

Operatori socio-immobiliari esperti di abitare, per costruire competenze integrate nella gestione di un fenomeno che necessita di profili professionali in costante evoluzione

A cura del Consorzio Solco Ravenna

Autore e autrice: Antonio Buzzi (Presidente Consorzio Solco Ravenna) e Dora Casalino (consulenza, formazione, facilitazione per gli Ecosistemi di Innovazione – Serious Games Facilitator).

Introduzione

Nel contesto del Convegno Avere una Casa sono emersi notevoli elementi di interesse, condivisi tra i partecipanti, relativi alla **necessità di promuovere nuove politiche per far fronte alla crescente domanda che non trova soddisfazione nel mercato privato e che non può aver accesso all'edilizia residenziale pubblica**. Sollecitati a non disperdere questo patrimonio di sapere condiviso abbiamo accolto la richiesta di produrre delle raccomandazioni a supporto di uno sviluppo innovativo e partecipato sul tema 'Casa'.

Le seguenti indicazioni nascono dal comune discernimento volto a favorire una maggiore correlazione tra politiche pubbliche (in particolare quelle abitative, economiche e sociali), prassi amministrative, e la necessità di raccordo con gli attori dell'economia sociale (cooperative ed enti del terzo settore) e del privato profit orientato all'inclusione e alla sostenibilità. È emersa da vari tavoli di lavoro la **necessità di superare i limiti strutturali determinati da logiche compartimentali che spezzano una lettura olistica del bisogno e aprire ad una visione inedita, connessa e integrata, capace di leggere le risorse oltre che le fragilità delle famiglie, del tessuto sociale e delle istituzioni sempre più esposte alle logiche di mercato**.

Contesto/bisogno su cui intervenire

Il modello di welfare in cui si sviluppano i servizi di accoglienza per persone in stato di fragilità abitativa si basa sul sistema di servizi socio assistenziali che ha caratterizzato l'erogazione di interventi volti alla gestione sistematica di situazioni di emergenza abitativa, tramite soluzioni tampone raramente strutturate, e per lo più utilizzando risorse umane provenienti da ambiti formativi altri; **quasi come se l'abitare non fosse parte del problema ma solo una casuale conseguenza e che non fossero quindi necessarie competenze abitative specifiche**, riconducibili alle figure professionali coinvolte nel supporto alle persone in condizione di vulnerabilità abitativa.

Promuovere figure professionali sociali esperte in abitare con competenze immobiliari

Figure preparate ad affrontare con competenza l'attuale scenario del mercato immobiliare

con strumenti adeguati a rispondere alla complessità dei modelli di housing differenziati che sempre più frequentemente si delineano nei contesti di programmazione delle policy e di un mercato immobiliare fortemente speculativo, pur conservando un profilo di operatore sociale. **Occorre ripensare quindi i modelli di formazione degli operatori professionali chiamati ad affiancare i cittadini nell'esperienza di individuazione di soluzioni abitative adeguate alle esigenze delle proprie famiglie. Queste figure professionali spesso necessarie a supporto delle esigenze di persone con disagio abitativo cronico, potranno diventare una concreta risorsa per fornire adeguato orientamento anche alle fasce di popolazione meno fragili, agendo un ruolo abilitante e preventivo piuttosto che una competenza puramente compensativa.** Allo stato attuale è richiesto a operatori e operatrici con competenze socio assistenziali, socio sanitarie o educative, provenienti dai percorsi di studi su cui si basano gli attuali piani formativi, **di trattare l'ambito abitativo come proprio oggetto di lavoro, senza aver fornito loro adeguate competenze integrate con quelle di ambito finanziario, urbanistico, territoriale e immobiliare, oltre che tarate su quelle abitualmente intese proprie della formazione dell'operatore sociale. Oggi si chiede ad operatori esperti di fenomeni sociali quali quelli migratori, di contrasto alla violenza di genere, di disabilità o di dipendenze, di agire agevolmente come mediatori per l'abitare** nel fare da ponte tra le persone che affiancano e una moltitudine di attori commerciali, finanziari e istituzioni che disegnano l'attuale scenario delle politiche abitative regionali e nazionali.

