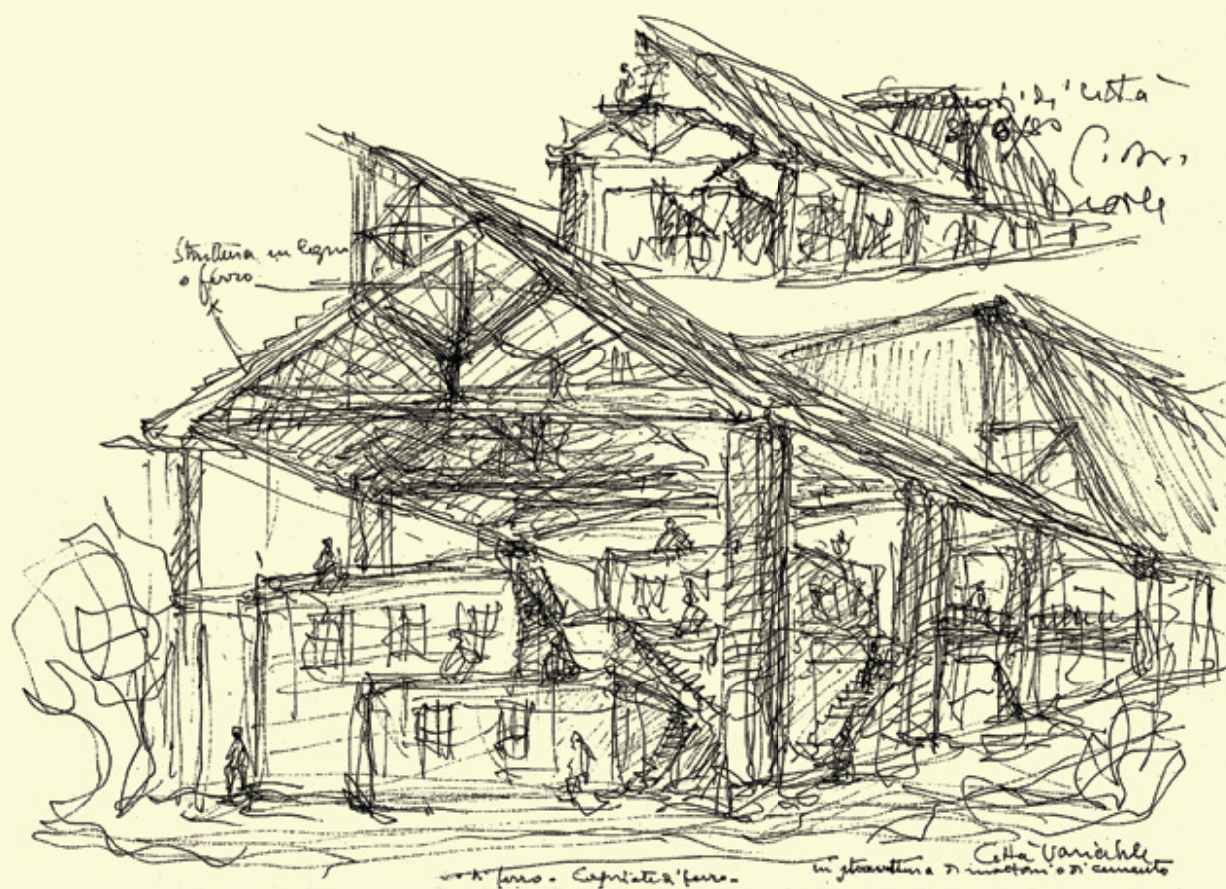


CASE E NON-CASE

POVERTÀ ABITATIVE IN TOSCANA



A cura della Fondazione Giovanni Michelucci

Fondazione Giovanni Michelucci Onlus

Presidente

Giancarlo Paba

Direttore

Corrado Marcetti

Coordinatore delle attività di ricerca

Nicola Solimano

Comitato Scientifico

Claudia Conforti, Cristiano Coppi, Mauro Cozzi, Adriana Dadà, Silvano D'Alto, Beniamino Deidda, Giuseppe Faso, Giuseppe Germano, Ezio Godoli, Raimondo Innocenti, Alessandro Margara, Patrizia Meringolo, Giancarlo Paba, Massimo Pavarini, Camilla Perrone, Gianni Pettena, Ines Romitti, Emilio Santoro, Antonio Tosi

Consiglio di Amministrazione

Roberto Agnoletti, Giulia Andreini, Duccio Brunelli, Michele Casalini, Gabriele Corsani, Gianluca Giovannelli, Roberto Maggini

Copyright

Case e non-case. Povertà abitative in Toscana
A cura della Fondazione Giovanni Michelucci

© 2014 Seid Editori srl

Tutti i diritti sono riservati. È vietato riprodurre, archiviare in un sistema di riproduzione o trasmettere in qualsiasi forma o qualsiasi mezzo, elettronico, meccanico, per fotocopia, registrazione o altro, qualsiasi parte di questa pubblicazione senza l'autorizzazione scritta dell'editore.

È obbligatoria la citazione della fonte.

Immagine di copertina: Giovanni Michelucci "La città variabile", 1980. Archivio Fondazione Michelucci - Disegno n. 1051

Cover design: Giovanni Napolitano

Isbn 978-888-89473696

INDICE

Prefazione <i>Vinicio Biagi</i>	7
--	---

POVERTÀ, POLITICHE URBANE E WELFARE ABITATIVO

Povert�, ingiustizia spaziale, politiche urbane <i>Giancarlo Paba</i>	11
--	----

1. “People prosperity vs place prosperity”	11
2. Povert� vs miseria	12
3. Ingiustizia sociale vs ingiustizia spaziale	15
4. Capitale economico vs capitale spaziale	17
5. Ricchezza della citt� e della natura	20

Quale sociale per le politiche abitative sociali <i>Antonio Tosi</i>	23
---	----

1. Il difficile “sociale” delle politiche abitative in Europa	23
2. Il caso italiano: alla ricerca di una socialit� delle politiche sociali	27
2.1 <i>Rafforzare le politiche abitative sociali</i>	28
2.2 <i>Ridistribuire la socialit� delle politiche</i>	29
2.3 <i>Istituire un sistema di risposte per le situazioni pi� difficili</i>	29
3. Tre questioni per avviare una riflessione	31
3.1 <i>I marginali: fuori da questo sistema di politiche</i>	31
3.2 <i>Politiche ad hoc?</i>	32
3.3 <i>La necessit� di un welfare abitativo</i>	34

Cara dolce casa. Come cambia la povert  in Italia dopo le spese abitative

<i>Pietro Palvarini</i>	37
1. Introduzione	37
2. Povert� economica e onerosit� abitativa: verso un approccio unificato	38
2.1 <i>La questione delle spese abitative negli studi sulla povert�</i>	38
2.2 <i>La questione delle spese abitative negli housing studies</i>	39
2.3 <i>L'approccio del reddito residuo</i>	40
3. La povert� prima e dopo le spese abitative: concordanze e discordanze ...	42

