

**Mercati**

# IL CONTRIBUTO DELL'IMPACT INVESTING

Riqualificazione urbana, housing, interventi sociali per minimizzare gli effetti della polarizzazione del lavoro e mobilità sostenibile al centro degli investimenti di impatto

**Gaia Giorgio Fedi**

Dall'housing alle infrastrutture, per passare al sociale e alla vita culturale, sono tanti i campi in cui gli investimenti di impatto possono intervenire per migliorare la vita nelle città. A maggior ragione dopo la crisi del Covid-19, che ha comportato una ridefinizione delle priorità di chi vive nelle città e un desiderio di tornare a ritmi meno frenetici. "Una tendenza, impensabile solamente qualche mese fa, che la pandemia potrebbe aver messo in moto, è che i centri urbani minori potrebbero inaspettatamente diventare poli d'attrazione di capitale umano e finanziario, se il remote working diventasse parte strutturale di un nuovo modo di lavorare", commenta Dario Mangilli, head of sustainability di **IMPact Sim**. Se così fosse, prosegue, "questo rappresenterebbe un'opportunità d'investimento interessante per gli investimenti ad impatto sociale focalizzati sulla riqualificazione dei centri urbani minori". Non solo. Anche guardando al contesto europeo, "ci sono dinamiche strutturali da cui chi si occupa di investimenti ad impatto sociale non può prescindere", spiega Mangilli. Per esempio, il mercato del lavoro sta diventando più polarizzato tra lavori high-skill ad alta intensità di conoscenza, e lavori low-skill, che subiranno gli effetti dell'automazione. "Questo pone un problema sociale rispetto alla riqualificazione e aggiornamento delle competenze della forza lavoro europea". Di pari

portata, continua, "è la transizione verso modelli di mobilità urbana più sostenibili. Un esempio: a maggio a Milano fuori dai negozi di bici c'erano code simili a quelle dei supermercati. Qualcosa sta accadendo, e velocemente. Il principio fondamentale dell'impact investing è di investire in imprese capaci di generare un impatto sociale ed ambientale positivo, parallelamente ad un ritorno finanziario. Ci sarà un bisogno crescente nei prossimi anni di strategie d'investimento pensate per fornire soluzioni a questi problemi strutturali, generando allo stesso tempo un ritorno finanziario per gli investitori", conclude Mangilli.

## CHART I settori nel mirino degli investitori impact

	ASSET ALLOCATION (\$ MLN)		
	2015	2019	VARIAZIONE
Acqua, sanificazione, igiene	3,083	9,735	33%
Servizi finanziari (escluso micro-finanza)	5,667	16,432	30%
Healthcare	2,405	5,59	23%
Food & agricoltura	3,746	8,284	22%
Energetico	9,007	19,077	21%
IT e comunicazioni	1,198	2,058	14%
Infrastrutture	1,144	1,818	12%
Immobiliare	4,238	6,322	11%
Microfinanza	9,525	13,439	9%
Manifattura	1,667	1,356	-5%
Istruzione	1,695	1,257	-7%
Arte & cultura	142	52	-22%
Altro	8,298	12,063	10%
<b>Totale</b>	<b>51,817</b>	<b>97,483</b>	<b>17%</b>

Fonte: Annual Impact Investor Survey - Global Impact Investing Network



**> Dario Mangilli**  
head of sustainability di  
**IMPact Sim**



## Come cambiano le città post pandemia

La pandemia sta trasformando il modo di vivere nelle città e, in prospettiva, le stesse città. Da una parte i vari lockdown hanno costretto le persone a restare a casa, e così a ripensare il proprio stile di vita tra le mura domestiche. Molti hanno iniziato a valutare la possibilità

di allontanarsi dai centri urbani densamente popolati, grazie alle modalità di lavoro da remoto. Le città hanno comunque ripreso a vivere e pulsare, una volta terminate le fasi di confinamento, e continueranno a confermarsi come i centri nevralgici della vita economica, sociale

e culturale. Ma occorrerà ripensarle, per renderle meno inquinate e in grado di offrire uno stile di vita migliore, e per risolvere problemi creati o rafforzati dalla pandemia: alleggerendo il traffico urbano e riducendo gli assembramenti nei mezzi pubblici, con interventi nelle

periferie, sulle infrastrutture, con l'housing sociale, con l'impegno a ridurre le diseguaglianze sociali amplificate dalla crisi. Anche su questi aspetti, la finanza può giocare un ruolo: sostenendo gli investimenti di impatto o investendo sul megatrend delle smart city. **GGF**