

## **Politiche abitative e welfare locale: progetti innovativi nell'edilizia pubblica**

**Carla Moretti<sup>1</sup>**

### 1. Il contesto italiano

La situazione abitativa in Italia è caratterizzata da una forte componente di proprietari notevolmente superiore a quanto accade in molti degli altri paesi europei (Kazepov e Ranci, 2015). Tale contesto, unito al blocco delle disponibilità di edilizia sociale, rende più difficile l'accesso alla casa, sia per i ceti sociali più poveri e vulnerabili, sia per una componente di ceto medio, a seguito degli elevati oneri finanziari connessi all'acquisto.

La mancanza di un quadro conoscitivo organico a livello normativo e statistico non consente di cogliere pienamente le dimensioni del disagio, sempre più dinamico e complesso (Ranci, 2002; Saraceno, 2003). In Italia il disagio abitativo non è più solo riconducibile alla condizione di povertà ma a diversi fattori di vulnerabilità sociale, che possono essere anche di natura temporanea.

I mutamenti strutturali e la recessione economica hanno impatti significativi sulle condizioni di vita delle persone, tra le conseguenze più evidenti si rilevano l'incremento delle morosità e l'aumento delle procedure di sfratto (Bricoccoli, Palazzo, Sabatinelli, 2016). L'abitazione costituisce la condizione essenziale per accedere all'istruzione, alla formazione e all'occupazione. (Ascoli-Sgritta, 2015).

I contesti urbani con un'elevata concentrazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica sono caratterizzati dalla particolare incidenza di vulnerabilità. La spesa sociale per l'abitare ammonta ad appena lo 0,02 del PIL e la quota di alloggi di edilizia residenziale pubblica, che in Italia si attesta attorno al 5%, ha un ruolo marginale; negli ultimi anni, inoltre, ha subito una ulteriore residualizzazione, rivolgendosi unicamente alla fascia di popolazione più svantaggiata (Bronzini, 2014).

Le zone di edilizia pubblica divengono spesso luoghi di emarginazione sociale, in quanto si caratterizzano per la sovrapposizione di alcune condizioni di debolezza: presenza di immigrati in complessi tradizionalmente abitati da gruppi sociali con particolari fattori di vulnerabilità; bassa qualità e degrado delle tipologie abitative; insufficiente dotazione di risorse e servizi; scarsa accessibilità alle opportunità urbane; situazioni di elevata conflittualità.

---

<sup>1</sup> Carla Moretti, Ricercatrice in Sociologia Economica, Dipartimento di Scienze Economiche e Sociali, Università Politecnica delle Marche. c.moretti@univpm.it

Negli ultimi 15 anni, a livello locale, le amministrazioni più attive stanno cominciando a promuovere interventi innovativi, anche grazie alla condivisione delle best practices a livello nazionale e internazionale, per prevenire i conflitti, rafforzando le relazioni tra vicini e supportando l'empowerment e la partecipazione.

La stretta connessione tra questione abitativa e coesione sociale richiede, agli enti di edilizia pubblica, di fornire risposte tempestive con un approccio globale al tema del "diritto all'abitare", inteso non soltanto come diritto all'accesso a un alloggio a seconda delle proprie esigenze e capacità economiche, ma anche come diritto a vivere in un contesto sostenibile sia sotto l'aspetto ambientale che sociale (ERAP - CRISS, 2010).

## 2. La ricerca: metodologia e fasi

La collaborazione, avviata a partire dal 2009, tra il Centro di Ricerca e Servizio sull'Integrazione Socio-Sanitaria (CRISS) dell'Università Politecnica delle Marche e l'ERAP della provincia di Ancona, (attualmente ERAP Marche, Presidio di Ancona), ha consentito di realizzare una prima indagine volta ad approfondire le trasformazioni dei contesti di edilizia pubblica e progettare iniziative orientate a migliorare la gestione degli alloggi, degli spazi comuni e del capitale relazionale; iniziative da realizzare in stretta cooperazione con gli operatori dei servizi socio-sanitari del territorio. In particolare si è ritenuto importante avviare un progetto che prevedeva una nuova figura professionale, il mediatore sociale, mediante l'assegnazione di una borsa di studio, della durata di 8 mesi, concessa dalla Provincia di Ancona (ERAP - CRISS, 2010).

Questa iniziale sperimentazione del mediatore sociale nell'ambito dell'edilizia pubblica, in cui l'attenzione è stata posta sull'inserimento dei nuovi assegnatari, ha consentito di individuare alcune azioni per affrontare le difficoltà delle famiglie; azioni che spesso hanno richiesto la costruzione di collaborazioni con gli operatori dei servizi socio-sanitari territoriali.

I progetti successivi che ne sono derivati sono frutto del partenariato tra molteplici attori istituzionali operanti sul territorio; nello specifico si è ritenuto essenziale sperimentare interventi di mediazione sociale, con l'obiettivo di affrontare le problematiche abitative degli assegnatari ERAP e favorire l'integrazione e la convivenza fra gli abitanti. Sperimentazione che ha previsto l'introduzione di un mediatore sociale in alcuni Comuni della Regione Marche.

