



Un rapido reinserimento aiuta chi ha perso casa a trovare e mantenere una nuova abitazione?

Problema

I livelli dei prezzi immobiliari sono sempre maggiori, con una crescita che da più di un decennio sopravanza quella dei redditi. Le abitazioni a costi sostenibili sono scarse, soprattutto per le famiglie con i redditi più bassi. Sono questi i principali fattori alla base del rischio di perdere una casa.

La formula “disagio abitativo” identifica in generale una serie di problematiche legate alla casa: si riferisce per esempio alla qualità delle abitazioni, all’adeguatezza delle case ai bisogni di ogni famiglia, alla loro sostenibilità economica. Di tutte le criticità che lo compongono, la più grave è senza dubbio quella della mancanza di una casa. Essa da un lato comprende i senzatetto permanenti, che rappresentano un fenomeno dai propri specifici contorni sociali; dall’altro riguarda una considerevole porzione della popolazione, maggiormente inserita nella società, che cerca di trovare e mantenere una casa, spesso dopo averne persa un’altra.

Gli studi sul problema della casa evidenziano come esso si stia inasprendo nel tempo e identificano tra i fattori di maggiore criticità il progressivo divergere dei costi delle case e dei redditi, con una crescita dei primi che da molti anni è decisamente superiore a quella dei secondi. Solo a seguito della crisi economica il rapporto tra prezzi immobiliari e redditi è andato calando, ma le conseguenze generali della recessione sono state tali da aumentare ulteriormente il disagio delle famiglie. Secondo il FEANTSA, in Europa nel 2014 una famiglia su dieci spendeva il 40% del proprio reddito per la casa,

mentre una su venti rischiava, a causa dell’insostenibilità economica, di doverla abbandonare nel giro di sei mesi.

Rapporto tra costo delle case e redditi in Europa
(base 100= media di lungo periodo)

Anno	Rapporto %
2000	92
2002	96
2004	105
2006	113
2008	113
2010	113
2012	110
2014	107

Fonte: FEANTSA, 2015

Soluzione

Il Rapid re-housing è un programma di reinserimento abitativo sviluppato negli USA negli ultimi anni. A differenza dei programmi preesistenti, che offrono alle famiglie sistemazioni provvisorie, esso mira a inserirle immediatamente in abitazioni permanenti, fornendo per un breve periodo sostegno economico e servizi di supporto e consulenza.

Una soluzione innovativa viene dagli Stati Uniti, dove la situazione di disagio assomiglia per molti versi a quella europea. La struttura classica di intervento delle politiche abitative americane prevede due supporti di base per chi si trova senza casa (non solo per motivi economici; vi possono rientrare, per esempio, anche persone appena uscite dal carcere, oppure donne che hanno abbandonato la casa in quanto vittime di violenza domestica). Il primo, *l'emergencyshelter*, consiste nell’offerta di locali (collettivi) per la permanenza di brevissimo



periodo in attesa di altra sistemazione. Il secondo è il *transitionalhousing*, che consiste nel fornire alle famiglie bisognosedelle abitazioni temporanee (gratuite o quasi) e, parallelamente, dei servizi di reinserimento lavorativo e sociale. Avendo verificato che molte persone introdotte nel *transitionalhousing* spesso si ritrovano di nuovo senza casa una volta fuori dal programma, negli ultimi anni i policy maker si sono interrogati sull'adozione di soluzioni alternative.

Il *Rapid re-housing (Rrh)*, introdotto nella seconda metà dei 2000, rispetto all'intervento già esistente ha una variante fondamentale: le persone sono introdotte direttamente in quella che sarà la loro casa futura, che viene scelta dopo un accurato abbinamento tra caratteristiche delle case disponibili e delle famiglie. Per un periodo che va da pochi mesi fino a due anni le famiglie ricevono un sostegno economico per il mantenimento della casa e, contemporaneamente, ricevono una serie di servizi personalizzati per risolvere eventuali problemi, che spaziano dall'ambito lavorativo (riqualificazione, supporto all'inserimento lavorativo) a quello familiare (gestione delle crisi), o ancora organizzativo e sociale (gestione dei risparmi, ricorso ai servizi pubblici disponibili). L'idea alla base del programma è che esso debba fornire un periodo di supporto durante il quale la famiglia impara ad essere maggiormente autonoma. Rispetto al programma precedente la differenza sostanziale è la ricerca fin da principio di una soluzione stabile, con l'obiettivo di ridurre lo stress che si può generare a partire una condizione precaria, e di favorire psicologicamente l'adozione di un approccio personale volto al mantenimento della condizione acquisita. Con l'adozione del *Rrh* il *transitionalhousing* non viene abbandonato, ma resta come strumento di policy parallelo; saranno i case manager dei servizi territoriali a inviare le famiglie con determinate caratteristiche a uno o all'altro intervento.

Risultati

La partecipazione a Rrh sembra ridurre in modo sensibile il rischio che, una volta fuori dal programma, le famiglie si ritrovino nuovamente senza casa e in carico ai servizi pubblici.

Uno studio condotto nella città di Philadelphia tra il 2009 e il 2013 mira a verificare in che misura il *Rrh* possa facilitare il reinserimento delle famiglie. Nell'arco dei primi quattro anni dalla realizzazione dell'intervento, che ha coinvolto in quel periodo circa 1.400 nuclei famigliari, il 13.6% delle famiglie ha perso nuovamente la casa dopo l'uscita dal programma. Si stima però che, in assenza del *Rrh*, il tasso di ricaduta sarebbe stato ben superiore, pari al 39.3%. La conclusione è quindi decisamente positiva, con una riduzione del rischio di ricaduta di oltre il 60%. Per quanto riguarda i contestuali benefici sulle condizioni economiche e sociali, a fronte di un lieve aumento dell'occupazione si stima che a ogni mese di supporto del *Rrh* corrisponda (almeno per chi vi resta più di 3 mesi) un aumento del salario mensile di circa 15 dollari.

Metodo

La valutazione si basa su un confronto tra due gruppi di famiglie, uno inserito nel *Rrh*, l'altro soggetto ai più classici meccanismi di intervento: il tasso di ricaduta nei due gruppi viene confrontato per stimare l'effetto di *Rrh*. Considerando che la partecipazione a *Rrh* non è casuale, dipendendo dalle selezioni effettuate dai case manager sulla base delle caratteristiche di ogni famiglia, per stimare l'effetto al netto delle differenze iniziali i due gruppi sono posti a confronto dopo una procedura di *matching* statistico, cioè dopo un preventivo abbinamento di ogni partecipante a *Rrh* con i non partecipanti più simili.

BIBLIOGRAFIA: CUNNINGHAM M., GILLESPIE S. E ANDERSON J. (2015), *RAPID RE-HOUSING. WHAT RESEARCH SAYS, RESEARCH REPORT, URBAN INSTITUTE.*

AUTORE DELLA SCHEDA: LUCA MO COSTABELLA (ASVAPP)

