



Università
Ca' Foscari
Venezia

Corso di Laurea magistrale
in
Lavoro, cittadinanza sociale, interculturalità

Tesi di Laurea

Disuguaglianze abitative e gentrification

Il caso di Torino

Relatore

Prof. Fabio Perocco

Laureanda

Valeria Chiara Ressa

Matricola: 871547

Anno Accademico

2019 / 2020

Indice

Introduzione.....	4
Capitolo 1: Gentrification.....	8
1. <i>Origini e storia del processo di gentrification.....</i>	<i>8</i>
2. <i>Le ondate di gentrification.....</i>	<i>18</i>
3. <i>Rent gap e “uneven development”.....</i>	<i>23</i>
4. <i>Le classi della gentrification: tra “nuova classe media” e “classe creativa”.....</i>	<i>26</i>
Capitolo 2: Le disuguaglianze abitative.....	36
1. <i>Il concetto di “città” e il senso dell’abitare.....</i>	<i>36</i>
2. <i>Benessere e abitazione.....</i>	<i>39</i>
3. <i>Povertà e disuguaglianze abitative in Italia.....</i>	<i>41</i>
4. <i>Breve storia dell’edilizia italiana.....</i>	<i>46</i>
5. <i>Il concetto di “affordability”.....</i>	<i>50</i>
6. <i>Panoramica dei dati Eurostat.....</i>	<i>57</i>
7. <i>I consumi delle famiglie italiane: dati Istat 2019.....</i>	<i>59</i>
8. <i>La classe abitativa.....</i>	<i>61</i>
Capitolo 3: Caratteristiche identitarie di Torino.....	63
1. <i>Torino: da “one company town” a città “post-fordista”.....</i>	<i>63</i>
2. <i>Attuale composizione della popolazione.....</i>	<i>67</i>
3. <i>Il fabbisogno abitativo.....</i>	<i>70</i>
4. <i>L’agenzia di mediazione Lo.CA.Re.....</i>	<i>76</i>
5. <i>La perdita dell’abitazione.....</i>	<i>78</i>
6. <i>Le misure “salva sfratti”, un’altra modalità d’intervento.....</i>	<i>80</i>
Capitolo 4: Trasformazioni urbane a Torino.....	85
1. <i>Casi di gentrification: il Quadrilatero Romano e San Salvario.....</i>	<i>85</i>
2. <i>Trasformazioni urbane attraverso il “greenwashing”.....</i>	<i>88</i>
3. <i>Il quartiere Aurora.....</i>	<i>91</i>
4. <i>Il cambio di destinazione d’uso degli spazi urbani.....</i>	<i>104</i>
5. <i>Covid-19, spazi abitativi e disuguaglianze sociali.....</i>	<i>110</i>
Conclusione.....	120
Bibliografia.....	123
Sitografia.....	126

Introduzione

Lungi dall'essere il motto di uno spot pubblicitario per un'agenzia immobiliare, pensando all'espressione inglese "home sweet home" nelle nostre menti il richiamo è sempre lo stesso: un ambiente in cui regnano serenità e armonia. Chi utilizza tale espressione lo fa perché possiede l'impagabile "lusso" di sentirsi a proprio agio, a casa appunto, in un luogo tanto fisico quanto simbolico. Proprio come sostiene Bauman, infatti, *la felicità comincia a casa*¹, ma sarebbe interessante capire in quali termini gli individui della società contemporanea siano in grado di godere di tale condizione.

Il lavoro qui presentato analizza la nascita del fenomeno di "gentrification" a livello internazionale, rievocando alcune fondamentali tappe storiche sino a delineare la realtà italiana attraverso il caso della città di Torino. L'obiettivo è presentare una società decisamente immersa in un contesto caratterizzato da trasformazioni urbane in cui il neoliberismo ed il mercato hanno un forte controllo sulle politiche pubbliche abitative, contribuendo ad esacerbare le disuguaglianze sociali. Gli individui maggiormente colpiti da tali dinamiche appartengono agli strati medio-bassi e sono privi di risorse sufficientemente adeguate a sostenere l'effetto dei cambiamenti urbani; per comprendere in maniera più concreta l'argomento, nell'elaborato vengono analizzate le condizioni socioeconomiche di alcune aree povere di Torino, con un focus sulla condizione abitativa dei suoi residenti e sull'impatto generato dalle trasformazioni urbane.

Il filo conduttore di questo elaborato è rappresentato dalle condizioni abitative di alcune categorie di individui che più o meno di altri si ritrovano a subire il contraccolpo della globalizzazione all'interno di quelle che Saskia Sassen definisce *global cities*.

La tesi è composta da quattro capitoli. Il primo introduce il fenomeno della *gentrification* presentandone le origini e gli studi in merito; il termine *gentrification* fu coniato da Ruth Glass nel 1964, prendendo spunto dalla "urban gentry", ossia la piccola borghesia protagonista dei cambiamenti nella città di Londra durante la seconda metà del Novecento, dove la classe operaia - elemento chiave dell'industrializzazione - viene sostituita dalla fiorente piccola borghesia. Viene posta una lente di ingrandimento sulle dinamiche scaturite

¹ Bauman, Z., *Meglio essere felici*, Castelvecchi, Roma, 2017

nella Parigi ottocentesca, in cui le trasformazioni urbane provocano un processo di “distruzione creativa” seguendo il fenomeno di *haussmanizzazione* attraverso la realizzazione dei boulevard, i lunghi rettilinei alberati emblema della struttura urbana di Parigi. Questi danno vita ad una nuova versione della città sotterrandone la struttura originaria in favore di una imponenza spaziale e sociale delineata dall’insediamento della borghesia nei luoghi precedentemente abitati dal proletariato urbano; tuttavia, l’abbattimento dei quartieri centrali caratterizzati da forme di degrado provoca solo lo spostamento di queste realtà verso le zone periferiche della città e non la risoluzione del problema. Dunque, sulla scia delle trasformazioni urbane ottocentesche parigine, è possibile incontrare alcuni elementi anticipatori del processo di gentrification avvenuto nelle grandi metropoli dell’età contemporanea attraverso la produzione di nuovo spazio urbano sulle orme del capitalismo. Durante il Novecento sono stati individuati i due fattori che maggiormente supportano l’apparato della gentrification: il *rent gap* (differenziale di rendita) e l’*uneven development* (sviluppo irregolare); questi elementi muovono le fila del processo per mezzo di un sistema di investimento e disinvestimento di capitale in alcune zone urbane tenendo conto del potenziale valore di un terreno e del suo valore capitalizzato. Nell’ottica del *rent gap*, l’opera di investimento su un territorio risulta tanto proficua quanto maggiore è la svalutazione di quel territorio, che permette un margine finale di rendita più elevato. A tal proposito, i capitoli 3 e 4 di questo elaborato forniscono un esempio pratico con il caso del quartiere Aurora di Torino, annoverato tra le zone meno ricche della città, in cui le pratiche di svalutazione e valutazione del territorio urbano mettono in moto la macchina della gentrification attraverso l’investimento di grandi capitali destinati alla costruzione di opere su un suolo economicamente svalutato.

Il discorso appena riportato non si declina solo in ambito prettamente urbanistico, bensì, esso richiama anche la condizione sociale della classe che più si ambienta all’interno del processo di gentrification, ossia la “creative class”; come viene spiegato nel primo capitolo, la classe creativa trova il proprio habitat nei centri fortemente urbanizzati e globalizzati provvisti di tutti gli strumenti utili a dar sfogo alla “creatività” dei soggetti immersi nel mondo dell’high tech, dell’arte e del business management, tutti improntati all’autonomia, all’innovazione e alla crescita, in forte contrasto con la classe lavoratrice – uno strato della popolazione che, tuttavia, appare destinato a rimanere nel limbo della “non creatività” e della crescita mancata.

A marcare ulteriormente la differenza tra gli individui più o meno in grado di essere creativi, vi è il modello delle cosiddette “3 T” identificate, dagli stessi studiosi sostenitori della classe creativa, con tre elementi fondamentali: tecnologia, talento e tolleranza. Il possesso di tali caratteristiche rappresenta il principale motivo di successo per quei soggetti “degni” e in grado di vivere all’interno di una global city, plasmata sulla classe creativa padrona del successo economico, a differenza della classe lavoratrice, che arranca rispetto al contesto.

Il secondo capitolo tratta le disuguaglianze abitative, altro importante filone di questo elaborato. Vengono trattati i riferimenti teorici in merito a tale argomento, portando il pensiero di studiosi e ricercatori che indagano il significato di “città”, al quale si collega imprescindibilmente il concetto di “abitare”, in tema di trasformazioni urbane. Questo capitolo apre una finestra sulle disuguaglianze abitative in Italia, approfondendo il concetto di *affordability*, che rappresenta l’indice di sostenibilità nell’accesso all’abitazione e il mantenimento di tale abitazione nel tempo; tuttavia, non vengono solo considerate le spese destinate alla casa in senso stretto, ossia il costo del mutuo, del canone d’affitto e delle utenze, ma anche le spese destinate ai consumi in altri ambiti che non riguardino la casa. Dunque, un nucleo familiare che non abbia gli strumenti per soddisfare tali consumi vive in una condizione di difficoltà socioeconomica. L’abitazione non è un elemento fine a sé stesso, ma viene affiancato da altri fattori che interagiscono tra loro, che realizzano un quadro più completo e realistico includendo la casa da un punto di vista prettamente materiale, gli abitanti al suo interno ed il contesto esterno in cui la casa è immersa. In questa prospettiva la casa costituisce la sintesi di tali elementi, attribuendo un maggiore significato al concetto di *affordability*.

Il terzo capitolo dà inizio alla seconda parte del lavoro che comprende l’analisi delle condizioni abitative a Torino. Ai fini della comprensione di tale argomento, è risultato fondamentale fornire le caratteristiche identitarie della città, in passato considerata come una “one company town” basata sulla forza industriale della Fiat, e poi divenuta una città post-industriale; durante gli anni Ottanta Torino assiste al cambiamento della sua natura economica attraverso lo smantellamento di vaste aree industriali in seguito alla chiusura dei reparti e alla delocalizzazione della produzione industriale in altre zone d’Italia e all’estero. L’industria automobilistica, sino ad allora fiore all’occhiello della città, viene man mano affiancata ed in parte sostituita da un nuovo tipo di economia incentrato sulla cultura e

sull'alta tecnologia, conferendo alla città una polivalenza identificata attraverso le tre "P" della Torino policentrica, politecnica e pirotecnica.

Il quarto ed ultimo capitolo tratta i concreti casi di gentrification nella città, con un approfondimento sul quartiere Aurora, caratterizzato dalla presenza di una larga fascia di individui di ceto medio-basso minacciati da un tipo di trasformazione urbana dettata dal libero mercato che non risponde ai reali bisogni della popolazione più povera residente in quel territorio. Vengono introdotte le problematiche che nascono quando un quartiere a basso reddito come quello di Aurora nel nord di Torino, diventa appetibile agli investimenti da parte di multinazionali che intendono sfruttare il basso valore d'acquisto del suolo per la realizzazione di progetti milionari spesso in contrasto con la tipologia di esigenze della popolazione presente in quello stesso territorio. A tal proposito, vengono analizzati gli effetti di due opere imprenditoriali nel quartiere Aurora; la prima rappresenta una costruzione già realizzata come la Nuvola Lavazza - il quartier generale di una delle più grandi aziende italiane produttrici di caffè; l'altra fa riferimento al The Student Hotel, un progetto non ancora avviato e ulteriormente rallentato dalle difficoltà provocate dal Covid-19 – basato su un modello ibrido di hotel già presente in diverse città europee, destinato ad alimentare le caratteristiche identitarie della creative class. Il capitolo si conclude analizzando una realtà imprescindibile come quella dell'emergenza epidemiologica causata dal Covid-19 sia a livello internazionale che italiano, facendo leva sul ruolo primario attribuito all'abitazione nel periodo della pandemia, in cui gli spazi domestici rappresentano un elemento fondamentale affinché il contagio possa arrestarsi.

1. Capitolo: Gentrification

1. Origini e storia del processo di gentrification

Il termine “gentrification”¹ è stato coniato nel 1964 dalla sociologa inglese Ruth Glass per descrivere le trasformazioni urbane in corso nella città di Londra durante gli anni Sessanta. Tuttavia, le dinamiche di questo fenomeno sociale trovano le proprie origini nella metà dell’Ottocento in Europa Occidentale, anticipando le caratteristiche del processo sviluppatosi sino ad oggi. L’origine inglese del termine viene mantenuta anche nei lavori in lingua italiana in merito all’argomento - sebbene sia presente la relativa traduzione italiana: “gentrificazione” – poichè il vocabolo inglese trasmette in maniera più accurata il significato della parola, che fa riferimento alla “urban gentry”, una fascia di popolazione situata al di sotto dell’aristocrazia terriera e al di sopra dei piccoli proprietari terrieri e contadini²; una piccola borghesia terriera di campagna che si era comprata i titoli nobiliari³. In questo modo comprendiamo che “gentrification” rappresenta il processo all’interno del quale la suddetta “urban gentry” diviene la classe protagonista.

Prima di illustrare la storia del fenomeno e le sue trasformazioni analizziamo il concetto veicolato da Ruth Glass con l’obiettivo di sottolineare i cambiamenti nelle strutture sociali e nel mercato immobiliare della “inner London” degli anni Cinquanta e Sessanta.

One by one, many of the working class quarters of London have been invaded by the middle classes—upper and lower...Once this process of ‘gentrification’ starts in a district it goes on rapidly until all or most of the original working class occupiers are displaced and the whole social character of the district is changed.⁴

La situazione descritta da Glass delinea un cambiamento nella struttura sociale ed urbana in cui la classe operaia - la *working class* – subisce man mano un processo di invasione da parte della piccola borghesia – la *middle class* – negli stessi quartieri da tempo abitati dai primi. Così, si va incontro ad un radicale cambiamento del tessuto sociale della città, che viene accompagnato dai successivi cambiamenti del mercato, inteso secondo i parametri delle politiche del neoliberismo che si svilupperà concretamente negli anni Settanta. In

¹ La traduzione italiana è “gentrificazione”, ma gli studiosi italiani, nei lavori che ho analizzato, si riferiscono al fenomeno con il termine inglese, che meglio descrive la classe sociale coinvolta.

