

Soluzioni possibili: esempi dall' Europa

In questo fascicolo sono stati raccolti alcuni esempi di "Buone pratiche", cioè soluzioni adottate, o in via di realizzazione, nei paesi delle organizzazioni aderenti al progetto "Il mondo in casa mia". Si tratta di iniziative che cercano di affrontare il problema abitativo in diversi modi: attraverso la gestione di alloggi da affittare a prezzi modici, favorendo la buona convivenza e abbassando la tensione sociale, sperimentando misure per diminuire la disoccupazione, incoraggiando l'autonomia e la partecipazione degli immigrati a progetti di sviluppo di quartiere.

Le "Buone pratiche" italiane sono in allegato al fascicolo con l'inchiesta "Affittasi. A Tutti?".

Indice

Le buone pratiche in Spagna

<i>Associazione Provivienda.....</i>	<i>3</i>
<i>Probens.....</i>	<i>5</i>
<i>Columbares.....</i>	<i>7</i>
<i>Mancomunidad de servicios sociales del sureste.....</i>	<i>10</i>

Le buone pratiche in Francia

<i>Assefta.....</i>	<i>15</i>
<i>Habitat & Humanisme.....</i>	<i>15</i>

Le buone pratiche in Germania

<i>Planerlanden e.V.- Dortmund.....</i>	<i>17</i>
<i>Stadt und Land Wohnbauten-gesellschaft mbh, Berlino.....</i>	<i>18</i>
<i>Housing Cooperative Ludwig Frank, Mannheim.....</i>	<i>18</i>
<i>Housing Cooperative Am Beutelweg eg Trier.....</i>	<i>19</i>
<i>Forum Weingarten 2000.....</i>	<i>20</i>

Per informazioni:

Asal,

via Tacito 10 00193 Roma.

Tel. 06 3235372

Progetti@armadilla.org

Le buone pratiche in Spagna

"ASSOCIAZIONE PROVIVIENDA"

"Bolsa de Alojamento para colectivos con dificultades"

(Programma di alloggio per gruppi in difficoltà)

1. Breve descrizione del contesto

Il progetto si sviluppa nella città di Madrid e nel suo contesto metropolitano, che presenta alti tassi di popolazione immigrata, principalmente di origine sudamericana, magrebina e dell'Africa nera. La maggior parte di questa popolazione lavora nei settori della costruzione, dell'industria alberghiera e del servizio domestico.

2. Come e quando è sorta l'esperienza?

Il programma è iniziato nel 1993, allo scopo di facilitare l'alloggio in affitto in case di proprietari privati a persone che non erano in grado di stabilire normali rapporti con i locatori.

D'altra parte, sempre che si rendesse necessario, si prevedeva di realizzare un accompagnamento sociale che favorisse l'integrazione nel quartiere, la scolarizzazione dei bambini, il ricongiungimento familiare e, in conclusione, l'accesso e il godimento dei benefici sociali.

3. Chi sono i suoi promotori?

PROVIVIENDA è un'associazione non a scopo di lucro, che dal 1989 promuove programmi di alloggio di carattere sociale per gruppi con problemi di accesso alla casa.

Questo programma è stato promosso anche dall'Assessorato per la Sanità e i Servizi Sociali del Comune di Madrid e dal Ministero del Lavoro e degli Affari Sociali.

4. Fonti di finanziamento.

Il programma è stato finanziato da *Provivienda*, dall'Assessorato per la Sanità e i Servizi Sociali del Comune di Madrid e dal Ministero del Lavoro e degli Affari Sociali.

5. Tipologia dei servizi offerti.

1. Il programma *Bolsa de Alojamento para colectivos con dificultades* svolge un'opera di mediazione tra proprietari privati, che offrono appartamenti in affitto, e inquilini, che hanno serie difficoltà ad accedere a queste case, a causa della loro incapacità di stabilire un rapporto di fiducia con i proprietari e impossibilità di offrire sufficienti garanzie.

La ricerca delle case e la contrattazione per il loro affitto viene effettuata da *Provivienda*, che poi le cede agli inquilini nel giro di un anno. In alcuni casi, il proprietario contrae direttamente con l'inquilino e *Provivienda* garantisce per il primo anno, il pagamento della rendita. Tutte le procedure necessarie

per la contrattazione vengono effettuate da *Provvienda* senza costi né per il proprietario né per l'inquilino.

2. Il programma di alloggio offre ai proprietari delle case, anche gratuitamente, un'assicurazione contro ogni genere di rischio.
3. Assistenza tecnica delle case: ogni mese, puntualmente, la rendita viene riscossa dagli inquilini e accreditata ai proprietari. Inoltre, gli inquilini vengono istruiti sull'uso e la manutenzione della casa, delle sue attrezzature e degli elettrodomestici e sono previsti interventi immediati in caso di guasti, attraverso il ricorso all'assicurazione, che a questo scopo viene stipulata. In caso di mancato pagamento, si inizia il procedimento giudiziale.
4. Assistenza sociale agli inquilini: essa è garantita dalla rete pubblica di servizi sociali delle amministrazioni, ma collaborano ad essa anche alcune Ong per quello che riguarda la salute, la scolarizzazione dei bambini, la formazione degli adulti e l'impiego.

6. Numero dei beneficiari dei servizi.

Si tratta di famiglie o gruppi, che pur potendo pagare un affitto, per le loro condizioni socio-lavorative, sono discriminati o si trovano nella difficoltà di accedere al mercato dell'affitto, a causa della diffidenza da loro generata tra i proprietari di immobili. Sebbene la maggior parte di essi (74%) appartiene al gruppo immigrato, troviamo anche unità monoparentali, e persone in processo di riabilitazione psico-sociale.

Durante il periodo dal 1993 al 1999 sono state alloggiate, in totale, 3.318 persone.

7. Condizioni di accesso ai servizi.

I beneficiari devono possedere almeno uno di questi requisiti:

- a) essere persone che stanno partecipando a programmi di riabilitazione psico-socio-lavorativa con qualche ente o associazione coinvolto nel presente programma;
- b) essere persone con ragionevoli possibilità di garantire il pagamento di un affitto;
- c) manifestare espressamente il desiderio di disporre di una casa in affitto;
- d) trovarsi, a causa del tipo di lavoro che svolgono o della natura dei propri redditi (collaboratori domestici, lavoratori temporanei, autonomi...), nell'impossibilità di mostrare al locatore alcun reddito che garantisca il pagamento della rendita. Coloro che dispongono di un reddito inferiore a quello necessario per far fronte a un affitto, possono ugualmente accedere al programma, sempre che siano garantiti o finanziati da qualche persona o ente.

