

## **Edilizia sociale e giovani: effetti delle forme emergenti di condizionalità sulla relazione con le comunità locali**

*Igor Costarelli (Università degli Studi Milano Bicocca)*

Nonostante l'acutizzarsi dell'attuale crisi abitativa in Europa, l'accesso al principale strumento di welfare abitativo, l'edilizia pubblica o sociale, sta diventando sempre più selettivo. Da un lato i criteri di assegnazione richiedono ai nuclei garanzie reddituali tali da assicurare la sostenibilità economica delle organizzazioni, dall'altro lato i requisiti filtrano la domanda priorizzando i nuclei in stato di estrema indigenza. Questa apparente contraddizione deriva da due tendenze contrastanti nella governance e gestione dell'edilizia sociale: l'adozione di modelli di quasi-mercato a finanziamento privato, da una parte, e la residualizzazione del settore dall'altra. Tale polarizzazione lascia scoperta un'ampia fascia della domanda, la cosiddetta area grigia - nella quale rientrano molti giovani adulti - aggravando il rischio di esclusione sociale.

Sulla scia di un più ampio ripensamento degli approcci alla fornitura e gestione degli alloggi sociali in diversi contesti europei, stanno emergendo nuove soluzioni abitative, rivolte soprattutto ai giovani, che hanno l'obiettivo di ampliare le possibilità di accesso ad abitazioni economicamente accessibili. Queste promuovono, accanto all'offerta di un alloggio, un diretto coinvolgimento degli inquilini in azioni sociali orientate ad accrescere il benessere della comunità locale, intesa generalmente come il vicinato o il quartiere. Tale coinvolgimento è esplicitamente regolato da un meccanismo di condizionalità che prevede, in cambio dell'assegnazione di un alloggio a prezzi inferiori a quelli di mercato, l'impegno dei giovani a dedicare alcune ore settimanali ad attività di solidarietà e aiuto per i vicini, identificati in anziani soli, nuclei stranieri, minori stranieri non accompagnati, care leavers e in generale le popolazioni più vulnerabili dei quartieri di edilizia popolare.

Il contributo si basa su una ricerca in corso dal 2017 che raccoglie casi studio in sei contesti nazionali europei di progetti innovativi di edilizia sociale accomunati dalla simile idea di condizionalità. L'obiettivo è indagare gli effetti di questo particolare principio di assegnazione degli alloggi sulle relazioni tra giovani inquilini e comunità locali. Il lavoro contribuisce ad ampliare la letteratura esistente aggiungendo un tassello importante nello studio dei meccanismi di condizionalità, tipicamente diffusi nell'ambito delle politiche sociali e del lavoro, estendendo la conoscenza all'ambito ancora inesplorato delle politiche abitative.

Nel contributo qui proposto, la concettualizzazione di condizionalità individuata nelle soluzioni abitative per giovani è preceduta da una disamina delle diverse forme di condizionalità che hanno caratterizzato gli sviluppi del settore dell'edilizia sociale,

delle politiche di assegnazione e di gestione patrimoniale. Diversamente dalle precedenti interpretazioni di condizionalità, riferite principalmente alle sanzioni per comportamenti antisociali, nella nozione emergente spicca una visione premiale rispetto alla volontà dei giovani di intraprendere percorsi di attivazione, sviluppare o rafforzare atteggiamenti pro-sociali e di impegno civico per la comunità.

Gli esiti della ricerca multi-case study, corredata da interviste a testimoni privilegiati e osservazioni sul campo, suggerisce che la relazione fra giovani inquilini e comunità locale è modellata da un complesso e dinamico assemblaggio di risorse, capitale umano individuale, capacità e motivazioni prosociali, unitamente a condizioni spaziali proprie dello specifico contesto fisico e, non in ultimo, dalla direzione e discrezione dei professionisti della gestione sociale abitativa. La concettualizzazione di condizionalità qui esaminata viene interpretata, analogamente ad altri ambiti delle politiche di welfare, come una strategia di responsabilizzazione dei giovani inquilini rispetto agli obiettivi di potenziamento del ruolo delle comunità locali e della capacità di queste ultime di rendersi autonome nel soddisfacimento dei bisogni espressi. A questo fine, di particolare interesse appare il ruolo strumentale attribuito alle risorse di cui sono portatori, o attivatori, gli stessi giovani e da cui deriva una radicale ridefinizione dell'identità dei giovani inquilini, come evidenziato dalla categorizzazione in inquilini "consapevoli" o "intraprendenti".