

A VENEZIA UN MASTER IN REAL ESTATE SOSTENIBILE DAL CARATTERE INNOVATIVO

*Una nuova iniziativa
rivolta a professionisti e aziende*

di Marco Luraschi

Il mondo del real estate è oggi sempre più complesso e selettivo, in una società che muta rapidamente guidata dalla tecnologia, le variabili diventano sempre più complicate da comprendere. Per questo è oggi necessaria una formazione, anche post laurea, che permetta di accedere alle chiavi di lettura giuste per poter avviare operazioni di tipo immobiliare o per lavorare nei vari settori legati all'edilizia e al real estate. Un nuovo Master fortemente innovativo sta per prendere il via a Venezia: i tratti distintivi di questo corso sono proprio legati all'innovazione e alla sostenibilità, declinati in aspetti non banali e particolarmente originali per quello che usualmente si intende nel mercato con questi due termini. Cerchiamo allora di capire meglio come funzionerà, come si strutturerà e soprattutto che tipo di *skills* fornirà il Master, per accedere ad un mercato oggi particolarmente sfidante.





PERSONA



TOMMASO SANTINI

Come è nata l'idea di creare in Ca' Foscari un Master in Real Estate Sostenibile, il Master RES?

Tommaso Santini, Consigliere Delegato di Fondazione Università Ca' Foscari:

"All'interno dell'Università Ca' Foscari Venezia sono presenti competenze distintive nell'ambito della sostenibilità: ambiente, sociale e governance che per altro sono i driver della crescita sostenibile, la frontiera a cui devono guardare le imprese e gli investimenti. Valutare gli impatti finanziari e non finanziari (ambientali e sociali) delle attività e degli investimenti non è più solamente una necessità di "compliance" ma è sempre più un approccio strategico indispensabile per competere. A Venezia inoltre è presente l'università di architettura IUAV che rappresenta un'eccellenza. Mi sono quindi posto, da professionista del reale estate, il problema di fornire all'immobiliare un approccio sostenibile che, partendo proprio dalla formazione del capitale umano, possa contribuire ad innovare un settore che ha bisogno di innovarsi continuamente nell'intera catena del valore dai servizi agli investimenti. La global fluency delle città, l'innovazione delle asset class ricettive e residenziali, dal brownfield al greenfield, l'impatto del digitale sono solo alcuni dei cambiamenti in atto nel Real Estate che richiedono una nuova cultura, nuovi strumenti manageriali e novi profili professionali. Una scuola di alta formazione di eccellenza quale Challenge School Ca' Foscari, il network del real estate maturato in oltre 15 anni di esperienza, una città come Venezia alla continua ricerca di un equilibrio sostenibile tra tradizione e inno-





SOCIETÀ



Università
Ca' Foscari
Venezia



UNIVERSITÀ CA' FOSCARI

vazione hanno fatto il resto". "Una sfida di cui ci siamo occupati - **Roberta Lesini, Direttrice Esecutiva di Ca' Foscari Challenge School** - declinando gli strumenti, le metodologie e le logiche della formazione per creare un percorso che si distingue dalle proposte dei competitor per la sua capacità di interpretare il futuro. Abbiamo puntato sulla identificazione di una nuova categoria professionale, ma anche sulla creazione di opportunità di riqualificazione professionale per coloro che operano nel settore cui è richiesta una sempre maggiore consapevolezza delle circostanze sopra menzionate, dagli aspetti socio-economici a quelli ambientali. Possiamo raggiungere un grande risultato solo garantendo una corrispondenza e collaborazione fra i saperi accademici e il contributo dei professionisti. In questo senso, il contesto veneziano, attraverso importanti istituzioni come IUAV, offre voci autorevoli che contribuiscono orientando il settore. Tale approccio si rispecchia nella formula della co-direzione, affidata a Enrico Cervellati, dell'Università Ca' Foscari, e a Emilio Valdameri, esperto di spicco nel settore immobiliare".

[VAI AL SITO WEB DEL MASTER](#)



Il mondo della formazione post laurea offre al real estate alcune opportunità già esistenti in ambito accademico ma la vostra proposta si vuole caratterizzare da una forte spinta innovativa. Che cosa vuol dire innovazione oggi nel real estate?

