono accedere a un alloggio popolare

ciale mai realizzato a Milano e in Europa. Inaugurato a fine 2013, il complesso sorto in via Quinto Cenni, zona ovest del capoluogo lombardo, comprende 123 appartamenti (tra i 60 e i 135mq) in classe energetica A, suddivisi in quattro edifici di

nove piani. Alcuni sono stati offerti a canone moderato mentre altri a canone convenzionato, anche con patti di futuro acquisto (dando la possibilità a categorie, come i lavoratori precari, che non avrebbero accesso ai mutui tradizionali di poter acquistare una casa). Il 10%, concordato col Comune di Milano, è a canone sociale e destinato a comunità di minori, mamme e bambini, progetti di disabilità e rifugiati politici. Oltre agli alloggi, *Cenni di cambiamento* prevede anche l'inserimento di una serie di servizi collettivi, spazi ricreativi-culturali e attività dedicate ai giovani, con l'obiettivo di creare le condizioni ottimali per la formazione di una rete di rapporti di vicinato solidale. La dimostrazione di come l'abitare sociale non sia un abitare di "serie B" ma qualcosa di molto vicino alla "serie A": bello, innovativo, piacevole e sostenibile.

Assieme a *Via Padova 36*, *Abitagiovani* e *Borgo sostenibile*, *Cenni* è uno dei progetti attivi in Lombardia. Fondazione Cariplo è stata pioniera in Italia sul fronte dell'abitare sociale, deliberando dal 1999 circa 71 milioni di euro di cui oltre 28 milioni dedicati proprio all'housing. Sono più di 800 le unità immobiliari sostenute e completate dal 2000; l'87% degli alloggi realizzati e finanziati è tuttora operativo: il 48% in Milano e provincia, il 16% Bergamo e provincia e il 9% Brescia e provincia. Oltre 64 mila metri quadrati di superficie complessiva attiva, di cui il 73% recuperando e valorizzando patrimonio immobiliare esistente. Quasi tremila posti letto realizzati che nel solo 2013 hanno dato ospitalità a oltre 9 mila persone.

La casa è da sempre una componente cruciale per la qualità della vita delle persone, un bisogno per tutti e ancor di più per chi ha limitate capacità di reddito. Per fronteggiare questi svantaggi negli ultimi tempi sono cresciute la consapevolezza, la volontà e la capacità d'intervento: i progetti di housing sociale dunque individuano target in base al profilo socio-economico o a differenti condizioni di vulnerabilità e disagio, prevedono servizi di accompagnamento e offrono una buona accessibilità economica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Risposte innovative per assistere le persone

CATERINA MACONI

Le trasformazioni sociali portano con sé nuovi bisogni e nuove richieste da parte dei cittadini. Ma le risposte che la comunità riesce a dare alle necessità di un mondo che cambia velocemente non sempre sono sufficienti o adeguate. Le risorse disponibili, spesso frammentate, devono essere convogliate con coerenza per evitare un'infelice dispersione, senza considerare il pericolo a cui si incorre davanti a una cattiva gestione degli strumenti e dei mezzi che si possiedono. Fondazione Cariplo ha deciso di portare un proprio contributo per veicolare gli sforzi nella giusta direzione. È nato così il progetto *Welfare di Comunità e Innovazione sociale*, che mira a innovare il sistema di welfare vigente, sostenendo sperimentazioni che sappiano attivare risposte più efficaci, efficienti ed eque ai bisogni, in un'ottica di rafforzamento della dimensione comunitaria. Con il coinvolgimento operativo della cittadinanza attraverso progetti partecipati, *l'innovazione* risulta essere più incisiva, stabile e sostenibile, perché è maggiormente sentita e condivisa dagli attori in gioco.

Questa iniziativa ha due obiettivi. Da un lato si propone di sostenere le sperimentazioni che sono nate dal basso, che la Fondazione chiama "laboratori viventi": proposte capaci di declinare approcci nuovi, a livello di governance, ma anche di servizi e di processi.

E poi vuole approfondire e diffondere conoscenza attraverso il monitoraggio degli interventi finanziati, la costituzione di una comunità che alimenti il confronto e lo scambio delle diverse competenze ed esperienze, e la narrazione di quanto il progetto nel suo insieme stia muovendo nelle singole realtà territoriali coinvolte.

Welfare di Comunità e Innovazione sociale per questo ha anche un sito dedicato (welfareinnovazione.fondazione-cariplo.it), dove sono raccontate e aggiornate le storie che la Fondazione ha già supportato economicamente.

I bandi che sono stati aperti fino a ora sono tre. La partecipazione è libera: le associazioni e le strutture presentano i propri progetti e quelli selezionati ricevono i finanziamenti messi sul piatto da Fondazione Cariplo.