3.1	<i>La povertà misurata con la metodologia tradizionale</i>	42
3.2	<i>La povertà misurata dopo le spese abitative</i>	43
3.3	<i>Le transizioni dentro e fuori la povertà generate dalla casa</i>	46
4.	La casa come fattore di impoverimento: una nuova tipologia della povertà	50
5.	Diverse povertà, diversi rischi?	56
6.	Conclusioni	63

POVERTÀ ABITATIVE IN TOSCANA

Paradossi urbani, paradossi umani *Fondazione Michelucci* 69

1.	Abitanti senza case, case senza abitanti	71
2.	La povertà abitativa: nuove caratteristiche, nuove domande	75
3.	Il campo della ricerca: l'esclusione abitativa	79

Gli immigrati e l'Erp: vincitori o vinti? *Nicola Solimano* 83

1.	Una integrazione abitativa "incoerente"	83
1.1	<i>Costi e qualità dell'abitare</i>	84
1.2	<i>Le difficoltà di accesso</i>	86
1.3	<i>Immigrati ed Edilizia residenziale pubblica</i>	86
1.4	<i>Gli acquisti degli immigrati</i>	88
1.5	<i>Il disagio estremo e l'esclusione abitativa</i>	89
1.6	<i>La Toscana</i>	90
2.	L'accesso degli immigrati all'Erp: i casi di Firenze, Livorno e Pisa	91
2.1	<i>I profili di disagio</i>	100
2.2	<i>Disagi e svantaggi</i>	104

Gli sfratti, una questione non prorogabile *Sabrina Tosi Cambini* 107

1.	Note introduttive alla ricerca: obiettivi e metodologie	107
2.	I dati nazionali. Un punto di partenza	107
3.	Gli sfratti nelle Province toscane	112
4.	Gli strumenti a disposizione dei Comuni	122
4.1.	<i>Firenze</i>	123
4.2.	<i>Pisa</i>	127
4.3.	<i>Livorno</i>	130
5.	Gli sfratti e l'abitare precario	132
6.	Le interviste: storie abitative e fattori strutturali	134
6.1	<i>Profilo sociale degli intervistati</i>	135
6.2	<i>I costi abitativi</i>	136

Indice

6.3	<i>L'idoneità e l'inadeguatezza alloggiativa</i>	141
6.4	<i>Il lavoro: precarizzazione, diminuzione, perdita</i>	143
6.5	<i>Il ruolo delle politiche nella crisi abitativa</i>	146
6.6	<i>Note conclusive</i>	147
	Appendice. Interviste: traccia e categorie tematiche	148
	Abitare ai confini <i>Nicola Solimano, Sabrina Tosi Cambini</i>	151
1.	Il rovescio della città	151
1.1	<i>Definizioni e disegno della ricerca</i>	153
2.	Abitare precario in Toscana	154
3.	Occupazioni di immobili e insediamenti non autorizzati	156
3.1	<i>Distribuzione nelle province</i>	158
3.2	<i>Nazionalità coinvolte</i>	159
3.3	<i>Condizione professionale</i>	165
3.4	<i>Contatti con associazioni e Servizi</i>	165
3.5	<i>La situazione nelle province toscane</i>	166
4.	Progettare per l'esclusione abitativa	169
4.1	<i>Politiche per il disagio grave</i>	170
4.2	<i>La città variabile: temporaneità, abitare leggero, autoproduzione</i>	170
4.3	<i>Le strategie progettuali</i>	172
	Rom e Sinti in Toscana. "Un abitare amaro che non diventa casa"	
	<i>Nicola Solimano, Sabrina Tosi Cambini</i>	177
1.	Uno sguardo diverso	177
2.	2000-2013: una lettura di un decennio di politiche e interventi in Toscana	179
3.	Il livello locale	180
4.	I villaggi e le aree per la residenza di Rom e Sinti	184
5.	I villaggi temporanei	186
6.	I progetti regionali "Rom Toscana" di Firenze e "Le Città Sottili" di Pisa	188
7.	L'inserimento in alloggi di Edilizia residenziale pubblica	193
8.	Rom romeni e insediamenti non autorizzati	194
9.	Dopo l'"emergenza nomadi": la Strategia nazionale e il Tavolo regionale	197
10.	Oltre i campi. "Pensare case"	200
10.1	<i>L'abitare di comunità</i>	201

Prefazione

Vinicio Biagi

Negli ultimi anni abbiamo assistito a crescenti fenomeni di fragilità sociale ai quali hanno concorso, intrecciandosi sempre più strettamente, la crisi immobiliare e la crisi economica e occupazionale. Due fattori che si condizionano vicendevolmente, senza una gerarchia precostituita. Può accadere infatti che la mancanza o la precarietà di un lavoro impedisca a una famiglia di sostenere i costi della propria abitazione, che si tratti di un mutuo, di un affitto o dei costi di gestione. O, al contrario, che siano le spese necessarie ad accedere o a mantenere un alloggio a mettere in crisi il reddito di famiglie di fascia medio-bassa.

La casa gioca dunque un ruolo che si carica di una forte valenza sociale nel produrre inclusione o esclusione, nel prevenire o trattare forme di possibile marginalità. I nuovi fenomeni di disagio e di povertà comportano quindi oggi la necessità di ridefinire gli ambiti e gli strumenti tanto delle politiche sociali che di quelle abitative, a fronte di fenomeni inediti per la loro gravità e per le ragioni che li hanno determinati.

I livelli acquisiti di protezione sociale e di inclusione urbana sono oggi indeboliti dall'erosione del welfare che rende impraticabile, oltre che scarsamente efficace, un'offerta di servizi e di opportunità di tipo quantitativo e generalizzato. Il rischio di una competizione e persino di un conflitto su risorse e beni decrescenti incombe su una società nella quale i processi di frammentazione e di ripiegamento individuale e collettivo sono già evidenti.

È decisivo, in questa situazione, tentare di ricostruire un quadro delle interdipendenze tra i vari fenomeni sociali che consenta di valutare i diversi aspetti che compongono le situazioni di disagio nella relazione tra loro e con il contesto generale.

Le definizioni correnti continuano a poggiare su di una lettura che estende e confonde in una generica accezione di "sociale" o di "fasce deboli" problemi diversi e non trattabili allo stesso modo. Compito delle politiche oggi è di misurarsi con ciò che fa differenza tra la "debolezza" degli anziani, quella degli immigrati,

quella delle giovani coppie ecc. e di assumere che i problemi da trattare hanno gravità e priorità diverse.

Questo sforzo di connessione tra le varie espressioni e gradazioni delle situazioni di disagio socio-abitativo può permettere di programmare azioni mirate e selettive, calibrate secondo un principio universalistico fondato sui bisogni delle persone e delle famiglie.

Le esperienze europee, a cui si fa riferimento in questa pubblicazione, possono essere un utile stimolo per rafforzare e innovare le sperimentazioni locali già in atto.

Il senso del lavoro svolto dalla Regione Toscana in collaborazione con la Fondazione Michelucci, che delle forme di disagio socio-abitativo ha esplorato ed esplora i confini più critici, va proprio nella direzione di superare gli approcci “dedicati” a particolari figure o problematiche, per comprenderle e ricondurle nell’ambito di un nuovo e articolato sistema di welfare.