*“Innovazione significa sapere quali saranno i trend del futuro – commenta **Enrico Cervellati, Direttore del Master in Real Estate Sostenibile** – qual è l’ambiente nel quale ci troveremo a vivere e a lavorare, quali tecnologie influenzeranno la nostra vita, ma anche sapere utilizzare competenze trasversali per gestire l’odierna complessità del real estate. Molti degli investimenti futuri riguardano riqualificazioni immobiliari. Non si tratta solo di ristrutturazioni, ma di interventi che si vanno a inserire in un contesto ambientale e sociale ben determinato. Non sono più sufficienti competenze specifiche di stampo finanziario o manageriale ma servono nuove conoscenze da affiancare a quelle tradizionali. Inoltre, sia in ambito privato che pubblico, c’è la necessità di gestire importanti patrimoni immobiliari e questo comporta la capacità di leggere gli scenari futuri in modo trasversale, integrando le valutazioni tradizionali con altre più innovative”.* *“Per rispondere alla domanda – aggiunge **Emilio Valdameri, Direttore del Master***

***in Real Estate Sostenibile** – basterebbero cento pagine ma se Innovare significa introdurre concetti, metodi e strumenti nuovi, nel Real Estate, un comparto legato a logiche tradizionali, significa individuare nuovi e più efficienti processi produttivi per re-industrializzarlo perché scarsamente produttivo; applicare ai materiali utilizzati in edilizia le nanotecnologie in grado di modificarne la struttura; introdurre*



PERSONA



EMILIO VALDAMERI



“Abbiamo individuato almeno 10 macro aree dove è possibile avviare processi innovativi nel real estate, argomenti che verranno debitamente trattati nei “Project Work” e negli Osservatori, due dei pilastri su cui è strutturato il MRES”. Valdameri

nella filiera nuovi prodotti, macchinari, impianti in grado di migliorare le performance degli immobili. Ma significa anche applicare nuovi strumenti finanziari, mappare il ciclo di vita degli immobili attraverso la digitalizzazione dei documenti, adattare le applicazioni della “disruption tecnologica” derivate da altri settori come l’Internet of Things, la Blockchain, la Realtà Aumentata, la Robotica; attivare modelli di simulazione del mercato attraverso l’interpretazione dei Big Data per anticiparne i trends in atto e supportare le scelte strategiche. Abbiamo individuato almeno 10 macro aree ed almeno una trentina di ambiti dove è possibile avviare processi innovativi nel real estate, argomenti che verranno debitamente trattati nei corsi frontali ma soprattutto nei “Project Work” e negli Osservatori, due dei pilastri su cui è strutturato il MRES”.



PERSONA



ENRICO CERVELLATI

In quali discipline devono essere maggiormente preparati i nuovi professionisti del real estate di domani?

*“Il Master RES – spiega **Enrico Cervellati** – integra insegnamenti tradizionali che un developer deve conoscere – come gestione, organizzazione, property e project management, business planning, finanza, marketing e comunicazione, diritto immobiliare e urbanistico, fiscalità, con moduli innovativi*



ormai ritenuti fondamentali che riguardano la vision, il decision making e l'approccio strategico all'investimento, ma anche l'impatto della tecnologia in ambito immobiliare, il tutto in chiave di sostenibilità ambientale, economica e sociale. Anche i contenuti più canonici sono stati aggiornati per tenere conto delle novità sociali e tecnologiche, come per esempio la tecnologia blockchain e le criptovalute sfruttate nelle ICO (Initial Coin Offerings) o il crowdfunding immobiliare. Non solo contenuti, ma anche didattica più stimolante per rendere il master più innovativo ed evoluto".

SCARICA LA BROCHURE DEL MASTER

*"Contrariamente a molti altri settori dove spesso ad essere premiante sarà la specializzazione – prosegue **Valdameri** – i nuovi managers dovranno avere competenze trasversali, sia tecniche che umanistiche ma anche culturali e filosofiche perché dovranno essere in grado di operare scelte strategiche ad alta intensità economica e di risorse. Dovranno conoscere le tecniche del processo valutativo e dell'approccio metodologico che caratterizzano il ruolo di colui che deve gestire e risolvere problemi complessi, essere in grado di influenzare la progettazione e orientare i comportamenti dei numerosi soggetti coinvolti in un processo immobiliare attraverso la comunicazione e la negoziazione. Il MRES ha quindi l'obiettivo di formare una figura professionale apicale in grado di gestire i processi di valorizzazione dei patrimoni edilizi privati e pubblici affrontandone le problematiche e la loro complessità con competenze e innovative, capace di interpretare al meglio gli scenari e le prospettive socio-economiche-ambientali".*





PERSONA



ROBERTA LESINI

Perché scegliere Ca' Foscari Challenge School?

