



## LA CASA DOV'È?

*Più piccole, affollate, vetuste e senza servizi: le case dei migranti*

di Andrea Aufferi | foto - Gabriele Spedicato

**È** una fresca sera di fine agosto: un vento impietoso spazza via ogni ricordo dell'estate che molti turisti hanno trascorso a Torre Dell'Orso, marina del comune di Melendugno (Le). Con fare mesto mi accingo a prendere il bus che mi riporterà a Lecce, ma non so da quale lato della strada arriverà. Scorgo alcuni ambulanti seduti contro la rete di una struttura privata, mi danno le informazioni che mi servono, poi uno di loro mi viene incontro. Prenderà il mio stesso autobus: «Robert Njeri», si presenta, tremando letteralmente di freddo, mentre cerco di capire se è il mio corpo a darmi informazioni errate sulla temperatura. «Ho fatto pochi soldi oggi-prosegue Robert-e devo tornare a dormire se no chiudono il centro». Gli chiedo dove dorme: «A casa Emmaus, centro Caritas-risponde-ma tra pochi giorni non potrò più andarci e cerco casa».

### Robert cerca casa

Santa Maria dell'Idria, la parrocchia che ospita il centro di accoglienza, ha venduto i locali e chiuderà presto, così Robert deve intensificare gli sforzi per trovare un alloggio: «Anche un posto letto, che non superi i 150€». L'impresa si fa complicata da subito visto il budget, ma insieme attuiamo un piano d'azione: gli dico di informarsi dai fratelli neri, poi giornale e web a portata di mano stiliamo una lista dei posti che potrebbero andare, e pare siano tanti. Ma prima di qualsiasi passo gli parlo del centro Asia, per l'intermediazione abitativa.

Bob è ottimista: «Ho preso anelli, orecchini e bracciali, un po' all'ingrosso dai cinesi e un bel po' di qualità dal Kenya, dove stanno i miei. L'estate ho lavorato tanto, spero anche in questi giorni, e poi provo in centro a Lecce».

I primi approcci con i fratelli vanno malissimo: «Io sono un kikuyu

(l'etnia dominante e più numerosa in Kenya-ndr), sono solo e qui a Lecce ci sono tanti *luhya* e qualche luo e diciamo che non sto troppo simpatico. Qualcuno se mi vede per strada mi chiama *Kibaki* (Mwai Kibaki è il presidente attuale del Kenya, in viso alle fazioni opposte-ndr), non sono riuscito a legare con i senegalesi, e comunque nessuno ha un posto da consigliarmi». La sua famiglia vive a Dandora, a est di Nairobi, una delle zone più inquinate del pianeta, dove si può immaginare che le condizioni di vita siano al limite della sussistenza. Lì aspettano con ansia sue notizie la mamma e sua moglie Elizabeth, madre di Michael e Jenny. Sua madre gli ha chiesto una foto da farle vedere, lui dice di dimenticarsi sempre di farsela, è molto più smunto ed emaciato di quando è partito e anche i 2€ per la foto è meglio che li mangi.

Sul fronte del lavoro le cose precipitano: «In questi giorni piove e da quando il bus non passa più pago 20€ un fratello per andare in spiaggia in macchina». Da quando è in Italia ha lavorato regolarmente solo come badante, poi a Otranto, Cavallino e Lecce come ambulante, adesso farebbe volentieri il cameriere. Robert è venuto qui con un visto turistico, poi sua sorella ha chiesto il ricongiungimento familiare che scadrà nel 2012: «Devo cercare un lavoro e un tetto perché così sono tranquillo, con un contratto». E intanto gli si prospettano altre notti a Emmaus: «Di là è difficile perché ci dormono una ventina di persone, ho paura anche a dormire lì per i documenti, è pericoloso. Poi se facciamo tardi per vendere da ambulanti non ci fanno entrare».

