

Il Programma Housing della Compagnia di San Paolo è nato nel novembre 2006 con l'obiettivo di rispondere ai bisogni abitativi di coloro che si trovano in una situazione temporanea di vulnerabilità sociale ed economica e di contribuire alla creazione di una nuova "cultura" dell'abitare. L'esperienza maturata in questi anni ha evidenziato che occuparsi dei temi legati alla casa vuol dire anche e soprattutto promuovere solidarietà e accoglienza per rinforzare i legami sociali, principio più che mai valido se riferito alle risorse abitative indirizzate alle persone anziane.

La Regione Piemonte e le politiche sociali per gli anziani

Nel panorama italiano, il Piemonte rappresenta una delle regioni maggiormente interessate all'invecchiamento della sua popolazione. Il 22,8% (1.019.577)

dei residenti è infatti composto da ultra sessantacinquenni¹. Dal punto di vista del disagio abitativo si è registrato come gli anziani soli (in particolare molte vedove) spesso si trovino ad occupare alloggi di grandi dimensioni con la difficoltà ad affrontare le spese di gestione corrispondenti all'occupazione di spazi eccessivi e inadeguati alle proprie esigenze².

Per gli anziani che si trovano in una situazione di fragilità sociale ed economica e che richiedono prestazioni assistenziali e/o sanitarie la Regione Piemonte concentra tempo e risorse su tre direttrici:

- a) *mantenimento della persona nel proprio contesto* abitativo, familiare e sociale, tramite l'erogazione di servizi domiciliari alternativi al ricovero;
- b) *miglioramento delle prestazioni socio-assistenziali* fornite all'interno delle strutture di ricovero ed accoglienza.

L'attività socio-assistenziale, pur con alcune diversità territoriali, si esplica mediante interventi di sostegno al nucleo familiare e al singolo, nonché mediante interventi di sostituzione, anche temporanea, del nucleo familiare, ove le azioni di sostegno risultino di difficile praticabilità. In particolare, le attività vengono organizzate in prestazioni quali:

- assistenza economica;
- assistenza domiciliare anche con interventi innovativi;
- affidamenti presso famiglie, persone singole o comunità di tipo familiare;

La Compagnia di San Paolo di Torino per l'housing sociale

Un laboratorio di idee e sperimentazioni nella regione Piemonte



Katuscia Greganti
Compagnia di San Paolo
k.greganti@programmahousing.org

The Compagnia di San Paolo di Torino for the Social Housing

Katiuscia Greganti

Compagnia di San Paolo

Housing for elderly people is among the priorities of the Housing Programme run by the Italian foundation Compagnia di San Paolo. The work on this issue has been developed taking into account both the increasing demand for social and health services by this growing segment of the population and the aim of fostering a good quality of life in ageing process. The current projections of service needs for the elderly population highlight a likely growing demand for different types of services: general services (household services), sector-specific services (information, communication, leisure, etc.) and target-group specific services (health and social services for elderly people, etc.).

In this context, the Housing Programme has fostered new housing solutions for elderly people where social mix and home care services represent crucial elements for promoting cooperative behaviours and shared activities in everyday life.

In this regard, the experimental project called Solidarity Building in via Gessi (Turin) is particularly interesting, since it has highlighted potentialities and risks of a new form of social housing. The project, developed in partnership with the City of Turin (i.e. Department for social care and housing) and a local NGO consists in a council estate made up of 18 apartments assigned to elderly singles or couples and 12 apartments assigned for limited periods of time to temporarily disadvantaged people (eg. single parents, single women or young people). A "foster family" has been identified to be a reference point for the different people living in the estate and to facilitate the mutual solidarity among them.

CASA RIPOSO IPAB LE ORFANELLE, CHIERI (TO)

PROGETTO: CASA MAGGIO

La struttura

tipologia abitativa:	mono/bilocali
n. unità abitative:	20 (14 bilocali e 6 monocali)
n. inquilini:	max 34
collocazione:	centro cittadino

Il progetto di accompagnamento sociale

Figure professionali/volontari:	OSS, volontari, con la possibilità di attivare personale della Casa di Riposo attigua
Servizi:	mensa, lavanderia, centro diurno, elaboratori della memoria, ginnastica dolce

Elementi qualificanti

Radicamento e ampia esperienza dell'ente. Valenza sperimentale dell'iniziativa.

- inserimenti in centri diurni socio-assistenziali;
 - inserimenti in presidi socio-assistenziali.
- c) l'approvazione nel 2006 del "Programma Casa: 10.000 alloggi entro il 2012", che ha assunto come obiettivo prioritario l'offerta di alloggi a canone calmierato per dare una prima risposta alle esigenze dei soggetti che si trovano in condizione di fragilità, tramite interventi di edilizia sovvenzionata, edilizia agevolata e sperimentale, programmi per giovani e anziani.