² Hamnett C., *Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London, 1961–2001*, in «Urban Studies», 40(12), 2003, cit. p. 2401

³ Semi, G., *Gentrification. Tutte le città come Disneyland?*, Il Mulino, Bologna, 2015, p.12

⁴ Glass, R., *Introduction to London: aspects of change*, Centre for Urban Studies, Macgibbon & Kee, London, 1964 p. xviii

questo contesto è possibile localizzare le dinamiche della gentrification non solo all'interno del mercato immobiliare, ma all'interno di un processo più esteso.

Numerosi studiosi, tra cui Hamnett, Smith, Butler e Ley, hanno analizzato il concetto sin dagli albori della sua nascita fornendo tre punti principali, come riportato da Chris Hamnett in "Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London, 1961–2001". Secondo il primo punto, le radici della gentrification stanno nel cambiamento delle attività di produzione all'interno della città, in cui si registra il passaggio da un'industria di tipo manifatturiero ad un'industria terziaria e dei servizi; viene identificato un cambiamento nella struttura delle classi occupazionali che, di conseguenza, si allontanano dai canoni della classe operaia, per sviluppare il nuovo polo d'interesse dell'industria negli anni Sessanta legata ai "colletti bianchi", ossia professionisti, managers e lavoratori specializzati nel campo finanziario, culturale e nei servizi presenti nelle grandi città. Il secondo aspetto si riferisce agli effetti che le dinamiche appena esposte sortiscono sull'industria culturale, la quale inizia ad essere sempre più indirizzata alla nuova piccola borghesia presente nei quartieri centrali⁵. In opposizione a questi due aspetti, il terzo punto - prodotto da Smith - più che far leva sulla centralità della middle class, mette in evidenza il "rent gap" o differenziale di rendita (che verrà approfondito nei paragrafi successivi), che corrisponde alla differenza tra il reale valore di un'area e quanto si potrebbe guadagnare se quell'area fosse riqualificata⁶.

Come già anticipato, alcuni segni del processo di gentrification si possono ritrovare sin dalla metà dell'Ottocento in Europa e Parigi ne è un esempio. Questa città ha subito trasformazioni urbane che seguono un processo di "haussmanizzazione" parigina – come osserva Semi - rilevando con tale espressione la profonda e violenta distruzione creativa che il prefetto della Senna Georges-Eugène Haussmann portò a compimento a Parigi tra il 1853 e il 1870 sotto Napoleone III⁷. L'obiettivo di Haussmann era quello di modificare radicalmente e significativamente una parte del centro di Parigi, con lo scopo di eliminare le aree più decadenti della città e costruire boulevard e parchi per sviluppare una migliore circolazione viaria, conferendo così un volto diverso alla città. In merito a questa spinta distruttrice, David Harvey in *Crisi della Modernità*, riprende l'immagine nietzschiana della "distruzione creativa" e della "creazione distruttiva" in relazione alla modernità, secondo

⁵ Hamnett, C., *Gentrification and the middle class*, p. 2402

⁶ Semi, G., *Gentrification*, p. 50

⁷ Ivi, p. 18

cui il soggetto modernista deve mettere in atto un processo di distruzione per poter dare vita alla creazione⁸. Il tipo di distruzione di cui si parla, rispecchia il pensiero modernista sviluppatosi nell'Ottocento e caratterizzato dall'incertezza, dall'effimero, dal senso del fuggevole all'interno di un processo di trasformazione e cambiamento continuo, secondo cui "la modernità, quindi, non solo comporta una drammatica rottura con le condizioni storiche precedenti, ma è caratterizzata da un infinito processo interno di rotture e di frammentazioni⁹. Ciò rispecchia il senso delle trasformazioni urbane in corso, nella Parigi dell'Ottocento, contraddistinta dall'*haussmanizzazione*, un processo legato all'indebitamento pubblico nei confronti del sistema finanziario, che veniva man mano ripagato attraverso una cessione progressiva di porzioni crescenti dello spazio urbano prima ai costruttori e da questi, poi, agli acquirenti, attraverso accordi con le banche francesi che concedevano prestiti agevolati alle imprese¹⁰. Nel 1853 Haussman fu incaricato da Napoleone III per la direzione dei lavori a Parigi con l'obiettivo di risolvere, attraverso opere di ristrutturazione urbanistica, il problema dell'eccedenza di capitale e manodopera. Dunque, notiamo come sin dalla seconda metà dell'Ottocento il legame tra capitalismo e configurazione urbana della città costituisca uno strumento importante per lo sviluppo della stessa città. Affinché si possano meglio comprendere le dinamiche alla base di questo meccanismo, risulta necessario soffermarsi brevemente sulle modalità di azione che caratterizzano il capitalismo-città.

Harvey sostiene che l'urbanizzazione svolga un ruolo attivo nell'assorbire l'eccedenza prodotta dalla continua ricerca di plusvalore, contrastando le crisi da sovraccumulazione; e tale riflessione trova diretta applicazione nel caso di Parigi, dove nel 1848 ebbe luogo una delle prime crisi europee causate da una eccedenza di capitale non reinvestito¹¹, evidenziando una situazione che trovò risoluzione attraverso la riconfigurazione urbanistica della città affidata ad Haussmann da Napoleone III.

Vediamo, dunque, un riscontro pratico delle politiche capitalistiche di cui Haussmann si è fatto promotore mirando alla ripresa della città di Parigi attraverso opere urbanistiche, facendo uso di ingenti quantità di manodopera e di capitale per dare vita a grandi strutture urbanistiche, tra cui i larghi e lunghi boulevard che caratterizzano Parigi. La realizzazione

⁸ Harvey, D., *La Crisi della Modernità*, Il Saggiatore, Milano, 2015, p. 30

⁹ *Ivi*, p. 25

¹⁰ Semi. G., *Gentrification*, p. 20

¹¹ Harvey, D., *La Crisi della Modernità*, p. 12

dei progetti di Haussmann prese vita attraverso nuovi istituti finanziari e strumenti di credito, che permisero opere di ristrutturazione urbana finanziate con il debito. Tuttavia, al di là dello stile di vita urbano innovativo, gli istituti di credito entrarono in una crisi che provocò il collasso del sistema sino ad allora utilizzato.

La “distruzione creativa”, che abbiamo visto essere parte della modernità, mette in pratica meccanismi del capitalismo supportati da opere di urbanizzazione apparentemente a favore della città, ma che celano in realtà aspetti negativi per alcune fasce della popolazione. Infatti,

[s]i tratta di un processo che quasi sempre assume una dimensione di classe, dato che solitamente sono i poveri, gli emarginati ed esclusi dal potere politico a subirne per primi e maggiormente gli effetti. La violenza è necessaria per la realizzazione di un nuovo mondo urbano sulle macerie del vecchio. Haussmann fece radere al suolo i vecchi quartieri di Parigi ricorrendo al potere di espropriazione in nome di una presunta pubblica utilità, del progresso civico, del restauro ambientale e della ristrutturazione urbana. Progettò deliberatamente l'allontanamento di gran parte della classe operaia e di altri elementi riottosi, dal centro di Parigi, dove costituivano una minaccia [...]¹²

Attraverso questo passaggio notiamo come già dalla seconda metà dell'Ottocento - sino ad oggi - venissero messe in pratica azioni di esclusione e spostamento di categorie di persone che meno rispecchiassero l'idea di ordine pubblico, salute e prosperità che i governatori della città volevano conferire, procedendo con l'allontanamento della classe operaia, spinta ai margini delle città, ghettizzata. A tal proposito, risulta interessante riscontrare somiglianze, attraverso i pensieri di studiosi attuali, con le dinamiche che si sviluppano nella società odierna, in cui le azioni di allontanamento e separazione all'interno della popolazione assumono un ruolo decisamente marcato. Come riporta Bauman in *Modus Vivendi*, i residenti privi di mezzi, e per questo considerati dagli altri residenti come potenziali minacce alla loro incolumità, vengono di solito costretti ad abbandonare le zone più accoglienti e piacevoli della città, per ammassarsi in quartieri separati, simili a ghetti¹³. Tale pensiero combacia con il modo di operare di Haussmann nella Parigi dell'Ottocento, una città in pieno processo di trasformazione che non è passato inosservato a personaggi come il filosofo Friedrich Engels, il quale già nel 1872 si rendeva conto delle mosse politiche che man mano stavano cambiando l'assetto della struttura sociale della città di Parigi.

Il risultato è ovunque lo stesso per diversa che sia l'occasione: i vicoli e i vicoletti più scandalosi spariscono dietro la gran glorificazione che la borghesia fa di se stessa in ragione di questo gigantesco successo, ma rinascono ben presto altrove e spesso nelle immediate vicinanze. [...]. I focolai delle epidemie, gli antri e le tane più infami in cui il modo capitalistico di produzione incarcera notte per

¹² *Ivi* 26

¹³ Bauman, Z., *Modus vivendi. Inferno e Utopia del Mondo Liquido*, Editori Laterza, Bari, 2008, pag 83

notte i nostri operai, sono non eliminati ma solo spostati! La stessa necessità economica che li ha prodotti la prima volta in un posto, li genera la seconda volta in un altro posto¹⁴.

Celare la parte “marcia” della popolazione risulta essere una prerogativa ben più antica dell’attuale modo di agire nelle grandi città capitaliste ed è possibile convenire sul fatto che un simile spostamento subito dagli operai di cui parla Engels, sia alla base dei processi di gentrification in atto oggi. Come spiega Semi, vi è quindi una vicinanza tra il processo di haussmanizzazione e quello di gentrification, dove in entrambi i casi i cambiamenti rispondono principalmente ad un obiettivo, ossia quello di modificare la destinazione d’uso delle aree centrali del presente ed il loro relativo destino futuro, per consentire alle classi medie e superiori di poter usufruire di tali aree, allontanando le classi popolari¹⁵. Vengono dunque messe in evidenza delle similitudini tra i processi, che non costituiscono due elementi slegati tra loro, bensì, il primo è il trampolino di lancio per il secondo ed entrambi accomunati da un’azione sullo spazio fisico, e poi sociale ed economico. Questo significa che per realizzare il pensiero alla base delle modifiche apportate nella Parigi dell’Ottocento e nei giorni nostri, si è dovuto stravolgere fisicamente i luoghi da un punto di vista architettonico e urbanistico in nome di un successivo guadagno economico, ponendo le basi al fenomeno della gentrification.

In seguito alle azioni sviluppatesi a Parigi, altre città come New York, Chicago e Londra hanno seguito la scia dei processi di trasformazione urbana e sociale. La gentrification, nelle sue declinazioni attuali e passate, può essere riassunta in maniera estremamente concisa attraverso le parole di Engels, che aveva già compreso ciò che stava accadendo nelle città moderne da un punto di vista urbanistico, in cui gli edifici presenti nel centro urbano non contribuivano più alla produzione di valore, ma venivano sottoposti a demolizione e sostituzione.

Questo succede soprattutto con le abitazioni degli operai site nel centro urbano, il cui affitto, nemmeno in condizioni di massimo sovraffollamento, può superare un certo massimo che può eventualmente spostarsi solo molto lentamente. Si demoliscono queste case e al loro posto si costruiscono negozi, magazzini, edifici di interesse pubblico.¹⁶

Facendo un salto di alcuni decenni e allontanandoci dall’Europa, giungiamo negli Stati Uniti intorno agli anni Venti del Novecento. Nonostante le dinamiche sviluppatesi in quel

¹⁴ Harvey, D., *Il Capitalismo contro il Diritto alla Città*, p. 27

¹⁵ Semi, G., *Gentrification*, p. 21

¹⁶ Harvey, D., *Il Capitalismo contro il diritto alla Città*, p 28

territorio non combacino perfettamente con le trasformazioni relative al fenomeno di gentrification, seguendo il lavoro della Scuola di Chicago è possibile evidenziare alcuni dettagli relativi alla sociologia urbana, che in parte ne anticipa il fenomeno.

La Scuola nacque intorno agli anni Venti negli Stati Uniti, con lo scopo di studiare le città, le loro trasformazioni e gli spostamenti da parte della popolazione al suo interno. Il fondatore Robert E. Park diede vita a quella che definì *ecologia umana*, basata sull'adattamento della società umana all'ambiente¹⁷, secondo la quale gli individui occupavano inconsapevolmente uno spazio urbano in base alla disponibilità di mezzi di trasporto e mezzi di comunicazione, che li mettevano in maniera più o meno accentuata di fronte al processo di segregazione. La segregazione, che si presenta come il risultato di un processo spontaneo da parte della popolazione, segue le dinamiche dei cambiamenti sociali relative alla natura delle persone, alla loro origine e agli eventi da cui essi sono accomunati, tra cui il fenomeno dell'immigrazione. Ne è un esempio la città di Chicago, dove il forte susseguirsi di movimenti migratori di diversa origine nei primi decenni del Novecento, ha prodotto “una progressiva frammentazione e ricomposizione dello spazio”¹⁸, creando delle *aree naturali*, termine introdotto dagli studiosi di Chicago (Park, Burgess, McKenzie, 1925) per identificare quelle zone caratterizzate da processi secondo cui i più adatti emergono e si affermano.

