

107

ANNO XXVI
giugno 2016

info dar
Costruisce solidarietà

PRIMO PIANO

Assemblea 2016. Una bella e positiva giornata a Stadera.

Dopo aver assistito a un bel concerto di Pianocity nel giardino comune delle Quattro Corti e aver apprezzato, anche grazie ad esso, la qualità abitativa che (almeno in alcune sue parti) il quartiere Stadera sa offrire, ci rechiamo alle 16 del 21 maggio nella sede del circolo ARCI La Conca per l'assemblea dei soci 2016.



Il momento non è facile. Si presenta ai soci un bilancio 2015 ancora in perdita, anche se con numeri in miglioramento e accompagnato dallo sviluppo di attività importanti e in crescita. Inoltre, la speranza era di poter presentare almeno una previsione per l'anno in corso finalmente in pareggio, ma il ritardo dell'entrata a regime dei progetti di Cormano e di Via Voltri ci costringono invece a prevedere l'equilibrio di bilancio solo per il 2017, con lo slittamento di un anno rispetto a quanto auspicato.

La relazione sull'attività, condotta a più voci con una chiara spiegazione del bilancio 2015 e delle previsioni e una esauriente disamina dei numerosi

progetti gestiti e in avvio, non ha cercato di attenuare le difficoltà e i problemi, ma li ha collocati in un quadro in positiva evoluzione con una attività crescente di rilevante valore economico e sociale, sviluppata da una struttura operativa efficiente e solida e con un rapporto fattivo e di collaborazione con i soci, testimoniato anche da uno stupefacente miglioramento della morosità nel 2015 e soprattutto nei primi mesi di quest'anno.

L'importanza di questo risultato è stata sottolineata dai relatori sia perché rappresenta una inversione di tendenza dopo una serie consecutiva di anni di difficoltà, sia perché dimostra che l'attenzione dedicata al problema, con grande impegno di risorse, ha prodotto gli esiti voluti e apre ragionevolmente prospettive migliori per il futuro.

Così il 2017, con l'entrata a regime dei 20 alloggi di Cormano e dei 113 di via Voltri e con il consolidamento dei progetti di gestione per terzi (Cenni, Residenza Sociale, Ospitalità Solidale), che continuano a produrre margini significativi, potrebbe concludere la lunga rincorsa di Dar verso il pareggio e, perché no, anche verso quel piccolo margine di utile che consenta alla cooperativa di affrontare con serenità nuove sfide.

DAR COMUNICA

ViVi Voltri, il bando per gli appartamenti a canone moderato

Dal 18 aprile al 31 maggio scorso abbiamo pubblicato il bando per raccogliere le candidature per 56 appartamenti in locazione a canone moderato all'interno del progetto ViVi Voltri.



Al bando, rivolto ai nuclei familiari con requisiti previsti da Regione Lombardia per l'assegnazione di alloggi a canone moderato, sono arrivate in totale 40 candidature.

A breve pubblicheremo un nuovo avviso per raccogliere ulteriori candidature.

La graduatoria del primo bando verrà pubblicata sul sito della cooperativa nei prossimi giorni: www.darcasa.org



>segue dalla prima pagina

Questo è stato illustrato a una platea di soci molto attenta e partecipe, con un approfondimento sulle nuove esperienze che negli ultimi due anni Dar sta facendo nella gestione di progetti abitativi rivolti ai giovani, molto innovativi e interessanti per gli esiti sociali e anche per le problematiche non sempre di facile soluzione che è chiamata ad affrontare.

La sensazione è stata di piena comprensione e di soddisfazione da parte dei soci presenti per quanto illustrato, confermata da richieste di spiegazioni e chiarimenti e da pochi ma intensi interventi, sulle donazioni alla cooperativa (inferiori rispetto al passato, ma... è difficile continuare a rivolgersi agli stessi donatori e, comunque, la cooperativa deve imparare a stare in equilibrio con la propria attività) e, naturalmente,

sulla morosità e sulle procedure che applichiamo. A un socio che chiedeva come ci comportiamo di fronte a un socio assegnatario che perde il lavoro, e a cui dalla presidenza si fornivano indicazioni sulle diverse pratiche adottate, caso per caso, ha di fatto risposto l'imprevisto e appassionato intervento di una assegnataria storica che, riportando la propria dolorosa vicenda, non finiva di ringraziare la cooperativa per la comprensione e la "pazienza" dimostrata nel tollerare per ben due anni una morosità incolpevole e nell'accompagnarla verso un parziale recupero.