Dai mediatori di Asia non è andata bene: «Il massimo che potevano fare era mettermi con altre quattro persone, ma avrei pagato comunque troppo, e non avendo lavoro sarebbe comunque stato difficilissimo». A questo punto gli tocca ricaricare il telefono e chiamare un po' in giro: «Ho provato come tutti a chiamare, ma molto spesso non mi vogliono, e altre volte c'è una richiesta di anticipo

che non posso dare, o cercano solo studentesse. Se uno lavora con pochi soldi al giorno trovare casa è difficile». Facciamo un giro di chiamate nel centro storico Se sentono una parlata differente non rispondono un'altra volta, oppure dicono: "Adesso stranieri no". Lo stesso in via Monteroni. Riusciamo a convincere un ragazzo a Santa Rosa. Dopo poco declina dicendo che c'era un tipo in bilico che finalmente aveva accettato. Lo faccio richiamare da un amico, e gli conferma che l'appartamento è ancora in affitto. «Senza un frigo-mi dice-spendo anche di più al giorno per mangiare, e non mangio cose sane, ora ho male allo stomaco». Nei giorni successivi si fa visitare dalla Caritas, lo spavento gli passa: deve bere più acqua. Prende una giacca e un buon paio di scarpe. Rifiuta di dormire con altre persone in un appartamento, gli rubano dei soldi per dormire in una casa che non esiste, infine si adatta in stazione. Ha preso la decisione di partire. Dopo aver scartato Roma e Vicenza, alcuni amici lo hanno invitato a lavorare a Bruxelles. Ci sta facendo un pensierino, intanto torna a dormire in stazione.

### Una prima mano d'intonaco

Il Testo unico sull'immigrazione del '98 esclude l'accoglienza per cittadini immigrati in situazioni di forte indigenza, se non finalizzati all'accoglienza temporanea nei Cpa e in sostanza in previsione del rimpatrio. Esclude anche un contributo, previsto invece dalla Turco-Napolitano, agli enti pubblici per le ristrutturazioni igienico-sanitarie per immigrati regolari presenti a vario titolo sul territorio nazionale. La Bossi-Fini ha poi apportato ulteriori modifiche non recepite da molte regioni, che peraltro hanno risposto legiferando in autonomia sulla questione immigrazione.

Gli stranieri residenti in Italia nel 2008 erano 3.891.295, più 862.453. Pochi al Sud, 352.434, ma in costante aumento.

Come, ma soprattutto, dove vivono? Secondo il Sindacato unitario nazionale degli inquilini e degli assegnatari (Sunia), il mercato degli affitti in Italia vede aumenti di canone significativi, essendo salito dal 130% al 145% nel decennio 1998-2008. Almeno per le metropoli. Il Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro (Cnel) puntualizza che al nord si affittano case a stranieri che sono al di sotto degli standard degli autoctoni, mentre man mano che si scende le distanze si assottigliano. Il Censis nel 2005 ha evidenziato due problemi gravi, uno al nord e uno al sud. I costi degli affitti troppo alti costringono gli stranieri ad abitare in periferia, incidendo sulle spese per i trasporti e sulla socializzazione, mentre al sud il problema è la discriminazione relativa a pregiudizi di carattere igienico e di assenza di garanzie. Una ricerca nel Mezzogiorno, *Sotto la soglia*, evidenzia che le agenzie immobiliari non affittano case a non comunitari su richiesta dei proprietari. Molti autoctoni dichiarano di non volere stranieri come vicini.

*Scenari immobiliari* fissa a 78mila gli acquisti di case da parte dei lavoratori immigrati nel 2009, e nel 2010 pare si siano arrestati a 53mila, la metà esatta della media dell'ultimo lustro, durante il quale sono stati acquistati 600mila alloggi per una spesa complessiva di 70 miliardi. Nel VII rapporto 2010, il Cnel gira poi il dito nella piaga insostenibile dei mutui e degli affitti per coloro che perdono il lavoro o che guadagnano meno per via della crisi. Questa strada porta diritto a morosità e aumento trasversale degli sfratti. Condizioni di questa gravità non erano in previsione, visto che ancora il Censis, nel 2006, rilevava condizioni abitative stabili per l'84% degli immigrati regolari e condizioni di disagio per il 36%.