"PROBENS"

"Proyecto SATI: Servicio de Atención Temporal para Inmigrantes"

(Progetto SATI: Servizio di assistenza temporanea agli immigrati)

1. Breve descrizione del contesto

Questo progetto si sviluppa nella città di Barcellona, anche se può contare sulla collaborazione degli altri comuni della provincia. A Barcellona, infatti, si concentra un'alta percentuale di persone immigrate, soprattutto di origine latinoamericana e marocchina, con un basso indice di situazioni regolari, fattore che rende molto difficile il loro inserimento lavorativo, anche nei settori con maggiore domanda di manodopera (costruzione, industria alberghiera, servizi domestici...).

2. Come e quando è sorta l'esperienza?

Il programma è iniziato nel 1997, subito dopo un primo progetto di servizio di consulenza sul tema del lavoro e della formazione, non esclusivamente destinato agli immigrati, anche se caratterizzato da una consistente partecipazione di questi. Man mano che si presentavano e studiavano nuovi casi, ci si rese conto della necessità di offrire un servizio più ampio, più completo, poiché le domande di informazione sul tema del lavoro erano accompagnate da richieste sul tema della casa, della formazione, dei disturbi di salute, ecc.

A partire da quel momento, il servizio è andato ampliando le sue aree di intervento. D'altra parte l'aver collocato la sede dell'organizzazione in pieno quartiere Raval, dove c'è una concentrazione di persone immigrate del 25%, ha favorito il raggiungimento dei buoni risultati ottenuti.

3. Chi sono i suoi promotori?

L'associazione *Probens* è la promotrice di questo servizio, data la sua esperienza nel tema del lavoro per gli immigrati. Durante il processo di consolidamento del servizio, essa ha però stretto forme stabili di collaborazione con altri organismi ed enti complementari alla sua azione: SAIER (Servizio Comunale di Assistenza all'Immigrato), Cruz Roja, Caritas, Salud y Familia, Sodepau, ecc.

4. Fonti di finanziamento.

La principale fonte di finanziamento è costituita dal Ministero del Lavoro e degli Affari Sociali, attraverso la convocazione per azioni a fini sociali, a carico dello 0,52% dell'Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche.

Il Governo autonomo di Catalogna contribuisce, poi, con piani di occupazione lavorativa per alcuni professionisti che intervengono nel servizio.

Per certe azioni specifiche all'interno del servizio, l'associazione può contare sull'aiuto di imprese private (soprattutto banche e fondazioni).

5. Tipologia del personale impegnato nel servizio: numero, status (impiegato/a, volontario/a), categorie professionali (lavoratori sociali, esperti giuristi, sindacalisti, mediatori culturali, ecc.).

Nel servizio SATI di Barcellona, attualmente lavorano 9 persone, sebbene senza dedizione esclusiva al programma. Questi 9 professionisti impiegati appartengono alle seguenti categorie professionali:

- 1 direttrice (contratto a tempo indeterminato, giornata completa);
- 1 amministratrice-contabile (contratto a tempo indeterminato, giornata completa);
- 1 responsabile di inserimento (contratto per opera o servizio, mezza giornata);
- 2 professionisti per servizio al pubblico e sostegno alle iniziative (Come sopra)
- 2 psicologi-mediatori (piano di occupazione, mezza giornata);
- 1 formatrice (piano di occupazione, mezza giornata).

6. Numero dei beneficiari dei servizi.

Di questo servizio usufruiscono annualmente circa 1200 persone, tra consulenze sui temi legali, ufficio di collocamento e per l'inserimento, corsi di lingua, consulti psicologici, problemi della casa.

7. Condizioni di accesso ai servizi (per esempio, è necessario godere del permesso di residenza? E' richiesto un lavoro stabile?).

Qualsiasi persona può accedere a questi servizi. Tuttavia, se questa non dispone del permesso di residenza, risulta molto difficile poter trovare una soluzione ai suoi problemi. Fondamentalmente, si richiede costanza nel partecipare alle iniziative del progetto, le quali dovrebbero essere portate a termine da ciascuna persona che cerca lavoro. Inoltre, poiché si va a garantire un potenziale affittuario davanti a un proprietario, è necessario avere notizie affidabili sul suo conto, raccolte sia attraverso i servizi sociali al quale è collegato sia attraverso la conoscenza che l'associazione ha di esso.

8. Problemi incontrati con i beneficiari.

Incostanza, da parte degli immigrati, nelle pratiche da seguire per normalizzare la loro situazione.

9. Problemi incontrati con le comunità locali: situazioni conflittuali con i cittadini autoctoni, le agenzie immobiliari, ecc.

Per quanto riguarda il quartiere dove si trova l'associazione, vi è una situazione generalizzata di rifiuto nei confronti degli immigrati, sebbene essi costituiscano la maggior parte dei vicini di casa per i residenti autoctoni. Questi ultimi, d'altro canto, appartengono in maggioranza a gruppi sfavoriti, con una soglia di tolleranza molto bassa, e generano frequenti episodi di protesta e di discriminazione. Quanto alle agenzie immobiliari, è molto difficile contrattare con esse l'affitto di case per persone immigrate. Molte di esse, sebbene conoscano la difficile situazione del mercato dell'affitto a Barcellona, hanno espressamente l'ordine da parte dei proprietari di non affittare gli immobili a persone straniere. L'ostacolo a una contrattazione che abbia successo non sta nel fatto che la persona che vuole affittare l'immobile manchi di una busta paga o del denaro necessario per far fronte al pagamento della rendita, ma in un atteggiamento di pura discriminazione determinato dal solo fatto di essere immigrato.

Problemi insorgono anche quando è la stessa associazione ad affittare direttamente la casa per poi cederla a qualche famiglia immigrata. Pochissime agenzie immobiliari accettano di redigere il contratto di affitto in modo che esso contenga una clausola che consenta a *Probens*, in qualità di ente, di subaffittare la casa, sebbene essa garantisca un'assistenza all'inquilino durante il periodo dell'affitto.

10. Rapporti con le agenzie immobiliari e gli enti finanziari locali.

Nel mese di marzo di quest'anno è iniziata un'azione di avvicinamento alle agenzie immobiliari di Barcellona, attraverso l'organizzazione di alcune giornate realizzate in collaborazione con il Collegio degli Amministratori delle Proprietà. Risultato di esse è stato la creazione e il mantenimento di rapporti

stabili e proficui con alcune agenzie immobiliari. Attualmente l'associazione dispone di cinque appartamenti in affitto, che sono stati ceduti a quattro famiglie immigrate e a un gruppo di tre giovani immigrati proveniente dai centri di accoglienza.