*“Il Master in Real Estate Sostenibile – spiega **Roberta Lesini** – si inserisce perfettamente all'interno dell'offerta formativa di **Ca' Foscari Challenge School**, business school dell'Università Ca' Foscari, in linea con la propria mission che si propone di accrescere il legame fra università e imprese attraverso la formazione. Non solo, Challenge School rivolge una particolare attenzione ai temi collegati alle grandi sfide contemporanee. La sostenibilità impone, infatti, una visione sistemica che si traduce, nel nostro caso, in apertura ad una interdisciplinarietà verticale, guidata cioè da un settore sul quale vogliamo intervenire offrendo nuove prospettive e dinamiche, in questo caso il Real Estate. L'obiettivo ultimo è creare un'offerta stratificata che, valorizzando le capacità scientifiche e didattiche dell'Ateneo, si rivolga al mercato e ai diversi professionisti per offrire loro opportunità di crescita professionale in base ai futuri trend.*”

Ca' Foscari Challenge School organizza il Master mettendo in campo tutta l'expertise che le compete: i partecipanti potranno contare su una sede moderna appena ristrutturata, percorsi specifici per ampliare le proprie competenze nonché un tutor per garantire l'efficacia del percorso. La struttura è diventata il punto di riferimento della formazione post-lauream e vanta la presenza di oltre 300 fra docenti e ospiti che scelgono di partecipare in varie forme ai Master e Lifelong Learning Programs.



Non è a caso è stato scelto il sottotitolo "Gestione e sviluppo dei patrimoni immobiliari 4.0. Tendenze, scenari, dinamiche, innovazione". Per noi il Master in Real Estate sostenibile è l'esito concreto dello sviluppo di un progetto che combina ricerca e tecnica, con efficacia".

Diamo qualche dettaglio sul master RES di Ca' Foscari: tempi, durata e costi specifici.

"Si articola lungo un anno – prosegue Lesini – a partire da Marzo 2019 a Marzo 2020, in una formula intensiva durante il weekend, in modo da favorire la partecipazione dei professionisti. La quota di partecipazione è di 7.500 euro, che si può corrispondere in due tranche. Sono in fase di definizione convenzioni con partner strategici per offrire la possibilità di accesso a borse di studio. Non trascuro di ricordare la poliedricità del percorso formativo, che offre come parte integrante study visit per entrare in contatto con esperienze concrete, formule hands on di didattica e ovviamente l'esperienza di project work, momento importante per mettere a frutto le competenze acquisite, magari insieme ad un partner strategico".

Quali saranno i corsi e la struttura del Master e chi saranno i Docenti dei corsi?

"Gli insegnamenti – prosegue Lesini – sono 9 e si spazia dal management, alla finanza, al marketing, non mancando di fornire una formazione su temi trasversali, di diritto immobiliare e di strategia applicata.



Il Quotidiano Immobiliare oltre che essere sponsor del Master in Real Estate Sostenibile di Ca' Foscari con l'assegnazione di una Borsa di Studio, fornirà un supporto collaborativo in tema di comunicazione dei contenuti del Corso

Il percorso nasce dalla competenza e la professionalità di docenti ed esperti del settore. Da questa intesa, la faculty selezionata rispecchia gli elevati standard che vogliamo garantire ai nostri corsisti e comprende sia docenti provenienti dal mondo accademico sia professionisti del settore".

Il real estate oggi offre opportunità di crescita professionale che forse ancora il settore non percepisce del tutto?

La chiusura è di Tommaso Santini: "Tra la fine degli anni novanta e il primo decennio del nuovo secolo l'immobiliare ha subito un processo di "finanziarizzazione" che è stato accompagnato dalla nascita di nuove figure professionali e manager di primissimo livello anche grazie al supporto della formazione post graduate di alcune prestigiose università italiane.

SPONSOR

Generali Real Estate, Gabetti Spa, FININT SGR Spa, FM Ingegneria Spa, Scenari Immobiliari, il Quotidiano Immobiliare, Studio Delli Santi, Studio Biscozzi Nobili, ANCE Venezia

PARTNER

Studio Chiomenti, Aspesi, World Capital, Unihousing, ATER Venezia, Ordine Architetti di Venezia, De Faveri & Partners



Oggi stiamo assistendo ad un nuovo processo legato per l'appunto alla sostenibilità: le imprese quotate sono dotate di manager della sostenibilità, redigono il bilancio di sostenibilità e hanno attivato presidi per governare la crescita sostenibile d'impresa. Alcuni intermediari finanziari stanno adottando modelli per la valutazione del social impact e molte medie e piccole imprese stanno cominciando a comprendere la correlazione tra profitto e crescita sostenibile. In questo ambito c'è un'enorme potenziale di creazione di valore: dalle costruzioni, ai servizi alle attività finanziarie deve nascere nel RE la consapevolezza che servono competenze e approcci innovativi per governare questa nuova frontiera. Da questa percezione possono senz'altro nascere nuove opportunità di crescita professionale".