### La casa degli orrori e quella dei sogni

Da denunciare la vita dell'1%, dei regolari, stipata in "altro tipo di alloggio", che per caratteristiche non può essere definito abitazione: 4.852 persone. Abitano invece edifici costruiti prima del 1962 il 52,8% degli immigrati, in costruzioni moderne solo il 13,6%. Il Censis ha ricostruito le case standard degli immigrati: più piccole, con meno stanze, sovraffollate, vetuste e con peggiore dotazione

di servizi rispetto alla media italiana. Con un divario di condizioni che comunque si assottiglia sempre più al Sud.

Demolendo per un minuto questa foto desolante, il dossier Caritas/Migrantes ha effettuato un focus sulle politiche abitative: il top è l'Emilia Romagna, dove sono state da tempo costituite agenzie per la casa con finalità sociali, utilizzo e recupero del patrimonio edilizio già esistente, interventi di facilitazione alla locazione, credito per l'acquisto, equa ripartizione del fondo per l'affitto in sostegno alla domanda. Ma la realtà italiana è un intonaco disfatto: sta scomparendo il sostegno all'edilizia sociale agevolata, idem per i sistemi di contributi per il sussidio casa, assenza di parità di accesso, e il tutto è complicato da quote, bonus punti per gli anni di residenza, separazione delle graduatorie tra italiani e stranieri, e altri complicati intrecci di calcoli. Cosa fare per rinfrescare in attesa di tempi migliori e poi ricostruire? Il Cnel fotografa la situazione attuale e anticipa le misure in cantiere. Arriveranno 200 milioni per le emergenze alle Regioni (ma ne erano previsti 550), il Piano di sostegno all'edilizia è dato in coma, come misura inadeguata rispetto alla situazione. Il Piano di edilizia abitativa che si fonda essenzialmente su un sistema di Fondi d'investimento immobiliare, nazionali e regionali, e un allegato di quest'ultimo ripartito per 377 milioni tra le Regioni. L'analisi conclusiva del Cnel: "Da questo quadro emerge chiaramente che nei tempi brevi sarà molto difficile poter dare risposte adeguate alla crescente domanda. Questo anche considerando la riduzione del trasferimento delle risorse alle Regioni e agli enti locali previsto con la recente manovra finanziaria del Governo. In ogni caso ci vorranno anni per tradurre i finanziamenti (...) in case abitabili". Tra le proposte del Consiglio, quella di attivare politiche di sostegno per i redditi più bassi (fino a 14mila€ netti l'anno), perché queste persone destinano ora dal 63% al 94% del loro reddito per le spese abitative, e mantenersi invece entro il 30%. Offrire nuovi spazi all'*housing* sociale, implementato da un potenziamento dei Fondi immobiliari per valorizzare periferie e aree degradate. Proprio l'*housing* sociale è al centro della proposta di legge presentata dal Cnel in Parlamento e che dovrebbe essere oggetto di valutazione, in tempi in cui si parla troppo di una sola casa, per altro fuori dei confini nazionali.

### Puglia chiama Casa

Un recente report di ricerca dell'Osservatorio provinciale sull'immigrazione (Opi), presentato a dicembre 2009 e in attesa di pubblicazione, ricostruisce l'iter legislativo riguardo al diritto alla casa e analizza i principali regolamenti comunali. In attesa che la Corte costituzionale dia una risposta definitiva all'impugnazione da parte del governo della legge regionale della Puglia n. 32 del 2009, valgono in regione le disposizioni della 54/84, che ammette come unico requisito la cittadinanza e la reciprocità stanti trattati e accordi internazionali. L'Opi ha inoltre analizzato i regolamenti comunali con presenze significative di immigrati, evidenziando che criteri e disposizioni alimentano gravi disparità di accesso e concludendo che: "Per esperienza presso gli enti locali, sappiamo che nella maggior parte dei bandi comunali per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, il fatto di non avere un'attività lavorativa stabile, o di essere disoccupato, permette al cittadino italiano di aver attribuito un permesso maggiore, mentre (...) per il cittadino straniero non comunitario, rappresenta un motivo di esclusione dal bando". In altre parole, per poter rivendicare qualsiasi diritto lo straniero deve anzitutto dare garanzie economiche stabili.

