ECONOMIA IMMOBILIARE

numero speciale

"IMMOBILIARE AL FEMMINILE"

official magazine

EIRE
EXPO ITALIA REAL ESTATE

SOMMARIO

EDITORIALE 1

EIRE 2013, parola d'ordine "valorizzazione" 4

"SPECIALE" IMMOBILIARE AL FEMMINILE

Quindici anni di "Immobiliare al femminile " 6
Le Ladies della finanza, delle banche e SGR 11
Professione Notaio 20
Real Estate Tax Consultants 22
Real Estate Lawyers 27
Le Ladies di Beni Stabili 36
Le Ladies di BNP Paribas Real Estate 41
Nelle società immobiliari 42
Le Signore Catella 45
Le Ladies di Sorgente 48
Le Advisor 51
Le "ragazze" del CNCC 67
Le donne del Retail Real Estate 68
Lettera Aperta a Valeria Falcone 84
Dal Politecnico di Milano: il Laboratorio "Gesti.Tec " 85
Le Ricercatrici 92
Qui Scenari Immobiliari 96
Le donne di Ge.Fi. / EIRE 98
Le Architetto del Real Estate 101
Al vertice delle Associazioni 111
Le Service Provider 114
Communication is my Business 117

CERMES Bocconi, la crisi colpisce soprattutto le donne 120

Tutta la Lodging Industry all' IHIF di Berlino di Paola G. Lunghini 122

MIPIM, allegro ma non troppo di Paola G. Lunghini 135

Gli italiani e la casa 146

Evviva gli Outlet " pet friendly" 148

Consigli per la Biblioteca 153

Paola Delmonte

Veronica Mainetti

Elena Molignoni

Anna Pasquali

Claudia Restelli

Far tutto, se possibile, alla perfezione

Carta di identità: sposata (da ben 27 anni!!!), marito architetto, due figli maschi di 26 e 19 anni, un bel gattone perennemente affamato e coccolone di nome Cleto.
Sono nata a Roma, dove mi sono laureata (in architettura alla "Sapienza" nel 1984) e dove vivo. Studi di approfondimenti anche all'estero e collaborazione con una scuola di architettura di New York. Corsi - finanza immobiliare e gestione - presso la SDA Bocconi.
Il mio "primo incontro" di lavoro con l'immobiliare avvenne quando ero in Poste Italiane, oltre venti anni orsono: mi venne affidato il compito di analizzarne le risorse patrimoniali. Con l'arrivo in azienda di Corrado Passera come AD, questo schema, già in buona misura completato, trovò un'ulteriore concreta accelerazione, anche con l'obiettivo della riduzione dei costi gestionali.
La mia preparazione era tecnica, e l'esperienza immobiliare era stata importante. Seguii Passera in Banca Intesa, e mi occupai degli spin off che poi portarono alla creazione di "Milano 2003", Joint Venture con Beni Stabili. Dove entrai nel 2004. Nel gennaio 2005 ero già responsabile del "Property" e poi nel 2007 responsabile della Business Unit "Long Term Portfolio". A fine 2009 passai nella **SGR del Gruppo, con il ruolo di Amministratore Delegato.**

La famiglia è il cuore della mia vita, la fonte della mia energia. Inutile dire che è il progetto più difficile, impegnativo e altrettanto ricco di emozioni. E' stata dura conciliare il lavoro con la vita familiare, i suoi ritmi e le sue esigenze e sicuramente, pur appartenendo alla generazione che ha vissuto l'epoca del femminismo e che chiedeva di non confinare il ruolo delle donne nella società, il travaglio interno con i tipici sensi di colpa non sono mancati. Concretamente il maggior impegno nel lavoro è stato proporzionale alla crescita dei figli, quando ho visto la possibilità.
Il nostro guaio è che vorremmo arrivare a far tutto alla perfezione : nel lavoro abbiamo ancora bisogno di dimostrare che "siamo in grado di.." come e meglio di un uomo (.... anche la necessità di normare le quote rosa lo dimostra!) senza rivedere ruoli e responsabilità nell'ambito domestico. Molte temono di non farcela, di perdere il controllo o di non essere all'altezza delle aspettative, e così rinunciano o ritardano l'impegno nella sfera privata, o in quella professionale, piuttosto che accettare compromessi, in primis con se stesse, che consentano di vivere, con serenità e possibilmente con soddisfazione i diversi ambiti. Pensando positivamente, aspiro a una società che sappia avvalersi delle differenze di genere sostenendo il talento e i meriti di entrambi, per tornare a crescere guardando in avanti.
Provo a definire gli aspetti essenziali del mio carattere, in "autolettura" e con la consapevolezza che come mi vedo potrebbe non corrispondere alla percezione degli altri. La determinazione, la passione e il controllo sono i punti di forza (credo siano caratteristiche rinvenibili con una certa frequenza nel nostro genere). Il rovescio della medaglia è l'eccessivo autocontrollo, che a volte può essere scambiato per distacco, mentre trattengo emozioni e tensioni internamente per favorire un clima positivo esterno. Infatti non sopporto le tensioni inutili, non finalizzate e improduttive che portano all'incomunicabilità,.
Preferisco un confronto aperto perchè porta generalmente a trovare soluzioni. Mi piace lavorare in team e credo che una buona organizzazione e un' efficace comunicazione siano fondamentali per andare nella stessa direzione, con valori e obiettivi condivisi, per sviluppare senso di appar-