Le iniziative della Compagnia di San Paolo a favore degli anziani

Partendo da tale quadro, all'interno dell'attività istituzionale, la Compagnia di San Paolo ha deciso di operare essenzialmente concentrando i propri contributi sempre più esclusivamente sul *sostegno alla domiciliarità* come modalità di intervento elettivo e alternativo alla istituzionalizzazione e a forme di ricovero improprio e/o prematuro. Questa scelta è nata dalla convinzione che la risposta domiciliare può assumere un ruolo sempre più centrale nelle politiche socio-sanitarie. Inoltre, favorisce sia una migliore qualità di vita per gli anziani, che così non vengono sradicati dai loro affetti e dai riferimenti domestici, sia una riduzione del carico assistenziale che grava sul nucleo familiare.

In tale contesto si collocano iniziative quali:

- attività di promozione della *cultura della domiciliarità*;
- *l'assistenza domiciliare* post-ospedaliera di persone anziane in situazione di disagio, mirata a facilitare il loro rientro nella propria abitazione e ad offrire un concreto sostegno alla famiglia;
- *i "buoni servizio"*, quale strumento a disposizione degli anziani per affrontare i costi dell'assistenza domiciliare;
- *i servizi di assistenza socio-sanitaria* a domicilio;
- il *rafforzamento delle reti amicali* e di supporto a favore di anziani soli e in difficoltà, con il coinvolgimento di giovani aderenti ad organismi di volontariato ("I Pony della solidarietà" dell'Associazione Auser Piemonte);
- il progetto Tandem, nato da un processo di condivisione tra Compagnia di San Paolo, Enti locali, Centri di Servizio e associazioni di volontariato, per *l'accompagnamento e il trasporto* di pazienti oncologici in strutture preposte alle terapie necessarie;
- il servizio di *assistenza continuativa a distanza*, mediante tecnologie di comunicazione telefo-

nica, informatica e audiovisiva, destinato ad anziani che vivono da soli in zone disabitate e lontane dai servizi;

- l'apertura o il potenziamento di *centri diurni* frequentati da anziani con limitata autonomia;
- *l'assistenza domiciliare* a favore di persone anziane autosufficienti o parzialmente e temporaneamente non autosufficienti, sole o bisognose di forme continue di sostegno;
- *iniziative di pet therapy* e di sostegno economico per la cura di animali domestici.

Nell'ambito delle iniziative sostenute dalla Compagnia a favore delle persone anziane e della domiciliarità si evidenzia inoltre in tempi più recenti l'adesione al progetto del Comune di Torino denominato "+Spazio+Tempo", che prevede, tra le varie azioni, la promozione della figura del *senior civico volontario*, ovvero di persone ultrasessantacinquenni o pensionate che, su base libera e volontaria, offrono il loro tempo e le loro competenze per lo svolgimento di attività solidaristiche e di utilità civica.

L'abitare per gli anziani: le attività del Programma Housing della Compagnia di San Paolo

Con la costituzione del Programma Housing, l'interesse verso il mondo degli anziani si è orientato sempre più verso il tentativo di comprendere quale valore assuma "l'abitare" in questa fascia di età. Il lavoro di approfondimento si è sviluppato verso tre direzioni: la ricerca, il sostegno a specifici progetti, la sperimentazione.

FONDAZIONE OPERA PIA CAVALLI, CARMAGNOLA (TO) PROGETTO: EX MENDICITÀ

La struttura

tipologia abitativa:	mono/bilocali
n. unità abitative:	4 monolocali e 6 bilocali
n. inquilini:	10
collocazione:	centro cittadino

Il progetto di accompagnamento sociale

Figure professionali/volontari:	volontari, un ospite factotum struttura, con la possibilità di attivare personale specializzato (assistente sociale, OSS, medico, infermiere) presenti nel cortile attiguo
Servizi:	mensa, lavanderia

Elementi distintivi

Struttura aperta, dove si svolge un accompagnamento leggero della convivenza tra gli ospiti completamente autosufficienti. Forte connessione con il mondo del volontariato che utilizza alcuni spazi della struttura, con l'associazionismo e le diverse anime che caratterizzano la comunità locale. Relazioni di stretta collaborazione tra l'ente, il consorzio dei servizi alla persona, l'ASL e il Comune.

