

Casa. Fondazione Cariplo, abitare a San Siro e Stadera, tra inquilini storici e le nuove famiglie

Da Agenzia Nova – Sono due i profili più comuni delle tipologie di inquilini che abitano le oltre 70 mila case Aler nei quartieri Stadera e San Siro a Milano. Gli inquilini storici – tipicamente italiani (80 per cento), spesso pensionati (46 per cento) che vivono soli (40 per cento dei casi) e in condizioni economiche modeste (reddito medio di circa 12 mila euro annui per chi vive solo) – e nuovi inquilini – stranieri, più giovani e inseriti in nuclei familiari più numerosi (il 50 per cento circa vive in una famiglia di 4 o più componenti) e maggiormente esposti a rischi di povertà (reddito medio di circa 3.200 euro pro capite tra le famiglie di 4 o più persone). È il risultato della ricerca presentata al Museo Nazionale della Scienza e della Tecnologia di Milano in occasione dell'evento Open Night, e risultata vincitrice del Bando Disuguaglianze lanciato dalla Fondazione Cariplo (edizione 2022). La ricerca sul tema dell'abitare a Milano, è stato approfondito da un gruppo di lavoro composto da ricercatori dell'Università Commerciale Luigi Bocconi, in partnership con il Politecnico di Milano. Lo studio approfondisce i profili di chi vive nelle case Aler, dagli inquilini storici a quelli nuovi. Lo studio evidenzia il valore sociale generato dai servizi abitativi, quando la gestione del patrimonio è radicata in una prospettiva strategica, che supera i vecchi steccati fra una gestione sociale e quella tecnica ed amministrativa. Attraverso l'integrazione fra servizi tecnici, amministrativi e sociali, è possibile migliorare l'efficacia nella gestione degli alloggi e ridurre i conflitti tra gli inquilini. L'esperienza raccontata oggi dimostra che la presenza di figure di presidio come i custodi e i Community Manager rafforza il senso di comunità e appartenenza tra le persone, assicurando una migliore qualità della vita negli alloggi.

Pur riconoscendo che il turnover di unità immobiliari che oggi caratterizza le così dette case popolari milanesi fatica a rispondere al bisogno crescente della città e che la situazione abitativa attuale manifesta una frattura generazionale tra i suoi inquilini, l'esperienza di Milano suggerisce che quando si è di fronte a un modello di gestione integrato e proattivo è possibile migliorare la sostenibilità economica e sociale del patrimonio pubblico. In questo senso, favorire lo sviluppo di politiche abitative innovative e sostenibili significa anche generare un effetto trasformativo che attiva percorsi di inclusione delle persone più fragili. In particolare, l'esperienza dei community manager che Aler ha messo a San Siro e l'esperienza delle quattro corti di Stadera, dove il modello della gestione integrata promosso da CCL e Darcas sempre su case Aler, sta dando esiti molto rilevanti.

Da sempre Fondazione Cariplo è attenta al tema della casa. Per farlo agisce in due modi. Da un lato promuove l'housing sviluppato dalla Fondazione Housing Sociale, che Cariplo ha fatto nascere 20 anni fa e che si dedica a progetti ad esempio per famiglie giovani, studenti, anziani... Il 3 ottobre è in programma un evento per ricordare l'anniversario, durante il quale verranno presentati dati e ricerche in questo ambito. Questa azione viene realizzata attraverso investimenti del patrimonio in fondi che hanno l'obiettivo di realizzare abitazioni, spesso in un regime di rigenerazione urbana. Dall'altro, ogni anno, sostiene con l'attività filantropica interventi di housing che si rivolgono principalmente alle fasce più fragili, in emergenza, approcciando con lungimiranza un problema che negli anni è andato crescendo, aggravato da dinamiche sociali ed economiche sempre più complesse, come la precarietà lavorativa, la crescita dei costi abitativi e l'indebolimento delle reti di supporto tradizionali. Dal 2000, la Fondazione ha messo in campo circa 80 milioni di euro mettendo a disposizione oltre 6 mila posti letto, o appartamenti, per dare risposta alle emergenze di chi si trova a vivere una situazione di fragilità e sperimenta grandi difficoltà, specialmente quando vengono toccate questioni essenziali.

Un capitolo strettamente collegato è l'housing sociale legato al Dopodinoi che consente alle persone con disabilità di vivere in autonomia, emancipandosi dalla famiglia, ma potendo contare su una rete di supporto. L'esperienza ventennale di Fondazione Housing Sociale e di Fondazione Cariplo insegna che l'housing sociale non è solo una questione di quantità di alloggi, ma di qualità della vita. La sfida di oggi è rispondere al crescente fabbisogno abitativo, non solo per chi si trova in condizioni di difficoltà, ma per tutti coloro che, pur essendo esclusi dalle categorie di fragilità tradizionali, non riescono ad accedere al

