

# DAR=CASA

Master in housing sociale e collaborativo  
6 giugno 2014

Maria Chiara Cella Chiara Soletta Sara Travaglini  
DAR=CASA Società Cooperativa

[www.darcasa.org](http://www.darcasa.org)

# La nostra mission

Dare una risposta concreta alla domanda di **case in affitto a canoni sostenibili**, promuovendo una **cultura dell'abitare sociale** fatta di **responsabilità, coesione, integrazione.**



# Un po' di storia

DAR nasce nel 1991 per dare risposta a una domanda crescente di casa da parte della popolazione immigrata.

La cooperativa ha una base sociale in prevalenza di origine straniera, ma nel tempo si è aperta a tutta la popolazione portatrice di domanda abitativa.

# DAR: UN ABITARE SOSTENIBILE

qualificazione e incremento  
dell'offerta abitativa

- recupero del patrimonio abitativo inutilizzato e costruzione ex novo
- offerta in locazione > l'affitto è la risposta adeguata alla domanda sociale abitativa attuale
- offerta di alloggi a canoni sostenibili per chi è escluso dal mercato privato (60 euro/mq anno)

# DAR: UN ABITARE CONSAPEVOLE

## gestione integrata

- accompagnamento individuale/familiare dell'inquilino per una gestione responsabile dell'alloggio e del rapporto locativo, e per un inserimento consapevole nel contesto abitativo
- lavoro sulle relazioni in un'ottica di creazione della dimensione fiduciaria e di integrazione e potenziamento delle competenze disponibili

Alcuni strumenti/temi di gestione integrata:

- il manuale d'uso dell'alloggio
- la scheda alloggio/scheda socio
- l'orientamento ai servizi
- le visite ai soci
- il trattamento della **MOROSITA'**



# DAR: UN ABITARE COESO

coesione sociale nei territori

- progetti per il **miglioramento della qualità abitativa** dei territori
- lavoro in **ottica multidimensionale** (scuola, **salute, lavoro, ...**)
- lavoro di rete (con i servizi pubblici, le realtà associative, i privati) attraverso **un approccio locale integrato**

# Progetto PrestAzioni

Il **Fondo PrestAzioni** è un progetto nato per affrontare l'aumento delle difficoltà dei soci inquilini nel far fronte al pagamento dell'affitto, valorizzandone le competenze all'interno di **una rete di scambio**.

Lo scambio di prestazioni di lavoro ha permesso da un lato di **sostenere i soci inquilini nel pagamento dell'affitto** dall'altro di rafforzare i valori di **mutualità** tra i soci della cooperativa.





# Progetto Residenza Sociale

Dar si è aggiudicata a un bando del Comune di Milano per la realizzazione della **Residenza Sociale**, un servizio abitativo complesso che prevede:

- 6 alloggi da destinare a canone moderato
- 2 alloggi da destinare a locazione temporanea per single, in condivisione
- 7 alloggi da destinare a locazione temporanea a famiglie in **emergenza abitativa**

Il progetto si concentra in particolare sull'accompagnamento degli ospiti della Residenza Sociale in un **percorso di autonomia**, attraverso un lavoro di inserimento e di messa in **relazione** degli abitanti con i **servizi del territorio**



# Progetto Ospitalità Solidale

In partenariato con Comunità Progetto e ARCI Milano DAR ha vinto il bando per la realizzazione di **Ospitalità Solidale**, un progetto che prevede il recupero di **24 monolocali** in due quartieri popolari di Milano, da destinare a giovani precari con età compresa tra i **18 e i 30 anni**.

Ai ragazzi e alle ragazze che aderiranno sarà chiesto di lasciarsi coinvolgere in **attività di volontariato** nel quartiere.

Saranno ristrutturati anche tre **spazi a uso diverso** che ospiteranno attività e progetti di diversa natura realizzati con la partecipazione degli abitanti.

# CENNI DI CAMBIAMENTO

## Gli attori del progetto



Polaris Real Estate SGR Spa è la società di gestione del risparmio che gestisce il Fondo Immobiliare di Lombardia a cui afferisce il progetto Cenni di Cambiamento. Rappresenta la **proprietà dell'intervento di housing sociale**.

