

TERZO SETTORE / Fondazioni

Housing sociale e solidarietà intergenerazionale: l'esperienza della Casa di zia Jessy

Elisa Saggiorato e Katuscia Greganti ci raccontano la storia del condominio solidale torinese che si basa su concetto di welfare generativo

di Chiara Agostini

23 aprile 2018



“A Casa di Zia Jessy” è un **condominio solidale** in cui vivono anziani, donne sole con figli e giovani in uscita da percorsi di riabilitazione sociale. Si tratta di un'esperienza di housing sociale centrata sull'**inter-generazionalità**, ovvero sulla combinazione e lo scambio di servizi fra persone di diverse fasce d'età. Grazie alla cooperazione fra generazioni, esperienze di questo tipo mirano ad attivare processi di reciprocità, condivisione e scambio. Tutto questo si basa su un'idea di **welfare generativo**: chi è coinvolto non è un semplice fruitore di servizi ma è un **soggetto attivo** le cui capacità e competenze devono essere valorizzate affinché possano generare servizi a partire dallo **scambio** intergenerazionale di **conoscenze, competenze e piccoli lavori**.

Nel dettaglio, gli **abitanti** della Casa di zia Jessy sono: 1) **anziani**, soli o in coppia, che abitano in qualità di assegnatari in via definitiva in 18 alloggi di edilizia popolare; 2) nuclei composti da **madri con figli minori, donne sole, giovani** di entrambi i sessi in età compresa fra 16 e 32 anni, provenienti da percorsi in strutture residenziali o affidamenti residenziali; 3) nuclei familiari (o persone singole), aderenti all'ente che gestisce il condominio (**ente gestore**), che abitano in 4 alloggi per tutto il periodo di durata della concessione e che sono denominate “**famiglie affidatarie**”.

Di questa esperienza ne abbiamo discusso con **Elisa Saggiorato** e **Katuscia Greganti** rispettivamente coordinatrice e consulente del “Programma Housing” di Compagnia di San Paolo, che sostiene il progetto “A Casa di zia Jessy”.

Come sono individuati gli anziani che entrano a far parte del condominio?

Gli anziani accedono attraverso la **graduatoria ATC** (l'Azienda Territoriale per la Casa, che si occupa dell'edilizia popolare); si tratta quindi di persone che hanno espresso un **bisogno abitativo**. Quando si libera un appartamento del condominio, si guarda la graduatoria e si cercano persone con più di 65 anni e che non hanno problemi di salute conclamati (non devono avere patologie croniche o invalidanti). Una prima selezione è quindi fatta partendo da chi ha più punteggio in graduatoria e rispetta questi criteri. Fatto questo primo passaggio si organizzano degli **incontri** per spiegare il progetto, perché l'obiettivo è accogliere **persone che intendono aderirvi** e che possono **contribuire al suo funzionamento**.

Può fornirci alcuni esempi di come concretamente si realizza la relazione di scambio fra i diversi soggetti che partecipano al progetto?

Il condominio funziona grazie alla presenza di un “**gestore**” che promuove la **relazione di scambio** fra i diversi soggetti. Inizialmente non è stato semplice mettere insieme persone diverse e far sì che nascesse una collaborazione. Il gestore crea quindi momenti di incontro e di scambio che possono essere ludici o di tipo informativo (es. legati all'abitare in quel luogo). Questi incontri mirano a **far incontrare gli ospiti stanziali** (ovvero gli anziani) **con gli ospiti temporanei**, principalmente donne con bambini che vivono nel condominio per un periodo di norma uguale o inferiore a 18 mesi.

In questi 10 anni si sono un po' ridimensionate le attese. Inizialmente ci aspettavamo infatti che lo **scambio intergenerazionale** potesse **alimentarsi in maniera spontanea** mentre invece l'intervento del gestore si è rivelato, e continua a rilevarsi, centrale. Peraltro, bisogna tener conto che non tutti gli anziani sono così predisposti alla socialità, nonostante sia chiesto loro di partecipare alla vita del condominio.

Pur con queste difficoltà, con alcuni anziani si è creato uno scambio interessante: spesso **le donne fanno dei piccoli servizi** (es. pulizie, acquisto farmaci o semplicemente compagnia) mentre gli **anziani partecipano a dei momenti ludici**, come ad esempio l'organizzazione di compleanni per i bambini (es. cucinando). In sostanza, nel tempo si

sono create delle solidarietà e delle interconnessioni fra gli abitanti del condominio. In questo, il lavoro fatto dal gestore si è rivelato fondamentale.

Può spiegarci chi è esattamente il “soggetto gestore”?

Il gestore è il soggetto che ha partecipato e vinto il bando emanato dal Comune di Torino, che è il proprietario dell'immobile. Si tratta della cooperativa sociale “Associazione Giovanile Salesiana per il territorio”, che fin dalle prime fasi si è avvalsa della collaborazione della cooperativa sociale “Un sogno per tutti”. Questi due soggetti portano avanti il progetto fin dal suo avvio e gestiscono anche lo “**Spazio Jessy**”, uno spazio ricreativo per anziani aperto al quartiere e non solo agli ospiti del condominio. Le attività organizzate presso questo spazio sono le più varie; si va dal gruppo di lettura del giornale al mattino a incontri con vari professionisti di interesse per le persone anziane (podologo, parrucchiere, ginnastica dolce ecc.).