In queste giornate l'associazione ha proposto ai proprietari delle case che si trovano in cattivo stato una forma di collaborazione, che permetta loro di investire i fondi di *Probens* per la ristrutturazione delle case in cambio di una cessione di esse per alcuni anni. L'associazione si impegna a pagare una rendita al proprietario, con un piccolo margine di beneficio -ricavato dalla differenza tra l'ammontare della rendita e la somma pagata dagli inquilini (sempre trattandosi, però di prezzi accessibili e al di sotto del prezzo normale di mercato)-, che le permetta di ammortizzare queste opere di ristrutturazione effettuate nelle case e di disporre di capitale per continuare a realizzarle in altre.

"COLUMBARES"

"Programma para la Mejora de Las Condiciones de Alojamiento de los Inmigrantes en la Región de Murcia"

(Programma per il miglioramento delle condizioni di alloggio degli immigrati nella regione della Murcia)

1. Breve descrizione del contesto.

La regione della Murcia conta una popolazione di 1.045.061 abitanti distribuiti in 45 comuni, situandosi, nel contesto mediterraneo, tra le Regioni Autonome di Andalusia e Valencia. Questa regione è centro di attrazione di un importante flusso migratorio, che proviene soprattutto dal Sud America e dal Nord Africa. In questa regione l'immigrazione economica è un fatto che risale agli inizi degli anni ottanta, che in pochi anni l'ha trasformata da una area di emigrazione a una di immigrazione di prima generazione.

2. Chi sono i suoi promotori?

L'Associazione *Columbares* ha promosso e sviluppato questo programma, con il finanziamento del Ministero del Lavoro e degli Affari Sociali (Direzione Generale di Azione Sociale, Famiglia e Minori) e in collaborazione con la Regione Autonoma della Murcia e i Comuni della regione.

3. Come e quando è sorta l'esperienza?

Il progetto è iniziato nel 1994, ponendosi come finalità primaria la realizzazione di una rete di alloggi regolari che soddisfacessero le necessità della popolazione immigrata.

4. Fonti di finanziamento.

Questo progetto è stato realizzato in collaborazione con il Ministero del Lavoro e degli Affari Sociali -a carico dell'assegnazione tributaria dell'IRPEF-, la Regione Autonoma della Murcia, i comuni interessati, la *Mancomunidad de Servicios Sociales de Sureste* e la *Mancomunidad del Mar Menor*.

5. Tipologia dei servizi offerti.

- Redazione di un inventario delle case per immigrati nel comune di Murcia e Fuente Álamo.

- Realizzazione di una rete di centri di informazione e consulenza sul tema della casa per gli immigrati e la popolazione autoctona, che offre i seguenti servizi:
 - informazioni sulle case in affitto, offerte e domande;
 - orientamento e consulenza giuridica al proprietario dell'immobile e all'immigrato;
 - localizzazione delle case per la loro cessione o affitto;
 - ristrutturazione di case;
 - garanzia di un sistema di climatizzazione basilare e di condizioni igieniche essenziali nelle case;
 - servizio di intermediazione in caso di conflitto;
 - servizio di traduzione;
 - sostegno all'integrazione degli immigrati alloggiati;
 - informazione su altri servizi pubblici o privati;
 - informazione sui programmi di accesso alla casa per i giovani dei comuni con i quali siamo coordinati, al fine di facilitare l'accesso alla casa di proprietà a quegli immigrati o a quella parte di popolazione autoctona che ha necessità di alloggio ed è nelle condizioni di accedervi.
- Realizzazione di un sistema igienico e sanitario di emergenza nelle case non cedute dall'associazione e integrazione degli immigrati nei processi di formazione sulla lingua e la cultura spagnola, le pratiche di convivenza, ecc.
- Stabilimento di contatti con i proprietari agricoli e privati al fine di ottenere cessioni, per un periodo minimo di cinque anni, di cascine rurali abbandonate dalla popolazione autoctona, da utilizzare come alloggi per gli immigrati.
- Ristrutturazione ed equipaggiamento delle case cedute dai proprietari. Si tratta di case che attualmente sono occupate dal gruppo degli immigrati.
- Coinvolgimento degli immigrati alloggiati in queste case in programmi di recupero e della popolazione autoctona in altri programmi di formazione realizzati sempre dall'associazione *Columbares*.
- Realizzazione di una campagna di sensibilizzazione diretta alla società di accoglienza, per renderla consapevole della necessità di facilitare l'accesso alla casa in affitto al gruppo di immigrati residenti nella regione della Murcia.
- Sviluppo di azioni di formazione sulle pratiche di igiene, uso e manutenzione della casa.
- Acquisto di case rurali per incorporarle nella rete di alloggio standardizzato a favore degli immigrati della Murcia. Si tratta di case, che, in alcuni casi, sono state recuperate nell'ambito di una cessione della durata di cinque anni. Le case di proprietà di solito, vengono ubicate nei nuclei urbani e destinate, primariamente, alle famiglie che si trovano in una fase avanzata del processo di integrazione.
- Svolgimento delle pratiche necessarie per ottenere la cessione di antiche scuole rurali, di case della Guardia Civile abbandonate nella campagna, di stazioni ferroviarie, di antiche case di operai stradali, di case forestali, ecc.
- Studio e collaborazione al progetto per la costruzione di case prefabbricate, con moduli di cemento, da utilizzare come soluzione transitoria tra l'alloggio collettivo e la casa normale in centri urbani. Queste case prefabbricate, di solito, sono situate in terreni ceduti dalle aziende agricole e dai comuni o in terreni di proprietà di *Columbares*. Si tratta di luoghi collocati su suolo non urbano, ma vicini e ben collegati ai nuclei di popolazione. A tal fine, l'associazione si occupa di procurare le dichiarazioni di utilità pubblica necessarie per tale attuazione, in coordinamento con la Regione Autonoma della Murcia e i comuni interessati.
- Apertura di case di accoglienza temporanea, che pian piano si sono andate trasformando in stabili alloggi, dato che in Murcia la rotazione delle colture fa sì che la domanda di alloggi abbia un carattere di stabilità oltre che di temporaneità.

