

NOTA SINTETICA

**Pozione del Gruppo di lavoro ad hoc sul Disagio abitativo
nell'ambito della VII Conferenza Regionale sull'Immigrazione
tenutasi a Napoli il 19 e 20 febbraio 2010**

Il disagio abitativo degli immigrati

La presente nota sintetizza alcune linee di intervento discusse dal gruppo di lavoro ed assunte a conclusione dell'incontro come proposte da avanzare alla Regione Campania per contribuire a delineare una **azione di sistema** per affrontare la complessa questione del disagio abitativo della popolazione immigrata.

1. Tali proposte sono state definite dal gruppo a partire dall'assunto che quello dell'abitazione sia un diritto sociale fondamentale in quanto presupposto essenziale per il godimento e l'esercizio di tutti gli altri diritti di cittadinanza, in ogni caso per qualunque processo di integrazione. Assicurare a tutti un "riparo" rientra infatti tra i doveri di solidarietà politica, economica e sociale (di cui parla l'articolo 2 della Costituzione), così come appare difficile (in coerenza all'articolo 3 della stessa) ipotizzare l'esistenza di pari condizioni di dignità, libertà ed uguaglianza tra chi dispone di una abitazione e chi è ne è totalmente privo. Peraltro, è per soddisfare tale diritto che la nuova Programmazione regionale fa esplicito riferimento alla "edilizia residenziale sociale".

Le proposte di cui di seguito, sono fondate su una analisi condivisa della situazione abitativa degli immigrati nel territorio campano, il cui accesso alla casa si configura come un percorso molto tortuoso che si scontra con numerosi ostacoli e fattori critici riassumibili: nei forti squilibri del mercato abitativo, ed in particolare di quello dell'affitto, nella carenza di servizi e strumenti a supporto dell'inserimento abitativo degli immigrati, nella esistenza di stereotipi e pregiudizi che alimentano diffuse diffidenze nei confronti degli affittuari immigrati.

L'insieme di questi fattori determina, da un lato, condizioni di vera e propria emergenza socio/abitativa per un numero significativo di immigrati, e, dall'altro, situazioni alloggiative del tutto inadeguate per la maggioranza di essi.

Da sottolineare che tale disagio si connota soprattutto come fenomeno urbano/metropolitano: è negli interstizi della grande area metropolitana che da Caserta giunge fino a Salerno passando per Napoli, che il fenomeno raggiunge la maggiore intensità con situazioni di disagio estremo e punte acute di degrado sociale ed abitativo. E' comunque la città di Napoli che si segnala per la situazione più problematica: occupazione abusiva di palazzi, edifici pericolanti, edifici industriali abbandonati, costruzione di baracche in "terre di nessuno", sotto cavalcavia di autostrade o ai margini delle grandi arterie di comunicazione. Il disagio si riscontra comunque anche nelle aree rurali, sebbene la situazione abitativa appaia differente da quella dei contesti urbani per una maggiore disponibilità di spazi ed un numero superiore di immobili disponibili che, per quanto malconci, offrono una situazione migliore rispetto a quella di chi vive nelle baracche o sotto i ponti. E' il caso dell'agro nocerino/sarnese, dell'agro aversano e del litorale domizio, dove nello specifico l'occupazione delle seconde case da parte degli immigrati determina una situazione di grave tensione sociale.

Nel complesso, oltre la metà degli immigrati non dispone di un appartamento ma è costretto a condividere una stanza, accontentandosi molto spesso di un semplice posto letto oppure di vivere nella stessa abitazione del datore di lavoro. Secondo i dati di una ricerca del Ministero del Lavoro e degli Affari sociali *Sotto la soglia* sarebbero in Campania oltre 90.000 gli immigrati che vivono in sistemazioni diverse da un appartamento. Si tratta di una cifra preoccupante, pari alla popolazione di una città di medie dimensioni.