Il gestore offre un **supporto** legato a tutto quello che riguarda le utenze domestiche e si propone agli anziani come tramite con l'ATC (es. se si rende necessario segnalare un guasto). Interviene poi quando gli anziani hanno **problemi di salute** non solo attivando le donne del condominio, ma anche attivandosi in prima persona se necessario. Per conto del soggetto gestore, tre persone lavorano attivamente nel condominio: oltre al **coordinatore** ci sono **due operatori, uno dedicato agli anziani e uno agli ospiti temporanei**. La presenza nel condominio è quotidiana ma non copre tuttavia le 24 ore.

Anche le **famiglie affidatarie** rappresentano un punto di riferimento per gli anziani. Queste famiglie nelle intenzioni iniziali del progetto avevano una funzione di supporto e di sostegno esclusivamente a favore degli ospiti temporanei. Nel tempo sono tuttavia diventate un punto di riferimento anche per gli anziani quando il gestore non è fisicamente presente all'interno del condominio.

Può spiegarci per quale ragione le vostre aspettative si sono ridimensionate nel corso degli anni?

Il progetto iniziale si rivolgeva a un **target** un po' diverso rispetto a quello che è stato poi effettivamente raggiunto. Le persone che sono arrivate al progetto erano infatti **più vulnerabili** rispetto a quanto si pensava inizialmente. Noi avevamo immaginato una intergenerazionalità che coinvolgesse **anziani ancora attivi** o comunque “**competenti**”. Tuttavia, anziani con un profilo di questo tipo raramente sono presenti nelle liste d'attesa dell'ATC. Infatti, chi ha un punteggio utile per stare in graduatoria spesso ha anche delle **problematiche sociali**.

Discorso simile vale per gli **ospiti temporanei**: se immaginiamo persone potenzialmente in grado di **reimmersi in un percorso di vita regolare** (dal punto di vista lavorativo, genitoriale o abitativo) è chiaro che l'**intergenerazionalità può trovare terreno fertile** più facilmente. Questo non è sempr scontato e, inoltre, per gli ospiti temporanei, negli ultimi anni le possibilità di inserirsi nel mondo del lavoro sono diminuite anche a causa della crisi.

Noi inizialmente immaginavamo anche un **ruolo del gestore molto più leggero**, speravamo infatti in un rapporto quasi spontaneo fra anziani e ospiti temporanei. Concretamente ipotizzavamo molte meno ore e una minore presenza del gestore. Pensavamo infatti che, fatto salvo il contributo iniziale, il progetto nel tempo potesse **diventare auto-sostenibile**. In un contesto diverso e con persone in possesso di risorse diverse questo modello potrebbe anche funzionare.

In termini generali, quali sono i principali vantaggi derivanti da esperienze di questo tipo?

Il vantaggio principale riguarda il fatto che gli anziani riescono a rimanere il **più lungo a casa propria**. Inoltre l'impatto sulle persone è forte: questi scambi – anche se non sono come li avevamo immaginati inizialmente – rassicurano gli anziani. L'effetto positivo interessa anche le famiglie degli anziani, che sanno che i loro cari vivono in un luogo “presidiato” dove c'è sempre qualcuno per eventuali bisogni ed emergenze.

Il condominio è inoltre un punto di riferimento per gli ospiti temporanei. La comunità che si crea peraltro permane nel tempo: capita che gli ospiti temporanei tornino, una volta lasciato il condominio, perché si è creato un legame. Il condominio rappresenta così un **punto di riferimento**, un elemento certamente importante per chi vive situazioni di fragilità. Peraltro la ricaduta non è solo relazionale ma anche materiale, ad esempio spesso il gestore si attiva per sostenere queste persone dal punto di vista materiale (es. recuperando mobili, cibo con la colletta alimentare, ecc.).

Quali sono invece i punti di debolezza e le difficoltà di queste esperienze?

Rispetto a quanto si era inizialmente immaginato, come abbiamo già detto, ci siamo trovati con **soggetti particolarmente fragili**. Questo è successo soprattutto con riferimento agli ospiti temporanei. Queste situazioni andavano quindi seguite in maniera più assidua e ciò ha fatto sì che le risorse che queste persone potevano mettere a disposizione sono state minori rispetto a quelle immaginate. Questo ha inevitabilmente comportato delle difficoltà: lo scambio assiduo fra ospiti e anziani non ha trovato subito riscontro e ha reso necessario un grande lavoro da parte del gestore che ha creato dei momenti di incontro. Inoltre gli ospiti temporanei sono prevalentemente stranieri e questo ha creato un'altra barriera.