Ripensare il taglio di questi profili professionali, significa promuovere un cambiamento radicale nell'approccio. Limitare l'avanzare di formazione fin troppo specialistica in un dato ambito, favorendo modelli formativi integrati da competenze e sensibilità volte a mutare il campo delle possibili risposte ai nuovi bisogni abitativi di una comunità che cambia, decifrando con sempre maggiore precisione le risorse che ogni persona e ogni famiglia porta con sé, anche nelle fasi di fragilità socio-economica che si troverà a dover attraversare. A questo scopo si rende necessario definire profili professionali con competenze integrate socio-immobiliari e finanziarie in grado di poter essere interlocutori adeguati nella relazione con attori altamente professionalizzati che spaziano dagli istituti bancari, alle reti di agenti immobiliari, ai sindacati di inquilini e proprietari, fino alle Istituzioni socio assistenziali preposte alla gestione delle politiche abitative territoriali.

Le proposte

Decisori a cui ci rivolgiamo: Ministeri dell'Università, Ricerca, Lavoro, Politiche Sociali - Ambito Nazionale

- 1. Proposta di revisione dei piani di formazione per operatori sociali.**
Cambiamento a cui si aspira: integrare nei percorsi di studi socio-assistenziali e socio-sanitari moduli obbligatori di ambito finanziario, urbanistico-territoriale e immobiliare. L'obiettivo è superare la formazione iperspecialistica di taglio sociale e creare una figura di "Operatore socio immobiliare" esperto in Abitare.
- 2. Proposta di definizione del profilo di Operatore Socio Immobiliare esperto in Abitare.**
Cambiamento a cui si aspira: riconoscimento istituzionale di profili con competenze integrate capaci di dialogare con istituti bancari, reti di agenti immobiliari, sindacati, costruttori immobiliari e detenere competenze sociali di base. La figura deve agire come

ponte tra i percorsi di recovery/autonomia delle persone e la moltitudine di attori commerciali e finanziari presenti nello scenario comunitario. L'obiettivo è armonizzare un buon livello di competenze afferenti ai due macrotemi.

Tempi: 12/24 mesi in base a prossime revisioni dei piani didattici.

Decisori a cui ci rivolgiamo: Assessorati Politiche Abitative e Welfare – Ambito Regionale

3. Proposta di strategie di integrazione delle politiche abitative e sociali

Cambiamento a cui si aspira: promuovere programmi di housing differenziati che prevedano l'inserimento obbligatorio di queste figure esperte nelle cabine di regia regionali. Il cambiamento atteso è la capacità di decifrare e potenziare le risorse delle famiglie e delle comunità di abitanti anche nelle fasi di fragilità socio-economica dei territori e delle comunità.

Tempi: 12/24 mesi in base a prossimo ciclo di programmazione dei bandi territoriali regionali.

Decisori a cui ci rivolgiamo: Agenzie per la Casa, Uffici Urbanistici, Servizi Sociali – Ambito Comunale o Unioni

4. Proposta di redesign degli sportelli abitare

Cambiamento a cui si aspira: integrare le risposte all'emergenza abitativa con una risorsa di orientamento diffuso, accessibile anche alle fasce di popolazione meno fragili. Gli operatori devono essere dotati di strumenti adeguati a contrastare le dinamiche del mercato speculativo locale e facilitare il reperimento di soluzioni abitative adeguate attraverso l'analisi di soluzioni immobiliari innovative e finanziariamente sostenibili attraverso la messa in rete di soggetti disponibili a costruire valore utile alle comunità e alle imprese locali oltre che ad investitori puramente speculativi.

Tempi: 12 mesi in base all'avvio di progetti pilota di livello intercomunale coerenti con interventi di assegnazione di edilizia residenziale sociale e rigenerazione urbana programmati a livello locale.