I temi trattati in questo volume, che possono apparire lontani tra loro e marginali rispetto al cuore delle politiche sociali, sono invece attraversati da un filo che deve connettere oggi un nuovo sistema di housing sociale e di contrasto alle disuguaglianze. Gli sfratti, l’accesso degli immigrati all’edilizia sociale, le forme dell’abitare precario hanno un loro autonomo profilo ma concorrono a costruire un più ampio mosaico tematico che consente di cogliere le interrelazioni e le possibili integrazioni tra le azioni da programmare.

L’aumento dell’offerta pubblica e privata di edilizia sociale, la possibilità di calmierare e rendere maggiormente accessibile e “sociale” il mercato privato dell’affitto, le forme di sostegno ai costi abitativi, la costruzione di una politica rivolta ai più poveri e disagiati sono argomenti centrali non solo per le fasce e le figure sociali di cui parlano le ricerche pubblicate nel volume, ma nell’intera configurazione di un nuovo welfare abitativo rivolto a tutti i cittadini.

POVERTÀ ABITATIVE IN TOSCANA¹

¹ Le ricerche qui di seguito presentate fanno parte integrante della lunga collaborazione tra la Fondazione Michelucci e la Regione Toscana su temi come l'habitat sociale, il mosaico della città contemporanea, le povertà abitative e sociali.

In questi anni la Regione Toscana e la Fondazione Michelucci hanno sviluppato queste linee di ricerca-azione con la finalità di dare dignità progettuale e di promuovere e rafforzare adeguati interventi sul territorio inerenti gli ambiti prima elencati. Il gruppo di lavoro della Fondazione Michelucci ha collaborato proficuamente, in questa direzione, con l'Assessorato al Welfare e alle Politiche abitative, con la sua Segreteria e con il suo staff. In particolare abbiamo avuto il supporto e la collaborazione del dr. Vinicio Biagi (coordinatore di area Giunta regionale per le politiche di solidarietà sociale e integrazione socio-sanitaria), del dr. Giovanni Lattarulo (responsabile di settore politiche per le persone immigrate), dell'ing. Gianluca Giovannoni (responsabile di settore per le politiche abitative) e dell'arch. Maurizio De Zordo (responsabile programmi di intervento in materia di edilizia abitativa sociale).

Il gruppo di lavoro della Fondazione Michelucci sui settori della ricerca sociale, abitativa e urbana è composto da Corrado Marcetti e Nicola Solimano (che ne coordinano l'attività), da Massimo Colombo per la progettazione degli interventi sperimentali, e da Sabrina Tosi Cambini per il lavoro di ricerca sul campo. Andrea Aleardi ha curato la georeferenziazione dei dati dell'Osservatorio. La direzione scientifica del lavoro si avvale della supervisione di Giancarlo Paba (urbanista e presidente della Fondazione Michelucci), di Giuseppe Faso (esperto di intercultura) e Antonio Tosi (sociologo urbano) che fanno parte del Comitato scientifico della Fondazione Michelucci.

Ringraziamo gli Uffici Casa e i Servizi sociali dei Comuni di Firenze, Livorno e Pisa e dei Comuni in cui sono presenti insediamenti di Rom e Sinti per la collaborazione e la disponibilità nel reperimento dei dati. Ringraziamo inoltre gli Uffici dei Tribunali toscani che ci hanno consentito di consultare ed elaborare i dati locali per la ricerca sugli sfratti.

Paradossi urbani, paradossi umani

Fondazione Michelucci

La globalizzazione economica ha esposto le città a forti trasformazioni fisiche e sociali: diffusione e gigantismo dei sistemi urbani; mosaico di popolazioni differenti per provenienza, per condizione economica, per stili di vita; accentuazione delle disuguaglianze di reddito, di accesso ai servizi; difformità di riconoscimento e di fruizione dei diritti di cittadinanza.

La città contemporanea, dopo essere stata lungamente il terminale di politiche di carattere nazionale o regionale, è oggi un paradosso permanente: essa è contemporaneamente lo spazio su cui si riversano contraddizioni che derivano dal movimento globale delle merci e delle popolazioni, e il terreno sul quale gli effetti locali di quelle contraddizioni devono necessariamente essere conciliate e governate; è attore diretto della competizione economica globale, e insieme la sua periferia impoverita, dove le disuguaglianze sociali trovano la loro più profonda rappresentazione; è lo spazio di moltiplicazione di conflitti legati alla frammentazione sociale, e allo stesso tempo lo spazio obbligato della loro ricomposizione; è il luogo fondamentale del conflitto sui poveri, e il luogo possibile dell'elaborazione e dell'invenzione di forme nuove della convivenza (Jacquier 2006).

È a questo insieme di paradossi, che investono la struttura della città e la vita di chi la abita o soltanto la percorre, che la Fondazione Michelucci da 20 anni dedica parte rilevante del suo lavoro di ricerca. L'obiettivo, prima e più che quello di costruire dei codificati sistemi informativi, è quello di disegnare una mappa sensibile, complessa e dinamica della città nella sua continua relazione con gli abitanti, perché solo questo intreccio è capace di rendere il territorio progettabile non soltanto attraverso gli strumenti tradizionali e codificati, ma attraverso pratiche dirette e partecipate.

La città vissuta, cara a Michelucci, è oggi profondamente trasformata da fenomeni di svalutazione/rivalutazione selettiva dei territori e dai processi di ridistribuzione dei flussi di popolazione all'interno delle aree urbane, che ne hanno drasticamente modificato il processo storico di espansione teso a includere le popolazioni lavoratrici nelle periferie produttive e residenziali.

La città-mondo (Augè 2007) porta con sé una nuova territorialità, nuove linee di demarcazione fisica e sociale, una nuova gerarchia degli spazi urbani, nelle quali mura materiali e simboliche separano i diversi “mondi” e rappresentano il rifiuto di comunicazione all’interno della città, ma anche il rifiuto della presenza di popolazioni “estrane”.

Si avverte, anche in contesti di salda tradizione inclusiva, un avanzamento di pratiche urbane, sociali ed istituzionali ispirate al controllo e alla neutralizzazione selettiva degli individui “estranei e superflui al doppio livello dell’economia e delle politiche” (Wacquant 1999), e all’interdizione all’uso della città per quelle “popolazioni eccedenti” (Castel 1995) che rischiano di essere abbandonate dalle politiche.

L’organismo urbano non si limita a rispecchiare, nella gerarchia dei suoi valori, le disuguaglianze sociali ed economiche, ma contribuisce con la sua struttura a crearle e a consolidarle.

Gli aspetti costitutivi della città come luogo delle possibilità di affermazione dei diritti della persona, del diritto alle necessità primarie, all’abitazione, alla formazione, alla conoscenza, al lavoro, alla salute, alla differenza, vengono messi in discussione da fenomeni che travolgono i presidi sedimentati dei beni collettivi. Le conseguenze sul modo di pensare e di mettere in pratica politiche di accesso all’abitazione e di governo del territorio sono profonde, e tendono sempre più ad assecondare dinamiche selettive. In particolare, i grandi processi di rigenerazione che investono le città si muovono in un campo in cui si scontrano forti interessi materiali e simbolici, derivanti dalla ridefinizione da un lato dei valori immobiliari e, dall’altro, delle risorse materiali e immateriali dell’ambiente costruito, che assumono valore per la vita dei suoi abitanti. Benché gli esiti non siano univoci, la rigenerazione “a leva immobiliare” ha innescato nelle società urbane processi che tendono a restringere per i gruppi svantaggiati le condizioni di accesso alla casa e, più in generale, alle opportunità urbane (beni e servizi).