- Svolgimento di un'opera di mediazione nel procedimento di affitto della casa, sottoscrivendo l'associazione stessa, in alcuni casi, il contratto di affitto e assumendo il ruolo di garante nel compimento delle condizioni contrattuali. Quando i gruppi di immigrati sono stati alloggiati e hanno stabilito un buon rapporto di fiducia con i proprietari, questi contratti vengono firmati dagli stessi immigrati.
- Apertura di un appartamento di accoglienza temporanea per padri soli con minori a carico, dato che questa è una nuova realtà alla quale deve far fronte la Regione della Murcia, come anche la presenza di minori soli.
- Contrattazione con industrie alberghiere al fine di ottenere donazioni di mobili per l'arredamento delle case, che in regime di cessione, affitto o proprietà si trovano nella rete di alloggio standardizzato.
- Assistenza nelle case incluse nella rete, attraverso visite settimanali da parte dei mediatori della casa che lavorano nel programma.

"MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS SOCIALES DEL SURESTE"

"Proyecto de Mediación y Mejora de Alojamiento de Trabajadores Temporeros"

(Progetto di mediazione e miglioramento delle condizioni di alloggio dei lavoratori temporanei)

1. Breve descrizione del contesto.

Il progetto si sviluppa nell'ambito della *Mancomunidad de Servicios Sociales del Sureste* (Associazione Comunale dei Servizi Sociali del Sud-est), nella zona di Cartagena, Murcia, dove si registrano alti tassi di popolazione immigrata, principalmente di origine ecuadoriana e marocchina che, attratta dall'elevata domanda di manodopera, viene a lavorare nel settore agricolo.

2. Chi sono i suoi promotori?

Il promotore esecutivo del progetto è la *Mancomunidad de Servicios Sociales del Sureste*, ente pubblico locale che comprende tre comuni: La Unión, Torre Pacheco e Fuente Álamo.

3. Come e quando è sorta l'esperienza?

L'esperienza è iniziata alla fine del 1999, con l'obiettivo di raggiungere un miglioramento delle condizioni di vita della popolazione immigrata, sradicando i focolai di alloggio disumano e i nuclei di sovraffollamento abitativo, al fine di facilitare l'integrazione sociale di questo gruppo nel comune di Torre Pacheco in particolare e, in generale, in tutto l'ambito geografico della *Mancomunidad de Servicios Sociales del Sureste*.

Gli obiettivi specifici del progetto sono:

- alloggiare progressivamente la popolazione immigrata che attualmente risiede nelle baraccopoli;
- garantire un alloggio di prima accoglienza, di carattere temporaneo, agli immigrati appena arrivati nei comuni che formano la *Mancomunidad*, i quali non hanno mezzi propri per accedere a una casa, al fine di evitare futuri insediamenti di baraccopoli.

4. Fonti di finanziamento.

Le fonti di finanziamento provengono dal Ministero del Lavoro e degli Affari Sociali, dall'Assessorato per il Lavoro e la Politica Sociale e dalla stessa *Mancomunidad*.

5. Tipologia di servizi offerti.

A) Per raggiungere l'obiettivo generale del progetto, si realizza una sistemazione progressiva della popolazione immigrata che attualmente vive in condizioni di alloggio precario, compito effettuato principalmente da un mediatore sociale. Questo mediatore individua i nuclei di baraccopoli e inizia a intervenire con i suoi collaboratori. Di solito si percepisce, in un primo momento, la "resistenza al cambiamento" da parte del gruppo immigrato. Sebbene sia difficile trovare una casa in regime d'affitto, non è questa l'unica ragione che spiega la proliferazione di nuclei di baraccopoli. Con frequenza si nota che di fronte all'offerta di case dignitose e a un prezzo non abusivo, numerosi gruppi di persone che vivono in condizioni più che precarie si rifiutano di cambiare residenza.

Tra i motivi addotti di fronte al rifiuto del cambiamento, vi sono i seguenti: nel luogo dove vivono non devono pagare nulla per la loro permanenza e possono così realizzare dei risparmi, non essendo

infatti disposti al sacrificio economico imposto dal pagamento di una rendita mensile; la vicinanza al luogo di lavoro: la distanza di qualche chilometro, infatti, non è da loro facilmente accettata, in quanto preferiscono rimanere vicino all'azienda agricola dove prestano servizio, nonostante dispongano di mezzi di trasporto o possano essere facilitati dall'azienda per la quale lavorano.

Durante l'intervento a favore delle persone residenti nelle baraccopoli, si riservano spazi per i lavoratori temporanei della zona, allo scopo di assicurare loro un alloggio di prima accoglienza. Una volta terminata la fase di mediazione, i residenti vengono trasferiti in questi alloggi, facilitando, in caso necessario, il trasporto al deposito comunale delle cose che quelli non vogliono portare con sé, procedendo al fine alla demolizione immediata delle baraccopoli.

Quanto alla garanzia delle residenze per i lavoratori, la *Mancomunidad* si impegna al pagamento del primo mese di permanenza, sovvenzionando i successivi tre. Questo costituisce la prima parte del progetto.

B) Dato che il fine primario del progetto è ottenere la residenza in case standardizzate, la seconda parte comporta una serie di attività

- Localizzazione di case in regime di affitto. A tal fine, si stabiliscono e mantengono relazioni permanenti con le agenzie immobiliari della zona.
- Visita alle case suscettibili di essere affittate, per verificare le loro condizioni di abitabilità così come le loro caratteristiche.
- Selezione dei possibili inquilini in relazione alle case disponibili e alle loro caratteristiche.
- Controllo e assistenza delle case affittate.

C) D'altra parte, nell'ambito dello stesso progetto, si mantengono regolari contatti con gli imprenditori della zona, per i quali prestano servizio i lavoratori, allo scopo di informarli sugli aiuti economici possibili per la costruzione di case o la ristrutturazione di quelle esistenti, e di offrire loro ogni tipo di sostegno in questo campo. Gli obiettivi che si perseguono sono quello di sensibilizzare gli imprenditori sulla necessità di procurare case dignitose ai lavoratori e, in secondo luogo, quello di facilitare, nella misura del possibile, il miglioramento delle loro condizioni abitative, collaborando con coloro che offrono alloggio o hanno intenzione di farlo.

D) Allo scopo di attenuare, nella misura del possibile, i problemi derivanti dalla scarsità di case in affitto, si è ritenuto necessario offrire ai proprietari delle abitazioni attualmente inutilizzate sufficiente garanzie per incentivarli ad affittarle, mediante la stipula di un'assicurazione sulla casa e su tutto quanto è in essa contenuto.