In questa prospettiva, il concetto di città diventa dinamico e si posiziona lontano da schemi fissi. Una città sembra così in grado di modellarsi e rimodellarsi, accogliendo individui nel suo centro e nelle zone periferiche e attuando cambiamenti periodici. Possiamo parlare, a tal proposito, di “suburbanizzazione”, un fenomeno che si manifesta attraverso l'espansione del tessuto urbano al di là dei confini amministrativi della città, con la nascita di nuovi quartieri e lo sviluppo accelerato dei centri minori, o dei villaggi rurali che vengono inclusi nello spazio urbanizzato – come spiega Alfredo Mela¹⁹.

Giovanni Semi osserva che, in maniera generale, la suburbanizzazione è legata alla decentralizzazione della città al di fuori della città originaria; tale processo ha modo di esistere in seguito ad un elemento fondamentale, ossia la crescita della popolazione che produce un aumento della domanda di spazi sul territorio della città e un relativo aumento della densità in caso di minore estensione degli spazi, o un allargamento, come si è già detto,

¹⁷ Mela, A., *Sociologia della città*, Carocci Editore, Roma, 2018, p. 24

¹⁸ Semi, G., *Gentrification*, p. 27

¹⁹ Mela, A., *Sociologia della città*, p. 210

fuori dai confini del territorio originario²⁰. A completare il quadro, entra in gioco la funzionalità dei mezzi di trasporto pubblici e privati, che -richiamando le parole di Semi – ha accompagnato e promosso la suburbanizzazione consentendo alle classi medie di lasciare la città abbandonando al proprio destino le classi popolari, e soprattutto, sottoproletariato urbano. Il termine “suburbanizzazione” rievoca la parola anglosassone *suburb* che richiama immagini di sobborghi americani composti da villette con giardini, lontane dal frenetico centro città delle grandi metropoli, che delineano quella che viene definita da Ebenezer Howard, la “città giardino”, un tipo di assetto territoriale basato sulla fusione tra città e campagna²¹. Così si delinea il tipico immaginario di famiglia americana all’interno di una casa indipendente con barbecue e giardino, con un padre di famiglia in grado di spostarsi liberamente con una propria automobile per raggiungere il luogo di lavoro, e successivamente raggiunto anche dalla figura della donna in seguito alla sua emancipazione e all’entrata nel mondo del lavoro.

Una simile descrizione di casa caratterizza l’area suburbana delle città americane nei primi decenni del Novecento, e richiama il periodo fordista (1930-1970), in cui era in atto uno sviluppo economico legato alla middle class bianca americana. Il modello di economia di tipo privato negli anni Trenta perde la sua forza in seguito alla crisi economica del ’29 dove si palesa necessario l’intervento regolatore dello Stato, mettendo in atto politiche di espansione della spesa pubblica e di sostegno alla domanda. Il ruolo della città all’interno dello sviluppo economico ed industriale acquisisce importanza poichè fornisce gli strumenti necessari a supportare tale sviluppo, sia attraverso l’offerta di manodopera sia divenendo la prima piazza disponibile per la vendita dei beni²².

Così la città americana fordista con i suoi sobborghi riflette -come dice Kenneth Jackson-

quelle caratteristiche fondamentali della società americana come il consumo vistoso, il dover contare sull’auto privata, la mobilità sociale, la separazione della famiglia in unità nucleari, il fossato tra il mondo del lavoro e mondo del tempo libero e una tendenza all’esclusività razziale e di classe²³.

Avendo introdotto il fenomeno della suburbanizzazione, pensiamo a come questo possa interagire con il concetto di gentrification. Come spiega Semi, si tratta di due classi di fenomeni interconnessi tra di loro, poichè lo spostamento di persone verso le zone

²⁰ Semi, G., *Gentrification*, pp. 32-33

²¹ *Ivi* 32

²² *Ivi* 79-80

²³ Semi, G., *Gentrification*, p.33

extraurbane della città può essere letto come una fuga di capitali e investimenti che si sono concretizzati nella realizzazione di case indipendenti con giardino e barbecue di cui si è appena parlato. Tuttavia, in contrapposizione ai sobborghi americani, nel corso del Novecento si sviluppa la presenza di ghetti, ossia di quelle aree centrali delle città industriali caratterizzate da povertà di massa e segregazione razziale²⁴.

Considerando la linea di pensiero secondo cui le aree centrali delle maggiori città si mostrano come zone con una bassa qualità di vita e con prezzi svalutati, queste stesse aree costituiscono una buona occasione per investimenti di capitali. Ed è ciò che accade negli Stati Uniti a partire dagli anni Settanta, fornendo le basi al processo di gentrification. Questo ritorno in città non si fonda sullo spostamento di popolazione, ma principalmente sui capitali che vengono reinvestiti in aree fino a quel momento abbandonate, da parte di banche, investitori, costruttori, agenti immobiliari e settore pubblico²⁵. Siamo di fronte a ciò che viene definito *back to the city movement*, che – come riporta Neil Smith – è un movimento che ha il potenziale di ribaltare lo storico declino delle aree centrali delle città²⁶.

Nelle prime pagine di questo lavoro è stato introdotto il concetto di gentrification secondo la sociologa Ruth Glass, che aveva osservato lo sviluppo del fenomeno nella città di Londra degli anni Cinquanta-Sessanta, evidenziando che

[p]iccole, modeste case - due stanze al primo piano, due al piano terra – sono state rimesse a posto alla scadenza del contratto di affitto e sono diventate residenze eleganti e costose. Case vittoriane ben più grandi, declassate nel periodo precedente, sono state riportate al livello di un tempo.²⁷

In questo modo, è possibile comprendere come stesse man mano prendendo piede il mutamento sociale e dello spazio urbano a Londra, caratterizzato da trasformazione e aumento del valore immobiliare delle case, della loro struttura interna e delle destinazioni d'uso di queste. Facciamo riferimento ad una metafora, riportata da Chris Hamnett, che spiega come sia avvenuta la diffusione spaziale del fenomeno di gentrification nel territorio urbano legata all'aumento del prezzo delle case – utilizzando come termine di paragone una fontana composta da più vasche, in cui il volume d'acqua rappresenta la domanda abitativa della classe media: l'acqua cade nella vasca superiore, ma all'aumento dei prezzi viene subito riempita e si riversa nella vasca accanto, che a sua volta si riempie strabordando nella

²⁴ Ivi 35

²⁵ Ivi 36

²⁶ Ivi 240

²⁷ Glass, R., *Introduction to London: aspects of change*, xviii

vasca sottostante, che costituisce la parte più bassa e larga della fontana²⁸. Trasliterando questa metafora nella realtà del processo di gentrification, capiamo come questo fenomeno si sia dispiegato e diffuso nelle aree geografiche della città in relazione al progressivo aumento dei prezzi immobiliari, apportando modifiche al tipo di domanda abitativa nelle stesse zone.

Gentrification may lead to a shift of the socio-spatial structure of the late 20th-century city back in time, from the industrial pattern of the 19th and first 70 years of the 20th centuries which was dominated by an expanded working class, to a post-industrial pattern, which is, in many ways, akin to the pre-industrial pattern with the middle classes in the core.²⁹

Il concetto appena riportato rappresenta il pensiero dello studioso Ley, il quale nel 1981 analizzò i mutamenti di Londra, evidenziando che il processo di gentrification poteva condurre ad un cambiamento della struttura sociale e spaziale della città negli ultimi decenni del Novecento, spostandosi da un assetto prettamente industriale tipico dell'Ottocento, periodo fortemente caratterizzato dalla presenza della classe operaia – manodopera fondamentale per il mantenimento delle rendite industriali – fino ad un quadro post-industriale, in cui erano le classi borghesi ad avere un ruolo preminente.

Secondo l'analisi di Glass, il processo di gentrification stava assumendo pieghe differenti rispetto alla situazione della città di Londra e a quella delle grandi città degli Stati Uniti, sottolineando che in queste ultime, le aree centrali fossero decadenti e ghettizzate – legate a forme di segregazione – rispetto alle aree centrali di Londra, che al contrario, stavano diventando più ricche. Ciò era evidentemente legato ad un cambiamento di uso di quegli spazi: l'uscita delle fabbriche dal centro città – con la loro delocalizzazione nelle zone esterne – provocò una grande offerta di spazi liberi e occupabili attraverso altre attività economiche, ossia le attività commerciali e del settore terziario. Come è stato già accennato nelle pagine precedenti, viene messo in atto uno spostamento dell'asse di interesse economico, che dall'industria si sposta su attività non industriali, producendo conseguentemente un diverso tipo di offerta lavorativa, caratterizzato da individui e famiglie che hanno rivalutato i benefici dell'abitare all'interno della città di Londra per essere più vicini al posto di lavoro³⁰.

²⁸ Hamnett, C., *Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London, 1961–2001*, p.2416

²⁹ *Ibidem*

³⁰ Semi, G., *Gentrification*, p. 38

Sudette dinamiche richiamano perfettamente il pensiero formulato da Glass nel 1964, che descriveva i cambiamenti contemporanei al suo periodo, e quelli che sarebbero avvenuti di lì a poco, spiegando che

Qualsiasi quartiere di Londra o vicino a Londra, seppur squallido, o fuori moda, è probabile che diventi costoso, e Londra potrebbe essere abbastanza presto una città che illustra il principio della sopravvivenza del più forte: il più in forma economicamente, che può ancora permettersi di lavorare e vivere lì.³¹

Risulta chiaro che il *back-to-the-city movement* precedentemente menzionato, venga messo in atto con effetti sulla struttura sociale ed economica, che a sua volta rappresenta anche la molla della stessa trasformazione. La classe operaia che popolava quelle zone, non riesce a vivere stando al passo della “middle class” che pian piano, attraverso attività commerciali e del settore terziario, ritorna ad occupare le zone centrali, portando con sé un diverso profilo di abitante. Vi è allora un passaggio da modalità di vita suburbane - in riferimento al termine anglosassone *suburb* fondato su una urbanizzazione esterna alla città, legata al benessere della popolazione presente in quelle stesse aree suburbanizzate – ad una urbanizzazione interna alla città, mossa dal capitalismo dilagante nelle aree centrali, spinto da forme di investimenti economici ed immobiliari che si scontravano con la tipologia di abitante sin a quel momento. Queste dinamiche rappresentano quindi il fenomeno di gentrification. Ciò che cambia è anche la struttura fisica delle case, che vengono adattate alle necessità di un diverso tipo di popolazione; come riporta Semi – richiamando le parole di Thompson (1979)- si verifica

l’ampliamento delle stanze in seguito all’abbattimento dei muri divisorii e dei tramezzi (che invece caratterizzavano le stesse case quando erano abitate da famiglie operaie in condizioni di sovraffollamento); la riscoperta dei pavimenti precedenti, nascosti da generazione di piastrelle; [...] l’abbattimento della distinzione tra cucina e tinello.³²

Abbiamo modo di notare come i cambiamenti descritti abbiano in un certo senso avuto lo scopo di arricchire e qualificare degli spazi precedentemente sfruttati soltanto per motivi utilitaristici e prettamente legati alle necessità domestiche, producendo un incremento della valutazione delle medesime case.

Parlando di aumento delle attività economiche non legate all’ambito industriale, ma sviluppatasi in altri – e nuovi – settori tra cui la moda, lo spettacolo, i servizi del settore

³¹ Glass, R., *Introduction to London: aspects of change*, pp. 140 - 141

³² Semi, G., *Gentrification*, p.39

terziario, un importante ruolo nel processo di ingrandimento della gentrification viene ricoperto dalle politiche pubbliche locali nella Londra degli anni Cinquanta-Sessanta, con l'obiettivo di stimolare e attrarre nuovi investimenti. Il Rent Act nel 1957³³ si presenta come lo strumento che conferisce maggiore potere agli attori privati all'interno del mercato libero immobiliare, in cui i proprietari di casa, in funzione di un rinnovamento degli spazi domestici e della vendita delle abitazioni, reagiscono alzando i prezzi degli affitti delle proprie case in proprietà costringendo indirettamente gli inquilini ad abbandonare tali abitazioni non avendo la possibilità di sostenere quel tenore di vita. Una simile politica alimenta il ritorno in città da parte di capitali e investitori, spinti dall'indebolimento del controllo pubblico sul mercato immobiliare.

2. Le ondate di gentrification

I presupposti alla base della gentrification sono stati identificati in quattro processi cronologici, dagli studiosi Savage e Ward nel 1993, come riporta Alfredo Mela. Innanzitutto, si osserva una riorganizzazione della composizione sociale della città attraverso la sostituzione, nelle zone centrali, di un gruppo sociale con un altro gruppo con uno status più elevato. La concentrazione spaziale di individui in determinate zone della città comporta che questi abbiano in comune preferenze condivise, stili di vita e caratteristiche culturali simili, ossia, elementi che vengono supportati e sviluppati attraverso la trasformazione dell'ambiente in cui essi vivono, creando nuovi servizi e promuovendo una riqualificazione residenziale con precisi segni architettonici. Viene elaborato, infine, un mutamento nei valori fondiari che produce un conseguente aumento del valore delle abitazioni, affiancato da un aumento della quota di abitazioni in proprietà³⁴.

Rinnovo e trasformazione dell'ambiente possono riferirsi alla distruzione - simile alla *distruzione creativa* di cui si è parlato nelle pagine precedenti - di interi quartieri di abitazione situati nel centro città o nelle zone subito limitrofe, che vengono sostituiti con costruzioni di lusso aventi servizi qualificati e alberghi di alto livello destinati ad una clientela altrettanto elevata. Nel caso in cui siano attuate opere di rinnovo e trasformazione di città medievali e barocche, fortemente caratterizzate da elementi storici e monumentali, si procede con il restauro di quegli edifici.