2. A partire da queste valutazioni ed alla luce di esperienze concrete prospettate nel corso dei lavori, il gruppo ha ritenuto utile suggerire che la problematica abitativa degli immigrati non venga affrontata come una sola questione, ma come un insieme di specificità legate ai diversi bisogni che insorgono durante le varie tappe del percorso di insediamento. In questo senso ha delineato alcune piste di intervento che potrebbero sviluppare iniziative attualmente sperimentali ed episodiche, verso una **azione di sistema** ("L'abitare sociale") che consenta di dare risposta idonea a:

- situazioni di emergenza,
- fabbisogno alloggiativo temporaneo,
- inserimento nel mercato immobiliare della locazione,

grazie a tre distinte tipologie abitative:

Alloggi in emergenza

Come provano avvenimenti recenti e per sua stessa definizione, la condizione di massima precarietà abitativa va affrontata in termini di urgenza sia per la necessità di superare l'elevata conflittualità sociale ed interetnica che vi è connessa, sia per risolvere condizioni di vera e propria emergenza igienico/sanitaria.

Tralasciando (perché peraltro già sperimentati dalla Regione) sia il percorso socio/assistenziale necessario in questi casi, sia il coinvolgimento ed il supporto di Partners pubblici e privati, ciò che va affrontato è la disponibilità effettiva di ricoveri in alloggi temporanei gratuiti: Centri di accoglienza, Case famiglia od altro. Si tratta in sostanza, a parere del gruppo, di attivare tempestivamente la ricerca e l'individuazione di spazi sufficienti ed adeguati che consentano il ripristino di condizioni corrette di vivibilità, in attesa del trasferimento in altri alloggi, siano essi ancora temporanei o stabili (per il raggiungimento di condizioni economiche e sociali suscettibili di garantire l'inserimento nel mercato immobiliare).

Un **Piano regionale** (eventualmente concertato con le Amministrazioni locali e con altri soggetti pubblici e privati) dovrebbe prevedere:

- **Mappatura del territorio**

per individuare e monitorare edifici pubblici e privati che potrebbero essere recuperati e messi a disposizione per fini sociali,

- **interventi di recupero urbano di aree e quartieri degradati**

per ampliare la disponibilità di alloggi nelle aree metropolitane oggi sottoposte ad una tensione abitativa che in ogni momento potrebbe sfociare in una forte conflittualità sociale,

- **interventi di ristrutturazione di alloggi occupati o dimessi nelle aree rurali**

per risanare fabbricati destinati ad una accoglienza più dignitosa degli immigrati che contribuiscono in modo significativo all'economia del territorio.

In questa direzione va muovendosi la Regione Puglia, tra l'altro con un progetto di recupero e ristrutturazione di immobili pubblici, supportato dal Ministero del Lavoro e degli Affari Sociali. Con lo stesso obiettivo lo stesso Ministero ha finanziato il recupero di un immobile destinato ad accogliere (come casa/albergo) stagionali migranti sul territorio calabrese.

Alloggi temporanei

In relazione a situazioni di post/emergenza, ma anche più generalmente per offrire opportunità di alloggio ad immigrati in arrivo, a lavoratori stagionali, nuclei familiari in difficoltà o quanto altro, il gruppo considera che sarebbe necessario disporre di spazi abitativi flessibili (camere individuali con cucine, bagni e spazi di socializzazione condivisi) a gestione socialmente accessibile seppure a termine, in modo da consentire, una volta superati i termini dell'alloggiamento temporaneo, la ricerca e l'accesso ad un alloggio stabile, eventualmente con il supporto di servizi di mediazione abitativa per l'inserimento assistito sul mercato della locazione.

Questi moduli alloggiativi flessibili e temporanei potrebbero essere recuperati tra l'altro anche attraverso le ristrutturazioni di cui al paragrafo precedente.

Più complessivamente, tuttavia, il gruppo suggerisce di considerare la possibilità di dare corpo ad un "concetto innovativo di abitabilità", più rispondente ai bisogni di mobilità caratteristici della società attuale. E' ormai largamente condiviso il fatto che il concetto stesso di casa non sia oggi sempre riconducibile al modello tradizionale di permanenza e stabilità, e questo per la flessibilità delle condizioni di vita e di lavoro non dei soli migranti ma anche di larghe fasce di popolazione autoctona. In sostanza, si dovrebbe avviare anche in Italia una più vasta riflessione sul nuovo modello di abitabilità richiesto da domande sociali quali quelle derivanti da: forte e diversificata pressione dei migranti, repentino cambiamento dei nuclei familiari, necessità di aggirare l'ostacolo dei costi immobiliari inaccessibili, inadeguatezza dei sistemi abitativi tradizionali per gli ambiti emergenziali. In altri termini si dovrebbero analizzare in concreto le conseguenze del nuovo modello di abitabilità secondo cui la casa contemporanea è in molti casi una "dimora temporanea", leggera, trasportabile, flessibile, anche prefabbricata, adattabile, per un nuovo stile abitativo fondato sulla temporaneità.