I progetti realizzati ad oggi sono i seguenti.

- Progetto "La mediazione sociale abitativa nei contesti di edilizia pubblica", realizzato nel periodo luglio 2011- giugno 2012, finanziato dal Fondo Europeo per l'Integrazione dei cittadini dei Paesi Terzi (FEI). L'ente capofila del progetto è l'Università Politecnica delle Marche, in partnership con l'Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica della Provincia di Ancona (ERAP), la Provincia di

Ancona, i Comuni di Ancona, Jesi e Fabriano.

- Progetto “Meet-us. Mediazione e tutoring urbano e sociale”, realizzato nel periodo luglio 2013 - giugno 2014, finanziato dal Fondo Europeo per l’Integrazione dei cittadini dei Paesi Terzi (FEI). L’ente capofila del progetto è il Comune di Fabriano, in partnership con’Università Politecnica delle Marche, la Cooperativa Sociale CooSS Marche, i Comuni di Ancona, Jesi e Fabriano, e Fano Senigallia.

- Progetto ERAP 2015 “La Mediazione sociale abitativa nell’edilizia pubblica”. A conclusione dei precedenti progetti l’ERAP Marche, Presidio di Ancona, ha ritenuto essenziale dare continuità alle azioni avviate inserendo nell’ente, con finanziamenti propri, la figura del mediatore sociale, mediante una convenzione con il CRISS - Università Politecnica delle Marche; il progetto è attualmente in corso.

La sperimentazione della mediazione sociale abitativa ha assunto i caratteri propri della ricerca-intervento. Nello specifico, il primo progetto si è articolato sulle seguenti dimensioni di analisi (Bronzini e Moretti, 2015): nella prima, a livello macro, è stata effettuata una ricognizione delle politiche di welfare legate al tema del disagio abitativo. Nella seconda, a livello meso, si è approfondita, mediante focus group e interviste con testimoni privilegiati, l’analisi delle principali criticità nelle realtà locali, per individuare tematiche e aree prioritarie di intervento. Infine, a livello micro, si è sperimentato un intervento di mediazione sociale e di promozione del dialogo interculturale rivolto agli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nei comuni partner del progetto. Il mediatore sociale ha attuato i seguenti interventi: accompagnamento all’abitare (nuove assegnazioni, situazioni di morosità, richieste di mobilità); mediazione sociale dei conflitti, mediazione sociale di comunità.

La realizzazione di interventi di accompagnamento all’abitare nei condomini di edilizia pubblica ha rappresentato un’innovazione importante per i soggetti coinvolti e numerosi sono gli elementi positivi emersi in sede di valutazione del progetto. Tra questi si evidenzia il raccordo costante con tutti gli attori coinvolti (i soggetti istituzionali, gli operatori dei servizi e le altre realtà locali, gli istituti scolastici, le associazioni).

Nel secondo progetto FEI, oltre a consolidare gli interventi di mediazione sociale, si sono sperimentati percorsi innovativi per la promozione del dialogo interculturale e per l’accesso ai servizi socio-sanitari.

In questo contributo, pur evidenziando alcuni esiti dei progetti FEI, in quanto consentono un’analisi ‘nel tempo’ delle diverse azioni, in particolare verrà illustrato il progetto ERAP 2015. Tale progetto, oltre a dare continuità alle attività di mediazione sociale, ha previsto la sperimentazione del mix sociale in merito alle assegnazioni relative a un nuovo complesso di edilizia residenziale

pubblica, di 56 alloggi, situato nel Comune di Ancona. A tal fine sono state attuate diverse azioni, da un lato volte a definire una progettazione condivisa con il Comune nella prospettiva di migliorare le procedure di assegnazione delle abitazioni, dall'altro orientate a favorire il coinvolgimento e la partecipazione degli abitanti del quartiere nell'avviare un dialogo con le nuove famiglie.

### 3. Alcune osservazioni conclusive: come innovare le politiche di contrasto del disagio abitativo

I progetti di mediazione abitativa hanno evidenziato la necessità di incontrare le persone nei luoghi in cui vivono, per dare visibilità ai problemi e creare possibili percorsi di condivisione e sostegno. I quartieri di edilizia pubblica, spesso caratterizzati da elevata complessità, richiedono interventi che rispondono non solo a una logica di “attesa” (ad esempio lo sportello di mediazione), ma anche a un’ottica di promozione di iniziative che facilitino l’espressione del disagio e l’individuazione delle risorse, coinvolgendo i diversi soggetti del territorio, al fine di affrontare e gestire le diverse problematiche presenti nei quartieri.

Un aspetto significativo del dibattito può essere ricondotto al processo di decentramento nelle politiche abitative, la domanda che ci si pone è se le iniziative realizzate possono favorire processi decisionali più vicini ai luoghi in cui si manifestano i bisogni, per una maggiore efficacia nella gestione dei servizi (Ascoli e Sgritta, 2015). Un altro aspetto su cui gli esiti della ricerca pone elementi significativi di analisi riguarda le politiche di “capacitazione” (Ascoli e Sgritta, 2015), al fine di favorire la partecipazione e le competenze dei singoli, oltre che contrastare le crescenti disuguaglianze.