Questo progetto verrebbe ad attenuare le situazioni discriminatorie nell'accesso alla casa, estendendosi anche a quella parte di popolazione autoctona che ha seri problemi di alloggio, al fine di evitare inutili e dannosi confronti tra i due gruppi. In conclusione, si tratta di facilitare l'affitto della casa a quei residenti nel territorio della *Mancomunidad de Servicios Sociales del Sureste*, che non hanno una casa propria o affittata o, nel caso in cui, pur disponendo di una casa in affitto, questa non presenti le condizioni minime di abitabilità presenti una situazione di sovraffollamento abitativo.

6. Tipologia del personale impegnato nel progetto: numero, status (impiegato/a, volontario/a,); categorie professionali (lavoratori sociali, esperti giuristi, sindacalisti, mediatori culturali, ecc.).

Risorse Umane: oltre alle risorse umane proprie dalla *Mancomunidad*, per le spese di gestione e amministrazione che il progetto comporta, è necessario contare sulla collaborazione dei seguenti professionisti.

1. Coordinatore del progetto. Funzioni:

- trasmettere direttive chiare e coerenti ai professionisti impegnati al progetto;
- provvedere all'adeguamento del progetto alle misure provvisorie;
- facilitare i rapporti tra le parti che intervengono nel progetto (Amministrazioni e Ong);
- rendere agile l'emissione di rapporti/documenti di lavoro;
- organizzare le riunioni di lavoro;
- facilitare la collocazione opportuna delle risorse necessarie, in quantità e tempo;
- elaborare la valutazione del processo;
- diffondere il progetto tra i gruppi interessati, società di accoglienza e operatori sociali;
- evitare la comparsa di effetti non previsti.

2. 1 Mediatore Biculturale. Funzioni:

- collaborare all'effettuazione del censimento degli immigrati alloggiati nei nuclei di baraccopoli, con un'attenzione particolare ai gruppi di convivenza precedentemente formati;
- divulgare tra il gruppo degli immigrati il progetto e la necessità dell'alloggio;
- informare gli immigrati sulle possibilità di accesso alle case, le condizioni del mercato, ecc., evitando possibili abusi da parte dei proprietari;
- favorire lo svolgimento dell'iter amministrativo per la regolarizzazione della situazione legale degli immigrati, una volta alloggiati.
- 1 Mediatore Sociale. Funzioni:
- urbanistiche stabilire contatti con gli imprenditori della zona, al fine di sensibilizzarli al problema e incoraggiarli ad offrire alternative ad esso, ad esempio finanziando la ristrutturazione di case in favore dei lavoratori immigrati che prestano servizio presso di loro;
- stabilire contatti con le agenzie immobiliari della zona, al fine di ricercare case da affittare;
- gestire il progetto per la promozione della casa, diretto alla popolazione in generale, offrendo garanzie ai locatori mediante avalli e stipula di assicurazioni contro ogni tipo di rischio;
- verificare le condizioni di abitabilità delle case per tutta la popolazione, impedendo irregolarità il sovraffollamento abitativo e la precarietà

3. Educatore sociale. Funzioni:

- garantire una serie di servizi essenziali e specifici agli immigrati;
- realizzare un intervento diretto a individui e gruppi, per la prevenzione dei conflitti e/o la risoluzione di quelli già esistenti; prestare servizio di consulenza e sostegno tecnico, favorendo un processo di promozione individuale e di gruppo; conoscere e utilizzare le risorse normali come mezzo di integrazione sociale, adeguando il loro uso alle esigenze presenti;
- incoraggiare e promuovere la partecipazione di istituzioni, associazioni e altri agenti sociali al processo di integrazione sociale.

5. Problemi incontrati con i beneficiari.

Il principale problema consiste, come già indicato, nella "resistenza al cambiamento" da parte della popolazione immigrata alloggiata nelle baraccopoli. Ci si aspetterebbe che un miglioramento delle condizioni di alloggio sia accettato con relativa facilità, invece questo non si verifica nella maggior parte dei casi.

6. Problemi incontrati con le località locali: situazioni conflittuali con i cittadini autonomi, le agenzie immobiliari, ecc.

Come si è detto, uno dei principali problemi incontrati dai comuni che costituiscono questa *Mancomunidad* è quello della precarietà della casa in cui abita il gruppo di immigrati residenti nella zona. Tra i motivi che spiegano il fatto che queste persone non godono di condizioni abitative dignitose, vi è la scarsità di case presenti sul mercato immobiliare, sia per l'acquisto che per l'affitto. Quanto a quest'ultimo, i proprietari si rifiutano di affittare le loro case, considerando le poche garanzie economiche che determinati gruppi possono offrire loro, la mancanza di mantenimento della casa in buone condizioni, il passaggio di molte persone al suo interno, ecc. Questa diffidenza deriva dai pregiudizi e stereotipi nei confronti degli immigrati presenti nella società di accoglienza. Tuttavia, in alcuni casi, essi hanno una base reale.

In primo luogo, è normale che quando un immigrato dispone di una casa, per precaria che essa sia, è incline a condividerla, seppure a costo di un sovraffollamento abitativo, con i propri parenti e amici, di fronte all'unica alternativa di questi ultimi di vivere in baracche, cabine elettriche, case abbandonate che minacciano rovina, capannoni divisi con cartoni e plastica, dove non ci sono i servizi essenziali di acqua potabile, rete fognaria, luce elettrica, ecc.

In secondo luogo, le lamentele si hanno soprattutto nei confronti dei gruppi di uomini soli, mentre le prospettive di trovare una casa sono un po' migliori quando si tratta di una famiglia. Di solito gli uomini, infatti, sono meno abituati all'igiene domestica, per cui si verifica una maggiore negligenza nella pulizia e manutenzione della casa.

Infine, quanto al mancato pagamento della rendita da parte degli immigrati, esso è meno frequente rispetto ad altri gruppi, probabilmente per il timore di un intervento giudiziario. Quello che, invece, è solito verificarsi è una rotazione quasi continua delle persone che abitano in queste case, dato che l'offerta di lavoro condiziona la permanenza delle persone in un dato comune. Sono frequenti, pertanto, contratti di affitto di case in cui l'affittuario non risiede più in quel domicilio da molto tempo, essendosene andato senza informare il proprietario e "cedendo" il contratto alle persone che attualmente vivono lì.