La situazione cambierà con il *progetto Puglia aperta e solidale. Diritto alla casa, diritto di cittadinanza*, finanziato dal Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, dall'assessorato alla Solidarietà della Regione Puglia in partenariato con le Province pugliesi. Attivato a febbraio 2009, ha il proposito di favorire l'*housing* sociale in favore dei migranti e delle loro famiglie, attraverso la costituzione di un' Agenzia sociale di intermediazione abitativa (Asia) in ogni provin-



cia. Ogni agenzia prevede servizi per l'immigrato e per il proprietario. All'immigrato sono forniti servizi di accompagnamento e intermediazione circa l'orientamento, l'informazione e il completamento delle operazioni di ricerca e di definizione del contratto. Il requisito loro richiesto è quello di essere "regolare". Il proprietario dell'abitazione, che sia a norma, usufruisce di contratti concordati e di una serie di servizi nella gestione tecnico amministrativa, quali la contrattazione del canone, la stipula dei contratti, registrazione, indicizzazione, suddivisione delle spese condominiali, dichiarazioni alla questura. Oltre a questo aspetto, le agenzie Asia supportano anche quei migranti che, in condizione di temporanea difficoltà, chiedono di essere ospitati presso le strutture ricettive convenzionate.

Le abitazioni occupate in Puglia da soli stranieri o anche da stranieri sono circa un milione e mezzo, mentre abitano in "altri tipi di alloggi" altre 286 persone. *Sotto la soglia*, lo studio realizzato con il patrocinio dell'Ue, del Ministero dell'Interno e del Ministero della Solidarietà sociale, sottolinea che in Puglia "il quadro complessivo del disagio si presenta con molti chiaroscuri; se infatti una "qualche" sistemazione abitativa risulta essere alla portata della maggior parte degli immigrati nell'intero territorio; il percorso di accesso all'alloggio resta (...) difficile ed alta è la domanda che si registra per il pur degradato patrimonio immobiliare in offerta". Sono molto alti i tassi d'insoddisfazione abitativa in particolare nei centri urbani, dove c'è sia tensione che densità, una sola eccezione: Lecce.

### Nella città barocca

Nelle 13 aree del Sud analizzate da *Sotto la soglia*, Lecce rappresenta

una piccola eccezione, perché asperità sociali sono mitigate dall'attitudine all'accoglienza. Tuttavia il mercato degli affitti è per tutti una giungla. Le statistiche dello studio citato delineano un primo approccio alla questione. Delle oltre 13mila presenze registrate in provincia, circa un terzo sono residenti considerati stabili. Per il 47% di loro, il primo alloggio non è stato come potremmo immaginare in un centro di accoglienza, ma presso parenti e amici, quasi sempre in una casa o in una stanza e per fortuna quasi mai in "altri tipi di abitazione". La spesa è spesso pari a zero finché non si trova una sistemazione migliore, o comunque contenuta entro i 100€. Un dato significativo è che entro i primi cinque anni di permanenza, il 68,8% di loro ha cambiato casa tre volte: il motivo principale è l'aumento dei costi. Lecce è tra le aree dove i prezzi degli affitti per gli stranieri sono aumentati visibilmente, attestandosi sui 356€ mensili più le utenze. Il quadro delle coabitazioni propende nettamente per quelle con i propri famigliari (60,9%), in una zona semicentrale delle periferie, e il grado di soddisfazione è tra quelli più convinti dell'intero meridione, anche se in prospettiva futura il 37,2% cambierebbe alloggio per uno spazio in condizioni migliori. Abbiamo già detto dei risultati generali della ricerca riguardo ai rapporti di vicinato, ma possiamo rimarcare che a Lecce il 48,7% dei residenti stranieri li giudica "discreti".