All’eterogeneità e differenziazione delle situazioni di ineguaglianza corrisponde sul piano spaziale e urbano una loro distribuzione, rispetto al passato, secondo logiche inedite. Le diverse componenti dell’urbano concorrono in modo differente a determinare processi di disuguaglianza, in quanto questa si colloca oggi in fasce sociali e in contesti territoriali eterogenei e non esclusivamente nei quartieri marginali o problematici e nelle fasce più disagiate della popolazione (Bergamaschi, 2000).

Deindustrializzazione, trasformazione funzionale, nuova valorizzazione hanno accompagnato il processo di formazione di nuove gerarchie socio-spaziali. Sul versante abitativo, questo processo si basa su un movimento selettivo di promozione residenziale delle popolazioni urbane più benestanti che possono scegliere

“il luogo dove vivere”, lasciando alle popolazioni meno abbienti la sola possibilità di vivere là dove “sono costrette” a vivere. La coppia di opposti “centro/periferia” è sostituita da quella “territori della scelta/territori dell’obbligo” (Jacquier 2006).

Se si dispone questo “terzo paesaggio” (Clément 2005) su di una cartografia, ne emerge una costellazione di spazi che disegna una nuova geografia urbana e sociale e confonde il disegno storico della città. Nuove linee di frontiera e di frattura attraversano il cuore stesso della città, e non solo le sue zone periferiche.

Queste frontiere sono zone ad alta complessità di sfida nel rapporto con lo spazio e l’ambiente, nel rapporto tra genti, generi e generazioni. Sono territori di asincronie, di incoerenze di tempi e spazi di vita, tratti in cui la città può risultare irriconoscibile. E al contrario accade talvolta che proprio da queste terre di nessuno, interstizi dove si attesta la nuova povertà urbana, si può generare un “altrove concreto”, un processo soggettivo che esprime l’energia di cui la città vissuta ha bisogno per ridisegnarsi a misura delle popolazioni che la abitano.

La strutturazione spaziale delle disuguaglianze opera soprattutto attraverso processi di concentrazione e segregazione abitativa e urbana che producono una cittadinanza diminuita e difettiva (Madanipour, Cars, Allen, 2000) che ha diverse gradazioni: dal ritorno degli *slum* ai margini delle grandi aree urbane; all’espulsione di poveri, immigrati, Rom dagli spazi pubblici; alla condizione di “abitare inferiore” che riguarda fasce crescenti di popolazione, soprattutto di origine straniera.

Nella città attuale i fattori territoriali e abitativi sono un luogo strategico per l’osservazione delle nuove dinamiche della disuguaglianza sociale. In particolare “l’abitare precario” interroga in profondità i criteri, le priorità, le gerarchie che presiedono alla programmazione urbana e allo sviluppo della città, ma anche agli stessi fondamenti della convivenza civile. In questo senso, i “popoli delle baracche” e i loro miseri manufatti rappresentano un elemento (uno dei pochi) di critica vissuta al primato della rendita immobiliare sulla città.

1. Abitanti senza case, case senza abitanti

La crisi immobiliare ed economica ha evidenziato il fallimento delle politiche neoliberiste applicate al tema dell’abitazione. La retorica che ha investito in varia misura tutti i paesi europei, quella del ritiro del pubblico dall’offerta diretta di abitazioni, ha prodotto danni soprattutto nei contesti nazionali dove erano state particolarmente deboli le politiche abitative sociali, come in Italia. Nel nostro paese la storica scarsità di edilizia sociale pubblica, alla quale si è aggiunta una incontrollata liberalizzazione del mercato dell’affitto, ha prodotto una strutturale incapacità delle politiche di regolare quel mercato, di proporre misure di moderazione dei costi e di redistribuzione del bene casa.

Per tutti gli anni Novanta e fino al violento manifestarsi della crisi immobiliare del 2006 la produzione edilizia è tornata ai numeri della grande espansione urbana degli anni Settanta e Ottanta. Ma questa è stata orientata prevalentemente alla proprietà e a un'offerta di alloggi (economica e tipologica) per la classe media, anch'essa poi pesantemente colpita dalla crisi.

Il risultato è un paradosso: lo stock abitativo è cresciuto costantemente, fino alla crisi, in misura superiore al numero delle famiglie. Cresce l'offerta di case, allo stesso tempo cresce la domanda di case: ma queste due traiettorie non si incontrano.

Rispetto a una tradizione di politiche lungamente orientate solo all'aiuto "al mattone" (nel dopoguerra gli strumenti quasi unici di intervento pubblico nel campo dell'offerta di edilizia sociale sono stati l'edilizia sovvenzionata e l'edilizia agevolata), solo dalla fine degli anni Novanta vengono introdotte misure economiche di sostegno alla domanda abitativa: sul piano nazionale con l'introduzione (nel 1998, con la legge 431) del Fondo nazionale per il sostegno alle abitazioni in locazione e con le detrazioni Irpef per chi vive in affitto, sul piano locale con gli Accordi territoriali per le locazioni a canone concordato e con il finanziamento di interventi di nuova costruzione che prevedessero una quantità di alloggi da affittare a canone calmierato.

Una interessante ricerca (Baldini, Poggio 2009) ha valutato l'impatto di questo complesso di politiche – dall'Erp al Fondo per l'affitto – nel ridurre povertà e disuguaglianze. La ricerca conclude che:

"(...) malgrado un ottimo targeting, i trasferimenti a favore dei locatari hanno un impatto molto modesto sulla diffusione della povertà e sul livello di disuguaglianza. Nel complesso, i quattro benefici abbassano la diffusione della povertà tra tutte le persone dal 17,3% al 16,9%, meno di mezzo punto. Se consideriamo i soli individui in affitto, tra essi la povertà presenta una incidenza più che doppia rispetto al totale del campione, sfiorando il 40%. Questa percentuale viene ridotta di circa 3 punti dai quattro trasferimenti diretti alle famiglie in locazione. La ragione per questo impatto modesto è ovviamente, dato il buon targeting, il volume limitato di spesa totale".

Quello che i ricercatori sottolineano è che le due misure maggiormente incisive sul reddito e sulla disuguaglianza (l'accesso ad alloggi Erp e il Fondo per l'affitto) raggiungono dei target che effettivamente necessitano di sostegno, ma che la loro efficacia è limitata dall'offerta complessiva e quindi dal limitato numero di famiglie che riescono a usufruire di queste misure.

Inoltre, molti osservatori concordano nel sostenere che il Fondo per l'affitto, in assenza di altre misure regolative dei canoni, ha finito in molti contesti per alimentare l'aumento dei canoni. Quanto alle politiche per l'affitto calmierato, che la Regione Toscana ha per una lunga fase sostenuto con grande impegno

(anche finanziario), la loro ricaduta “sociale” si è rivelata decisamente limitata e temporanea.

