

Scenari Immobiliari e Gabetti Property Solutions presentano la ricerca
“W City: le donne, la loro città, la loro casa” durante il 27mo Forum

CITTÀ SU MISURA PER DONNE

Milano la più “rosa”, Roma metropoli difficile e Torino ostica
La casa è il luogo della socializzazione

Molto complesso: così viene vissuto il rapporto tra la donna e la città che, tuttavia, è considerata sempre più una degna alleata contro il gender gap. Tra i grandi centri italiani, Milano è la metropoli più woman friendly mentre Roma è poco attenta alle tematiche femminili, e Torino fatica a sostenere il contemporaneo stile di vita delle donne, spingendole a considerare altri luoghi. Questi sono alcuni dei trend che emergono dalla ricerca “W City: le donne, la loro città, la loro casa”, realizzata da Scenari Immobiliari in collaborazione con Gabetti Property Solutions e presentata oggi nel corso del 27° Forum “W City: la città delle donne” a S. Margherita Ligure.

“Abbiamo realizzato una ricerca nazionale - ha commentato Francesca Zirnstein, Direttore Generale Scenari Immobiliari - per conoscere il punto di vista delle donne sulla città, evidenziare le esigenze femminili del vivere contemporaneo a partire dalla dimensione urbana e di quartiere, fino a raccontare le peculiarità della abitazione, indagando come le città e le case sostengono i cambiamenti culturali in atto, anche relativamente ai temi di inclusione e sicurezza. Per dare evidenza delle molte sfaccettature emerse, abbiamo optato per una elaborazione di tipo territoriale, suddividendola in macroaree geografiche con focus sulle città di Milano, Roma e Torino”.

“La scelta di approfondire una tematica come quella delle donne e delle città in cui abitano - ha affermato Roberto Busso, amministratore delegato di Gabetti Property Solutions - non è per noi casuale. Da diverso tempo abbiamo compreso che il futuro del real estate sta nel capire, e se possibile nell’anticipare, quelli che sono i desideri e le necessità di chi cerca casa. Le donne hanno un fortissimo potere decisionale su tutto il nucleo familiare, e sulla scelta quindi della casa stessa, del quartiere, della città. Ma non solo, pensiamo a come è cambiata la società moderna: oggi giorno i single, soprattutto in certi quartieri, sono più delle famiglie. La donna è più esigente e attenta ai particolari di un uomo: la casa di una donna che vive sola risponde a canoni totalmente diversi rispetto a quelli di un uomo single. Questa ricerca è un modo per capire come poter soddisfare pienamente tutte le desiderata del mondo femminile, andando a confermare una tendenza ormai consolidata nel Gruppo Gabetti: capire prima cosa vogliono le persone, per poi poter da loro ciò che realmente cercano”.

Nel rapporto tra la città e la donna, **Milano** può essere considerata woman friendly e ciò dipende non solo dalla capacità del luogo urbano di adeguarsi ma anche dalla capacità delle donne di fare lo stesso. La popolazione femminile vive molto più tempo fuori casa rispetto al passato, si sente parte della polis, vi partecipa e ritiene i temi della sicurezza, delle infrastrutture di trasporti e servizi, necessari per conciliare al meglio lavoro, famiglia, aspirazioni personali. Se questo è evidente la città, in questo caso l’area metropolitana milanese, è considerata adatta alla vita femminile.

Il legame fra lo spazio urbano e la donna a **Roma** è fatto di luci ma anche di molte ombre. Le

romane evidenziano le difficoltà del vivere quotidiano e restituiscono quindi il ritratto di una Capitale bellissima, però poco attenta alle tematiche femminili. Tutti i problemi che la città non riesce a risolvere vengono mitigati all'interno delle mura domestiche. Le cittadine rivelano infatti un atteggiamento più tradizionale nei confronti dell'abitazione, con una scarsa propensione a spostamenti e con la tendenza a prediligere lo stesso quartiere nel caso di trasferimento.

Torino, città operaia, terra di immigrazione, fatica oggi a trattenere chi l'ha scelta in passato. Lo stile immutato e fiero, che caratterizza il forte senso di identità e appartenenza, la fa apprezzare da chi ci è nato e oggi continua a viverci, -ne ama i luoghi classici e i servizi offerti. Al contempo però, questa condizione di immobilismo, che fatica a sostenere il contemporaneo stile di vita delle donne, spinge a considerare altri luoghi.

L'analisi condotta da Scenari Immobiliari ha coinvolto, attraverso la somministrazione di un questionario, una platea eterogenea di donne e uomini su tutto il territorio nazionale. Aldilà delle specifiche differenze, le oltre 700 risposte pervenute hanno evidenziato come le donne considerino maggiormente discriminanti i luoghi e le azioni che vivono all'interno della città, come ufficio, casa e palestra, rispetto alla città stessa. Quest'ultima viene considerata una 'alleata', lo strumento migliore per il superamento delle barriere che si trovano ad affrontare. Il rapporto con il quartiere non è quasi mai ostile. La relazione con la città è più complessa, in alcuni casi conflittuale. Chi la vive come un sistema ricco di opportunità a diverse scale, da combinare, ne misura in modo poco romantico virtù, come i servizi, e vizi, come gli sprechi. Chi da essa è delusa, per limitato accesso alle risorse urbane, reale o percepito, ribalta all'interno dello spazio privato, in particolare all'ambiente residenziale, necessità e soddisfazioni.