³³ Alan G. V. Simmonds. "Raising Rachman: The Origins of the Rent Act, 1957." *The Historical Journal*, vol. 45, no. 4, 2002, pp. 843-868. *JSTOR*, www.jstor.org/stable/3133531

³⁴ Mela, A., *Sociologia della Città*, p. 214

Gli interventi di trasformazione spaziale, che includono inevitabilmente cambiamenti della morfologia sociale, agiscono anche sul significato simbolico attribuito dagli abitanti di quegli stessi luoghi, che man mano non rispecchiano più il significato originario. Infatti, come osserva David Harvey, emerge un inevitabile senso di *perdita* provocato dalle demolizioni, quando si assiste alla distruzione di interi quartieri e alla loro ricostruzione o quando le opere di trasformazione producono sconforto e senso di marginalizzazione³⁵.

Nell'analisi che conduce Mela in merito alla gentrification, ci si interroga sui fattori che producono questo processo. Come scintilla scatenante viene individuata la volontà di attori sociali come proprietari terrieri e individui che agiscono nel campo immobiliare, di sfruttare le opportunità che nascono all'interno dei cambiamenti urbani, o di creare le condizioni affinché queste stesse vengano riprodotte nello spazio urbano.

I protagonisti di questo fenomeno (i *gentrifiers*) non vanno ricercati in modo indiscriminato fra tutti gli appartenenti ai ceti ad alto reddito, ma soprattutto tra coloro che trattengono maggiori benefici da una stretta connessione con le opportunità del centro urbano, in ragione delle loro attività professionali o del loro stile di vita. Fra i *gentrifiers*, dunque, si troveranno soprattutto managers e dirigenti pubblici ad elevato livello di istruzione, professionisti, addetti al settore della finanza, della comunicazione, della moda, intellettuali e artisti.³⁶

Il prezzo da pagare per la realizzazione dei progetti da parte dei *gentrifiers* corrisponde, come era stato evidenziato da Ruth Glass nel 1964 e altri studiosi in accordo con lei, all'aumento dei costi dell'abitazione, un costo che viene modellato in base allo status socioeconomico della popolazione ricca che pian piano occupa le aree della città, precedentemente abitate da soggetti di ceto medio-basso.

A partire dagli anni Cinquanta del Novecento sono stati messi in atto studi più sistematici del fenomeno di gentrification e, non a caso, in quel periodo è stato coniato il termine stesso "gentrification", per designare i mutamenti che man mano si stavano sviluppando. Molti contributi internazionali sono stati forniti in merito al processo in questione, in modo particolare da parte di studiosi nelle città di New York e Londra, citando le due principali aree rispettivamente sulle due sponde dell'oceano Atlantico.

La gentrification assume sfumature diverse in base ai periodi e ai luoghi in cui si sviluppa, tuttavia è possibile evidenziare un filo costante nell'intero processo. Per fare maggiore chiarezza in merito all'argomento e comprendere il contesto in cui il fenomeno si è sviluppato, un primo approccio è stato portato avanti da Hackworth e Smith nel 2001, i quali

³⁵ Harvey, D., *Il capitalismo contro il diritto alla Città*, p. 43

³⁶ Mela, A., *Sociologia della Città*, p. 215

hanno individuato in maniera cronologica e suddiviso per periodi, le “waves of gentrification”³⁷ – le ondate - che descrivono lo stato del fenomeno (identificando tre ondate). Lo schema da loro proposto è stato poi modificato, aggiungendo una quarta ondata, da Lees, Slater e Wyly nel 2008³⁸. La città oggetto di studio è principalmente New York, perciò potrebbero essere riscontrate discrepanze temporali rispetto ai processi di gentrification sviluppatasi in altre città del mondo, tuttavia lo studio risulta largamente applicabile su larga scala poiché l’analisi include anche dati provenienti da studi effettuati in altre città.

Adesso procediamo con la spiegazione delle fasi, le quattro ondate di gentrification, dove saranno introdotti anche alcuni elementi relativi al contesto di sviluppo; importante sottolineare che tra un’ondata e l’altra sono presenti delle fasi – “transizioni”³⁹ – in cui il processo rallenta rispetto alle fasi attive.

La prima ondata viene definita *gentrification sporadica*. Essa inizia durante gli anni Sessanta del Novecento e termina nel 1973, anno in cui scoppia la crisi petrolifera e si verifica una recessione economica; questo destabilizza il modello economico ed industriale fordista, mettendolo in crisi a livello internazionale. In seguito al conflitto arabo-israeliano del 1973 si assiste all’impennata del prezzo del petrolio e poi di altre materie prime ed emergono condizioni di instabilità all’interno del quadro economico mondiale e nei regimi monetari, che, al contrario, si mantenevano stabili dopo la Seconda Guerra Mondiale; a questo, si aggiungono modifiche alla struttura produttiva delle industrie, che applicando innovazioni tecnologiche e automazione delle fasi produttive provocano una diminuzione del costo del lavoro e un accrescimento della produttività⁴⁰. In una fase temporale antecedente a tale contesto economico si posiziona la *gentrification sporadica*. È un processo caratterizzato da gentrification saltuaria e condotta dallo Stato, ed ha principalmente luogo nelle città americane del nord-est e dell’Europa occidentale; viene avviata dai primi attori sociali che decidono di investire in ambito immobiliare con l’obiettivo di rinnovare determinate aree delle città, con il supporto del settore pubblico e delle amministrazioni locali. Queste ultime, come osservano Hackworth e Smith, sentivano

³⁷ Hackworth, J., Smith, N., *The changing State of Gentrification*, in «Tijdschrift voor economische en sociale geografie», 92(4), p. 465

³⁸ Lees, L., Slater, T., Wyly, E., *Gentrification*, Routledge, London, 2008

³⁹ *Ivi* 180

⁴⁰ Mela, A., *Sociologia della Città*, p.83

la necessità di controbilanciare il mercato economico privato all'interno delle città principali, così l'azione pubblica giocò un ruolo importante nell'alimentare il processo di gentrification attraverso contributi agli investimenti, come una sorta di garanzia statale, senza la quale la gentrification veniva considerata rischiosa per il settore privato come unico attore⁴¹. Il coinvolgimento delle amministrazioni veniva giustificato facendo rientrare le azioni all'interno del processo di miglioramento urbano, tuttavia esso divenne un'azione principalmente legata alle classi sociali. Per citare le parole di Smith: "Conditions generally worsened for the urban working class as a result of such intervention"⁴²; ciò significa che le azioni intraprese avevano effetti negativi sulla classe operaia urbana, favorendo la piccola borghesia, che risultava, dunque, il target favorito dai processi di gentrification. A tal proposito, si ricordi l'Housing Act del 1969 a Londra, introdotto per rialzare il livello delle costruzioni immobiliari con il relativo aumento degli standard dei complessi immobiliari; ma seguendo Hamnett in "Improvement grants as an indicator of gentrification in inner London", i risultati dei miglioramenti non sono stati a favore dei residenti originali, che pian piano andavano incontro ad un processo di dislocazione.

Il periodo di *transizione* in seguito alla prima ondata parte dal 1973. È il momento in cui i gentrificatori iniziano a comprare, e costruttori ed investitori acquisiscono vaste porzioni di quartieri svalutati, osservano Hackworth e Smith nel loro modello⁴³. In questa fase risaltano agli occhi le modifiche e le azioni di rinnovamento dei quartieri che precedentemente versavano in condizioni più decadenti e che subiscono l'effetto del passaggio di capitalisti immobiliari.

La seconda ondata di gentrification è identificata come fase di *ancoraggio* e ricopre il periodo post-recessione tra la metà degli anni Settanta e Ottanta. Rispetto all'ondata precedente, in cui la gentrification si sviluppava principalmente nelle grandi città, verso gli anni Ottanta il processo si espande anche nelle città più piccole e meno globali, caratterizzando così questo periodo come una fase di espansione e resistenza sulla spinta di un forte spirito imprenditoriale; ciò fornisce le basi per posizionare la gentrification su uno sfondo più ampio, legato anche a processi economici e culturali sia su scala nazionale che globale. La fascia temporale messa in evidenza dalla seconda ondata richiama un processo fortemente sostenuto da David Harvey, il quale considera gli anni Settanta come il momento

⁴¹ Hackworth, Smith, *The changing state of gentrification*, p.466

⁴² *Ibidem*

⁴³ Lees, L., Slater, T., Wyly, E., *Gentrification*, p.180

in cui il potere imprenditoriale delle città prende il sopravvento. Nel suo articolo del 1989 - "From Managerialism to Entrepreneurialism" - egli analizza la rinascita delle città in seguito alla crisi petrolifera, alle prime recessioni e alla deindustrializzazione, tutti elementi che segnano il passaggio dalla città manageriale alla città imprenditoriale, in cui non venivano più semplicemente gestite (collegandoci al termine "managerialism") le risorse, ma venivano messe in atto dinamiche di investimento con l'obiettivo di promuovere la crescita economica e gli effetti sull'assetto urbano. Questo tipo di imprenditorialità ha al suo centro il fondamentale rapporto pubblico-privato, basato sull'integrazione dei poteri dell'amministrazione locale, che si impegna ad attrarre forme di finanziamento esterne, nuovi investimenti e nuove forme di occupazione. Tale partnership mira inevitabilmente all'ottenimento di profitti, e agisce seguendo forme di speculazione sia nella progettazione che nell'esecuzione, divenendo anche fonte di eventuali rischi nel caso in cui le risorse finanziarie investite non producano i risultati ipotizzati. Secondo Harvey, gli investimenti messi in campo hanno soltanto un fine economico piuttosto che quello di migliorare le condizioni all'interno del territorio in cui si agisce⁴⁴.

Nel modello delle ondate di gentrification dal 1988 al 1993 viene registrato un periodo di transizione, in cui il processo rallenta a causa di una recessione provocata dal debito sui mutui residenziali e si riduce il flusso di capitali verso i mercati immobiliari e verso le aree sottoposte a gentrification. Tuttavia, nel 1993 questa depressione inizia a dileguarsi grazie alla ripresa degli investimenti, dando vita alla terza ondata. Essa, dal 1993 al 2000 circa, mette in mostra un'espansione economica in cui anche i quartieri lontani dal centro iniziano a sperimentare la gentrification, dove grandi imprese di costruzione ricostruiscono interi quartieri spesso con l'aiuto dello Stato, che rispetto alla seconda ondata risulta più coinvolto nel processo⁴⁵. In seguito ad anni di "laissez-faire", lo Stato riprende ad avere un ruolo maggiore nel processo di gentrification: "the state at various level is fuelling the process of gentrification more directly than in the past, largely due to increased devolution"⁴⁶. Così vengono messi in atto investimenti nelle zone in cui si era disinvestito.

In seguito a questa fase vi è un periodo di transizione – tra il 2000 ed il 2001 - che porta poi alla quarta ondata di gentrification introdotta da Lees, Slater e Wyly. È un momento in cui

⁴⁴ Harvey, D., *From managerialism to entrepreneurialism: The transformation in urban governance in late capitalism*, in «Geografiska Annaler. Series B, Human Geography» 71 (1), p.8

⁴⁵ Lees, L., Slater, T., Wyly, E., *Gentrification*, p.180

⁴⁶ Ivi, p.450

i bassi tassi d'interesse incoraggiano un indebitamento massiccio verso consumi e mutui che sfociano in un'inflazione dei prezzi immobiliari, mentre gli abitanti più poveri della città sperimentano la disoccupazione e l'impennata dei costi abitativi. Si entra così nella quarta ondata, registrata fino al 2006. Intorno al 2005 viene identificato un fenomeno a livello internazionale, che secondo le parole dell'“Economist” risulta essere “la più grande bolla speculativa della storia”⁴⁷, con una speculazione immobiliare globale legata all'aumento dei prezzi delle case, che sfocia in una crisi concreta nel 2007, una forte recessione. Il punto su cui si fa leva per il superamento di questa situazione viene rappresentato dalla “produzione dello spazio urbano” che secondo Hackworth si ritrova ad essere destinato ad utenti benestanti⁴⁸. Come riporta Giovanni Semi,

la fine di questa quarta ondata si caratterizza per un sempre maggiore spazio alle famiglie e individui che rientrano in quel modello di cittadinanza postfordista e, di conseguenza, dove gli spazi per tutti coloro che fanno fatica a farne parte si restringono progressivamente⁴⁹.

3. Rent gap e “uneven development”

La produzione di spazio urbano, descritta nel paragrafo precedente, viene supportata dal processo individuato da Smith, definito “uneven development”⁵⁰, uno sviluppo irregolare. L'assunto principale, semplice e poco articolato, alla base di questo processo è che lo sviluppo sociale non avviene in ogni luogo alla stessa velocità e verso la stessa direzione ed è fortemente legato alle dinamiche del capitalismo, il diretto responsabile della presenza di aree sviluppate e aree sottosviluppate, sia a livello internazionale che regionale e urbano. Elemento in comune tra i livelli è che il capitale si muova tra gli spazi seguendo obiettivi simili, focalizzati sul miglior investimento di capitali, producendo poi effetti irregolari e diversificati tra gli stessi livelli. Si verificano, appunto, spostamenti di capitali da una zona all'altra provocando nuovi investimenti, e come conseguenza, disinvestimenti nelle zone originali.

