



Luoghi comuni, nuova cultura dell'abitare

di Enrico Panero

Il progetto è nato per garantire accoglienza a chi vive situazioni di stress abitativo, lavoratori in mobilità e personale in formazione ma anche *city user* e visitatori occasionali. Un mix sociale capace di dare gambe e fondi al progetto

➤ **Affrontare la questione abitativa, cercando di contrastare il degrado e contribuire alla riqualificazione del quartiere. Questo in estrema sintesi l'obiettivo di "Luoghi comuni", progetto avviato a Torino nell'ambito del Programma Housing della Compagnia di San Paolo in collaborazione con l'Ufficio Pio (ente strumentale della Compagnia).**

I "Luoghi comuni" sono stati creati in due grandi caseggiati in due dei quartieri più complessi e affascinanti della città: Porta Palazzo e San Salvario. I due immobili, scelti tra molti per la valenza simbolica e strategica, sono stati ristrutturati e adibiti a soluzioni abitative per un periodo di tempo limitato (da un giorno a 18 mesi) offerte a persone che vivono una fase di transizione e quindi di vulnerabilità sociale ed economica.

Il progetto "Luoghi comuni" si rivolge a tre categorie di destinatari: popolazione in situazione di stress abitativo (che deve costituire almeno il 40% degli abitanti delle residenze), lavoratori in mobilità e personale in formazione, *city user* e visitatori occasionali.

A seconda della tipologia dei destinatari sono previste tariffe

A sinistra uno dei caseggiati che ospita il progetto "Luoghi Comuni". Qui sopra il particolare della cucina di uno degli appartamenti



A seconda della tipologia dei destinatari sono previste tariffe piene o calmierate in base al reddito. Il progetto comprende anche servizi e spazi comuni, attività commerciali e di animazione: obiettivo è infatti anche il dialogo con il territorio in cui le residenze sono inserite, per promuovere una nuova cultura dell'abitare.

piene o calmierate in base al reddito. Oltre alla funzione residenziale, il progetto comprende servizi e spazi comuni per gli abitanti e di attività commerciali e di animazione: obiettivo è infatti anche il dialogo con il territorio in cui le residenze sono inserite, per promuovere una nuova cultura dell'abitare. Ne abbiamo parlato con Elisa Saggiolato, coordinatrice del Programma Housing della Compagnia di San Paolo.

Perché le residenze temporanee e come avviene la selezione dei destinatari?

Siamo dell'idea che sia importante un vero mix sociale, non un mix di fortune. Abbiamo allora strutturato un'offerta per persone che hanno un'esigenza abitativa temporanea: da turisti e persone in città per lavoro o studio a persone in fragilità abitativa (sfratti, nuclei familiari divisi) fino ad alcune persone in emergenza abitativa (nuclei in attesa dell'edilizia popolare). L'obiettivo è creare una ricetta sostenibile, dal punto di vista sociale ma anche economico. La selezione è quindi fatta cercando di mantenere un equilibrio tra la percentuale di abitanti in stress abitativo e quella di persone che sono lì per altri motivi. La capacità del gestore sociale, soggetto del terzo settore a cui diamola gestione di queste residenze, sta proprio nel garantire questa doppia sostenibilità ed esprimere la ricchezza di una coabitazione del genere.

Come sta andando questa esperienza?

Stiamo sperimentando una sorta di *co-housing* particolare, per cui tutti collaborano al buon funzionamen-

to del luogo in cui abitano, mettendo a disposizione degli altri condomini proprie competenze o tempo. Esistono infatti spazi comuni classici, come la lavanderia, e altri che hanno una doppia valenza: sono sempre aperti a tutti i condomini ma anche a disposizione del territorio. Nessuno è obbligato a fare qualcosa in più dell'abitare, ma abitando un posto del genere è naturale mettersi a disposizione per il buon funzionamento della casa, che diventa anche un riferimento per il quartiere. Emerge la voglia di vivere in modo diverso le quattro mura mettendosi in gioco ed esprimendo socialità, cosa che ha conseguenze positive sullo sviluppo della comunità territoriale.

Quali sono state le maggiori difficoltà incontrate?

Quella di far capire che il Programma Housing di Compagnia di San Paolo si occupa della cosiddetta "fascia grigia", si rivolge a coloro che

stanno in un limbo abitativo per i quali esistono problemi ma non tali da prevedere un intervento di edilizia popolare. Il nostro programma va dunque in ottica preventiva, perché i costi sociali ed economici di una caduta in basso di queste persone sono indubbiamente maggiori. Delle persone in emergenze sociale e abitativa ci occupiamo invece con altri progetti, attraverso il nostro Ufficio Pio e in collaborazione con i servizi del Comune.

Perché la vostra Fondazione bancaria sta assumendo un ruolo sempre più attivo nelle politiche sociali?

Ci siamo resi conto che la modalità tradizionale di soggetto finanziatore è limitata, soprattutto in alcuni progetti di innovazione sociale che necessitano di maggiori competenze e diverse tipologie di investimento. Per questo abbiamo deciso di assumerci questo ruolo, più complesso e dispendioso per noi, spesso anche di collettore tra soggetti pubblici e del privato sociale. In quasi 10 anni di Programma Housing abbiamo verificato che nell'*housing* sociale nessuno è autonomo: è necessario integrare e far collaborare attivamente esperienze e competenze diverse. Così come servono continui monitoraggi e verifiche per migliorare il modello, la sua sostenibilità e la sua efficacia sociale ed economica.



LA SCHEDA

Un progetto che funziona: In due anni ospitate 275 persone

➤ La residenza temporanea di Porta Palazzo (via Clemente Priocca 3), inaugurata nel settembre 2013, in due anni ha ospitato 275 persone: 110 breve termine (1-30 giorni) e 165 lungo termine (31 giorni-18 mesi), di questi ultimi metà *city user* e metà persone in stress abitativo o in emergenza abitativa. È costituita da 27 unità abitative per un target adulto (single o giovani coppie), quindi mono o bilocali. Nei due anni è sempre stata rispettata la capienza minima dell'80%, spesso al 100%. La residenza temporanea di San Salvario (via S. Pio V 11) sarà inaugurata il prossimo 2 dicembre ed è costituita da 24 unità abitative per un target di famiglie, quindi anche trilocali e quadrilocali.