Molte sono le esperienze già realizzate nei paesi europei. Di particolare rilievo gli alloggi temporanei nella città di Amsterdam.

Una **esperienza pilota per alloggi temporanei** della Regione Campania in questo ambito potrebbe partire da subito con l'insediamento di un gruppo di lavoro interdisciplinare e successivamente, ad esempio, con contatti con la Regione Umbria che pare avere l'intendimento di muoversi nella stessa direzione.

Inserimento nel mercato immobiliare della locazione

I fattori di ostacolo all'accesso ad una abitazione stabile da parte degli immigrati (cui si è fatto breve cenno in precedenza) inducono il gruppo a sollecitare la Regione ad un ulteriore e rafforzato impegno nel sostenere e sviluppare sul territorio le ormai numerose pratiche di **mediazione sociale in campo abitativo** messe in atto da Organismi del privato sociale e finalizzate ad:

- informare gli immigrati sulle regole esistenti nei rapporti di locazione e sul funzionamento del mercato immobiliare, anche con distribuzione di materiali in lingua;
- orientare ed accompagnare nella ricerca della casa;
- supportare la "autonomia contrattuale" dell'immigrato contro forme esplicite ed implicite di discriminazione;
- garantire una mediazione culturale per facilitare il rapporto degli immigrati con i soggetti del mercato immobiliare in generale;
- aiutare nella compilazione e presentazione delle domanda per un alloggio Erp o per un contributo per l'affitto;
- sviluppare reti territoriali di Organismi che a vario titolo sono legati al mercato immobiliare.

Si tratterebbe poi, ad avviso del gruppo, di accompagnare il “service di mediazione abitativa” (anche grazie al sostegno di Istituti bancari già dimostratisi disponibili) con la gestione di **Fondi di garanzia** finalizzati alla concessione di piccoli contributi per risolvere alcune criticità che connotano i rapporti di locazione con gli immigrati e tra l’altro di garanzie fidejussorie, prestiti, depositi cauzionali a copertura di rischi di vario tipo.

3. Per dare coerenza, fattibilità ed operatività alla azione di sistema suggerita, sarebbe necessaria (mutuando a livello regionale l’ipotesi del progetto Cnel ancora allo studio del Parlamento) la creazione di una **Agenzia sociale** di nuova concezione che consenta alla Amministrazione regionale di:

- essere soggetto di riferimento (“gestore sociale”) del dialogo istituzionale con le Amministrazioni locali per la programmazione e la implementazione di interventi integrati e complessi in campo abitativo: individuazione di edifici di interesse pubblico, ristrutturazione di immobili a fini sociali, messa a disposizione di strutture o risorse di varia provenienza,
- aggregare e coordinare interessi, azioni ed attori diversi (di varia natura e provenienza) per stimolare proprietari ed imprenditori a mettere a disposizione immobili rurali e non, di loro proprietà, da ristrutturare (anche con risorse private) e destinare in locazione a fini sociali,
- gestire l’intera filiera alloggiativa per gli immigrati (e più generalmente per le fasce deboli della popolazione) per contribuire a reperire alloggi sul mercato da destinare ai lavoratori immigrati; stipulare contratti di locazione (ed eventualmente di sublocazione) di alloggi di proprietà di terzi, vigilare sulla loro corretta tenuta; proporre e gestire “contratti assistiti” a sostegno di quanti siano in attesa di assegnazione di alloggi popolari; orientare la gestione di Fondi per l’affitto ad integrazione di canoni ai proprietari, fino all’orientamento verso condizioni abitative stabili.