**GESTIONE  
PROPRIETA'**



Fondazione Housing Sociale fra i **promotori dell'iniziativa di Housing Sociale**, svolge un ruolo di sperimentazione di soluzioni innovative per la gestione di iniziative di edilizia sociale attraverso la promozione e lo sviluppo della comunità.

**PROMOTORE HS**



Cooperativa DAR=CASA riveste il ruolo di Gestore Sociale, è responsabile della gestione degli interventi e dell'organizzazione della vita comunitaria. Un modello gestionale che, accanto all'**attività di gestione degli alloggi**, diventa punto di riferimento per gli inquilini e per il coordinamento delle attività della comunità.

**GESTORE SOCIALE**

# Il gruppo di lavoro di DAR=CASA

Il Gestore Sociale è un gruppo di persone con diverse competenze e ruoli

Marianna Taborelli – coordinatrice

Victoria Gomez – referente amministrativa

Jacopo Orso – referente tecnico

Maria Chiara Cella – referente accompagnamento sociale

trasversale rispetto alle aree di lavoro in cui la cooperativa è organizzata

Cenni di Cambiamento – una nuova sfida per DAR anche a livello organizzativo

# Cosa abbiamo fatto fino ad ora...



Raccolta delle richieste e supporto nella selezione dei futuri abitanti  
Accompagnamento alla firma dei contratti  
**3 incontri conoscitivi/logistici con gli abitanti prima dell'ingresso nelle abitazioni**  
Programmazione dei traslochi in accordo con gli abitanti

# ... e cosa stiamo facendo ora



6 incontri di progettazione partecipata con gli abitanti per stabilire insieme le regole di utilizzo degli spazi comuni

**Accompagnamento all'ingresso nei nuovi alloggi (ottobre 2013)**

Gestione delle manutenzioni

Gestione della morosità

# Gli incontri di progettazione partecipata



Valori condivisi e spazi comuni: cosa facciamo negli spazi comuni?

Servizi collaborativi e gestione: come gestiamo gli spazi comuni?

Servizi collaborativi e organi di rappresentanza: gruppi – attività, associazione, referenti scala

Costruzione del Patto di Convivenza: condivisione di valori tra gli abitanti

# Le attività gestite dagli abitanti

Il Gestore sociale facilita e accompagna gli abitanti nell'avvio di attività collettive autorganizzate:



Gruppo calendario: programmazione uso degli spazi comuni

Gruppo Pollicenni: cura del verde, orti condivisi

Gruppo allestimento: definizione allestimento arredi degli spazi comuni

Gruppo ping – pong

GAS

Gruppo Spazio Insieme, gruppo L'arte di...



# La gestione di problemi complessi: la questione «sicurezza» (1)

## IL CONTESTO

- > area di proprietà comunale concessa in diritto di superficie a Polaris per sperimentare un intervento innovativo di housing sociale con il supporto di FHS (il rapporto tra Comune e i promotori dell'intervento è regolato da una convenzione)
- > corte interna pubblica come restituzione al territorio di uno spazio collettivo di socialità

## LE SCELTE PROGETTUALI

### Premesse:

- > **il Gestore sociale supporta l'attivazione di reti locali**
- > **spazi comuni per incentivare l'incontro e la relazione tra gli abitanti**
- > mix funzionale favorisce il presidio degli spazi
- > **assenza di recinzione intorno all'area di intervento**
- > accesso ai ballatoi
- > delimitazione leggera degli spazi esterni degli alloggi a piano terra (no muri, ma fioriere, cancelletti, reti) vetri antisfondamento per garantire la sicurezza degli spazi accessibili dalla corte e dai marciapiedi

# La gestione di problemi complessi: la questione «sicurezza» (2)

> I VINCOLI:

procedure  
budget  
la convenzione

> LA GESTIONE (le spese di manutenzione)

incidenza delle spese di cura del verde sul totale delle spese condominiali