Come in tutta la nazione anche Lecce soffre delle rigidità di accesso ai mutui e ai finanziamenti per via delle scarse garanzie possedute. Ce lo conferma Sergio Brocchi, della filiale leccese della Banca popolare pugliese: «Difficilmente i cittadini extracomunitari superano positivamente il *credit scoring* (la valutazione della solvibilità dei potenziali clienti, ndr), perché bisogna garantire il domicilio in Italia, in quanto risulterebbe costoso e improponibile un recupero forzoso del debito in patria, e non fa fede nemmeno un lavoro con un contratto regolare, bisogna vedere quale tipo di contratto, di

che durata e con quali introiti. Difficilmente si arriva al minimo dei 14mila€ di reddito richiesti. E questa è l'esperienza di una banca che pure in passato ha avviato progetti embrionali di microcredito con cooperative di extracomunitari per finanziare piccole operazioni. Ma la congiuntura attuale non ci permette di prendere certi rischi».

Un'idea più omogenea di quanto avviene sul territorio comincia a darla l'Asia della provincia di Lecce. Lo sportello è situato in viale Marche, presso la sede del Servizio immigrazione della Provincia, e annovera nel suo staff alcune precise figure professionali: la coordinatrice del progetto, Klodiana Çuka, due mediatori interculturali, un consulente immobiliare, un legale e un assistente sociale. Per quanto riguarda l'emergenza, si cerca di fronteggiarla con sette strutture convenzionate (due a Lecce, una in chiusura e in sostituzione e una in fase di ristrutturazione, e le altre a Maglie, Giorgiorio, Cavallino, Surbo e Tiggiano), per un impegno economico di 141mila€ e un totale di 94 posti utilizzati a rotazione dai migranti, spesso incoraggiati a presentarsi allo sportello da amici e familiari. Si possono quantificare a oggi circa 100 contatti ricevuti. Ogni utente, ospite presso uno dei centri convenzionati, dovrebbe pagare un ticket di 3€ a notte che molto spesso non è stato corrisposto a causa delle difficoltà economiche degli utenti stessi.

Sono invece oltre 200 i contatti avvenuti per il servizio d'intermediazione abitativa, che hanno riguardato per lo più la città di Lecce. Si tratta, in prevalenza, di uomini di una fascia di età tra i 25 e i 35 anni, quasi tutti provenienti dall'area del continente africano, in particolare da Senegal e Ghana, e da quello asiatico, indiani e srilankesi. Molti di loro avanzano richieste di base poco esaudibili per l'attuale contesto leccese: un bilocale arredato per una sola persona o nucleo familiare che non superi il costo mensile di 350€.

Spesso gli operatori hanno dovuto accorpare più richieste per la locazione in case molto più ampie che potessero ospitare anche quattro o cinque persone per un affitto complessivo di circa 500-600€ mensili. La lingua batte dove il dente duole: potenzialità ancora inespressa dal progetto è l'attivazione del microcredito in favore dei migranti. La Regione ha da poco stipulato la convenzione con Banca Etica, proprio per consentire ai migranti di accedere a piccoli prestiti del totale massimo di 2500€, da restituire in tempi lunghi e a condizioni agevolate. Un peccato, perché questi finanziamenti avrebbero potuto riguardare un buon 70% dei contatti effettuati dall'Asia: «Ecco perché la prosecuzione del progetto-ci dicono dal centro-sarebbe particolarmente utile a tutti quei migranti che, difficilmente bancabili in condizioni ordinarie, potrebbero fruire dell'accesso a fonti di finanziamento seppur minime, necessarie per avviare piccole attività di commercio ambulante, come pure per il pagamento delle cauzioni relative alle abitazioni prese in locazione». C'è da rimarcare che dalla sua piena operatività ad aprile, il progetto Asia a Lecce avrebbe dovuto chiudere i battenti a fine settembre, ma va registrata la volontà politica di proseguire reperendo fondi locali o mediante la partecipazione a bandi nazionali.

### Ibrahim Faye: Le Savoir guide!

Ibrahim è molto chiaro, da subito: «Ho 37 anni, essendo nato il 9 dicembre '72, vengo da Guédiawaye, Senegal». È un dipartimento della regione di Dakar, a nord-est della capitale, e guarda negli occhi l'Oceano Atlantico «Sono venuto in Italia il 28 novembre del 2008, dopo aver viaggiato in aereo, con visto turistico per la Spagna e poi per la città di Parigi».