L'ultima edizione del bando risale a febbraio di questo anno: a disposizione 10 milioni di euro destinati a rinnovare il welfare locale con un'azione aperta e partecipata insieme alle comunità, alle aziende, alle istituzioni. Quali le aree di interesse? Sono le più svariate e vanno dall'assistenza per le famiglie, per le persone in difficoltà, per chi è senza lavoro o è caduto in povertà. In programma studi per processi di autonomia e di inclusione sociale. Al centro c'è sempre l'idea di voler connettere le risorse alle persone, in una prospettiva comunitaria, attraverso il rafforzamento e la ritessitura dei legami e delle relazioni.

Sul sito internet, in uno spazio dedicato, i "laboratori viventi" raccontano tutto quello che accade nei loro territori, le loro storie. Lo fanno con le immagini e le voci dei protagonisti,

ovvero di tutte le persone coinvolte, che contribuiscono con le loro azioni ad animare i piani.

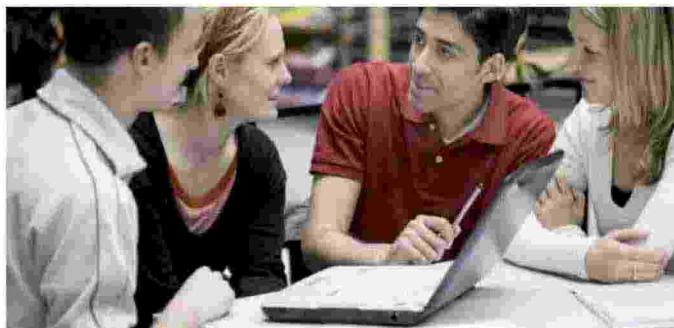
Con le prime due edizioni del bando sono arrivate a Fondazione Cariplo 115 idee, e 30 sono state quelle selezionate, in una prima fase, per un totale di 18 progetti attivati in Lombardia e nelle province piemontesi di Novara e Verbania. Ma da sottolineare è anche un altro dato, ovvero l'indotto che questa iniziativa ha trainato con sé: i 19 milioni di euro messi a disposizione dalla Fondazione hanno consentito di aggregare risorse a livello locale per un valore complessivo di 45 milioni di euro. Questo a testimonianza che la cabina di regia ha funzionato, facendo convergere risorse, idee e forze, per un welfare nuovo fatto di *innovazione* di servizi, processi e modelli per rispondere ai bisogni sociali in modo flessibile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

la storia

«Vivo in Cenni di cambiamento Qui si cresce come persone»

Carlo è uno degli inquilini di Cenni. Abita in un bilocale con la sua compagna e la loro bimba di un anno: «In un certo senso Cenni è un sogno che coltivo fin dall'infanzia: ho sempre desiderato una casa di legno. Ma è anche un punto di approdo di tanti anni nell'associazionismo. Sono scout dai 9 anni, poi volontario in ambulanza. Ho sempre amato la dimensione della comunità, così quando ho visto la pubblicità di Cenni, un condominio di housing sociale e tutto di legno, mi sono buttato». Dopo tre anni dal suo ingresso il bilancio è più che positivo. «Se dovessi definire Cenni direi che è un crogiuolo di biodiversità sociale. Quando io e la mia compagna siamo arrivati, ognuno aveva la sua proposta e abbiamo fatto di tutto: dal laboratorio di cucina, a quello di danza e di erboristeria. Poi è nata l'associazione degli abitanti e con lei attività più strutturate e una gestione attenta degli spazi comuni che comprendono un grande living con la cucina, una ludoteca con l'area bambini, un luogo dedicato ai laboratori, ai gruppi di acquisto, ai mercatini di autofinanziamento, agli orti e alle fioriere». C'è anche una "tagesmutter" che ha creato un asilo nel suo appartamento. Oltre a consentire un risparmio economico non trascurabile, visto che gli affitti sono molto più bassi rispetto ai prezzi di mercato. «L'housing sociale è una grande opportunità di crescita personale. Anche qui ci sono conflitti e discussioni ma si trova sempre il modo di fare un esperimento, di trovare una soluzione, di lanciare una nuova sfida».



NEETWORK

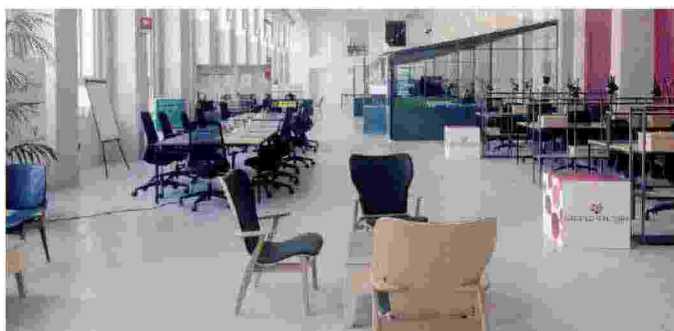
Motivare i giovani con il non profit

Il progetto NEETwork vuole contribuire all'attivazione di giovani dai 18 ai 24 anni che non studiano e non lavorano: i Neet (Not in Education, Employment or Training) sono oltre 2,4 milioni in Italia. Fondazione Cariplo chiede agli enti non profit lombardi di collaborare affinché possano offrire a questi giovani un'opportunità concreta, mettendo a disposizione un'esperienza rimotivazionale attraverso un tirocinio remunerato di 4-6 mesi presso le proprie realtà.