tenenza e lealtà al gruppo. Nel team la fiducia è un altro fattore imprescindibile, non solo nel leader ma anche nei rapporti tra colleghi. Guardando al mio percorso professionale, ho fatto alcune scelte per la voglia di imparare e misurarmi con temi nuovi e situazioni sfidanti, facendo però leva sulle esperienze maturate per superare i naturali timori iniziali, che sono anche quelli che fanno riflettere e aiutano nella ricerca di una solida impostazione. L'impegno va di pari passo con la passione per il proprio lavoro e, se il "contagio" riesce, allora ci si diverte anche!
Non posso parlare di una vera e propria giornata tipica in quanto il mio lavoro oggi richiede una grande mobilità - non solo tra le sedi di Roma e Milano- ma anche nei luoghi dove sono presenti le nostre attività, per verifiche, sopralluoghi, incontri con investitori, operatori, amministrazioni. In ufficio si sviluppano i progetti e si pianificano in modo coordinato le attività con le varie funzioni, si monitora l'avanzamento, con la flessibilità necessaria per individuare soluzioni che portino al risultato. Giornata lavorativa piuttosto lunga, comunque e sempre. Nel fine settimana... o piuttosto - nel tempo che riesco a ritagliarmi- amo leggere (autori preferiti: Hesse, Coelho, Sepulveda, Calvino, Morante, Tamaro e per dir la verità molti altri), fare sport (nuoto e corsa in un bellissimo parco vicino casa) mentre -superando un'indomita pigrizia- la serata è fuori con gli amici di sempre. La cucina non è proprio il mio hobby preferito ma ...me la cavo, almeno per non essere travolta dalle proteste di tre maschi voraci! Amo moltissimo viaggiare, conoscere luoghi, tradizioni, cultura e se possibile preferisco non farlo in piena estate, lì meglio qualche giorno di sano relax al mare o in montagna, visto che il nostro Paese offre così tante possibilità.
Nasco come tecnico, e ricordo le difficoltà iniziali di una giovane donna, neanche trentenne, nella gestione e nel coordinamento di grandi commesse, per farsi ascoltare e far valere le proprie posizioni in un ambito di quasi esclusivo appannaggio maschile. Le fasi realizzative e il costante confronto con le imprese richiedevano un surplus di energia.
Ora ci penso quasi con divertimento. Da allora non ho fatto più caso a situazioni di significativa se non unica presenza femminile. Oggi la situazione è molto diversa, la crescita professionale delle donne è in continuo aumento e il nostro genere si va sempre più affermando, con la determinazione che lo contraddistingue. Il famoso soffitto di cristallo è ancora lì ma sono visibili le incrinature che ne denunciano la fragilità. "Immobiliare al femminile" significa, per me, consapevolezza della componente "passionale" che le donne possiedono generalmente in modo più evidente anche nel lavoro. Ricerca della condivisione degli obiettivi e creazione del consenso. Tutto ciò dà una grossa spinta in termini di successo, permette di "toccare" i risultati. Tutte attitudini tipiche. Sono contenta di essere in un gruppo dove c'è una forte presenza femminile.
Nella nostra SGR molti ruoli di responsabilità sono affidati a donne.
Nella mia vita professionale ho avuto occasione di partecipare a molte operazioni significative, anche in termini dimensionali, che hanno contribuito positivamente al risultato delle Società che le hanno effettuate. Esperienze bellissime ed entusiasmanti, in una fase di mercato crescente. Il lungo periodo di crisi ha determinato un ripensamento della nostra attività, che deve tener conto di un mercato che fatica ad assorbire prodotti. La qualità degli investimenti, fattore chiave insieme ad una gestione efficiente, sono le linee guida per la crescita dei nostri Fondi riservati dedicati al segmento core. Abbiamo recentemente concluso una bella operazione relativa a immobili high street retail a Milano e contiamo di portarne a termini altre entro l'anno. Al contempo stiamo crescendo in nuovi settori quali quello del social housing, in cui siamo presenti in Veneto e in Lombardia con importanti operazioni di sviluppo, nel segmento dei distressed assets con un'ottica di servizio per gli istituti apportanti; e stiamo esplorando con interesse il mondo delle infrastrutture.
Il primo punto in Agenda (se io potessi farlo) per cercare di risollevare il real estate italiano sta nella necessità di dare linfa al sistema con interventi che possano allineare l'interesse pubblico e privato, dare attuazione concreta a programmi di riqualificazione e rigenerazione urbana, semplificando e non diminuendo il rigore nelle procedure amministrative. Per poter attrarre capitali privati è indispensabile non solo proporre buoni progetti con adeguati ritorni ma soprattutto eliminare quelle componenti di rischio non valutabili, quali quelli relativi all'incertezza dei tempi necessari per le diverse autorizzazioni amministrative e per l'effettiva cantierabilità, che allontanano gli investitori italiani e non. Riportare la qualità e una nuova fungibiltà a beni che hanno perso funzione e identità significa rendere più vivibili e attrattive le nostre città con piani di investimento sostenibili e ritorni commisurati.

Anna Pasquali