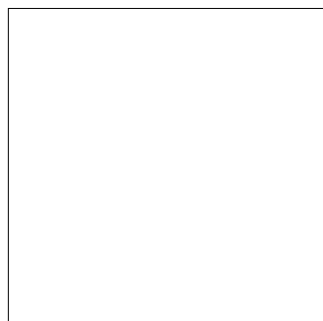
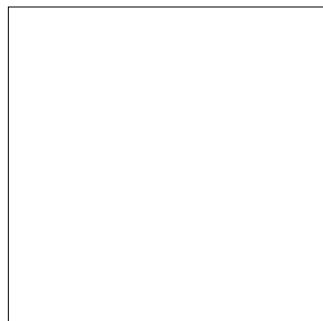


9. Favorire l'accesso ad abitazioni dignitose (*housing sociale*)



Favorire l'accesso ad abitazioni dignitose (*housing sociale*)

Il problema

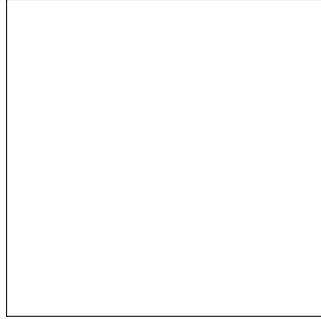
La casa è un bisogno centrale per garantire la qualità della vita delle persone. Tuttavia, specie nelle grandi aree metropolitane, molti soggetti deboli (famiglie mono-parentali, anziani, ex-carcerati, malati psichiatrici, lavoratori extra-comunitari) **stentano ad accedere al mercato della casa in locazione, hanno problemi di autonomia abitativa o addirittura sono privi di un'abitazione. Tali difficoltà trovano la loro spiegazione in motivi economici** (difficoltà di inserimento nel mercato del lavoro, bassi livelli di qualificazione e di reddito), **sociali** (ridotti livelli di inserimento, marginalità) **o di salute** (malattia psichiatrica, ecc.). È in questo contesto che sono cresciute sia l'area della precarietà e del rischio abitativo, che la domanda inevasa di case in affitto.

A fronte della complessità del bisogno abitativo e della domanda manifestata dai soggetti deboli, **poche sono le risposte efficaci**, in un contesto in cui anche il sistema delle politiche pubbliche sta rivedendo le forme di intervento. In particolare, l'offerta pubblica di alloggi è molto inferiore a quella di altri paesi europei; inoltre, l'intervento pubblico si limita ad offrire alloggi ma non affronta congiuntamente i problemi generati dalla condizione di marginalità dei soggetti bisognosi, essi stessi causa delle difficoltà di accesso al mercato privato della casa.

Le ragioni dell'intervento della Fondazione

La Fondazione si occupa da tempo di questo tema, anzi, si può dire che la configurazione che negli ultimi anni, in Lombardia, hanno assunto le risposte a questo insieme di problemi deve molto alla capacità della Fondazione di concettualizzare e di indicare linee guida. **Diverse edizioni del bando "Housing sociale" e una sua progressiva focalizzazione, il sostegno di iniziative eccellenti e l'interlocuzione con le istituzioni nella prospettiva della progettazione partecipata, hanno generato consapevolezza sulle caratteristiche fondamentali di un intervento efficace:**

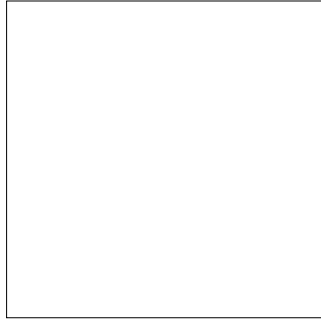
- la declinazione dei fattori che impediscono l'accesso al mercato della casa;
- l'identificazione delle specificità del bisogno abitativo all'interno di più ampie problematiche di reinserimento sociale e di più articolati percorsi di costruzione di autonomia;



- **l'attivazione di organizzazioni nonprofit nel reperimento, nella costruzione, ma soprattutto nella gestione di alloggi specificamente rivolti ad aree di bisogno;**