The logic behind uneven development is that the development of one area creates barriers to further development, thus leading to further underdevelopment, and that the underdevelopment of that area creates opportunities for a new phase of development. Geographically this leads to the possibility of what we might call a “locational seesaw”: successive development, underdevelopment, and

⁴⁷ Ivi, p. 181

⁴⁸ Hackworth, J., *Postrecession gentrification in New York city*, Urban Affairs Review, Vol. 37, No. 6, July 2002, p.815

⁴⁹ Semi, G., *Gentrification*, p. 44

⁵⁰ Smith, N., *Gentrification and Uneven Development*, in «Economic Geography» Vol. 58, No.2. Apr., 1982

redevelopment of given areas as capital jumps from one place to another, then back again, both creating and destroying it's own opportunities for development.⁵¹

Smith considera il processo relativo al capitalismo come un'altalena ("seesaw") sulla quale dondola anche il processo di gentrification, che lo studioso ha voluto analizzare attraverso la teoria del "rent gap" (differenziale di rendita) nel suo libro "The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City" (1996). Il "rent gap" si basa sulla differenza tra il potenziale valore di un terreno ed il suo reale valore capitalizzato, secondo la sua destinazione d'uso; tale differenziale di rendita viene principalmente prodotto dalla svalutazione del capitale, che riduce la quota del canone d'affitto del terreno su cui investire, e dal continuo sviluppo urbano, che ha contribuito ad alzare il potenziale livello di affitto dei terreni. Smith osserva che l'azione di reinvestimento di capitali può essere messa in pratica solo quando il divario - il gap - diventa significativo, dando vita al processo di gentrification, in cui i gentrifiers (produttori della gentrification) sfruttano la possibilità di acquistare strutture a basso costo riuscendo poi a sostenere le spese successive per i costi di costruzione e gli interessi sui prestiti. In questo modo, il prodotto finale, l'edificio costruito su un terreno sul quale si è investito, può essere messo sul mercato ad un prezzo di vendita che lascia ai gentrifiers un largo margine di rendita. Avviene così un riutilizzo del terreno attraverso investimento di capitali che fornisce una nuova vita a quell'area urbana. Riportando il succo del concetto di "rent gap" secondo Smith: "The rent gap is the disparity between the potential ground rent level and the actual ground rent capitalized under the present land use"⁵².

Nel modello del "rent gap", lo spazio ed il valore che si estrae dagli edifici assumono un ruolo fondamentale legato alla "rendita capitalizzata del terreno"; Semi fornisce tre punti di analisi in merito a tale rendita; essa può corrispondere all'affitto realizzato, se il proprietario non vive nell'appartamento ma lo cede in locazione; all'affitto risparmiato, se è un proprietario residente; o al prezzo di vendita dell'immobile, quando il proprietario decide di cederlo a titolo definitivo. Nel caso in cui la destinazione d'uso dello spazio su cui si è investito non sia residenziale ma commerciale o industriale, la rendita capitalizzata corrisponde al guadagno effettivo che avviene in un certo periodo⁵³. Al polo opposto della rendita capitalizzata si posiziona il "potential ground rent", che indica, come già esplicitato,

⁵¹ *Ivi* 151

⁵² Smith, N., *The New Urban Frontier. Gentrification and the revanchist city*, Routledge, London, 1996, p.66

⁵³ Semi, G., *Gentrification*, p.53

il valore che potrebbero assumere gli stessi terreni o edifici se questi fossero sfruttati al massimo delle loro potenzialità; il suo valore aumenta gradualmente all'aumentare di alcuni fattori in una data area, nella quale si registra una combinazione di crescita demografica, sviluppo delle innovazioni tecnologiche ed espansione occupazionale.

Il modello di Smith mostra che al crescere della rendita potenziale, aumenta il divario – e quindi il differenziale di rendita – con la rendita capitalizzata. Il fattore “tempo” gioca un ruolo fondamentale in queste dinamiche, poichè contribuisce alla diminuzione del valore dei terreni e degli edifici, quindi della rendita capitalizzata in conseguenza al deterioramento di quelle costruzioni. Così si creano le condizioni per un investimento a basso prezzo da parte dei produttori di gentrification.

Tuttavia, risulta necessario contestualizzare il modello avanzato da Smith, principalmente legato al contesto statunitense con un sistema economico differente rispetto a quello europeo, conferendo diverse sfumature alla teoria del rent gap. Infatti, Loretta Lees parla di “Atlantic Gap”⁵⁴, considerando tre aspetti: il diritto di proprietà relativo a terreni e immobili, le frontiere di profittabilità locali e le pratiche di conservazione urbana, come riportato da Semi in *Gentrification*. Qui, apprendiamo una distinzione fatta da Lees che trattando il caso inglese distingue tra “freeholder”, cioè il proprietario di immobile senza un limite temporale e “leaseholder”, con un diritto di proprietà di un immobile per un periodo determinato, generalmente 99 anni. A questo proposito, come osserva Lee nel 1994, possiamo intuire che le case in “leasehold” si prestavano più difficilmente al processo di gentrification poichè il limite dei contratti centenari impediva ai proprietari “leaseholder” di mandar via i proprietari temporanei⁵⁵. Una situazione simile, si verifica in Europa meridionale soprattutto in Italia, con una forte presenza di proprietà privata che passa di generazione in generazione, la quale non permette un investimento così automatico sulle abitazioni. Mentre, nelle città americane, la maggior parte della popolazione vive in affitto di proprietà immobiliari in proprietà di persone che possiedono più edifici con quella destinazione d'uso, rendendo più flessibili gli investimenti.

Altro aspetto menzionato dalla geografa Loretta Lees riguarda la “frontiera di profittabilità”, che si riferisce alla capitalizzazione della proprietà in base al contesto, soprattutto considerando la natura dei capitali coinvolti ed il ruolo svolto dal mercato dei mutui e quindi

⁵⁴ Lees, Slater, Wyly, *Gentrification*, p.70

⁵⁵ Semi, G., *Gentrification*, p.57

degli istituti finanziari. Infatti, le differenze in questione dipendono dalla capacità da parte delle banche di concedere maggiori o minori prestiti in base alle politiche e alle normative vigenti, mentre, dalla prospettiva statale, si considera la capacità o meno da parte dello stato di concedere incentivi per tasse ridotte o sostegni finanziari per il processo di gentrification. Il terzo aspetto si fonda sulla conservazione urbana, la pratica di preservare e attribuire un valore storico a determinate aree e costruzioni che diventano, quindi, appetibili per i produttori di gentrification. Nel libro di Lees, Slater e Wyly viene riportato un passaggio in cui si interroga come i gentrifiers possano apparire tra i gruppi sociali: “How do gentrifiers distinguish themselves from other social groups? A gentrifying or gentrified neighborhood has a certain “feel” to it, a certain look, a landscape of conspicuous consumption that makes the process readily identifiable”⁵⁶. Questo spiega che le zone che subiscono processi di gentrification possiedono anche dei canoni estetici che le rendono visibilmente diverse da altre aree, così come gli abitanti di quelle stesse zone, in cui vengono conservate o riportate in vita caratteristiche estetiche che ne revitalizzano la “facciata”. Come osserva Lees, la conservazione diventa una forma legalmente costruita di produzione di profitto, legato alla conservazione ed alla difesa del valore locale e ambientale di un territorio, contribuendo così ad attrarre investimenti e nuovi residenti⁵⁷.

4. Le classi della gentrification: tra “nuova classe media” e “classe creativa”

Il processo di gentrification non riguarda esclusivamente le trasformazioni spaziali nel contesto urbano, bensì anche le dinamiche culturali che si sviluppano nelle città. In seguito al declino della città fordista identificata come “industriale”, dagli anni Ottanta si registrano nuove dinamiche, assorbite anche dal tessuto sociale equindi dalla popolazione residente in quelle aree. Suddette trasformazioni seguono il corso degli sviluppi tecnologici di quegli anni, sino ad oggi, legati all’automatizzazione e alla robotizzazione dei processi produttivi, che contribuiscono a produrre sistemi economici urbani all’interno di reti economiche in cui le città diventano poli principali interagenti tra loro. Si manifesta così uno scenario già storicamente avviato, basti pensare – come riporta Mela – al ruolo svolto dalle colonie

⁵⁶ Lees, Slater, Wyly, *Gentrification*, p.113

⁵⁷ Semi, G., *Gentrification*, p.58

greche nel Mediterraneo, al ruolo svolto da Venezia e Genova durante il Medioevo oppure alle città anseatiche del Nord Europa, tutte al centro di scambi internazionali⁵⁸.

Tuttavia, all'interno di questa rete di comunicazione non tutti gli individui e le aree in cui questi sono insediati svolgono un ruolo attivo, come mostra Castells attraverso la metafora della platea/galleria, riportata dal sociologo Bauman in *Modus Vivendi*, dove viene spiegato il concetto di polarizzazione della popolazione:

Lo spazio della "galleria" normalmente è connesso alla comunicazione globale e a una vasta rete di scambi, aperto a messaggi ed esperienze che abbracciano il mondo intero. All'altra estremità, in "platea", troviamo reti locali segmentate, spesso su base etnica, che contano sulla loro identità come risorsa più preziosa per difendere i loro interessi, e in ultima analisi la loro esistenza⁵⁹

Comprendiamo che i processi di globalizzazione non includono tutti gli individui allo stesso modo, anzi, mettono in atto meccanismi di esclusione e separazione. Rimanendo sul concetto di città, la sociologa Saskia Sassen, impegnata nello studio della globalizzazione, pone una certa enfasi sul ruolo delle città all'interno di questo fenomeno. Nella globalizzazione economica che richiama il dualismo nazionale/globale, la studiosa inserisce la città, una città globale, conferendo una lettura diversa al concetto di globalizzazione economica, che viene considerata come un complesso economico localizzato in un posto specifico⁶⁰. Dunque, Sassen legge la globalizzazione seguendo una prospettiva locale, a livello delle città, in cui si concentrano determinati meccanismi che si riproducono a livello globale. Le grandi città costituiscono i centri principali che accolgono e finanziano operazioni legate al commercio internazionale e agli investimenti, divenendo così luoghi di produzione strategica del capitale. A livello locale si sviluppano tutti i servizi specializzati legati alla contabilità, al finanziamento, alla pubblicità destinati alle aziende in tutti i settori; la concentrazione e la localizzazione di questi servizi nelle città, permette – osserva Sassen – uno sviluppo della globalizzazione economica partendo dal locale.

Sulla scia della globalizzazione si inserisce il processo di gentrificazione, in cui emerge la "new middle class" definita da David Ley negli anni Novanta con il suo libro *The New Middle Class and the Remaking of the central city* e riportata da Semi in *Gentrification*, sottolineando la creazione di una classe lavorativa di produttori di gentrificazione, professionisti e managers. Una *new cultural class*, secondo Ley, legata alle trasformazioni

⁵⁸ Mela, A., *Sociologia della città*, p.94

⁵⁹ Bauman, Z., *Modus vivendi*, p.84

⁶⁰ Nougent, D., Vincent, J., *A companion to the anthropology of politics*, Blackwell Publishings, Oxford, 2007, p.169

della società dal periodo industriale a quello postindustriale, che punta al miglioramento dei quartieri popolari del centro città per inseguire vivibilità e qualità della vita aumentando la qualità dello spazio costruito, contribuendo tuttavia allo spostamento delle famiglie più povere⁶¹.

Se da un lato Smith analizza il fenomeno di gentrification attraverso la lente del capitale, elemento principale della teoria del “rent gap” introdotta dallo studioso, d’altro lato vi è un filone di studiosi – tra cui è importante annoverare Ley - che considera il fenomeno da un punto di vista socioculturale, attribuendo al concetto di gentrification un significato molto più esteso, non unilaterale e né unicamente basato sui movimenti di capitale. Tale approccio è legato alla nuova classe media di cui egli parla nel suo libro precedentemente menzionato, indicando il preciso ruolo che questi soggetti ricoprono all’interno del processo. Le caratteristiche di questa classe si forgiarono sulle attività professionali che man mano si diffondono nel periodo di post-industrializzazione a partire dagli anni Ottanta, facendo riferimento alle attività manageriali, finanziarie e del settore terziario; tali professioni conferiscono anche un certo tipo di caratteristiche culturali alla *new middle class*, e la nascita di un diverso stile urbano. L’aspetto culturale acquisisce importanza nel processo di gentrification venendo visto come una modalità di riproduzione e consumo, definita da Ley “estheticization of consumption”⁶² di cui apprendiamo in un’analisi prodotta da Chris Hamnett. Traducendo in maniera letterale, si verifica una “estetizzazione del consumo”, basata quindi su una maggiore attenzione ai canoni estetici e culturali usati come strumenti di produzione dei consumi da parte di soggetti di una nuova classe media che esercita posizioni lavorative di medio-alto rango più professionalizzanti, con redditi più alti e con alti livelli di istruzione.

Volendo fissare meglio le caratteristiche principali del periodo post-industriale, Daniel Bell nel suo libro *The Coming of Post-industrial society* del 1973, enuncia quattro punti chiave: il cambiamento da un’economia manifatturiera ad una basata sui servizi; la centralità di industrie basate sul progresso scientifico e su conoscenze specializzate, dove le università diventano istituzioni dominanti sostituendo le fabbriche; la crescita di occupazioni manageriali, professionali e tecnologiche; e una cultura di consumo guidata dall’avanguardia artistica⁶³. Questi punti giocano un ruolo fondamentale nella teoria di

⁶¹ Semi, G. *Gentrification*, p. 84

⁶² Bridge, G., Watson, S., *A Companion to the City*, Blackwell Publishings, 2003, p.336

⁶³ Lees, Slater, Wyly, *Gentrification*, p.9

estetizzazione del consumo di Ley negli anni Novanta, che influenza il processo di gentrification.

Ristoranti caffè, boutique, gallerie d'arte, luoghi di ritrovo per spettacoli, sono luoghi e servizi richiesti da una popolazione tendenzialmente giovane, prevalentemente senza figli, a medio ed alto reddito, e con elevati consumi, ma soprattutto con forti bisogni di socialità e di interazione sociale⁶⁴

Sandra Annunziata riporta questo passaggio dello studioso Gary Bridge, in “Se tutto fosse gentrification”. Lo spazio urbano viene così concepito attraverso nuove modalità di consumo che rispecchiano le caratteristiche della “new middle class” in linea con le proprie disponibilità economiche ed immersa in una rete di interazioni all'interno dei gruppi sociali. Per sottolineare ulteriormente il tipo di cambiamento registrato in merito al processo di gentrification, di seguito viene presentato il pensiero di Hamnett che riassume brevemente il quadro della situazione in “Gentrification, Postindustrialism, and industrial and occupational restructuring in global cities”.