La crisi economica e immobiliare ripropone oggi in maniera del tutto nuova e critica la questione del mercato dell'affitto. L'insufficienza cronica di offerta pubblica, il sempre più difficile accesso al credito dopo una lunga fase che aveva fatto pensare a molte famiglie anche di reddito medio-basso di poter acquistare una casa, il peso crescente dei costi dell'abitazione sulle famiglie povere e poverissime sono fattori che concorrono a riversare sul comparto dell'affitto privato una domanda crescente e molto differenziata.

Anche un (auspicabile e necessario) rilancio della produzione e dell'offerta di Edilizia residenziale pubblica non potrebbe costituire, da solo, una risposta sufficiente a questa domanda, a fronte di una scarsità di risorse economiche dedicate e di disponibilità di aree per nuove edificazioni.

Se l'edilizia residenziale pubblica in Italia e in Toscana non è oggi sufficiente (per ragioni quantitative e qualitative) a fare da sola una politica abitativa sociale adeguata, essa tuttavia rappresenta una risorsa fondamentale nell'offerta di edilizia sociale: è necessario rafforzarla in termini quantitativi, e allo stesso momento ridefinire i ruoli dei soggetti che vi operano, i criteri di accesso, i modelli organizzativi e gestionali.

Non sarà comunque sufficiente: il comparto dell'affitto privato costituirà nei prossimi anni il più importante e significativo bacino di offerta, che non può essere affidato alla capacità di autoregolamentazione del mercato stesso ma rispetto al quale si impongono misure pubbliche di moderazione e di facilitazione.

La difficoltà ad accedere a mutui per l'acquisto della casa sta ulteriormente orientando verso l'affitto anche fasce medie della popolazione. Nonostante questo, l'andamento dei costi di locazione non segnano diminuzioni significative. Mediamente i canoni di locazione in Italia hanno subito nel 2011 un lieve calo (-0,4%) frutto, però, dell'andamento a due velocità tra l'area settentrionale (dove crescono) e quella meridionale del Paese, dove diminuiscono. Gli affitti sono calati nel 2011 in 7 capoluoghi di regione e cresciuti in altri 12, mentre aumenta il fenomeno della condivisione (Osservatorio annuale sulle locazioni di Solo Affitti, 2011).

I ribassi maggiori sono stati rilevati nei capoluoghi di regione del Sud e del Centro, come Cagliari (-4,4%), Palermo (-4,3%), Napoli (-3,8%), Roma (-2,4%) e Bari (-2%). Gli incrementi più consistenti si sono registrati, invece, soprattutto a Torino (+3,4%) e Milano (+1,8%), con le eccezioni di Venezia (-2,2%) e Trento (-1,9%). Analizzando il prezzo medio di locazione, nelle città capoluogo esso si attesta, nel 2011, intorno ai 574 euro mensili. Per un monolocale si spendono mediamente 433 euro al mese, mentre il prezzo sale a 514 euro per un bilocale. Occorrono mediamente 621 euro per alloggiare in un trilocale e la spesa sale di 100 euro per i quadrilocali: 729 euro.

Questa inedita situazione ha una stretta relazione con l'oggetto delle ricerche qui pubblicate, in particolare quella sugli sfratti. L'andamento di questo fenomeno va valutato in rapporto alla presenza (ma più spesso all'assenza) di misure di contrasto che non siano i periodici e provvidenziali blocchi temporanei. Un suo ridimensionamento è difficilmente ipotizzabile senza una incisiva azione di moderazione dei canoni e di stabile sostegno al reddito delle famiglie la cui povertà è indotta sempre più dal peso dei costi abitativi.

Un efficace ruolo in questa direzione possono svolgere le Agenzie sociali per la casa, già attive in numero significativo sul territorio regionale. La loro capacità di intermediare domanda e offerta su scala locale, di fornire garanzie alla proprietà, di sostenere con adeguato accompagnamento gli inquilini ha in molti casi dato loro la capacità di incidere in termini positivi anche su una moderazione del canone rispetto alle quotazioni del mercato.

Allo stesso tempo, operando sulla leva fiscale è possibile pensare tanto a misure che incentivino l'offerta di alloggi che a forme di sostegno agli inquilini.

Quel che occorre, è un insieme di misure in grado di operare con un interesse pubblico e sociale nel mercato privato, sulla scorta di esperienze condotte in altri paesi europei.

La maggior parte dei paesi europei, infatti, si stanno interrogando sulle alternative al modello delle politiche abitative neo-liberiste. Consideriamo, ad esempio, il caso dei Paesi Bassi. Le politiche abitative olandesi sono frutto di una tradizione "forte", in cui il rapporto fra diverse forme di risorse finanziarie, l'entità della spesa pubblica nel settore e il coinvolgimento di una pluralità di attori ha portato a costruire una politica di *social housing* in cui la quantità delle realizzazioni di edilizia sociale si coniuga con la qualità delle abitazioni e dei servizi.

Particolarmente rilevante è però soprattutto la strategia che ispira tale politica, basata in particolare sul forte sostegno all'affitto, sul ruolo delle *housing associations* nella gestione del patrimonio edilizio e sulla varietà dei destinatari delle abitazioni: non solo le famiglie più svantaggiate o a basso reddito, ma un insieme di soggetti estremamente variegato e differenziato per età, classe, reddito, etnia, ecc. Alcuni studiosi, centrando l'attenzione sul ruolo dell'affitto, distinguono due sistemi principali di *housing*: i sistemi "dualistici" e i sistemi "unitari", cui corrispondono due diverse, e tendenzialmente contrastanti, concezioni sul ruolo dello Stato nei moderni sistemi di *welfare* e, in specifico, nelle politiche abitative (Kemeny 2001).

In sostanza, nei sistemi "dualistici", come ad esempio in Italia, il sistema di affitto pubblico e quello privato sono nettamente separati; viceversa, nei sistemi "unitari", come appunto nei Paesi Bassi, le differenze fra *profit* e *non-profit* sono ridotte al minimo. I vantaggi dei sistemi unitari sono sia di natura economica

(come, ad esempio, la diminuzione del costo degli affitti e le maggiori possibilità di investimento nel settore dell'abitare), sia di natura sociale e territoriale (come il superamento di fatto dei problemi connessi alla ghettizzazione e alla mancanza di mix sociale negli interventi di edilizia residenziale pubblica).

In paesi come la Spagna e il Belgio, per fare fronte a una costante pressione nel mercato abitativo da parte dei gruppi svantaggiati, si è attivata una forte connessione con il sistema del privato sociale locale al fine di estendere le possibilità di conseguire un alloggio decente. Nel contesto belga si sono introdotte le cosiddette *Agenzie di affitto sociale* le quali intervengono nella transazione tra il privato e il potenziale locatore, garantendo all'uno il pagamento dell'affitto e il mantenimento delle buone condizioni dell'alloggio, all'altro un costo di locazione abbordabile e una ragionevole stabilità nel tempo del contratto d'affitto. Lo stesso meccanismo negoziale lo ritroviamo nel caso spagnolo in cui l'associazionismo no-profit funge da mediatore nella relazione tra il proprietario di casa e l'affittuario.