- **la necessità di realizzare reti di servizi connesse alle abitazioni.**

Il frutto più maturo di questo processo è il progetto “Immobiliarista sociale” caratterizzato dalla realizzazione di una Fondazione autonoma dedicata al tema dell'*housing sociale* sul versante della progettazione, dello sviluppo e del dialogo con gli interlocutori sociali e istituzionali, e dall'attivazione di un fondo immobiliare come meccanismo di raccolta di risorse capace di moltiplicare la possibilità di intervento della Fondazione. **Nel tempo si è quindi confermata l'opportunità dell'intervento di un soggetto privato come la Fondazione, in grado di sperimentare interventi innovativi volti soprattutto ad attivare le capacità di auto-organizzazione e di risposta del terzo settore e a mobilitare risorse altrimenti non disponibili.**

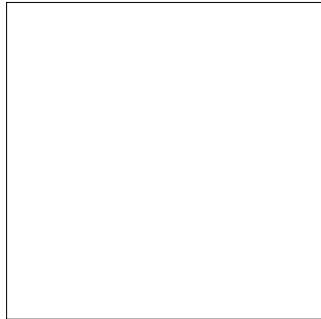


Obiettivi

Questo Piano di Azione si occuperà del bisogno abitativo delle fasce sociali deboli nel suo complesso, concentrandosi però sulle azioni che vedono la casa come tema centrale dell'intervento e sui soggetti per i quali è possibile ipotizzare, anche in prospettiva, un'autonomia abitativa.

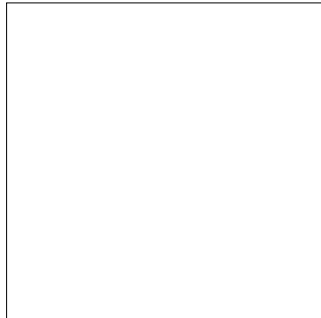
Gli obiettivi specifici del PdA possono essere definiti in relazione ai diversi ordini di problemi esposti in precedenza:

- 1. affrontare l'emergenza abitativa con iniziative di prima accoglienza;**
- 2. costruire e rafforzare l'autonomia abitativa dei soggetti deboli**, attraverso interventi che vengono comunemente chiamati “seconda accoglienza con formazione all'autonomia”;
- 3. favorire l'accesso al mercato della casa in affitto.**

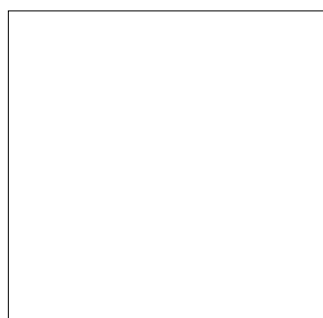
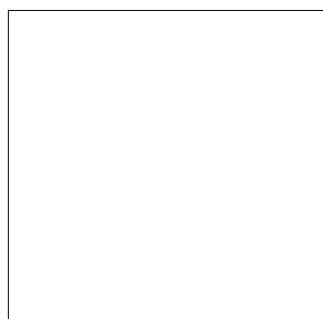
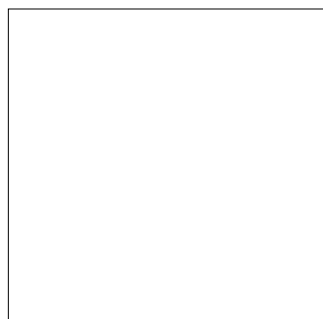
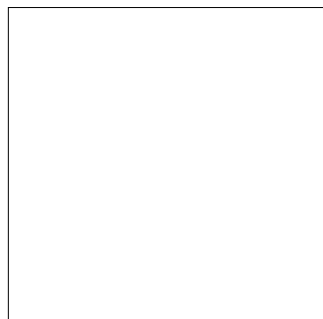


Strategie

A partire dagli obiettivi generali, **le strategie vanno declinate in maniera specifica, identificandone le caratteristiche essenziali.**



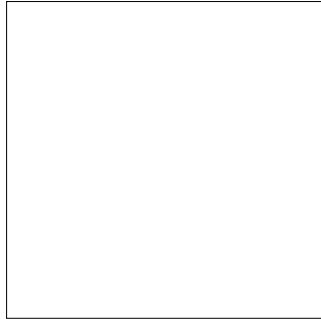
9. Favorire l'accesso ad abitazioni dignitose (*housing sociale*)