Sceglie di seguire a Lecce il fratello Amadou, più grande di lui (potete conoscere la sua storia nel foto racconto), che giudica come il più tranquillo e accogliente dei posti finora visitati.

Ha avuto molti problemi di discriminazione, a suo dire, che lui bolta come problemi di "ignoranza" di certe persone, «ma se dovessi mettere le cose belle e le cose brutte che mi sono capitate qui su

una bilancia, le prime peserebbero molto di più».

È la prima volta che deve cambiare due volte casa: ha appena lasciato quella del centro storico, nelle cosiddette giravolte che servivano a far perdere i conquistatori stranieri e ora "accolgono" i nuovi cittadini. Ha dovuto lasciarla per l'umidità e perché il proprietario deve ristrutturarla per venderla. La sua ricerca è durata circa tre settimane: a parte la miriade di no ricevuti perché non è né uno studente né soprattutto una studentessa, ha anche ricevuto delle risposte esilaranti al telefono, non fossero discriminatorie. A parte qualche secco "Non vogliamo immigrati", qualcuno si è avventurato nel paradosso: "No, no, non affittiamo", «Ma se questo sul biglietto è il vostro numero», era la semplice osservazione di Ibrahim, che per tutta risposta riceveva un "Non è vero" e la chiamata si perdeva.

Dopo un lungo pellegrinaggio per via Leuca, il quartiere di Santa Rosa, il centro ormai off limits (lì i soldi degli immigrati sono stati la base per lussuose ristrutturazioni o nascite di b&b), una San Pio che dovrebbe chiedere un incentivo all'Ente per il diritto allo studio e a quello per le pari opportunità vista la dedizione con la quale sistema esclusivamente quote rosa di studentesse.

Dopo tante esperienze degne del Rocamboles di Terrail, Ibrahim conclude il trottolio su viale Taranto, con quattro suoi fratelli.

Gli chiedo se oggi saprebbe dirmi se a partire ha fatto bene: «In parte sì e in parte no. Posso apprendere idee economiche e culturali per la mia terra, per il pane e per il suo sviluppo. Tra gli insegnamenti del profeta Muhammad (Maometto, ndr) c'è l'esortazione ad andare a cercare il sapere *Jusqu'à la Chine* (fino in Cina), ma se non torni è male. E lo stesso diceva Baye Niass, che pure ha fatto molti viaggi ed è morto a Londra: niente è più bello di Medina».

E dopo le citazioni la conclusione: «Credo che il mondo è difficile, ma lavoro per entrare in relazione, ottenere confidenza e il rispetto dalle persone. Cerco sempre di essere un po' "speciale", per provare a dialogare, poi nessuno è perfetto. Ed è importante questo: capire che siamo vulnerabili, e darci una mano, tutti». E ci prova anche con me: «è importantissimo per esempio il lavoro di giornalisti come te che lavorano per la conoscenza, la quotidianità e la memoria. *Le savoir guide!*. Il sapere guida». Non è un francese impeccabile, ma si fa capire. S'è guadagnato un tè e un pacco di gomme.

### fonti

- *L'associazionismo per e degli immigrati e il grado di accesso ai servizi dei cittadini immigrati nella provincia di Lecce, 2007/2008-Opi 2009;*
- *Osservatorio nazionale immigrati e casa - Scenari Immobiliari 2010;*
- *XIX Rapporto sull'immigrazione - Caritas/Migrantes 2009;*
- *VII Rapporto "Indici d'integrazione degli immigrati in Italia" - Cnel 2010;*
- *Attività di monitoraggio delle politiche abitative realizzate o in corso di realizzazione in favore degli immigrati nelle Regioni del Centro-Nord - Censis 2005;*
- *Sotto la soglia. Indagine conoscitiva sul disagio abitativo degli immigrati presenti nell'Italia meridionale, Rapporto finale - Alisei Coop, Cidis Onlus, Cipac, Cles srl, Promidea soc.coop, Solco s.r.l, 2008;*
- *14° censimento della popolazione e delle abitazioni - Censis 2005;*
- *L'offerta di abitazioni in affitto nelle aree metropolitane - Sunia 2009;*