Sempre la Spagna (nei Paesi Baschi) e il Belgio hanno attivato un programma in cui si offrono prestiti vantaggiosi ai proprietari di immobili vuoti per consentire loro di svolgervi i lavori di ristrutturazione necessari a renderli affittabili. La gestione della locazione di tali immobili viene passata a una organizzazione sociale che mette in affitto l'immobile a prezzi di edilizia sociale. Alcuni osservatori hanno fatto notare che si tratta di risorse che vanno a favore dei proprietari, nondimeno il governo basco è comunque orgoglioso di questo programma poiché ha contribuito a mettere a disposizione 3.700 alloggi affittabili al prezzo di costruzione di 300 case popolari.

Il tema, in tutta evidenza, è di carattere europeo, come evidenziato in questo volume da Antonio Tosi. Si tratta di risalire la china di un ventennio di politiche fondate sulla spinta alla proprietà e sulla riduzione delle risorse pubbliche tanto di carattere edilizio che finanziario, di ritrovare un ruolo dell'azione pubblica in un contesto radicalmente mutato rispetto a quello dei decenni scorsi.

2. La povertà abitativa: nuove caratteristiche, nuove domande

Nell'ultimo decennio il mondo della ricerca, e in misura minore quello istituzionale, hanno posto una nuova attenzione alla questione abitativa e al suo crescente ruolo nei processi di vulnerabilità e di impoverimento delle famiglie. Anche le politiche hanno cominciato a interrogarsi sulla definizione di nuovi modelli di *social housing*, che presentino innovazioni rispetto alla configurazione storica delle politiche abitative sociali.

L'azione politica e culturale di delegittimazione verso l'Edilizia residenziale pubblica (i cui limiti sono più spesso imputabili alla gestione urbanistica e am-

ministrativa – localizzazione, insufficiente dotazione di servizi, scarso mix sociale – piuttosto che alla validità dello strumento) ha lasciato un vuoto di opportunità verso le situazioni di povertà sociale e di grave disagio abitativo, che al momento nessun modello di “nuovo *social housing*” ha adeguatamente fronteggiato. Le risposte sono frammentarie ed emergenziali, quando non apertamente ispirate a logiche di sicurezza urbana.

Anche la ricerca ha spesso risentito di questo clima, privilegiando una lettura economicistica della questione abitativa (rapporto tra reddito e costo dell'alloggio), attraverso fonti e metodologie prevalentemente quantitative e aggregate su territorialità troppo vaste (anche se non mancano, fortunatamente, gli studi qualitativi e l'analisi territoriale ravvicinata).

In particolare, per i temi della povertà e l'esclusione abitativa, i dati quantitativi presentano forti limiti alla comprensione approfondita dei fenomeni in questione, per la pochezza descrittiva delle condizioni reali di vita e della quotidianità delle persone, l'estrema difficoltà di inserire e comprendere le reti relazionali in cui le persone sono immerse e le risorse interne, la distanza culturale fra la necessaria “semplificazione” quantitativa e la complessità dei mondi di vita delle persone.

Già molti studiosi hanno da tempo fatto presente che per fenomeni come quello dell'esclusione sociale i dati statistici/quantitativi rappresentano metafore della realtà: sono necessari ma insufficienti alla descrizione e comprensione dei fenomeni. Seppur fondamentali per una visione generale dei problemi, le fonti statistiche non esauriscono la costruzione di un sapere progettuale attorno a questi fenomeni, né tanto meno possono essere trattate come se la esaurissero.

È necessario rivolgere uno sguardo ravvicinato e partecipe alle persone, ai luoghi, alle condizioni sociali e materiali che determinano povertà ed esclusione abitativa, mentre si tende a volgere altrove l'attenzione e le risorse.

Nonostante per molti decenni la questione abitativa sia stata considerata sostanzialmente risolta attraverso la massiccia offerta quantitativa di nuove abitazioni (pubbliche e soprattutto private), gli anni Novanta hanno visto invece manifestarsi apertamente nuovi fenomeni di disagio, di portata e gradazione molto più ampie e complesse che nel passato.

L'estensione di situazioni di rischio e di disagio abitativo anche a fasce sociali sino ad allora considerate in grado di sostenere autonomamente il costo della casa (in affitto o in proprietà) ha inoltre prodotto una serie di effetti tra loro strettamente connessi:

- una dilatazione dell'area del “sociale”, che si estende dalla vulnerabilità di fasce a reddito medio-basso indebolite dalla crisi fino alle nuove virulente forme di esclusione abitativa;

- una diversificazione e una polarizzazione delle condizioni che affollano questo nuovo “sociale”;
- una inadeguatezza degli strumenti e delle culture che presiedono alle politiche sociali e a quelle abitative, che negli ultimi decenni sono andate progressivamente separandosi e autonomizzandosi.

Si tratta di un combinato disposto che ha messo in crisi il “sociale” tradizionale (che ha scarse risorse e competenze per contrastare la povertà abitativa), come anche le politiche abitative, poco avvezze a trattare il disagio e l’esclusione. In un quadro generale di ritiro del pubblico (soprattutto dello Stato centrale) dalle politiche per la casa – fine del fondo Gescal, diminuzione progressiva del fondo per l’affitto, riduzione delle risorse trasferite alle Regioni per le politiche sociali e abitative – i Piani casa degli enti locali hanno finito per privilegiare le azioni in grado di mobilitare anche le risorse di privati e di imprese, necessariamente rivolte quindi alle fasce meno critiche del nuovo disagio abitativo.

“Se si guarda alle realizzazioni [di housing sociale in Italia] con realismo critico [esse] sono caratterizzate da [...] canoni di locazione che rischiano di essere poco competitivi rispetto al mercato privato tout court. In questo va certamente rilevato che i parametri di riferimento per i costi di costruzione riconosciuti agli operatori sono tendenzialmente sostenuti, in difesa degli interessi dei costruttori. Sembra ormai essere abbandonato qualsiasi interesse a promuovere una loro riduzione”. (Bricocoli 2009).

La comprensibile attenzione per la cosiddetta “fascia grigia” non è andata invece di pari passo con politiche abitative rivolte alle fasce povere e poverissime, per le quali la casa – una casa giusta a un costo giusto – rappresenta l’argine decisivo per non finire in condizioni di marginalità e di esclusione. L’azione politica e culturale di delegittimazione verso l’Edilizia residenziale pubblica (i cui limiti sono più spesso imputabili alla gestione urbanistica e amministrativa, piuttosto che alla validità dello strumento) ha lasciato un vuoto di opportunità verso le situazioni di povertà sociale e di grave disagio abitativo, che al momento nessun modello di nuovo *social housing* ha deciso di fronteggiare adeguatamente. Le risposte sono frammentarie ed emergenziali, quando non apertamente ispirate a logiche strumentali di sicurezza urbana.

Ci sembra opportuno quindi ricontestualizzare la definizione “operativa” dei fenomeni di cui stiamo parlando: non è raro infatti – in campo abitativo – l’uso indifferenziato di definizioni come rischio, disagio, marginalità, esclusione.