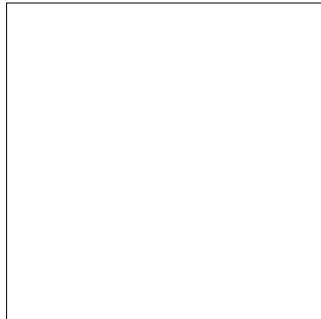
- 1. Per quanto concerne l'emergenza abitativa, l'elemento che appare cruciale è quello di sostenere la costruzione di una risposta al bisogno che abbia carattere non provvisorio. Ciò significa, in primo luogo, che la risposta:**

 - **non deve essere episodica**, cioè frutto della buona volontà di organizzazioni meritevoli, ma deve essere tale da coprire adeguatamente i territori in cui il problema si manifesta;
 - **deve essere efficace nell'intercettare il bisogno**, in particolare prima che si cronicizzi in situazioni di marginalità e di esclusione;
 - **deve prevedere**, oltre alla fornitura di alloggi di emergenza, **interventi più evoluti**, capaci di accompagnare le persone dall'emergenza all'autonomia;
 - **deve farsi carico anche di problematiche diverse dall'abitare**, ma ad esso connesse.

In tutte le aree urbane è necessario quindi promuovere interventi complessivi che connettano le azioni volte a fronteggiare l'emergenza abitativa con interventi di più ampio respiro volti al reinserimento sociale. Per quanto riguarda l'emergenza abitativa (prima accoglienza), dall'impostazione data ai problemi discende, in modo abbastanza conseguente, che al problema dell'emergenza sia opportuno rispondere con un progetto specifico promosso dalla Fondazione.
- 2. Per quanto concerne la costruzione o il rafforzamento dell'autonomia abitativa, esistono numerose iniziative, cosiddette di "seconda accoglienza",** che si sono dimostrate efficaci nell'affrontare il problema. **Queste iniziative sono caratterizzate da multidimensionalità dell'intervento e da una presa in carico complessiva della persona** (e in alcuni casi, come per le donne sole con bambini, di tutta la famiglia). In questo senso, ci si propone di contribuire alla diffusione delle migliori pratiche, identificate anche grazie al monitoraggio e alla valutazione dei risultati dei progetti finanziati dalla Fondazione. **Le attività della Fondazione dovranno favorire l'adattamento e la riproduzione dei migliori progetti in altri contesti e da parte di altre organizzazioni.** La diffusione dell'autonomia abitativa potrebbe meglio essere perseguita sostenendo direttamente i progetti delle organizzazioni, attraverso linee guida per le erogazioni che valorizzino gli elementi di qualità degli interventi. Nel caso della seconda accoglienza con formazione all'autonomia, infatti, siamo di fronte ad interventi le cui caratteristiche sono ben note e che possono essere replicate senza particolari difficoltà da organizzazioni adeguatamente solide e strutturate. **A questo proposito, si può ipotizzare quindi che lo strumento più adatto sia un bando aperto sulla seconda accoglienza con formazione all'autonomia di durata pari a quella del PdA.**
- 3. La risposta alle difficoltà di accesso alla casa** - prodotte da una ridotta disponibilità di risorse economiche, da difficoltà di ordine sociale o da forme di discriminazione



culturale - **attraverso l'immissione sul mercato di appartamenti in locazione a canone sociale, trova già una configurazione nel progetto "Immobiliarista sociale" e nella creazione della Fondazione Housing Sociale (FHS).** L'articolazione degli obiettivi del progetto e della FHS è anche quella di questa parte del PdA. In particolare l'attività della FHS ha un obiettivo specifico e di grande importanza: si occupa di quei cittadini che, pur avendo difficoltà anche significative ad accedere al mercato della casa, sono comunque in grado di pagare un affitto.



Nell'ambito del PdA potranno inoltre essere sostenute esperienze di riprogettazione urbana, di cui il significativo intervento al quartiere Barona di Milano è un esempio molto interessante. Quell'intervento, realizzato con il contributo decisivo della Fondazione, ha visto istituzioni pubbliche e private, organizzazioni e cittadini ripensare insieme un'idea di quartiere, con particolare attenzione alle fasce deboli della popolazione. **La Fondazione può quindi svolgere un ruolo di grande rilievo in tutti i processi di progettazione partecipata che non siano meri esercizi teorici, ma che abbiano un preciso riferimento territoriale.**