Il voto unanime di approvazione del bilancio, dopo le parole rassicuranti del presidente del collegio sindacale sulla buona amministrazione della cooperativa, chiudeva una assemblea che è parsa a tutti assai soddisfacente, come confermavano i commenti positivi scambiati durante il successivo rinfresco.

DAR RACCONTA

DAR=CASA partecipa alle colazioni per l'abitare organizzate da ZUP

ZUP – The recipe for change è un atelier di servizi per l'innovazione strategica e la partecipazione. Noemi Satta, esperta di progettazione territoriale e facilitazione in ZUP ci ha chiesto di partecipare a tre colazioni per l'abitare in tre giovedì di maggio sempre alle 8.30 al Caffè Gorille di Via De Castilla.



Molto spesso l'operatività quotidiana toglie tempo alla riflessione e allo scambio. E all'interno dei progetti che portiamo avanti, sempre più in partnership, ciascun attore con il proprio ruolo, non sempre riusciamo a condividere e scambiare pensieri sull'abitare. Siamo state dunque molto contente di partecipare a questi



incontri, uno spazio e un tempo di formazione non classici, ma un contesto altro, dove prima di tutto sentirsi a proprio agio, per consolidare relazioni di incontro e di scambio. Tre incontri curati dunque, per piccoli numeri, in un tempo definito (un'ora e mezza), svolti in un bar, con un buon caffè ad accompagnare le discussioni con Buon Abitare, Comune di Milano, Metropolitana Milanese, la Cooperativa Ferruccio Degradi, Legacoop, Fondazione Housing Sociale, Sindacato Inquilini. L'abitare è un ambito che oggi affronta sfide complesse: il contesto di crisi, le nuove povertà, cambiamenti degli stili di vita e dei consumi (più accesso meno possesso). Quindi è importante tentare di capire insieme come affrontarle.



DAR COMUNICA

Scendi c'è il CINEMA!

Anche quest'anno l'iniziativa del Laboratorio di Quartiere Giambellino Lorenteggio animerà le nostre serate estive.



'Scendi c'è il Cinema' è un cinema all'aperto ma soprattutto un percorso di partecipazione: sono le case popolari e i suoi abitanti che si aprono alla città e mostrano tutta la ricchezza e la forza che hanno i quartieri di periferia. Le proiezioni si svolgeranno durante i venerdì e sabato sera da fine giugno a fine luglio.

Per conoscere la programmazione visitare la pagina facebook del progetto: [@scendiceilcinema](https://www.facebook.com/scendiceilcinema)

DAR COMUNICA

Vuoi ricevere l'Infodar via posta elettronica?

Scrivi a info@darcasa.org e comunicaci il tuo indirizzo e-mail: è importante! Ci permetterai di tenerti sempre aggiornato sulle attività di DAR, risparmiando carta, tempo e denaro.

Hai cambiato il tuo indirizzo? Avisaci!

Se cambi recapito, indirizzo o numero di telefono, chiama in cooperativa e **aggiornaci**. Per DAR è importante tenere i contatti con i propri soci.

إذا غيرت عنوانك أو رقم التلفون
يرجى الإتصال ب "دار"

LIBERI DI VIVERE, LIBERI DI ABITARE

gli abitanti dell'housing sociale incontrano le scuole primarie

Più di 200 bambini di undici classi di tre scuole primarie della zona 7 hanno partecipato al progetto "Liberi di vivere, liberi di abitare" promosso e gestito da OG15 (Officina Gabetti 15), l'associazione degli abitanti dell'housing sociale di via Gabetti 15,



in collaborazione con UILDM (Unione italiana lotta distrofia muscolare), sezione di Milano, durante l'anno scolastico 2015/2016.

Attraverso incontri con abitanti e associazioni di Cenni di Cambiamento, OG15 e UILDM hanno voluto affermare che è possibile un modo di abitare, e quindi di vivere, che abbia al centro la solidarietà tra persone con storie e bisogni diversi.

Infatti, via Gabetti 15 è un luogo dove famiglie e associazioni sperimentano nel quotidiano le forme possibili di un modo di abitare solidale.

Il progetto, finanziato dal Consiglio di zona 7, si è svolto in due fasi, la prima attraverso degli incontri nelle scuole, la seconda con visite all'housing sociale. Gli incontri nelle scuole sono stati gestiti da Marco, abitante dell'housing sociale, affetto da patologia neuro muscolare e costretto in carrozzina, che ha coinvolto i ragazzi sui temi della disabilità e dell'abitare solidale.