While gentrification clearly involves changes in the structure of the land and property market, it is better seen as a product of the shift from an industrial to a postindustrial society in particular cities and associated changes in class structure, particularly the growth of an expanded middle class and their social relations, cultural tastes and consumption practices.⁶⁵

Dunque, accanto alle tipiche trasformazioni urbane che concernono il mercato immobiliare, la gentrification si mostra anche sottoforma di cambiamento delle relazioni sociali, dei gusti culturali e delle preferenze dei soggetti che abitano la città, alimentando il meccanismo dei consumi in quei centri del business e dei servizi, precedentemente dedicati alla manifattura. Si palesa “una nuova ed emergente cultura estetica dello spazio” continuando con il pensiero di Gary Bridge, che prende forma attraverso l'*habitus*, un concetto approfondito da Pierre Bourdieu, rappresentato come un sistema di disposizioni e inclinazioni che dipendono dalla posizione economica e culturale degli agenti nello spazio sociale⁶⁶.

All'interno dello spazio sociale e dello scenario urbano post-industriale il profilo dei soggetti agenti sfrutta lo strumento della creatività che si sviluppa nelle città globali, nei luoghi. Lo studioso Richard Florida si occupa dell'analisi di questo argomento in *The Rise of the Creative Class* (2002), in cui introduce un nuovo tipo di classe sociale, ossia, la *creative class*, una classe creativa che si delinea e si concentra nei contesti urbanizzati. Egli

⁶⁴ Annunziata, S., “Se tutto fosse gentrification: possibilità e limiti di una categoria descrittiva”, p.10, in Balducci, Fedeli, *I Territori della Città in Trasformazione*, FrancoAngeli, Milano, 2007

⁶⁵ Bridge, G., Watson, S, *A companion to the city*, p.333

⁶⁶ Annunziata, S., “Se tutto fosse gentrification: possibilità e limiti di una categoria descrittiva”, p.10

pone enfasi sul significato di “luogo” e di “geografia” nella società post-industriale, due concetti che in seguito allo sviluppo dei mezzi di comunicazione e delle tecnologie in grado di creare ponti virtuali tra individui fisicamente lontani, possono aver perso la loro efficacia. Al contrario, Florida sostiene che il luogo fisico – la città nella sua massima espressione – sia essenziale per lo sviluppo economico, perchè permette agli individui di concentrarsi in un dato territorio e far sì che la stessa economia si concentri in questo; si pensi ai servizi del settore terziario nei suoi livelli più avanzati come l’high-tech, le industrie dell’informazione basate su contenuti specializzati e le industrie creative e culturali. Negli studi di ricerca effettuati da Florida, emerge un forte legame tra città e comunità, dove il luogo fisico non è qualcosa di astratto – nell’ottica delle reti di comunicazione virtuali – ma gioca un ruolo importante nella vita economica, configurandosi come uno spazio attrattivo e incubatore di creatività, innovazione e nuove industrie⁶⁷.

Comprendiamo, dunque, che la tesi di Florida sia fondata sulla concentrazione di persone – la classe creativa – e di attività economiche in determinati luoghi, producendo crescita economica. Il tipo di “comunità” alla quale egli fa riferimento nelle sue ricerche non risulta come una realtà vincolante e chiusa, bensì, una comunità aperta, caratterizzata da legami deboli che non siano invasivi e limitativi rispetto agli obiettivi che i soggetti desiderano raggiungere. Sulla scia di questa descrizione di comunità, la creatività ha modo di svilupparsi, dispiegandosi in un ciclo secondo cui la città diventa elemento attrattivo per nuove persone, che non sono costrette ad uniformarsi a tradizioni sociali caratterizzanti di una determinata comunità.

Le principali domande poste da Florida – e analizzate nei suoi progetti di ricerca svolti principalmente in Nord America, emersi nei primi anni Duemila – interrogano il motivo per cui le persone identificate nella classe creativa tendano a concentrarsi in determinati luoghi; e perchè queste scelgano appositamente certe città piuttosto che altre, in un mondo caratterizzato da continui flussi e mobilità. Una prima risposta, non esaustiva ma utile a mettere un primo passo in questo senso, indica che le persone con un grado di istruzione molto elevato siano attratte da un luogo inclusivo e vario, quindi la classe creativa è attratta da città creative che sfruttano il capitale creativo. Cosa si intende con “creative class”? Per usare le parole di Florida,

creative capital begins most fundamentally with the people I call the “creative class.” The distinguishing characteristic of the creative class is that its members engage in work whose function

⁶⁷ Florida, R., *Cities and the creative class*, Routledge, London, 2005, p.4

is to “create meaningful new forms.” The super-creative core of this new class includes scientists and engineers, university professors, poets and novelists, artists, entertainers, actors, designers, and architects, as well as the “thought leadership” of modern society: nonfiction writers, editors, cultural figures, think-tank researchers, analysts, and other opinion-makers.⁶⁸

Una prima categoria all'interno della *classe creativa* riguarda il *nucleo super-creativo*, che comprende scienziati, professori, poeti, artisti, pensatori e ricercatori, tutti accomunati dall'obiettivo di produrre nuove forme di innovazione rispettivamente in diversi ambiti che spaziano dalla scoperta di teorie fuori dagli schemi alla creazione di oggetti di design e musiche ricercate, alla diffusione di peculiarità culturali. Oltre questo nucleo, egli individua anche i *creative professionals*, quei professionisti creativi impiegati nell'ambito delle tecnologie avanzate, nei settori dell'high-tech, nei servizi finanziari, sanitari e nel business management; è un nucleo che utilizza le proprie conoscenze ad alta formazione e specializzazione combinandole con l'elemento conduttore tra tutti, la creatività. Secondo Florida, per la risoluzione dei problemi non è sufficiente possedere delle conoscenze se non si è in grado di prendere decisioni in maniera indipendente e autonoma, attraverso il filtro della creatività e dell'innovazione.

I profili appena delineati corrispondono agli attori sociali protagonisti delle città creative, che si differenziano dagli altri luoghi per la loro capacità di produrre innovazione in maniera inclusiva e non limitante, né giudicante. Tant'è che Florida, nei suoi studi di ricerca nell'ambito, ha identificato una sorta di “geografia della creatività”, che corrisponde allo spostamento ed insediamento dei soggetti in determinate aree ad alta creatività, si potrebbe dire, che conduce allo sviluppo di una *creative economy*, che raccoglie i propri frutti attraverso forme innovative e altamente tecnologiche. Ma il valore aggiunto all'interno di questa geografia creativa viene espresso tramite il desiderio di lavorare e vivere in uno stesso luogo da parte della “creative class”, la quale diventa parte integrante dell'intero sistema, sia a livello lavorativo che della vita quotidiana privata, figurando come elemento attrattivo e terreno fertile per nuove aziende creative e nuova popolazione.

Il motivo scatenante che spinge gli appartenenti alla classe creativa a spostarsi verso quei centri, viene identificato da Florida non nel desiderio di godere di comodità o forme di intrattenimento che si potrebbero trovare in ogni città – come uno stadio, un grande centro commerciale o mete turistiche – che risulterebbero poco creative per i soggetti in questione, bensì: “what they look for in communities are abundant high-quality experiences, an

⁶⁸ *Ivi* 8

openness to diversity of all kinds, and, above all else, the opportunity to validate their identities as creative people”⁶⁹. A spianare la strada verso i centri creativi sono tre elementi fondanti: esperienze fortemente qualitative, apertura e diversità, che sono responsabili di un movimento di persone – il capitale umano – oltre che del capitale economico.

All’interno degli studi di Florida nell’ambito della geografia creativa vengono delineate le cosiddette “3T” dello sviluppo economico, corrispondenti a: *tecnologia, talento e tolleranza*⁷⁰. Questi fattori si presentano come i veri elementi che attraggono la *creative class* verso i maggiori centri, pregni di opportunità e aziende ad alto contenuto tecnologico e professionale, ma soprattutto situati in luoghi in cui vige tolleranza e apertura mentale, condizioni primarie essenziali affinché la creatività possa essere espressa ai suoi massimi livelli, o per lo meno, non sia censurata e ridimensionata. Limitazione e condizionamenti costituiscono un ostacolo al processo di espressione personale e identitario, che sia in ambito sessuale, religioso o razziale, da parte di alcuni soggetti che ricoprono ruoli sociali un po’ “scomodi” e fuori dalla “normalità” secondo il senso comune - per quanto sia possibile determinare i canoni relativi a questo concetto. Ad esempio, è proprio nei *creative centers* che – secondo Florida e altri studiosi – le persone omosessuali riescono a trovare uno spazio nella società, dando libera espressione alla propria identità, infatti, per citare le sue parole: “gli omosessuali rappresentano l’ultima frontiera della diversità nella nostra società, e di conseguenza un luogo che dia il benvenuto alla comunità gay darà il benvenuto ad ogni tipo di persona”⁷¹. Una posizione sostenuta anche da Ley, che riconosce l’importanza dell’ambiente creativo e la tolleranza dei *creative centers* come scenario favorevole alla costruzione delle identità omosessuali⁷². Notiamo, dunque, che la *tolleranza* è probabilmente il nulla osta ai processi di formazione identitaria e fornisce la possibilità, ai soggetti protagonisti, di sfruttare e mettere in pratica il proprio talento nell’ambito delle tecnologie e della creatività; un clima di intolleranza, poco inclusivo e strettamente legato a convinzioni ed ideologie conservative, non permetterebbe accoglienza ed integrazione di tutti gli individui. Le “3T” sono interconnesse tra loro, una non esclude l’altra, ed una ha difficoltà a raggiungere la giusta intensità in assenza dell’altra.

⁶⁹ Ivi 9

⁷⁰ Ivi 10

⁷¹ Semi, G., *Gentrification*, p.93

⁷² Lees, Slater, Wyly, *Gentrification*, p.213

L'aver introdotto una tematica importante come quella della libertà di espressione sessuale come l'omosessualità, non rappresenta il fine ultimo degli studi di Florida in merito alla geografia creativa; il suddetto argomento è solo un esempio utile a comprendere una situazione molto articolata che non vuol essere categorizzata ed etichettata solo nell'ambito dell'identità sessuale. Tuttavia, questo si mostra come un aspetto interessante per comprendere il ruolo della tolleranza nelle società aperte, basate sui già citati "weak ties", i legami "deboli" tra individui, che per propria natura permettono una continua entrata ed uscita di informazioni. Le città creative introdotte da Florida forniscono un'idea di gentrification secondo cui coloro i quali abbiano capacità creative e siano in possesso di strumenti per metterle in pratica nell'ambito delle tecnologie e dell'innovazione, danno vita al processo di gentrification di quelle aree.

Risulta evidente che la crescita economica creativa sia indirizzata e portata avanti soltanto dai membri di una classe che possiedono la fortuna di essere creativi, appunto, trovando un luogo – la città creativa – in cui esprimere sé stessi. Considerando la situazione appena descritta, nasce in maniera spontanea un interrogativo che riguarda tutte quelle persone "non creative" e non qualificate nell'high-tech, che non possono essere annoverate all'interno della creative class. Proprio sulla scia di questo pensiero, Jamie Peck in "Struggling with the creative Class" nel 2005, muove una critica all'approccio diffuso da Florida portando a galla elementi peculiari del neoliberalismo alla base del processo di gentrification, che produce effetti positivi per alcune classi, a svantaggio di altre. Citando le sue parole:

"So while all people are creative, some are evidently more creative than others, and there are some that simply 'don't get it'. Creative individuals, in other words, are the drivers, the lumpen two-thirds are merely passengers; the Creative Class generates growth, the rest live off the spoils"⁷³.

È un'espressione d'effetto, che esprime il punto di vista di Peck mettendo in luce la disuguaglianza tra individui, dove i primi – quelli *evidentemente più creativi* - guidano la crescita economica per mezzo della loro creatività e alta competenza, mentre i secondi – quelli che *semplicemente "don't get it", non ci arrivano* - vivono dei propri sforzi, lontano dalla crescita. Emerge un quadro per cui la classe lavoratrice meno abbiente subisce il contraccolpo della spinta economica creativa di cui non sono protagonisti.

La de-industrializzazione delle città industriali all'occhietto durante il periodo industriale ha provocato trasformazioni nella loro struttura con la fuoriuscita delle industrie dai centri

⁷³ Peck, J., *Struggling with the creative class*, in «International Journal of Urban and Regional Research», 29(4) p.757

città e l'insediamento di nuovi tipi di attività e servizi del settore terziario e terziario avanzato. Si sviluppa una nuova economia, che non esclude la teoria del rent gap di Smith – basata su produzione e investimento di capitale - né esclude l'idea di economia del consumo legata alle attività commerciali. Si configura un'economia socio-culturale che appare anche nel processo di gentrification di cui parla la sociologa Sharon Zukin in *Loft Living* (1989), la quale analizza il processo di gentrification dei quartieri di New York in seguito alla chiusura delle industrie manifatturiere di SoHo e la loro riconversione in costosi loft, dove si assiste alla nascita di un nuovo modo di produzione definito da Zukin “artistic mode of production” che si riferisce ad un meccanismo di produzione di valore da parte di investitori su larga scala⁷⁴, in grado di trasformare un luogo con un valore marginale, in un elemento subito di tendenza. Sandra Annunziata riporta l'analisi effettuata da Enzo Rullani ne *La Fabbrica dell'Immateriale* (2004) secondo cui il valore oggi non dipende dalle qualità materiali dell'oggetto, ma dal simbolico, dalla componente emotiva, visuale e identitaria. Il profitto non è dato solo dall'oggetto materiale – lo spazio urbano – ma da una fabbrica di immateriale, un sistema che produce simboli e conoscenza attorno ad un oggetto, fabbricando emozione, partecipazione e felicità⁷⁵. Alla luce di questo, notiamo come il valore simbolico ed immateriale assume importanza e si presenta come un valore aggiunto legato ad esperienze urbane di tendenza, in cui cresce il desiderio di raggiungere un certo status sociale rappresentato degli oggetti materiali in questione – i loft.