La ricerca

Dopo un'attenta analisi della letteratura esistente sul tema, che ha messo in luce necessità e potenzialità espresse dalla popolazione anziana, si è proceduto con l'individuazione di buone pratiche sul territorio italiano ed europeo, approfondendone alcune di esse. Questa fase di ricognizione ha portato allo svolgimento di una Tavola Rotonda in cui si sono confrontati studiosi ed operatori di esperienze di residenzialità e di domiciliarità per anziani (Comunità Sant'Egidio di Roma; Fondazione Opera Don Baronio di Cesena; Associazione AeA; Auser onlus; Progetto "Anziano cerca giovani, giovani cercano anziani" dei comuni di Modena e Reggio Emilia; Facoltà di Architettura "Valle Giulia", Università la Sapienza di Roma). In quell'occasione sono stati identificati come campi di particolare interesse la *domiciliarità* e il *mix sociale*. Parallelamente a tale percorso si è approfondito il tema legato alla *normativa*, ai *bandi*, e le *soluzioni* abitative per anziani (domotica, legislazione, ecc)³.

Oggi la ricerca (svolta in alcuni segmenti con la collaborazione della Società Seldon Ricerche) sta proseguendo attraverso una serie di incontri mirati con la popolazione anziana (Associazioni sindacali dei pensionati) per affrontare e dar voce in prima persona ai protagonisti sul tema dell'abitare.

Il sostegno a progetti

Un'ulteriore azione su cui si è mosso e si muove il Programma Housing è il sostegno economico a progetti che vengono presentati all'interno del Bando che dal 2008 orienta la presentazione delle richieste di contributo.

Diversi sono i progetti finanziati che hanno come destinatari gli anziani. Su alcuni di questi il Programma ha previsto un monitoraggio attento per meglio comprenderne le caratteristiche. In particolare le esperienze finanziate hanno come elemento distintivo di interesse quello di lavorare su strutture o alloggi all'interno dei quali vengono promossi modelli abitativi che:

- sperimentano azioni centrate sulla domiciliarità e che fungono da ponte tra servizi tradizionali e famiglia;
- riducono il numero di inserimenti precoci in Casa di Riposo;
- realizzano luoghi privi di barriere architettoniche per promuovere la massima autonomia;
- tengono conto del contenimento dei consumi energetici, garantendo buone condizioni di be-



Fig. 1. Equipe del Programma Housing sociale della Compagnia di San Paolo

nessere abitativo e di sostenibilità ambientale;

- sviluppano un forte rapporto con il territorio lavorando sull'integrazione del singolo e della struttura con il tessuto locale.

Oggi l'interesse verso i progetti che hanno come destinatari gli anziani continua ad essere in primo piano per il Programma, che guarda con grande attenzione lo svilupparsi di nuove progettualità in termini di innovazione e continua con la sua opera di monitoraggio e valutazione delle esperienze già finanziate.

Le sperimentazioni

La sperimentazione di nuovi modelli abitativi è tra le finalità del Programma Housing. Questo obiettivo viene perseguito attraverso la co-progettazione con altri enti, pubblici o privati, per la realizzazione di interventi che permettono di rendere operativa l'esperienza maturata in termini di ricerca e monitoraggio/valutazione di progetti esterni sostenuti.

Tra queste azioni è risultata di grande interesse quella del *Condominio solidale di Via Romolo Gessi a Torino*, che ha permesso di mettere in luce potenzialità e criticità di una nuova forma di abitare sociale. Il progetto, sviluppato nel 2008, in partnership con la Città di Torino (Settore Fragilità Sociali, Settore Minori ed Edilizia Residenziale Pubblica) prevedeva una struttura composta da 30 alloggi ERP: 18 a disposizione di cittadini anziani soli o in coppia, selezionati nelle liste degli aventi diritto alla casa popolare e 12 alloggi

abitati in via temporanea da persone in situazione di fragilità, in particolare madri e padri con figli minori a carico, e da due nuclei famigliari affidatari, selezionati dall'Associazione AGS che ha avuto in gestione il Condominio.

Anche attraverso la presenza degli affidatari, che accompagnano e affiancano gli ospiti temporanei durante il periodo di permanenza nella struttura, viene promossa la solidarietà tra gli abitanti, in un contesto di multigenerazionalità. Il Condominio Solidale è stato pensato per rispondere in modo innovativo ai bisogni abitativi dei cittadini che vi abitano, definendo un nuovo modello di convivenza replicabile in altri contesti e affrontando sia la risposta al disagio abitativo, sia lo sviluppo di rapporti di prossimità e vicinato.