Una breve spiegazione su cos'è un housing sociale e la proiezione di alcune slides hanno dato origine a un vivace scambio di idee tra Marco e i bambini sul tema della diversità. Una girandola di domande è poi seguita a ruota libera: dalla curiosità

sulle prestazioni tecnologiche della carrozzina, a come si svolge la sua vita personale.

Per tutte valga quella di una bambina che gli ha chiesto "Ma come fai a ballare?" a cui è seguita la risposta "Vado in discoteca con la carrozzina".

La grande umanità e capacità di mettersi in relazione con i bambini dimostrata da Marco, hanno reso questi incontri pieni di curiosità, interesse ed emozione per tutti, bambini e maestre comprese.

Questi incontri sono avvenuti nel periodo autunno/inverno.

In primavera le stesse classi sono venute a visitare l'housing sociale di

via Gabetti.

Sono state accolte da alcuni abitanti che hanno spiegato i principi dell'housing sociale, dove abitanti e associazioni sono legate da un patto di solidarietà e condividono anche spazi in comune.

Si è poi parlato della particolarità della struttura in legno e del suo funzionamento attraverso l'uso di sistemi eco-compatibili (sistema geotermico).

La visita in corte è poi variata a seconda del momento, spaziando dagli incontri con gli utenti disabili dei laboratori di Azione Solidale (che hanno dato origine a momenti come quello durante un laboratorio radio dove si sono messi a cantare tutti insieme), alla visita al laboratorio di falegnameria e autocostruzione che in quel momento stava allestendo gli arredi per la Cascina Torrette di Trenno per conto dell'impresa sociale "mare culturale urbano".

Ci si è poi spostati a vedere gli orti comuni, dove ci si è soffermati a parlare di condivisione e regole.

Per finire, tutti seduti sulle gradinate antistanti il campo di basket dove Anja, abitante ed educatrice, li ha introdotti sul laboratorio finale che si è tenuto al

DAR ha sottoscritto il Codice Housing Responsabile

Legacoop Abitanti ci ha segnalato un'interessante opportunità, che DAR ha deciso di cogliere.

Housing Europe è un network europeo formato da 43 federazioni regionali e nazionali che mettono insieme organizzazioni che operano nel settore dell'edilizia sociale. Il network ha lanciato un'iniziativa sul tema dell'Housing Sociale Responsabile che dà visibilità a quelle organizzazioni che offrono abitazioni a prezzi equi e che migliorano con il loro lavoro le condizioni economiche e sociali delle comunità locali, producendo un valore condiviso tra operatori e soggetti interessati. Le

organizzazioni che si riconoscono possono sottoscrivere il Codice dell'Housing Responsabile, che promuove i seguenti principi: sostenibilità, responsabilità economica e ambientale, sostenibilità sociale a livello locale, salvaguardia ambientale, buona gestione dei rapporti corretti con i soggetti interessati e gestione responsabile delle risorse umane. Tutti obiettivi che DAR persegue nei suoi progetti. DAR ha sottoscritto il Codice, aderendo così alla rete. Questo ha anche consentito alla cooperativa di partecipare ad un concorso europeo rivolto a operatori del settore che possono presentare progetti coerenti con i contenuti del Codice. DAR ha partecipato con il progetto "Ospitalità Solidale", in partnership con Comune di Milano, cooperativa Comunità Progetto e ARCI Milano, rivolto ai giovani tra i 18 e i 30 anni.



>segue dalla terza pagina

living, lo spazio comune più importante del complesso. Ha intrattenuto i bambini sui valori della solidarietà e del mutuo aiuto, scambiando pareri sui vari modi dell'abitare (dai cortili delle case popolari, ai vicini di pianerottolo,...), e poi, armati di carta e pennarelli, a gruppi, i bambini hanno tradotto in disegni la loro città ideale.



Anche per le visite il risultato è stato molto positivo, sia per le scuole che per gli abitanti di via Gabetti 15. In particolare il coinvolgimento degli abitanti ha visto assumere un ruolo attivo anche a persone disoccupate o inattive, a cui è stato dato un piccolo compenso per lo svolgimento sia del

ruolo di guida, sia per il riassetto e le pulizie dello spazio utilizzato per i laboratori.