C'è voluto del tempo perché gli scambi si creassero, oggi è più facile perché gli anziani che sono presenti fin dall'inizio si sono ovviamente abituati alla vita del condominio e si offrono come tramite per gli anziani che entrano. Queste persone oggi riescono a raccontare il condominio e a portare la loro esperienza. La fragilità delle donne con il tempo è stata un po' arginata perché è stato fatto un **grandissimo lavoro fra il gestore e gli enti invianti** (ovvero il Comune) per mettere a fuoco le **caratteristiche necessarie** per vivere un'esperienza di questo tipo. Ad oggi, sebbene permangano delle fragilità maggiori rispetto a quelle immaginate, si riesce comunque a fare un ottimo lavoro.

Ci sono poi altre problematiche: in alcuni casi i condomini possono essere vissuti dagli anziani come luoghi in cui si viene un po' invasi dalla presenza di ospiti temporanei, famiglie affidatarie e gestore e questo a volte può essere un faticoso da accettare per una persona che magari vuole semplicemente una casa. Proprio per questa ragione il gestore fa un lavoro di **accompagnamento e inserimento**.

Un'altra difficoltà è emersa dal fatto che **gli anziani sono invecchiati tutti insieme**. Noi siamo partiti inserendo perlopiù anziani “giovani” e solo ora (dopo dieci anni) si sta creando eterogeneità. In ingresso sarebbe invece stato necessario creare un mix. È infatti auspicabile partire fin da subito inserendo anziani disomogenei dal punto di vista dell'età.

Inoltre, sarebbe stato meglio garantire l'**ingresso contemporaneo di anziani e ospiti temporanei**. Questo progetto è invece partito in più step e, per motivi perlopiù burocratici, sono prima entrati gli anziani e poi gli ospiti temporanei. Questo ha generato qualche fatica perché per gli anziani è stato poi più difficile adattarsi alla presenza degli ospiti temporanei. L'ingresso contemporaneo è quindi importante.

Un altro elemento critico è dato dalla **temporaneità**: riuscire a far fare un investimento agli ospiti temporanei che, fin dall'inizio, sanno che andranno via dal condominio non è semplice.

Infine, c'è un problema di **sostenibilità economica del progetto**. Con il target che si era immaginato il progetto avrebbe dovuto autoalimentarsi grazie alla creazione della comunità. Invece, ad oggi, il progetto può essere realizzato solo grazie a un contributo esterno offerto dalla Compagnia di San Paolo di 80 mila euro all'anno, ai quali si aggiungono 20 mila euro annui di co-finanziamento a carico del gestore. Si tratta quindi di un modello che non è a costo zero ma ha bisogno di un sostegno economico; diverso sarebbe se il progetto riuscisse ad autoalimentarsi.

Quali sono, a suo avviso, le condizioni grazie alle quali un progetto di questo tipo può avere successo?

Sicuramente è necessaria un'ottima **collaborazione fra enti invianti** (il Comune, in primo luogo) e **chi gestisce il condominio**. Questo è necessario per mettere a fuoco le

caratteristiche ideali di coloro che possono partecipare al progetto. Senza questa stretta collaborazione si rischia di inserire dei soggetti che non possono trarre pieno beneficio da un'esperienza di questo tipo e di mettere il gestore nelle condizioni di investire più risorse sul singolo utente che sul progetto nel suo complesso.

Inoltre, è centrale la **presenza di un gestore** dato che l'intergenerazionalità, come abbiamo sperimentato in questi dieci anni, fatica ad autosostenersi. Il gestore rappresenta il punto di riferimento sia per gli anziani sia per gli ospiti temporanei. La temporaneità ad esempio è un limite che può essere ben gestito. È poi utile prevedere fasce di età eterogenee per gli anziani che accedono e inserire contemporaneamente tutti i soggetti.

In che senso si può parlare di sharing economy, welfare community e welfare generativo in queste pratiche?

Welfare community è il concetto certamente più immediato, dato che al centro di questo progetto c'è l'idea che facendo comunità si possano **condividere tempi, spazi e servizi**. Il legame è forse meno evidente con la sharing economy, nel senso che si tratta di iniziative più circoscritte. Ad esempio nel cortile del condominio è stato previsto il servizio delle biciclette in condivisione, lo stesso vale per il fatto che parte del giardino condominiale è coltivato; ma si tratta comunque di piccole esperienze. L'attenzione al **welfare generativo** è invece ormai da anni **centrale in tutti i progetti promossi dalla Compagnia di San Paolo**. È comunque di difficile realizzazione, soprattutto perché è sempre difficile superare la logica assistenziale.

[terzo settore](#) [fondazioni](#) [housing](#) [reti](#) [esclusione sociale](#)

Potrebbe interessarti anche...



Welfare abitativo: da housing a homing. Il cambio di paradigma che viene dall'Italia
[LEGGI](#)



A Casa di Zia Jessy, il condominio solidale
[LEGGI](#)



ITACA: un progetto di housing sociale per una nuova cultura dell'abitare
[LEGGI](#)

partner:





Iscriviti alla nostra
NEWSLETTER

W PERCORSI DI
secondo
welfare