Per attenuare i problemi che sono stati individuati, in relazione alla casa, si propone un serie di iniziative:

- incoraggiare finanziamenti per la riparazione e ristrutturazione delle case;
- realizzare programmi di promozione all'affitto di case, diretti alla popolazione in generale, offrendo garanzie ai proprietari, mediante la stipula di assicurazioni contro ogni tipo di rischio;
- rendere consapevoli gli imprenditori della zona della necessità di realizzare una redistribuzione della ricchezza, la quale si riflette sui lavoratori, mettendo a disposizione di essi alloggi in condizioni dignitose;
- potenziare l'offerta di equipaggiamenti di carattere "alberghiero" per la popolazione autoctona e immigrata, destinata ad attenuare le difficoltà di accesso alla casa delle persone sole, nel

momento di arrivo nel comune, gestita in forma mista dall'amministrazione pubblica e dall'iniziativa privata;

- informare gli immigrati sulle possibilità di accesso alle case, sulle condizioni del mercato, ecc., evitando possibili abusi da parte dei proprietari;
- controllare le condizioni di abitabilità delle case per tutta la popolazione, impedendo irregolarità urbanistiche, il sovraffollamento abitativo e la precarietà
- realizzare campagne di sensibilizzazione destinate alla popolazione in generale, per renderla consapevole della precaria situazione del gruppo immigrato in questo settore e destare la coscienza sociale sull'importanza di affittare le case che sono inutilizzate;
- intervenire socialmente a favore di immigrati e altri gruppi che non hanno determinate abitudini relative all'adeguata manutenzione della casa, informandoli e formandoli su questioni relative alla convivenza con il vicinato e insegnando loro pratiche di igiene e pulizia domestica.

Pertanto, questo intervento si concentrerà nei comuni dell'area rurale, vista l'esperienza della *Mancomunidad de Servicios Sociales del Sureste*, ente locale che raggruppa i comuni di La Unión , Torre Pacheco e Fuente Álamo, localizzati nell'area geografica della zona di Cartagena, nella Murcia.

Le buone pratiche in Francia

"ASSEFTA"

"Association pour l'Entraide et la Formation des Travailleurs Migrants"

(Associazione per la mutua assistenza e la formazione dei lavoratori immigrati)

E' un'associazione senza scopi di lucro creata da Padre Flajolet nel 1972. Si autodefinisce "la sola associazione in Francia che lavora per l'inserimento dei lavoratori immigrati e delle loro famiglie attraverso l'alloggio". Per l'Assefta, occuparsi unicamente degli immigrati è una discriminazione "positiva", che risponde ad una semplice constatazione: gli immigrati, e in particolare gli africani, subiscono un rifiuto sistematico da parte dei proprietari privati, mentre l'offerta alloggiativa popolare pubblica passa per l'esclusione o per la concentrazione.

Cosciente di questo, e giustificata dall'umanitarismo che difende, l'associazione offre degli alloggi sociali agli immigrati che non possono accedere al parco privato o agli edifici pubblici ad affitto moderato.

Concretamente, l'offerta è di 346 alloggi sociali, 17 locali commerciali e 6 locali sociali per un totale di circa 1.300 persone alloggiate. Geograficamente, questi alloggi sono tutti situati a Parigi e nella regione parigina.

Gli affittuari degli alloggi beneficiano inoltre di un accompagnamento e di un'assistenza assicurata dai sette operatori salariati e dai tre volontari dell'associazione. Poiché lo scopo di questa è quello di facilitare l'autonomia delle famiglie, di sostenere i più svantaggiati e di aiutare l'inserimento sociale delle famiglie immigrate, l'assistenza si concretizza nel guidare le famiglie nelle pratiche amministrative, per l'ottenimento degli aiuti sociali, e nel facilitare i rapporti con il FSL (fondo sociale per l'alloggio) e con le altri fonti istituzionali.

In materia di integrazione, l'associazione mira a creare una dinamica di buon vicinato, di scambio culturale e di partecipazione sociale.

"HABITAT & HUMANISME"

"L'inserimento attraverso l'alloggio"

Creata nel 1985, Habitat et Humanisme è un movimento d'ispirazione cristiana che si definisce come un movimento di resistenza per la costruzione di una città dal volto umano.

Presente in più di 60 città francesi, grazie a 600 volontari, 60 operatori salariati e più di 4.000 sostenitori, H&H è riuscita dalla sua creazione ad alloggiare decentemente più di 2.500 famiglie.

Il movimento è nato da queste constatazioni:

- Troppi uomini e troppe donne non arrivano a trovare un tetto
- Troppe famiglie vivono ancora in alloggi insalubri, sovrappopolati e precari
- Troppi quartieri concentrano l'esclusione sociale e generano disuguaglianze e violenze

Si è dato dunque l'obiettivo di facilitare l'inserimento di tutti i soggetti sociali deboli (tra cui, ma non esclusivamente, gli immigrati), attraverso un sistemazione alloggiativa durevole.

Tra le rivendicazioni di H&H, si possono citare:

- Un "habitat" per tutti, che sia un tetto ma anche un luogo di vita, di incontro e di scambio.
- Un cambio di mentalità affinché l' "altro-differente" non susciti più paura e rifiuto.
- Una pratica del sistema economico che sia creatrice di scambi, di legame sociale e di condivisione con chi è escluso da quel sistema.

Concretamente, oltre a proporsi come **agenzia immobiliare di fiducia** per proprietari di appartamenti interessati a metterli in affitto, il movimento propone al pubblico dei fondi di investimento solidali (**assicurazioni, sulla vita, fondi comuni di risparmio, capitale in azioni**). Grazie a questi e alle donazioni, H&H, arriva a coprire il 30% del capitale necessario per l'acquisto o la ristrutturazione di un immobile, in modo da permettere agli interessati di poter acquisire il restante necessario con sovvenzioni o mutui. Allo stesso tempo vengono costantemente verificati i casi di singoli e famiglie alla ricerca di un alloggio decente per identificare quello più consono tra i disponibili. Si crea, inoltre, un'effettiva rotazione nella disponibilità degli alloggi di H&H, perché, molte famiglie, avendo avuto il tempo di inserirsi più adeguatamente nel mondo del lavoro, possono, ad un certo punto, rendersi autonome e cercare, nel privato, un alloggio di dimensioni e caratteristiche più confacenti ai propri desideri.

Ad **Orléans**, l'associazione locale H&H è stata fondata nel 1995 da un gruppo di una ventina di persone alle quali si sono aggiunti in seguito anche organismi di settore. L'associazione conta oggi 130 membri, di cui almeno 30 attivi, tutti volontari. Si suddividono in 3 commissioni di lavoro:

- Habitat: ricerca di opportunità immobiliari, seguito delle pratiche e dei cantieri di ristrutturazione.
- Accompagnamento: gestione degli alloggi e accompagnamento delle famiglie.
- Sviluppo: comunicazione e raccolta fondi.

Dalla creazione, l'associazione ha raccolto più di 3,5 milioni di franchi sotto forma di doni ma soprattutto attraverso gli strumenti finanziari predisposti da H&H. Ad oggi, si contano 150 tra risparmiatori (persone fisiche o giuridiche).