Proponiamo, riprendendo le analisi di studiosi ed enti di ricerca (Rabaiotti 2004; Edgar e Meert-Feantsa 2005; Tosi 2006; Palvarini 2006), di definire “povertà abitativa” l’insieme di tutte quelle situazioni, pur differenti tra loro

per intensità e tipologia, che si allontanano da una condizione di “normalità abitativa”.

Nel concetto di “povertà abitativa” rientrano quindi le diverse condizioni di difficoltà e di deprivazione, seppur caratterizzate da diversi gradi di gravità: dalle manifestazioni più acute, cioè i fenomeni di vera e propria esclusione abitativa – mancanza di casa – a forme meno visibili e più diffuse di disagio abitativo – si ha una casa, ma non è adeguata –, fino a situazioni più sfumate di rischio abitativo – nelle quali il disagio non si è ancora manifestato, ma vi sono le condizioni perché esso si presenti (Tosi 2006).

Le situazioni di povertà abitativa non si differenziano solo in base al loro livello di gravità. Il secondo aspetto da tenere in considerazione è rappresentato dal tipo di disagio sofferto. Questo si presenta infatti in forme sempre più articolate e qualitativamente differenti le une dalle altre. Si possono identificare cinque profili della povertà abitativa (Tosi 2006, Palvarini 2006):

1. fisico: il disagio deriva dalla mancanza di una casa, o da inadeguatezze strutturali o dalla carenza di servizi dell’abitazione;
2. legale: il disagio è connesso al titolo di godimento dell’abitazione (occupazione senza titolo, affitti “in nero” o senza garanzia di rinnovo dopo la scadenza);
3. sociale: il disagio è dovuto a un disequilibrio nel rapporto tra le dimensioni della casa e i suoi abitanti (sovraffollamento, convivenze forzate);
4. economico: è il fenomeno, sempre più frequente, della sofferenza alla quale sono sottoposte quelle famiglie per le quali i costi destinati all’abitazione (per affitti o mutui) impegnano una quota troppo ampia del reddito familiare;
5. territoriale: si può annoverare tra le manifestazioni della povertà abitativa, seppur in forma indiretta, anche il disagio dato dal contesto territoriale: non è l’abitazione, ma è il quartiere o il complesso nel quale essa è inserita ad essere percepito come un problema.

3. Il campo della ricerca: l’esclusione abitativa

Nel passato l’esclusione abitativa è stata identificata in larga parte con la condizione dei “senza dimora”, sulla cui definizione e quantificazione, peraltro, sono tuttora divisi i punti di vista di operatori, associazioni e ricercatori. Ci si riferiva, comunque, a persone per le quali l’inadeguatezza delle risorse economiche si accompagnava in misura variabile alla presenza di altri fattori di disagio, da quelli di tipo sociale o socio-sanitario, alla mancanza o perdita delle capacità relazionali. Si trattava di situazioni limitate numericamente e spesso cronicizzate, destinarie di politiche sostanzialmente di tipo assistenziale.

Questa componente è tutt'altro che scomparsa, ma l'area del disagio estremo si è affollata di persone, gruppi e situazioni che hanno reso anche l'area dell'esclusione abitativa estremamente differenziata al suo interno. In particolare sono comparse figure in cui la dimensione strettamente economica non è quella prevalente nel determinare l'esclusione abitativa, figure per le quali a una relativa povertà economica si affiancano altri elementi: forme di discriminazione (che hanno segnato largamente la condizione degli immigrati), situazioni di precarietà più o meno temporanea che riguardano il lavoro, la situazione familiare, la rete di relazioni, e – per gli immigrati – la condizione giuridica del soggiorno. Il fenomeno, che si credeva appartenente al passato, dell'insorgere dell'abitare "precario" o "informale" – baraccopoli, occupazioni abusive di dimensioni variabili, pezzi di città insorgenti nei luoghi della trasformazione urbana e della ridefinizione dei valori immobiliari – segna una soglia critica e una diffusione tali da interrogare in profondità i criteri, le priorità e le gerarchie che presiedono alle scelte di programmazione urbana e di sviluppo edilizio, ma gli stessi fondamenti della convivenza civile, minata da crescenti diseguaglianze.

È il segnale di come vadano emergendo, in tutte le società europee, difficoltà di funzionamento dei processi e delle politiche per l'integrazione, determinate sia dalla comparsa di nuove estese aree di vulnerabilità sociale indotta dal modello di sviluppo post-fordista, sia dalla crisi del welfare state che ha, da diversi punti di vista (compreso quello abitativo), ridotto la portata della protezione sociale.

A partire dalla definizione di "povertà abitativa" che abbiamo qui proposto, è possibile adottare una accezione di "esclusione abitativa" che rappresenta operativamente l'ambito della nostra ricerca: secondo la definizione adottata dal Feantsa (Edgar e Meert 2005), esclusione abitativa è l'insieme delle situazioni che presentano una forma di disagio fisico (mancanza di una casa, inadeguatezza strutturale, carenza di servizi dell'abitazione); legale (insicurezza di poter conservare l'abitazione a causa di assenza o inadeguatezza del titolo di godimento); o sociale (sovrappollamento, convivenza forzata). Attraverso questa griglia interpretativa e analitica è possibile cercare di comporre un quadro unitario della complessità delle situazioni di povertà abitativa, spesso frammentate in differenti settori dell'azione politica e amministrativa della Regione, degli Enti locali e del mondo del Terzo settore. Questa lettura del complesso delle situazioni più critiche della povertà abitativa potrà utilmente integrare le competenze, gli strumenti e le risorse tanto del settore del Welfare che di quello delle Politiche abitative.

Questa struttura di ricerca, inoltre, ricomprende e armonizza ambiti di ricerca già storicamente esplorati in collaborazione tra la Regione Toscana e la Fondazione Michelucci, e che qui si riconfermano nella loro nuova relazione con il più ampio contesto analizzato.

Case e non-case

ambiti operativi		situazione abitativa		campi di ricerca	
senza tetto	1	Persone che vivono in strada o in sistemazioni di fortuna	1.1	Strada o sistemazioni di fortuna	Sistemazioni precarie in cui singoli individui o gruppi (più o meno numerosi) trovano rifugio per la notte.
	2	Ospiti di dormitori o strutture di accoglienza notturna	2.1	Dormitori o strutture di accoglienza notturna	Rilevazione delle caratteristiche e delle funzionalità delle strutture di accoglienza di bassa soglia.
senza Casa	3	Ospiti in strutture per persone senza dimora	3.1	Centri di accoglienza per persone senza dimora	Rilevazione delle caratteristiche e delle funzionalità delle strutture di accoglienza
			3.2	Alloggi temporanei	
			3.3	Alloggi temporanei con un servizio di assistenza	
	4	Ospiti in dormitori e centri di accoglienza per donne	4.1	Dormitori o centri di accoglienza per donne	Rilevazione delle caratteristiche e delle funzionalità delle strutture di accoglienza, in particolare gli appartamenti protetti.
	5	Ospiti in strutture per immigrati, richiedenti asilo, rifugiati	5.1	Alloggi temporanei/ centri di accoglienza per immigrati	Rilevazione delle caratteristiche e delle funzionalità delle strutture di accoglienza per immigrati, richiedenti asilo, rifugiati.
			5.2	Alloggi temporanei per lavoratori immigrati	
	6	Persone in attesa di essere dimesse da istituzioni	6.1	Istituzioni penali (assenza di soluzioni abitative prima del rilascio).	Rilevazione delle strutture e dei servizi di sostegno a detenuti in misura alternativa e nella fase successiva alla scarcerazione.
7	Persone che ricevono interventi di sostegno abitativo di lunga durata	7.1	Strutture residenziali assistite per persone senza dimora (permanenza superiore a un anno).	Rilevazione delle caratteristiche e delle funzionalità delle strutture di accoglienza che prevedono una sistemazione di lunga durata	
		7.2	Alloggi o sistemazioni transitorie con accompagnamento sociale (per persone precedentemente in situazioni di esclusione abitativa)	Approfondimenti riguardanti sperimentazioni di superamento di situazioni di abitare precario	
8	Persone che vivono in sistemazioni non garantite	8.1	Occupazione abusiva/ illegale di alloggio o edificio o terreno	Insedimenti "non autorizzati" prevalentemente costituiti da tende o baracche autocostruite; occupazioni di immobili (pubblici o privati).	