TANDEM EUROPE

Alleanze europee per la cultura

Sono oltre 160 le organizzazioni che hanno partecipato al bando del progetto Tandem Europe per creare partenariati internazionali tra organizzazioni culturali europee promosso dalla European Cultural Foundation di Amsterdam. Dopo un'attenta valutazione delle iniziative di **innovazione** culturale progettate in tandem, la giuria, composta da MitOst, European Cultural Foundation, Bosch Stiftung, Stavros Niarchos Foundation e Fondazione Cariplo, ha selezionato 30 organizzazioni per il programma, che comprende momenti di formazione e lavoro comune e di restituzione alle comunità locali di riferimento delle organizzazioni coinvolte. Tra i partecipanti, 6 operatori culturali sono italiani.



CARIPLO FACTORY

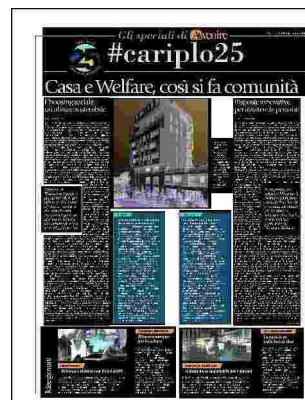
Il luogo delle opportunità per i giovani

Nata all'interno di BASE Milano, la nuova realtà deputata all'incontro fra cultura, **innovazione** e impresa, Cariplo Factory è il luogo fisico che Fondazione Cariplo ha voluto come abilitatore e amplificatore di efficacia per le diverse realtà del territorio con un focus su giovani, lavoro e **innovazione**. Una grande casa dedicata alla creatività dei giovani, un luogo che diventerà il punto di atterraggio per progetti di **innovazione**, sviluppo startup, con l'obiettivo di offrire 10 mila job opportunities per i giovani.

IC-INNOVAZIONE

La selezione delle buone idee

Il primo passo è la nascita di una buona idea, il secondo è saperla tradurre in realtà. E 30 nuove ottime idee, selezionate per la terza edizione del bando IC, avranno l'opportunità di mettersi in gioco e di costruire le fondamenta del loro progetto innovativo. Sono ben 962 le proposte pervenute a Fondazione Cariplo nelle tre edizioni del bando IC per **l'innovazione** culturale. Più di 3.000 persone coinvolte e 22 imprese culturali sostenute con risorse pari a 2,5 milioni di euro. Un bando capace di trasformare cultura, creatività e passione dei giovani in posti di lavoro, rivolgendosi a imprenditori con approccio umanistico o umanisti con approccio imprenditoriale.



L'esperienza

Un anno di sfida educativa con "Comunità Possibile"

Aiutare le famiglie con bambini fino ai 12 anni ad affrontare la sfida educativa: è così che si presenta Comunità Possibile, il progetto del Magentino sostenuto da Fondazione Cariplo, arrivato al primo anno di vita. Aggregazione, conciliazione e percorsi di educazione sono i tre nodi fondamentali dell'iniziativa. Nato dall'esperimento di un gruppo di famiglie del territorio, il progetto Comunità Possibile coinvolge tutti i 13 Comuni dell'Ambito di Magenta ed è rivolto ai genitori con figli di età compresa tra gli 0 e i 12 anni. L'obiettivo è sostenerli nel loro ruolo educativo e di cura, a partire dalla responsabilizzazione e dal coinvolgimento delle famiglie stesse nella costruzione di un nuovo welfare territoriale e di risposte che sappiano superare la frammentazione e la settorialità degli interventi rivolti ai minori, creando nuove forme di aggregazione della domanda e mutuo-aiuto tra famiglie. Tra le azioni principali la creazione di spazi di confronto educativo e di incontro genitori-figli, anche all'interno delle scuole, il coinvolgimento diretto delle famiglie nella co-progettazione di attività a supporto della conciliazione lavoro/vita privata durante l'estate e i periodi di chiusura delle scuole, servizi di assistenza nello svolgimento dei compiti. Elemento chiave del progetto, la creazione di occasioni di aggregazione e networking tra le famiglie, per combattere l'isolamento, creare nuovi legami e facilitare la collaborazione e lo scambio di risorse



Uno dei nove edifici di Cenni di cambiamento, il grande progetto residenziale di Fondazione Cariplo a Milano, in zona San Siro, inaugurato a fine 2013. Comprende 123 appartamenti tra i 60 e i 135 metri quadrati, in classe energetica A. È il più grande progetto di housing sociale mai realizzato in Europa.