Nella regione, l'associazione ha acquistato 8 alloggi (un appartamento di grandi dimensioni, tre di medie e un monocale), arrivando inoltre a firmare un contratto di comodato per la riabilitazione di un piccolo edificio, ed un altro per la gestione degli alloggi di un intero stabile. Si arriva ad un totale di 16 unità abitative, con molti altri progetti in corso. Venticinque persone, tra cui molti bambini, abitano i primi appartamenti messi in funzione. Due famiglie hanno già potuto lasciare gli immobili assegnati grazie ad una migliore situazione lavorativa raggiunta. Da non trascurare il fatto che per le attività di ristrutturazione, H&H ad Orléans ha già investito 1,3 milioni di franchi in lavori, per la maggior parte gestiti da imprese di inserimento lavorativo e cooperative sociali.

Le buone pratiche in Germania

"PLANERLADEN E. V. – DORTMUND"

"Associazione per la promozione della pianificazione urbana democratica e del lavoro comunitario"

Dal 1982 l'associazione sta dedicando il proprio lavoro alla promozione della pianificazione urbana democratica e del lavoro comunitario nell'area di Dortmund. Le attività sono orientate verso i 60.000 abitanti della zona settentrionale della città. In particolare, sono affrontati, attraverso vari progetti di gruppo, i problemi riguardanti gli inquilini più socialmente vulnerabili.

Sin dall'inizio del 1997 il Ministero del Lavoro, Affari sociali e Sviluppo urbano del Nord-Reno-Westfalia ha promosso un progetto pilota, condotto da Planerladen, (nel quadro del programma regionale "Misure ed iniziative contro il razzismo e l'intolleranza verso gli stranieri") che si occupa del problema dell'alloggio e della coesistenza degli immigrati con la popolazione tedesca. Quasi la metà degli abitanti nella parte settentrionale della città sono immigrati, che hanno diritto di voto nei progetti e possono impegnarsi attivamente in prima persona. I campi di lavoro consistono, invece, in attività socio-comunitarie urbane, nella pianificazione urbana, nella formazione continua e nell'occupazione.

E' stata creata una completa rete con molti attori ed istituzioni private che lavorano con le amministrazioni cittadine. L'associazione sviluppa così le proprie attività, tese alla realizzazione di una mentalità comunitaria e di buon vicinato che consenta l'abbattimento delle più insidiose forme di discriminazione sociale, attraverso:

- supporto a gruppi di cittadini (associazioni di genitori, iniziative per gli inquilini);
- realizzazione di progetti di piccola scala per l'ambiente (giardini scolastici, campi gioco, spazi verdi autogestiti);
- creazione di spazi di comunicazione (colazione delle donne, forum delle giovani vicine di casa, gruppi giovanili).

Generalmente i singoli progetti vengono realizzati da personale non remunerato e da altro personale professionale, nella ricerca di un sostenibile supporto economico.

In un ottimo opuscolo intitolato "Anti-discriminazione nell'abitare" sono raccolte interviste che portano ad una realistica rappresentazione dei problemi (non secondari quelli del latente razzismo) con i quali debbono confrontarsi gli immigrati nella ricerca di un'adeguata unità abitativa. L'opuscolo conclude con l'affermare che se la situazione degli immigrati è significativamente migliorata, ancora forti barriere li separano dal comune mercato privato della casa. Essi sono, infatti, ancora costretti a cercare solo gli alloggi più economici, o a pagare un sovrapprezzo, il cosiddetto "supplemento discriminatorio".

Nonostante l'ampliamento del mercato, la disponibilità di alloggi economici è quindi ancora insufficiente per le persone a basso reddito. Queste devono perciò accontentarsi di alloggi troppo piccoli per la propria famiglia o troppo cari per il proprio bilancio familiare. Gli alloggi economici sono spesso in cattive condizioni e arredati sommariamente. Secondo l'esperienza dell'associazione inquilini, la più frequente forma di discriminazione consiste nel fatto che i proprietari affittano agli immigrati gli immobili nel peggior stato, risparmiando sulle spese di ristrutturazione che sarebbero obbligati a fare se l'inquilino fosse tedesco. Inoltre, mentre il cittadino tedesco ha la disponibilità totale

dell'appartamento che affitta, se la famiglia immigrata aumenta la propria consistenza con un nuovo familiare o con un visitatore, deve chiedere un'autorizzazione e certificare lo stato dell'alloggio.

Planerladen offre inoltre numerosi servizi di consulenza socio-legale agli immigrati, i quali sono sempre sollecitati a partecipare e organizzare attività per proprio conto.

"STADT UND LAND WOHNBAUTEN-GESELLESCHAFT MBH, BERLINO"

Nelle strade di Berlino, gli abitanti sono al 35% stranieri, di ben 34 nazionalità differenti. Nella zona residenziale di Rollberg ci sono 5.750 residenti, di cui, i turchi, con il 15%, costituiscono il gruppo più consistente.

Nel 1999, assieme a molti partner ed associazioni, con la partecipazione del comitato consultivo degli inquilini e in collaborazione con la città di Berlino e l'ufficio distrettuale di Neukölln, *Stadt und Land* prese l'iniziativa di lanciare un progetto pilota per contribuire alla stabilizzazione sociale della zona. L'integrazione sociale comportava enormi pesi finanziari pubblici, in quanto il 25% degli inquilini era dipendente dall'assistenza sociale. Il tasso di disoccupazione era molto più alto che nel resto della città e la tensione sociale far i vari gruppi si faceva sentire frequentemente.

Stadt und Land, assieme ad altre istituzioni economiche e commerciali, ha fondato un "accordo territoriale sull'occupazione" in modo da accrescere il numero dei posti di lavoro nella zona di Rollberg e al tempo stesso migliorare le condizioni degli edifici e del quartiere. L'accordo è stato siglato da giovani residenti e piccole e medie imprese: si articola su formazione, apprendistato e ricerca di soluzioni alloggiative per i lavoratori. Diversi lavori socialmente utili sono stati realizzati a beneficio della stessa zona residenziale (pitture murali, parco giochi, zone verdi, luoghi di incontro per i residenti), che ha visto migliorare la propria reputazione e immagine di quartiere accrescendo sensibilmente lo spirito comunitario e l'autostima dei residenti. Le conseguenze sulle condizioni di vita degli immigrati sono state molto positive: miglioramento delle proprie condizioni di vita, maggiore integrazione sociale, possibilità di accesso al lavoro retribuito.