Il fatto che una ex-zona prettamente industriale come SoHo ad esempio, abbia acquisito un valore di mercato molto elevato dopo la sua dismissione dallo scopo principale di produzione industriale, ci aiuta a comprendere quanto sia fondamentale il valore simbolico ed immateriale attribuito a quelle stesse zone, che sono state ampiamente rivalutate. In *Loft Living*, Zukin osserva che la gente, dagli anni Sessanta, trovava sempre più interessante andare a vivere nei loft, che man mano acquisivano attrattività. Inizialmente, questi erano abitati da artisti che volevano vivere in maniera “povera” all'interno di ex-fabbriche, in spazi spesso persino non riscaldati; con il tempo, anche i soggetti della classe media iniziano ad apprezzare la vita nei loft, supportata da un sentimento di rinascita verso le arti e dalla conservazione del patrimonio storico⁷⁶.

⁷⁴ Zukin, S., *Loft living. Culture and Capital in Urban Change*, Rutgers University Press, 1989, p.176

⁷⁵ Annunziata, S., “Se tutto fosse gentrification: possibilità e limiti di una categoria descrittiva” p.12

⁷⁶ Zukin, S., *Loft living. Culture and Capital in Urban Change*, p.58-59

In questo scenario si posiziona, dunque, *l'artistic mode of production*, una particolare forma di gentrification in cui i quartieri industriali esistenti subiscono trasformazioni e vengono utilizzati dagli investitori come strumenti di produzione di nuova economia.

Se da un lato il fenomeno di gentrification produce effetti positivi per una certa fascia di popolazione identificata nella classe borghese e creativa, d'altro lato ci sarà una fetta di popolazione che, al contrario, subirà le conseguenze di queste dinamiche alimentando un meccanismo di disuguaglianze sociali. Trasportando tali disuguaglianze sociali all'interno di un sistema più settoriale – seppur fortemente esteso ed articolato - come il processo di gentrification, incontriamo le disuguaglianze abitative, che verranno approfondite nel capitolo 2.

2. Capitolo: Le disuguaglianze abitative

1. Il concetto di “città” e il senso dell’abitare

Prima di analizzare le disuguaglianze abitative ed il loro rapporto con il fenomeno di gentrification che si sviluppa nelle città, esaminiamo il significato di “città” in relazione alle dinamiche dell’abitare. A questo proposito occorre introdurre due ulteriori concetti che aiutano a comprendere ed arricchire il concetto di “città” attraverso la distinzione riportata da Tönnies nel 1887, tra “comunità” e “società”, rispettivamente *Gemeinschaft* e *Gesellschaft* in tedesco. Possiamo osservare che la comunità si identifica nelle campagne, il cui fondamento principale è la famiglia, la comunità di sangue, legata al villaggio rurale, all’appartenenza ad una stirpe i cui soggetti condividono una lingua madre che rafforza il loro senso di comunità e appartenenza ad un modello che è stato poi etichettato come “comunitario”. Il secondo modello, basato sulla società, quindi “societario”, si identifica nelle moderne metropoli, in cui i soggetti si allontanano dalle proprie radici culturali, dove gli elementi in condivisione sono rappresentati dal calcolo economico e dalla razionalità, in contrasto con il primo modello¹.

Durkheim nel 1893 considera il modello di società moderna in base alla divisione sociale del lavoro, attraverso quella che lui definisce “solidarietà organica”, una società i cui membri sono individui maggiormente autonomi. Un’ulteriore prospettiva viene fornita da Max Weber il quale considera la città come uno stabile insediamento di mercato caratterizzato da una logica razionale e basata sullo scambio economico², come un campo di conflitti di potere tra imprese, le quali mettono in atto una politica dei prezzi ed una politica di mercato che influenzano i bisogni dei consumatori³.

Tuttavia, l’analisi di “città” proposta da Weber non si riferisce solo all’aspetto economico e di mercato, ma anche a quello politico legato a più fattori come quello difensivo-militare, civile-istituzionale e simbolico-religioso - come apprendiamo attraverso Paolo Perulli. La parola “città”, in sanscrito *pur*, vuol dire muro, fortezza, castello mentre la parola “cittadini” si esprime con il termine *paurah*, e si riferisce agli individui riuniti entro quel muro in

¹ Mela, A., *Sociologia della città*, p.32

² ibidem.

³ *Trasformazioni e crisi della cittadinanza sociale*, a cura di D. Costantini, F. Perocco, L. Zagato, Edizioni Ca’ Foscari - Digital Publishing, Venezia, 2014, p. 40

funzione di difesa. Dunque, l'elemento principale è rappresentato dalla città, in seconda battuta vi è il ruolo dei cittadini, un meccanismo che possiamo ad esempio ritrovare nel rapporto tra l'elemento primario *polis*, dal greco "città" e poi "stato", e *polites*, i cittadini⁴. Queste visioni di città si riferiscono alla città antica e medievale, vista come rifugio in contrasto con la visione moderna della città industriale e commerciale, basata sulla divisione sociale del lavoro e sulla forte presenza del mercato, giungendo alla metropoli. George Simmel avanza una sua visione di polis, considerandola come un assetto limitante per gli individui al suo interno, i quali, minacciati da elementi e nemici esterni vengono costretti ad una sorveglianza estrema, esercitando una libertà limitata a quello specifico territorio. Invece, in una prospettiva successiva, la città viene considerata come metropoli, caratterizzata da relazioni più anonime e individuali, che danno vita ad un duplice significato di individualismo conferito da Simmel, il quale considera la metropoli come uno "spazio per il conflitto", caratterizzato da una indipendenza individuale dall'"altro", e da singolarità marcate - che producono quindi individualismo - per distinguere se stessi da contenuti impersonali presenti nelle metropoli e nelle città globali⁵.

A proposito di "città globale", già menzionata nel capitolo 1 di questo lavoro, Sassen fornisce una lettura dell'argomento, riportata da Perulli in alcuni punti fondamentali. La città globale è caratterizzata da una crescente dispersione geografica delle attività economiche tipiche del postfordismo e allo stesso tempo dalla concentrazione delle funzioni centrali dell'economia in un unico luogo, la *global city*. A loro volta, le funzioni centrali sono complesse e articolate tanto da richiedere un supporto esterno per il loro funzionamento, instaurando un rapporto tra impresa base e le imprese esterne coinvolte, che ad esempio si occupano dell'aspetto logistico, di ricerca e sviluppo, eccetera. Come è stato già esplicitato nel capitolo precedente, i servizi terziari avanzati relativi ad imprese specializzate in ambito di finanza, pubblicità, comunicazioni e altri campi, tendono a concentrarsi ed agglomerarsi in un unico territorio, in una città globale dove un determinato settore viene sviluppato su più livelli in maniera approfondita conquistando il primato di qualità e produttività in quell'ambito, dando vita ad imprese locali considerate come nodi in una rete globale e creando servizi specializzati concentrati in queste città, supportati da figure altamente professionali⁶.

⁴ Perulli, P., *La città: la società europea nello spazio globale*, Mondadori, Milano, 2007, pp.6-7

⁵ Ivi, pp.17-18

⁶ Ivi, 88-89

La città come nodo costituisce il luogo in cui scorrono i “flussi” globali che passano attraverso il locale costruendo una rete caratterizzata da elementi in movimento. Parlando di flussi, sembra opportuno menzionare Appadurai, che trattando i processi culturali globali introduce alcuni termini per identificare i diversi tipi di movimento oltre i confini: etnorama, finanziorama, tecnorama, mediorama e ideorama⁷, corrispondenti rispettivamente ai flussi di persone, finanziari, tecnologici, mediatici e ideologici. Il concetto di flusso viene anche utilizzato da Sassen nel suo libro *Le città nell'economia globale*, secondo cui le città dovrebbero essere lette come luoghi di interazione di flussi, come dei nodi all'interno di reti materiali e immateriali che si intersecano e sovrappongono⁸.

La mobilità risulta fondamentale all'interno delle reti che interconnettono le città, poiché crea un sistema aperto che consente l'interdipendenza tra i nodi; in questo sistema allargato ogni nodo viene identificato con un sistema locale, il *milieu*, considerato come “un sistema permanente di caratteri socio-culturali sedimentatisi in una certa area geografica attraverso l'evolvere storico dei rapporti intersoggettivi, a loro volta in relazione con le modalità di utilizzi degli ecosistemi naturali e locali”. Il milieu rappresenta ciò che sta nel mezzo dell'ambiente, quindi la città è il nocciolo del milieu, la cui caratteristica è quella secondo cui il sistema locale risponde agli stimoli globali⁹.

Il concetto di città implica quello di “abitare”, che si riferisce ad un significato ampio e articolato che a sua volta include altri elementi. Manuela Olagnero in *La questione abitativa e i suoi dilemmi* analizza il tema dell'abitare sotto una lente critica, evidenziando almeno tre elementi interconnessi tra loro: la casa da un punto di vista puramente materiale, i suoi abitanti ed il territorio in cui casa e abitanti sono situati, puntando ad una “armonizzazione” tra alloggio, abitanti e territorio¹⁰. Stando a questa interpretazione comprendiamo che il rapporto con l'ambiente esterno gioca un ruolo importante anche in relazione al concetto di città, che può essere considerata come lo specchio degli abitanti che la vivono. In un'analisi sull'argomento, Raffaele Federici osserva che l'idea di abitare corrisponde alla risposta dei bisogni di un gruppo sociale rispetto alla propria relazione con l'ambiente, stabilendo così

⁷ Appadurai, A., *Modernità in polvere*, Maltemi editore, Roma, 2001, p.68

⁸ Dobosz, M., Federici, R., *Le disuguaglianze nella pianificazione urbana*, p.39

⁹ *ivi*, p.48

¹⁰ Olagnero, M., *La questione abitativa e i suoi dilemmi*, Meridiana, 2008, No. 62, ABITARE (2008), pp. 21-35, p.22

un legame tra gli abitanti ed i cambiamenti dell'ambiente urbano¹¹. Seguendo il pensiero di Park,

tra i tentativi fatti dall'uomo per plasmare il mondo in cui vive secondo i propri desideri, [la città] è il più coerente e nel complesso il più riuscito. Se la città è il mondo che l'uomo ha creato, è di conseguenza il mondo in cui è condannato a vivere. E così, indirettamente e senza una chiara consapevolezza della natura delle proprie azioni, l'uomo, nel creare la città ha riscoperto sé stesso.¹²

Questo significa che la città in cui l'uomo vive è in realtà il frutto di un processo che gli stessi individui hanno attuato conferendo all'ambiente quelle caratteristiche. Abitare un luogo implica che questo sia pregno della personalità, della cultura e dei significati dei soggetti che vi abitano, infatti, come afferma Park in accordo con Burgess e McKenzie in *La città*, la città è un prodotto della natura umana, uno stato d'animo che rispecchia costumi, tradizioni, sentimenti e atteggiamenti; non si tratta di una semplice costruzione fisica ma è anche caratterizzata dai processi vitali delle persone che la abitano. Accanto a questi elementi, gli studiosi non dimenticano che la città è anche un'entità economica, la cui organizzazione è fondata sulla divisione del lavoro in riferimento alla popolazione presente in quello stesso luogo¹³.

2. Benessere e abitazione

I benefici legati all'abitare si riferiscono concretamente alla possibilità per gli individui di sfruttare al meglio i servizi offerti sul territorio in cui essi abitano, nello spazio urbano. Un mal funzionamento di questo apparato, per esempio un disagio abitativo che non produce benessere, provoca inconfutabilmente conseguenze negative che impattano sulla salute, un elemento da non sottovalutare se si analizzano le dinamiche delle disuguaglianze sociali e di accesso a servizi. Perocco identifica una serie di elementi che influenzano lo stato di salute degli individui modificando le loro aspettative di vita; si pensi a fenomeni come l'instabilità abitativa, la collocazione spaziale ed urbanistica dell'alloggio tipo i quartieri degradati e privi di servizi a sostegno di tutte le fasce della popolazione, la qualità dell'abitazione legata ai metri quadri disponibili e alla qualità e sicurezza degli impianti con situazioni di sovraffollamento rispetto al numero di persone che gli alloggi potrebbero sostenere¹⁴. Dunque, la presenza di questi elementi ha forti ripercussioni sullo stato di salute

¹¹ Dobosz, M., Federici, R., *Le disuguaglianze nella pianificazione urbana*, p.55

¹² Harvey, D., *il capitalismo contro il diritto alla città*, Ombre Corte, Verona, 2016, p.8

¹³ Park, R., E., Burgess, E., W., McKenzie, R., D., *La città*, Edizioni di Comunità, Milano, 1999, pp. 7-8

¹⁴ Perocco F., *Trasformazioni globali e nuove disuguaglianze. il Caso italiano*, p. 144

e sul benessere abitativo generale degli individui. La scadente qualità degli alloggi in cui vivono specialmente lavoratori e famiglie immigrate, che non possono permettersi standard qualitativi più elevati, porta alla nascita e diffusione di malattie legate all'apparato respiratorio causate da alti tassi di umidità, da ambienti polverosi e dalla presenza di muffe. In spazi abitativi ristretti e sovraffollati è molto più alto il rischio di contagio di malattie infettive che colpiscono individui socialmente emarginati, con difese immunitarie basse che vanno ad aggravare lo stato di povertà di questi soggetti. Le disagiate condizioni abitative appena descritte non influiscono soltanto sulla salute fisica ma anche su quella mentale poiché i soggetti tendono a sviluppare forme di ansia, depressione, di aggressività e disturbi d'apprendimento nei bambini legati alla situazione precaria in cui vivono¹⁵.