Due sono gli obiettivi che, in prima istanza, il Condominio ha inteso conseguire:

- valorizzare la promozione della solidarietà tra generazioni mediante il sostegno reciproco, la partecipazione e le attività di socializzazione;
- promuovere il conseguimento della definitiva autonomia dei cittadini che vi abitano in via temporanea.

Dopo quasi 3 anni dall'avvio della sperimentazione del nuovo modello abitativo sono emersi insegnamenti e criticità, utili a definire indirizzi per future analoghe iniziative.

Il monitoraggio, curato dal Programma Housing, che ha accompagnato l'esperienza, ha permesso di riconoscere come essenziali:

- la necessità di accompagnare e sostenere la

coesistenza, da parte dell'Associazione AGS e delle famiglie affidatarie, di soggetti aventi situazioni di vita ed esigenze tra loro molto diverse, nonché diverse modalità di inserimento nello stesso Condominio Solidale (stabile nel caso degli anziani, temporaneo per le madri e i padri in condizione di "fragilità") che non ha favorito il naturale sviluppo di forme di vicinanza e solidarietà. Tale criticità ha permesso di mettere a fuoco che il bisogno di condivisione e socialità non può essere dato per scontato, ma va costruito in modo graduale;

- l'esigenza di favorire sin dalle prime fasi di progettazione la mobilitazione di risorse sociali messe a disposizione da altri soggetti presenti nel territorio. Effettivamente risulta sempre più evidente la necessità di sviluppare reti di collaborazione laddove si va a progettare un intervento di housing sociale ed in particolar modo quando si tratta della fascia della terza età;
- la necessità di porre particolare attenzione al profilo delle persone a cui si rivolge il progetto, evitando situazioni in cui il mix sociale consista nella compresenza di più categorie di soggetti in difficoltà. Il Condominio Solidale, infatti, si propone come una soluzione abitativa innovativa che, per funzionare, richiede un attivo contributo da parte dei residenti e una loro reciproca disponibilità ad aiutarsi.

Ad oggi il Condominio Solidale di Via Gessi continua il suo percorso ridefinendo, laddove necessario, le proprie modalità operative. Gli scambi solidali sia tra gli stessi anziani, che tra residenti temporanei e anziani, sta crescendo con il tempo e con la consa-



Fig. 2. Condominio solidale di via Romolo Gessi a Torino

pevolezza che abitare nel Condominio Solidale di Via Gessi non implica solo avere un'abitazione, ma anche rendersi disponibili alla relazione con l'altro. Sicuramente parlare di azioni solidali vuol dire mettere in conto la variabile tempo e il suo trascorrere stando ragione a chi ha scommesso su questo progetto. In tal senso il Programma Housing ha infatti deciso di finanziare anche lo spazio anziani adiacente all'edificio (tale spazio fornirà servizi e momenti di incontro in un'ottica di sviluppo di comunità) attraverso una co-progettazione in partnership con la Circoscrizione in cui è ubicato lo stabile (la Circoscrizione 2) e una cooperativa ("Un Sogno per tutti"). Si vuole in tal modo sperimentare l'apertura del Condominio al territorio e offrire altre occasioni di relazione che vadano al di là della struttura che lo ospita, così da attivare un processo virtuoso di scambio.

**CONVIVENZA ANZIANI SAN GIOVANNI, MURISENGO (AL)
PROGETTO: COMUNITÀ AUTOGESTITA SAN GIOVANNI**

La struttura

tipologia abitativa:	camera
n. unità abitative:	12 camere (per singoli, anche se possibile ospitare anche coppie)
n. inquilini:	12
collocazione:	periferica rispetto al paese

Il progetto di accompagnamento sociale

Figure professionali/volontari:	badante notturna, Oss per mergenza (da casa di riposo attigua), medico (1 volta alla settimana)
Servizi:	mensa, lavanderia, animazione

Elementi qualificanti

Il modello abitativo, volto al mantenimento di una forte indipendenza dell'anziano, è molto interessante e risponde al bisogno di un ampio territorio. La struttura è strettamente connessa con i servizi e le iniziative rivolte alla popolazione. Il rapporto con il territorio e l'inserimento della struttura nel tessuto locale giocano un forte ruolo di integrazione del singolo e della struttura.

NOTE

- 1] Fonte: Banca Dati Demografico Evolutiva della Regione Piemonte
- 2] Corsini M., Anziani e contraddittorietà del bene immobiliare, La Rivista delle Politiche Sociali, 2006, n. 3.
- 3] SiTI, Soluzioni abitative per anziani: dalla normativa, alle linee guida, agli esempi esistenti, a cura di L. Ingaramo e F. Bodano, 2011.