	9	Persone che vivono a rischio di perdita dell'alloggio	9.1	Sotto sfratto esecutivo (dove gli ordini di sfratto sono eseguiti)	Possibili studi specifici in accordo con la Regione Toscana
			9.2	Sotto ingiunzione di ripresa di possesso da parte della società di credito (dove il creditore ha titolo legale per riprendere possesso dell'alloggio)	Possibili studi specifici in accordo con la Regione Toscana
Sistemazioni inadeguate	10	Persone che vivono in strutture temporanee/non rispondenti agli standard abitativi comuni	10.1	Edifici non corrispondenti alle norme edilizie, quali ricovero di ripiego o baracca, manufatti autoconstruiti	Si tratta di situazioni che riguardano prevalentemente i <i>campi nomadi</i>
			10.2	Strutture temporanee	Si tratta di situazioni abitative differenti, temporanee, nella maggior parte legate a progettualità specifiche

Bibliografia

- Augè M., 2007, *Tra i confini: città, luoghi, integrazioni*, Bruno Mondadori Milano.
- Baldini M., Poggio T., 2009, "Le politiche rivolte all'affitto e i loro effetti", in A. Brandolini, C. Saraceno, A. Schizzerotto (a cura di), *Dimensioni della disuguaglianza in Italia: povertà, salute, abitazione*, Il Mulino, Bologna.
- Bricocoli M., 2009, "I luoghi e le politiche: l'housing sociale sotto osservazione", in *Urbanistica*, n.140.
- Jacquier C., 2006, "Periferie urbane, frontiere e margini della città: quali forme di governance?" in "1954-2004 città nella città. Il quartiere dell'Isolotto a Firenze", Fondazione Michelucci, Firenze
- Edgar B., Meert H., 2005, *Fourth Review of Statistics on Homelessness in Europe. The ETHOS Definition of Homelessness*, FEATSA, Brussels.
- Guidicini, P., Pieretti G., Bergamaschi M. (a cura di), 2000, *L'urbano, le povertà. Quale welfare*, Angeli, Milano.
- Kemeny J., 2001, "Comparative Housing and Welfare: Theorising the Relationship", in *Journal of Housing and Built Environment*, vol. 16.
- Madanipour A., Cars G., Allen J., 2000, *Social Exclusion in European Cities: Processes, Experiences and Responses*, The Stationary Office/Regional Studies Association, London.
- Palvarini P., 2006, *Il concetto di povertà abitativa: rassegna in tre definizioni*, Working Paper del Dottorato in Studi europei urbani e locali, Università di Milano-Bicocca.

- Rabaiotti G., 2004, “La ripresa della questione abitativa. Il senso di una domanda”, in *Territorio*, n. 29-30.
- Solimano N., Tosi Cambini S., 2013, “Paradossi urbani paradossi umani. Gli osservatori sociali”, in *La Nuova Città*, n. 1/IX, 2013.
- Tosi A., 2006, “Povertà e domanda sociale di casa: la nuova questione abitativa e le categorie delle politiche”, in *La rivista delle politiche sociali*, n. 3.

Gli autori

Vinicio Biagi

Coordinatore di area giunta regionale della Regione Toscana per le politiche di solidarietà sociale e integrazione socio-sanitaria.

Pietro Palvarini

Assegnista di ricerca presso il Dipartimento di Scienze Sociali e Politiche dell'Università di Milano.

Giancarlo Paba

Professore di Pianificazione territoriale dell'Università di Firenze e presidente del corso di laurea in Pianificazione e progettazione della città e del territorio. È presidente della Fondazione Michelucci.

Nicola Solimano

Coordinatore delle attività di ricerca presso la Fondazione Michelucci. È responsabile delle attività di Osservatorio sociale che la Fondazione Michelucci svolge per la Regione Toscana.

Antonio Tosi

Professore di Sociologia urbana e di Politiche della casa nella facoltà di Architettura del Politecnico di Milano. Fa parte del Comitato scientifico della Fondazione Michelucci.

Sabrina Tosi Cambini

Ricercatrice presso la Fondazione Michelucci. Insegna Antropologia culturale nell'Università di Verona.

Negli ultimi dieci anni ai caratteri strutturali della nuova questione abitativa – cambiamenti demografici, riduzione dell’offerta pubblica, crescita esponenziale della proprietà, liberalizzazione e scarso controllo dei mercati dell’affitto – si sono aggiunti gli effetti della crisi sociale ed economica. La relazione tra i due piani – quello abitativo e quello economico – si fa più stringente e diventa il nodo centrale per le politiche di contrasto alla povertà. Nella città attuale i fattori territoriali e abitativi sono infatti un luogo strategico per l’osservazione delle nuove dinamiche della disuguaglianza sociale. In particolare “l’abitare precario” interroga in profondità i criteri, le priorità, le gerarchie che presiedono alla programmazione urbana e allo sviluppo della città, ma anche agli stessi fondamenti della convivenza civile. E accade talvolta che proprio dai luoghi dell’abitare precario, terre di nessuno dove si attesta la nuova povertà urbana, si può generare un “altrove concreto”, un processo che esprime l’energia di cui la città vissuta ha bisogno per ridisegnarsi a misura delle popolazioni che la abitano. Le ricerche presentate in questo volume fanno parte integrante della lunga collaborazione tra la Fondazione Michelucci e la Regione Toscana sui temi delle povertà abitative e sociali. Queste linee di ricerca-azione hanno inteso restituire dignità progettuale a temi e a soggetti sociali rimasti spesso ai margini delle politiche e dell’azione pubblica.

La Fondazione Michelucci viene costituita nel 1982 dall’architetto Giovanni Michelucci e per statuto ha “lo scopo di svolgere attività di ricerca nei campi dell’urbanistica, della architettura moderna e contemporanea e dell’habitat sociale, con particolare riferimento alla qualità dell’abitare urbano, alle strutture sociali e sanitarie, alle carceri e alle istituzioni educative e formative, alla comunicazione intergenerazionale e interculturale”.



€ 24,00