"HOUSING COOPERATIVE LUDWIG FRANK MANNHEIM"

"Cooperation is creating peace"

Con i suoi 320.000 abitanti Mannheim è la seconda città del Baden-Württemberg. Essa sorge in una zona commercialmente e industrialmente strategica, con uno dei porti interni più importanti d'Europa, e costituisce un centro di attrazione per gli immigrati che attualmente costituiscono il 20% della popolazione.

Dopo la fine della Seconda Guerra Mondiale, al primo ciclo di ristrutturazioni, era seguito un periodo in cui l'offerta immobiliare poteva considerarsi più che soddisfacente, ma ben presto, la domanda avrebbe superato di gran lunga l'offerta. L'intenzione dei proprietari e delle associazioni comunali per l'alloggio era infatti quella di abbattere gli edifici più vecchi per costruire nuovi stabili.

Per questo vennero sospese tutte le opere di ristrutturazione, mentre gli stabili più fatiscenti cominciarono a riempirsi di persone senza lavoro o con grandi difficoltà economiche. Verso la metà degli anni 80 la situazione peggiorò ulteriormente, perché sempre più case rimanevano sfitte, nell'attesa di essere demolite, e i pochi che ancora vi abitavano erano costretti a vivere in pessime

condizioni. Allo stesso tempo le associazioni pubbliche ignoravano le richieste di contributi alla manutenzione avanzate da questi inquilini perché le ritenevano un inutile dispendio di denaro.

Nel 1999 venne, allora, a costituirsi una cooperativa di inquilini che riuscì ad ottenere dall'amministrazione comunale un complesso di abitazioni fatiscenti a condizioni molto favorevoli. Questo fu il fattore primario che permise di dar vita ad una grande opera di ristrutturazione che avrebbe migliorato incredibilmente le condizioni abitative degli inquilini stessi.

Gli investimenti fatti nel 2000 ammontano a 877.000 marchi, cioè il 31% delle entrate provenienti dagli affitti.

Gli inquilini di questo complesso residenziale provengono da 20 nazioni diverse, per un totale di stranieri del 66%. Solo il 3% è costituito da cittadini della Comunità Europea.

L'asilo ed il centro per la comunicazione costituiscono due strumenti fondamentali per favorire l'integrazione tra gruppi eterogenei. Qui si svolgono attività educative e culturali per i residenti ed il vicinato. Speciale attenzione viene rivolta ai bambini che vengono introdotti alla conoscenza della lingua tedesca e alla cultura locale, ancora prima di cominciare le scuole elementari.

La cooperativa Ludwig Frank ha partecipato alla competizione "Città Sociale", uscendone vincitrice soprattutto per il merito di aver saputo creare una collaborazione tra cittadini tedeschi e cittadini turchi, e per aver auto-finanziato la propria costituzione mantenendosi indipendente dalle oscillazioni del budget municipale.

"HOUSING COOPERATIVE AM BEUTELWEG EG TRIER"

Nella fatiscente base militare di "Am Beutelweg" un gruppo di studenti diede vita ad alcune iniziative sociali rivolte alle persone più disagiate. Queste, a poco a poco, conobbero evoluzioni diverse, fino ad arrivare, nel 1991, alla creazione di una cooperativa di inquilini, che è potuta crescere e svilupparsi grazie al lavoro di persone fortemente motivate.

Questa realtà sviluppatasi a nord della città di Trier, è divenuta assai popolare, ed è, al momento, supportata da istituzioni sociali e culturali, dai residenti, da gruppi di auto aiuto, da diverse federazioni e chiese, da organizzazioni commerciali e comunali

Oggi lavorano per la cooperativa 40 persone. Questa si occupa di acquistare e ristrutturare stabili per un investimento complessivo previsto di 35 milioni di marchi. Per cercare di dare un lavoro a disoccupati da lungo tempo sono state create anche delle filiali che lavorano per la cooperativa stessa e per altre strutture.

Un altro progetto "economia locale e iniziative di supporto" mira a creare un elevato numero di posti di lavoro, combinando la risoluzione del problema abitativo con quello dell'impiego. Nel corso della competizione "Social City" questo progetto è stato additato come un eccellente esempio di creazione di una rete di collaborazione tra vicini, di creazione di posti di lavoro ed auto organizzazione.

Il progetto è stato realizzato grazie al contributo della Commissione europea, del governo federale e regionale, come pure dalla città di Trier. Hanno contribuito, inoltre, politici, compagnie, studiosi, e gruppi di residenti che hanno visto nella ripristinazione degli stabili in disuso un momento fondamentale del processo di integrazione.

"FORUM WEINGARTEN 2000" e. V, FREIBURG

Nel sobborgo di Friburgo, Weigarten, si trova una zona caratterizzata da alti stabili, risalenti agli anni 70, dove in 835 appartamenti vive un totale di circa 2400 persone, di cui il 40% costituito da immigrati.

Dal momento che la manutenzione degli stabili e dell'area circostante non era ritenuta soddisfacente dagli inquilini, questi hanno dato vita ad una iniziativa, che, con la collaborazione dei proprietari e dell'amministrazione comunale, mira a dare nuova vita all'area attraverso delle azioni socialmente mirate. I residenti di uno dei palazzi, che costituiscono il complesso, hanno inoltre fondato una cooperativa perché convinti di poter realizzare opere di ristrutturazione in modo autonomo ed economico.

Attualmente questi non possono far conto su nessuna fonte di finanziamento, ma una certa pressione politica potrebbe spingere le cose in questo senso.

Tra le richieste della cooperativa non ci sono però soltanto le opere di ristrutturazione, ma anche:

- la costituzione di un consiglio per la ristrutturazione;
- la regolamentazione dell'accesso all'abitazione promossa dagli uffici pubblici;
- azioni comuni da parte degli inquilini in materia di nuove locazioni;
- il rafforzamento della struttura sociale attraverso l'apertura di quattro centri di comunicazione;
- la creazione di strutture ricreative;
- la promozione di progetti per combattere la disoccupazione

Gli inquilini si sono inoltre costituiti in comitati rappresentativi, mentre assemblee generali vengono convocate per discutere tutte le materie più importanti.

Dopo sei anni di attività i risultati ottenuti sono stati assai significativi, sia per ciò che riguarda la gestione degli stabili, che per quanto riguarda l'incremento dei posti di lavoro.

Anche il Forum Weigarten 2000 è stato premiato in occasione della competizione "Città Sociale" per l'esempio fondamentale dato di coinvolgimento del cittadino nello sviluppo economico, sociale e culturale di un'area urbana.