Milano: una città attenta alle donne, un modello da seguire

La percezione della città metropolitana di Milano, internazionale, policroma, inclusiva, sicura, comoda, operosa ed efficiente, ma nello stesso tempo avvicinabile, è confermata dalle opinioni rispetto alla sua adeguatezza nei confronti della vita femminile, considerata positiva, mediamente adatta o molto idonea, dall'88 per cento di donne e uomini.

Nonostante passino le mode, le abitudini e gli interessi, Brera continua a essere fra i luoghi preferiti, elegante, nascosta, pedonale. Alla tradizione si unisce però l'innovazione e quindi ecco City Life in cui si sposano architettura, presenza umana e verde, poi Porta Nuova bella, nuova, luminosa. Poi i giardini e i parchi della città, i giardini Indro Montanelli, parco Sempione e il Castello, il parco delle Cave, quello delle Groane, il parco Nord. Il Duomo, le vie della moda e Sant'Ambrogio concludono le preferenze sommandosi ai luoghi di Leonardo, la Vigna, Santa Maria delle Grazie e i musei. E romanticamente qua e là emergono preferenze uniche e locali, gli Oratori della tradizione milanese e la magnolia di Largo Cairoli perché quando fiorisce sta per arrivare la primavera.

La vita in città è considerata adeguata alle esigenze contemporanee e la soddisfazione è ritenuta medio alta per tutti gli aspetti. Per le nuove milanesi smart city si identifica con l'impegno condiviso, poiché senza la partecipazione di tutti i cittadini è impossibile parlare di città intelligenti. Sharing economy e sostenibilità ambientale, soprattutto legata al trasporto pubblico e al sistema dei parcheggi, completano l'ambito di interesse.

La casa delle milanesi è un appartamento in condominio vissuto solo in alcuni momenti della giornata, dove è anche possibile lavorare (la quasi totalità svolge una professione a tempo pieno fuori casa) utilizzando sala, cucina o studio. È un ambiente luminoso e la luminosità è caratteristica irrinunciabile. L'atteggiamento delle donne rispetto all'eventualità di scegliere un appartamento in locazione è possibilista, la casa in affitto viene presa in considerazione da circa una metà del campione. Dall'altro lato, l'investimento nel bene immobiliare è considerato positivo sia per uso personale sia nel caso di messa a reddito e ciò avviene attraverso i canali tradizionali.

Roma: un amore tormentato

Sia che vivano all'interno del comune amministrativo che nella sua area metropolitana, il sentimento prevalente di chi abita Roma è simile: una città che incanta con la sua innegabile bellezza, ma che stanca nel vivere quotidiano. Oltre il 40 per cento del campione ritiene la città non adeguata alla vita femminile, di parere opposto circa il 17 per cento; il 43 per cento la considera mediamente adatta alle esigenze contemporanee.

La casa delle romane è prevalentemente un appartamento in condominio, luminoso, di dimensioni medio-grandi, con finiture di buona qualità. È il miglior investimento che si possa fare. Oltre l'83 per cento del campione vive in case di proprietà e di queste il 45 per cento circa l'ha acquistata con il partner, in alcuni casi con l'aiuto di familiari.

È remota la volontà di scegliere un appartamento in locazione. Invece, l'investimento nel bene immobiliare è considerato positivo sia per uso personale sia nel caso di messa a reddito e ciò avviene attraverso i canali tradizionali dell'agenzia immobiliare e del passaparola nel proprio entourage. Nonostante l'affetto che le lega alle abitazioni dei genitori e la presenza di ambienti di maggiori dimensioni e spazi esterni vivibili in questi appartamenti, le romane preferiscono la propria casa.

Torino: si vive bene, ma ha un'anima complessa

Torino col suo carattere e la sua sobrietà è una città che non si apre e non si dà facilmente. Il suo stile immutato la rende cara ai suoi abitanti ma l'immobilismo che la contraddistingue enfatizza le mancanze e nasconde i pregi. Per questo quasi la metà degli intervistati non la considera adeguata alle esigenze contemporanee.

La casa è un appartamento in condominio, vissuta solo in alcuni momenti della giornata e occasionalmente utilizzata per lavoro. Prevalentemente espressione più autentica del proprio io; luogo in cui sentirsi sicuro e protetto; spazio di rigenerazione e difesa dal mondo esterno.

La percentuale delle donne che si dichiarano favorevoli alla scelta di un appartamento in locazione è pari al trenta per cento del campione, le motivazioni sono legate alla libertà di cambiamento e alla flessibilità del vivere contemporaneo. L'investimento nel bene immobiliare è considerato positivo sia per uso personale sia nel caso di messa a reddito.

L'innovazione tecnologica, pur non ritenuta una priorità, viene interpretata come strumento per accrescere la sicurezza, migliorare il proprio comfort e agevolare la gestione della casa.