



Master di I e II livello in:

HOUSING SOCIALE E COLLABORATIVO

Programmare, progettare e gestire l'abitare contemporaneo.

Moduli tematici

I **Moduli Tematici** interni al *Master in Housing sociale e collaborativo* sono stati progettati per ampliare e strutturare le conoscenze di operatori provenienti dai differenti comparti del sistema immobiliare: esperti di urbanistica e architettura, progettisti e costruttori, operatori della Pubblica Amministrazione, responsabili di cooperative, operatori nel campo della finanza e gestione del risparmio, esperti nel campo delle politiche sociali, operatori immobiliari ed esperti nelle pratiche d'integrazione sociale. Offre dunque una **formazione innovativa e specifica a chi già opera nel settore, a chi ha interessi specifici e limitazioni di frequenza**. Ad ogni principale area disciplinare corrisponde un Modulo Tematico organizzato come un percorso completo ed organico che si articola in maniera autonoma all'interno del corso generale.

Struttura didattica

Ogni Modulo Tematico si compone di teoria e pratica, organizzate in lezioni teoriche, esercitazioni e workshop.

- **Modulo 1_Progettazione dei servizi e gestione della comunità:** questo modulo affronta il progetto della comunità, che nasce prima della realizzazione degli edifici e richiede accompagnamento fino ai primi anni di vita degli stessi. Per raggiungere questi obiettivi è indispensabile programmare tutte le fasi dello sviluppo della comunità, dalla comunicazione dell'intervento, alla selezione degli inquilini, al coinvolgimento dei residenti nella gestione sociale degli immobili. La progettazione dei servizi residenziali, collaborativi e non, rappresenta uno degli elementi innovativi e strategici degli interventi di housing sociale. Se correttamente impostati e gestiti possono dare un contributo decisivo alla formazione del senso di comunità e di appartenenza. Ugualmente importante risulta essere l'individuazione dei diversi partner in grado supportare la comunità nella messa in atto di tali servizi. Il modulo affronta, inoltre, gli aspetti relativi alla fattibilità economica dei servizi, finalizzata alla definizione di modelli di gestione sostenibili nel tempo.

Prospetto delle lezioni:

Il Design dei Servizi

Progetto dei servizi a supporto dell'abitare

Comunicazione dell'intervento

Strumenti e metodi di progettazione dei servizi



La Gestione sociale
L'impresa sociale
Valutazione d'impatto sociale
L'accompagnamento delle comunità di abitanti
Tecniche di partecipazione
Pianificazione economica dei servizi
Studio di fattibilità dei servizi
Strumenti finanziari per lo sviluppo dei servizi

Principali docenti:

Rinaldo Canzi, Roberta Conditì, Marta Corubolo, Daniela Selloni, Giordana Ferri, Michele Grimolizzi, Anna Meroni, Monica Moschini, Claudia Pedercini, Liat Rogel, Angelo Strada, Flaviano Zandonai, Davide Zanoni.

- **Modulo 2_Progettazione architettonica e pianificazione economico-finanziaria degli interventi:** questo modulo affronta il progetto di edifici e complessi per l'housing sociale, alle diverse scale e da differenti punti di vista. In primo luogo verranno analizzati i rapporti che gli interventi devono stabilire e sviluppare con la città e il territorio e le strategie necessarie per perseguire questi obiettivi. Si esamineranno poi le relazioni tra lo spazio privato delle abitazioni, lo spazio semi-pubblico dell'ambito residenziale e lo spazio pubblico di relazione con la città, con attenzione alla progettazione degli spazi aperti e del paesaggio. Infine, si approfondiranno e valuteranno le differenti scelte tipologico-distributive e gli aspetti legati al linguaggio architettonico. Il programma del modulo prevede inoltre un approfondimento degli aspetti economici-finanziari, la comprensione di politiche e regolamenti dei finanziatori, il controllo della pianificazione economica dello sviluppo immobiliare e la comprensione delle normative e delle politiche che regolano l'housing sociale. Il workshop infine integra, in un'esperienza progettuale condivisa, le diverse tematiche del progetto di housing: l'impostazione urbana, la progettazione architettonica, il cantiere e la costruzione, i servizi alla residenza e per il quartiere, la costruzione e la gestione della comunità, la programmazione economico-finanziaria attraverso la costruzione di un dettagliato business plan.

Prospetto delle lezioni:

Benchmarking e good practice internazionali
Strategie insediative
Tipologie per l'housing sociale
Requisiti pre-progetto
Il progetto di paesaggio per l'housing sociale
Piano terra, spazi aperti e pratiche d'uso
Gli spazi sociali
Valutazione dei costi di costruzione
Calcolo e parametrizzazione delle superfici
Aspetti fiscali degli interventi
Come funziona un fondo immobiliare (regolamento)
Analisi finanziaria degli interventi di housing sociale
Valutazione degli investimenti immobiliari



Principali docenti:

Guido Bardelli, Elio De Stefano, Giordana Ferri, Marcello Fossati, Vincenzo Gaglio, Stefano Guidarini, Francesco Infussi, Matteo Mazzocchi, Paolo Mazzoleni, Armando Ricca.

- **Modulo 3_fattibilità economica e analisi finanziaria delle iniziative:**

Il modulo riguarda lo sviluppo immobiliare, gli aspetti sociali, ambientali e gestionali. Ogni aspetto progettuale, di qualsiasi natura, viene inserito nel perimetro progettuale sulla base di una valutazione della sua sostenibilità economica. Il programma interseca entrambi i workshop, di cui approfondisce gli aspetti economico finanziari attraverso la costruzione di un dettagliato business plan, la comprensione di politiche e regolamenti dei finanziatori, il controllo della pianificazione economica dello sviluppo immobiliare e la comprensione delle normative e delle politiche che regolano l'housing sociale e collaborativo.

Prospetto delle lezioni:

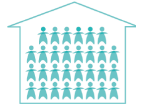
Impresa sociale
Sharing economy ed economia delle reti
Business Modelling
Sustainable property investment
Valutazione immobiliare
Valutazione dei costi di costruzione
Calcolo e parametrizzazione delle superfici
Aspetti fiscali degli interventi
Come funziona un fondo immobiliare (regolamento)
Analisi finanziaria degli interventi di housing sociale
Valutazione degli investimenti immobiliari

Principali docenti:

Matteo Boccia, Rinaldo Canzi, Davide Dalmaso, Elio De Stefano, Marcello Fossati, Michele Grimolizzi, Matteo Mazzocchi, Ivana Pais, Armando Ricca.

Durata e Impegno:

I moduli avranno inizio tra novembre 2016 e febbraio 2017 ed avranno una durata complessiva di circa 100 ore ciascuno, così ripartite:



60% - lezioni ex cathedra ed esercitazioni suddivise in incontri da 4 ore

40% - workshop intensivo, 7 giornate consecutive da 8 ore

Costo: 1.500 euro + IVA

Certificazione rilasciata:

Il corso rilascia un certificato di frequenza al corso. La frequenza è obbligatoria per non meno del 75% delle ore previste.

Per il modulo 2 è stata richiesta presso l'Ordine degli Architetti di Milano il riconoscimento dei Crediti Formativi Professionali

Presentazione delle Domande di ammissione:

Per partecipare alle selezioni è richiesto l'invio del curriculum vitae e la compilazione del modulo di partecipazione.

Per informazioni:

POLI.design, Consorzio del Politecnico di Milano, Via Durando, 38 /A, 20158 Milano

Telefono 02 2399 5911

formazione@polidesign.net www.polidesign.net/housing