



Housing sociale, il punto in un simposio internazionale

Resilienza, reti inclusive e modelli ibridi per l'housing sociale: ricercatori e professionisti a confronto su gestione e progetti nella conferenza europea di Belfast dell'[European Network for Housing Research](#)

BELFAST (IRLANDA DEL NORD). Nell'ambito della [conferenza annuale](#) dell'[European Network for Housing Research](#) (ENHR) tenutasi a fine giugno, **Giordana Ferri e Chiara Rizzica** ([Fondazione Housing Sociale](#), FHS) hanno **presentato due progetti di housing sociale e collaborativo a Milano** - "[Cenni di cambiamento](#)" e "[Figino borgo sostenibile](#)" - che FHS ha seguito dall'ideazione alla realizzazione, fino alla gestione e all'accompagnamento delle comunità di abitanti.

Dovendo descrivere questi progetti per la prima volta in un convegno internazionale interamente dedicato all'housing, è stata ripercorsa la "storia" delle politiche abitative in Italia con un approfondimento sul periodo 2008-16 e sul ruolo pionieristico delle esperienze condotte in Lombardia nell'individuazione di strumenti finanziari e modelli d'intervento ibrido (pubblico-privato) per il settore dell'edilizia sociale. Si può infatti sostenere che **le iniziative legislative della regione**

Lombardia e i progetti sviluppati a Milano nel periodo 2004-09 fossero il **prototipo a scala locale del modello d'intervento poi rilanciato a livello nazionale** con l'istituzione del [Fondo nazionale investimenti per l'abitare](#) (Fia) e l'introduzione del [Sistema integrato dei fondi immobiliari](#) dedicati al social housing (Sif). A partire da questa considerazione è stato possibile evidenziare come gli **interventi di housing sociale finanziati attraverso il Sif** rappresentino oggi un **esempio rilevante** che ben descrive l'evoluzione di quei **processi in cui le dimensioni delle politiche abitative s'incrociano con quelle urbanistiche e sociali**, ridisegnando i confini del sistema locale del *welfare* attraverso la combinazione sinergica di tre elementi innovativi: il fondo immobiliare etico, la partnership pubblico-privato, la *governance* collaborativa.

I temi del “caso italiano” non sono isolati. Nella conferenza, la discussione sulle nuove strategie di gestione dei progetti di housing sociale e sui modelli di *governance* a questi collegati è stata al centro del dibattito tra ricercatori e professionisti del settore. **Juan Francisco Fernandez** (Università di Siviglia) ha confrontato i modelli di gestione degli interventi di edilizia sociale in Olanda e Spagna, evidenziando la rilevanza della collaborazione intersettoriale; **Gerard Van Bortel** (Università Tecnica di Delft) ha affrontato il tema del conflitto tra la natura ibrida – obiettivi sociali vs assetto finanziario “di mercato” – degli enti che gestiscono l'offerta di servizi abitativi, tradizionalmente le *housing associations* e i gestori pubblici (Municipalità, Regione, etc.) e le regole europee sulla concorrenza e gli aiuti di Stato, che forzano le logiche no profit in direzione del mercato; **Alexis Mundt** (IIBW di Vienna) ha illustrato il cosiddetto *Wohnbauinitiative*, un modello ibrido di promozione e gestione di progetti di housing sociale a Vienna, in cui si combinano investimenti di operatori istituzionali, aree di proprietà pubblica, fondi di garanzia per gli inquilini, contratti di affitto a canoni calmierati a tempo determinato; **Laura Pogliani** (Politecnico di Milano) ha descritto i temi cruciali del “caso Italia”: nuovi modelli di governance e ruolo “sociale” del gestore, strumenti

fiscali, partnership pubblico-privato; **Anita Blessing** (Università di Birmingham) ha approfondito le relazioni tra modelli ibridi e modelli aziendali *tout court* negli equilibri finanziari delle iniziative di *affordable housing*, mettendo a confronto casi dell'Europa occidentale e statunitensi; **Robert Wiener** (UC Davis, USA) ha descritto i mutamenti subiti dei gestori immobiliari no profit per adattarsi alle nuove sfide del mercato a Boston e San Francisco; **Giuliana Costa** (Politecnico di Milano) ha descritto come la presenza dei cosiddetti "grandi proprietari" (con più di 100 alloggi) abbia un effetto "cuscinetto sociale" sul mercato degli affitti a Milano; **Sasha Tsenkova** (Università di Calgary) ha proposto un'interpretazione radicalmente innovativa dell'evoluzione dei differenti sistemi di offerta di housing sociale in tre capitali europee (Vienna, Amsterdam, Copenhagen) in funzione dell'impatto della crisi economico-finanziaria, evidenziando come la "robustezza" e la "ingegnosità" degli enti gestori siano, di fatto, elementi di resilienza in termini economici, organizzativi, sociali e ambientali.

Lo scenario emerso sembra essere indicativo di una condizione attuale diffusa in tutte le città europee – seppure con specificità differenti – **in cui la domanda di vivibilità è schiacciata dalla scarsità delle risorse**. In questo contesto, **il modello sperimentato nei progetti promossi e "accompagnati" da FHS rappresenta un tassello significativo perché mette in evidenza la necessità di attivare simultaneamente il capitale sociale e le risorse economiche tradizionali**. Si tratta in sostanza di promuovere modelli organizzativi in cui siano prioritari i temi e le questioni legate al welfare di comunità, alla co-produzione di servizi d'interesse pubblico e soprattutto al sistema delle reti di relazioni prodotte dall'interazione tra gli abitanti e il quartiere.

Immagine di copertina: corte interna del complesso edilizio "Cenni di cambiamento" in via Cenni a Milano

About Author



Redazione

See author's posts

+ Condividi