Ulteriore risultato è la produzione di un breve video, che rimane a testimonianza dell'esperienza, grazie all'impegno volontario di un altro abitante, di professione video maker. L'attività di programmazione, organizzazione e gestione è stata supportata da un gruppo di abitanti volontari.



Il successo dell'iniziativa ha convinto OG15 e UILDM a proporre una seconda edizione, ampliando la collaborazione a Azione Solidale e mare culturale urbano.

Questo articolo è stato scritto dai membri dell'Associazione Officina Gabetti 15

DAR COMUNICA

Le famiglie entrano finalmente nelle case di Cormano!

E' una storia lunga, iniziata nel 2008 con la partecipazione con il Comune di Cormano ad un bando Regionale dei Contratti di Quartiere. Nel marzo 2010 iniziavamo i lavori per la costruzione di un edificio di DAR con 20 alloggi e di tre edifici del Comune di 75 alloggi. Già nel novembre 2010 facevamo una bellissima "festa del tetto" con il Comune, l'impresa Coged, la cooperativa sociale A77 e gli abitanti per festeggiare appunto l'avanzamento rapido dei lavori. Nel 2012 però si bloccano i lavori. L'impresa è in forte sofferenza, e le lentezze con cui il Comune di Cormano effettua i pagamenti non aiutano. Siamo al 95% delle opere eseguite. Nel 2013 il tribunale provvede all'istanza di fallimento di Coged. Da quel momento in poi DAR=CASA e il Comune di Cormano collaborano per negoziare un accordo per il completamento delle opere. Tutti (subappaltatori,

Direzione Lavori, Progettisti) hanno subito danni dal fallimento di Coged e dunque i rapporti con i subappaltatori sono complicati e sempre tesi. Inoltre i subappaltatori non sono abituati a lavorare con i tempi e gli adempimenti pubblici e dunque è molto intenso il lavoro di mediazione di DAR e di alcuni professionisti con il Comune e le imprese.

Tra blocchi e ripartenze è passato tanto tempo, ma siamo contenti di dirvi che **finalmente nel mese di maggio 2016 siamo riusciti a firmare il collaudo provvisorio**, e a partire dal mese di giugno abbiamo potuto iniziare a consegnare le case ai soci in attesa.

Abbiamo fatto un incontro con le famiglie lo scorso 31/05 e nonostante il percorso molto travagliato il clima era molto positivo.

Questo conferma il lavoro relazionale con le famiglie che DAR comunicando in tutta trasparenza tutti i passaggi ha saputo portare avanti nonostante le difficoltà. Auguriamo un buon avvio a questo progetto e invitiamo tutti a festeggiare con noi non appena le famiglie si saranno stabilizzate!

DAR COMUNICA

Legacoop Abitanti e la mission della cooperazione di abitanti

Nell'autunno 2015 Legacoop Abitanti ha costituito un gruppo di lavoro nazionale finalizzato alla ridefinizione della mission della Cooperazione di Abitanti alla luce dei nuovi scenari economici, politici e sociali. DAR=CASA è stata invitata a partecipare al Gruppo di Lavoro in quanto portatrice di specificità ritenute interessanti ed innovative. Esito del lavoro del Gruppo è stata la redazione di **Linee guida per il riposizionamento della cooperazione di abitazione** in cui sono stati affrontati i seguenti temi: modello di impresa, la cooperazione e l'housing sociale, il Gestore Sociale, la rigenerazione urbana e l'efficienza energetica. Il 27 Aprile si è tenuta a Roma l'Assemblea Congressuale di Legacoop Abitanti e Rossana Zaccaria è stata eletta Presidente succedendo a Luciano Caffini. Gli esiti e le conclusioni del Gruppo di Lavoro sono diventati la base del Programma della nuova presidenza. Anche la composizione degli organi di Direzione e di Presidenza ha visto uno sforzo importante per un rinnovamento generazionale e di genere. Matteo Busnelli, consigliere di DAR CASA, è stato chiamato a far parte del Team operativo che affianca la Presidenza ed ha assunto il compito di avviare un percorso per definire un possibile ruolo della cooperazione di abitanti nella riqualificazione e/o gestione del patrimonio pubblico immobiliare. L'elezione di Matteo Busnelli è un riconoscimento dei risultati raggiunti dalla nostra cooperativa in questi anni.

Infodar 107 - giugno 2016
Editore: DAR=CASA soc. coop.
Progetto grafico: smarketing°
Direttore responsabile: Patrizia Fabbri
Stampa: Althea Grafiche
Aut. Tribunale di Milano n.9 del 13.1.2003