Volendo analizzare le disuguaglianze abitative che caratterizzano le varie fasce di popolazione possiamo far riferimento agli studi effettuati all'interno del progetto EU-SILC (Statistics on income and Living Conditions), un'importante fonte di dati che analizza la situazione sociale e i livelli di povertà nei paesi membri dell'Unione Europea, evidenziando tre aspetti principali in merito alla disuguaglianza abitativa: le condizioni abitative, la sostenibilità economica delle spese per la casa e l'ambiente fisico e sociale attorno alla casa¹⁶, di seguito esplicitati. Il primo punto fa riferimento ai tradizionali aspetti delle condizioni abitative, come l'accesso all'alloggio e la qualità dell'abitare e dello spazio fisico e sociale che circonda la casa differenziando sulla base delle risorse economiche disponibili e su un altro fattore di grande importanza, ossia l'essere o meno proprietari della casa dove si vive, che rientra tra gli indicatori del benessere abitativo. In merito al secondo punto, la sostenibilità economica delle spese per la casa, lo studio evidenzia che queste sono tra le principali uscite familiari e che possono contribuire all'impoverimento di quelle famiglie che destinano quasi interamente le proprie risorse al mantenimento dell'abitazione, lasciando insoddisfatti altri bisogni. Riprendendo l'argomento avanzato da Manuela Olagnero sull'armonizzazione dei tre elementi (alloggio, abitanti e territorio), il terzo punto dello studio in analisi riguarda la dimensione territoriale, cioè l'ambiente fisico e sociale che circonda la casa, che include la zona di residenza, la sua posizione nella rete urbana e l'accessibilità a strutture e servizi in quell'area.

¹⁵ *ivi*, pp. 147-148

¹⁶ Dobosz, M., Federici, R., *Le disuguaglianze nella pianificazione urbana*, pp. 100-103

Dunque, lo scopo di questi elementi non si limita alla comprensione oggettiva della casa, ma è quello di comprendere le dinamiche esistenti tra questa ed il benessere degli abitanti nello spazio urbano, quindi la relazione che nasce tra persone e spazio. Come osserva Pier Luigi Crosta, che si esprime in merito al rapporto tra società e territorio, il territorio si presenta come il campo d'azione delle attività umane, quindi il luogo in cui avviene il rapporto tra individuo e spazio; ma può anche essere visto come “infrastruttura” delle attività, in quanto esso viene modificato e adattato alle attività che si svolgono attraverso la costruzione di apposite strutture; e poi esprime l'idea di territorio come “prodotto” delle attività che si svolgono¹⁷. Dunque, secondo questa prospettiva, il territorio rappresenta l'uso che l'uomo fa di esso, attraverso le attività che vi svolge, portando così a galla l'aspetto “sociale” e non solo “fisico” relativo al rapporto tra società e territorio, un concetto che si ricollega all'idea di disagio abitativo e alle sue conseguenze sulla salute degli abitanti.

3. Povertà e disuguaglianze abitative in Italia

Trattando il tema delle disuguaglianze abitative legate all'elemento “casa”, possiamo chiederci cosa rappresenta la casa per gli individui. Verso la metà del Novecento, Abraham Maslow ha fornito un proprio concetto di casa, vista come un elemento fondamentale che integra vari bisogni, dalle necessità primarie ai bisogni più complessi sul piano personale, sociale, economico e simbolico che stanno alla base del benessere individuale. Volendo completare questa spiegazione aggiungiamo anche l'osservazione di Teresio Poggio, secondo il quale l'abitazione costituisce sia un riparo che il luogo dove avviene la riproduzione domestica e si svolgono le attività di cura¹⁸. L'immagine conferita da questi concetti rimane legata ad un generale senso di comfort provato dagli abitanti della casa sia a livello individuale che familiare, che si differenzia dalla “proprietà” attraverso una lente meno affettiva e specifica solo per alcuni individui. Numerosi studiosi italiani contemporanei come Maria Filandri, Manuela Olagnero e Giovanni Semi per citarne alcuni, si occupano dello studio delle disuguaglianze abitative e dello stato delle case in proprietà o in affitto in Italia, ma le ricerche nel campo rimangono ancora contenute rispetto agli studi internazionali nello stesso ambito prodotti all'estero. Risulta opinione comune tra gli studiosi, nazionali e non, considerare la proprietà della casa come un fattore determinante

¹⁷ *ivi* p.106.

¹⁸ Filandri, M., *Proprietari a tutti i costi*, p.15

nella struttura delle classi sociali, dove la classe più elevata nella stratificazione sociale basata sul titolo di godimento è quella dei proprietari senza mutuo.

Gli studi di matrice americana e nordeuropea evidenziano due filoni di analisi delle disuguaglianze abitative, approccio diretto e indiretto. L'approccio "diretto", come riporta Filandri, misura il grado di disuguaglianze e ne valuta il "trend" attraverso l'adozione di indicatori e indici idonei, tra i quali vi è l'indice di Gini utilizzato dagli studiosi Robinson, O'Sullivan e Le Grand che hanno cercato di calcolare la disuguaglianza abitativa nella popolazione del Regno Unito applicando l'indice di Gini che viene solitamente usato per calcolare la disuguaglianza di reddito; dal loro studio emerge che tra gli indicatori, la destinazione principale delle uscite di una famiglia è rappresentata dalle spese per la casa.
19

L'approccio "indiretto" vede nella stratificazione sociale la causa delle disuguaglianze abitative e basa l'osservazione del fenomeno su assenza o presenza di differenze nelle condizioni abitative, ad esempio il titolo di godimento, l'ampiezza e il valore dell'immobile, tra i vari gruppi in base alla loro stratificazione. All'interno dell'analisi è importante considerare alcune variabili relative al contesto in cui si verificano le disuguaglianze abitative, come la dimensione socioeconomica e demografica; in particolare si è notato che negli studi effettuati negli Stati Uniti, la variabile più incisiva è la razza, considerando il grande scenario migratorio di quel territorio. Filandri afferma che tra i due approcci appena presentati, quello indiretto risulta essere maggiormente diffuso negli studi sulle disuguaglianze abitative poichè, da un lato, vi è la mancanza di un bagaglio sufficientemente ampio e ripetuto nel tempo tale da poter effettivamente fornire informazioni adeguate in merito agli alloggi, e dall'altro lato, il carattere multidimensionale delle disuguaglianze non permette di costruire una singola statistica diretta del fenomeno²⁰.

Riportando alla mente il concetto di povertà nell'ottica neoliberista (trattata nel primo capitolo di questo elaborato), vista come forma di demerito e conseguenza di scelte individuali fatte dagli individui, consideriamo adesso il rapporto esistente tra povertà e casa, focalizzando l'attenzione sulla proprietà. Non sembra possibile dare una definizione chiara e concisa di povertà, in quanto essa include numerose sfaccettature ed alcune situazioni da

¹⁹ ivi, p.33

²⁰ ivi, p.33

tenere in considerazione. Per citare una macro-definizione di povertà assoluta fornita dall'Istat:

Povero è il senza dimora, colui che, privo di mezzi di sostentamento, si affida alla carità del prossimo per sopravvivere; povero è chi con una pensione minima non riesce a soddisfare i propri pur limitati bisogni. Povero è colui che non riesce ad acquisire i beni e servizi normalmente disponibili per gli individui appartenenti al suo contesto di riferimento. Povero, infine, è colui che non riesce a soddisfare specifici bisogni legati, ad esempio, alla condizione di disabilità. In altre parole, a seconda dei bisogni di volta in volta considerati essenziali, il confine che circoscrive l'universo dei poveri si sposta, individuando forme di povertà via via meno estreme, ma non meno degne di attenzione.²¹

Osserviamo che la condizione di povertà colpisce la popolazione in maniera differente, secondo diversi gradi di profondità e in ambiti diversi; una migliore specificazione del concetto viene conferita da due tipi di povertà: povertà assoluta e relativa. Non è possibile analizzare la povertà sulla base di standard fissi per ogni individuo poiché entrano in gioco le variabili del contesto geografico o dell'epoca storica in cui si vive; inoltre, i metodi di ricerca e analisi utilizzati per l'approfondimento del fenomeno possono fornire diversi risultati e mettere in luce determinati aspetti rispetto ad altri. Secondo il valore della povertà relativa riportato in Mela, un soggetto è povero in relazione alla differenza tra la sua condizione di vita e quella del gruppo di riferimento, rispetto ad esempio a delle condizioni medie diffuse in una città o in uno Stato²². Tali condizioni medie vengono calcolate dall'International Standard of Poverty assumendo che sia povera "una famiglia di due persone il cui reddito è inferiore o uguale al reddito medio pro-capite del paese preso in esame", e sulla base di questa definizione viene identificata una soglia di povertà per i nuclei con un diverso numero di componenti"²³ – come osserva Negri. Quindi possiamo dedurre che il fenomeno di povertà relativa sarà particolarmente messo sotto stress nel caso in cui la condizione media faccia riferimento ad una soglia di povertà più elevata, come può succedere nel caso di paesi più ricchi, rendendo molto più ampio il divario con i gruppi sociali che invece vivono nel disagio.

La povertà assoluta, invece, non viene calcolata in relazione agli standard espressi dal gruppo sociale posizionato al di sopra della soglia, che determina quindi il divario con gli individui non appartenenti a tale fascia, bensì, essa si riferisce ad una condizione di povertà a sé stante. Partendo dalla definizione di povertà assoluta fornita da Rowntree nei suoi studi focalizzati sulla città inglese di York tra fine Ottocento ed inizi del Novecento, secondo cui

²¹ Istat, La misura della povertà assoluta, in «Metodi e norme. Istat» n.39, 2009, p.13

²² Mela, *Sociologia della città*, p.128

²³ ibidem.

la condizione di povertà colpisce coloro “il cui reddito non è sufficiente a mantenere la mera efficienza fisica”²⁴, comprendiamo che l’espressione faccia perno sui bisogni primari ed essenziali per l’esistenza e la sopravvivenza di ogni essere vivente basati indiscutibilmente su cibo, vestiario e alloggio. Accanto a questi elementi è necessario specificare altre dimensioni ritenute importanti per completare il quadro della condizione di povertà assoluta in cui versano certi individui includendo la salute, l’igiene e la vita di relazione. Come spiega Roberto Pasca di Magliano,

[i]dentificato il paniere di beni e servizi che permette il soddisfacimento dei bisogni essenziali, questo viene poi trasformato in reddito minimo necessario tenendo conto, mediante scale di equivalenza, delle abitudini di consumo relative alla dimensione familiare. il reddito minimo così ottenuto stabilisce una linea di demarcazione, la cosiddetta soglia della “povertà assoluta” al di sotto della quale le persone vivono in condizioni di assoluta indigenza.²⁵

Il passaggio appena riportato chiarisce lo scenario in cui si declina la condizione di povertà che vediamo essere fortemente legata al parametro del reddito minimo; tuttavia, esso non è l’unico elemento da considerare in questo ambito, poiché si tratta di una mancanza di reddito - quindi di risorse monetarie - unita ad una scarsità di risorse in altri ambiti. Vi è la dimensione educativa, basata sul grado e sulla natura del livello di istruzione; la dimensione politica, legata alla possibilità da parte degli individui di poter influire nei percorsi decisionali politici attraverso dei propri rappresentanti; e non meno importante, la dimensione relazionale, il cui principio fondante è la creazione di reti sociali di solidarietà e di sostegno²⁶. Quest’ultimo aspetto gioca un ruolo non indifferente poichè la sua presenza o assenza può contribuire ad alleviare o meno la condizione di indigenza degli individui, alleggerendo il peso nella ricerca delle risorse per il soddisfacimento dei propri bisogni materiali e immateriali. I soggetti sociali inclusi nelle dinamiche relazionali sociali osservate da Mela, sono rappresentati dai membri di una famiglia anche a livelli più estesi, dai vicini di casa o colleghi di lavoro, senza escludere il contributo da parte dei servizi sociali pubblici che agiscono concretamente azionando servizi di prevenzione o limitazione del disagio a livello locale, oppure le azioni da parte delle associazioni di volontariato. Le reti sociali che nascono tra questi membri ed i soggetti in povertà sono fondamentali alla risoluzione di problemi quotidiani e spesso le loro azioni hanno un vero e proprio effetto sostitutivo nei confronti della mancanza di redditi sufficienti; esse acquisiscono ulteriore valore nei casi in

²⁴ Pasca di Magliano, R. *Percorsi dello sviluppo*, Edizioni nuova cultura, Roma, 2013, p.94

²⁵ ibidem.

²⁶ Mela, *Sociologia della città*, p.129

cui i soggetti vulnerabili siano le famiglie monogenitoriali, formate quindi da un solo membro, generalmente donna, con figli e senza legami familiari o amicali che possano sopperire ad eventuali mancanze sia di reddito che legate alle dinamiche organizzative quotidiane, mancanze maggiormente accentuate nei grandi centri urbani piuttosto che nelle città medio-piccole, dove una situazione di disagio potrebbe essere più facilmente identificabile e arginata²⁷.

Dopo aver presentato in linea generale il significato di povertà, colleghiamo adesso questo concetto con l'idea di abitazione, di casa. Nella prospettiva della povertà assoluta l'abitazione è considerata un bene essenziale; i dati ripetutamente raccolti dall'Istat mostrano che in Italia la quota di abitazioni in proprietà sia maggiore rispetto all'affitto e che il titolo di godimento di una casa in proprietà cresca all'aumentare del livello di reddito degli individui, al contrario di coloro i quali possiedono redditi più bassi. Nonostante questo, gli individui che possiedono case in proprietà non possono considerarsi esclusi dal rischio di povertà, infatti gli studiosi parlano di una situazione in cui le famiglie sono "house rich ma cash poor", cioè che nonostante possiedano un bene materiale come la casa, non hanno risorse monetarie e liquidità sufficienti.²⁸

Povertà assoluta e relativa costituiscono due aspetti prettamente oggettivi e monetari, poiché vengono presi in considerazione i redditi ed i beni posseduti dalle famiglie, mentre, in una prospettiva che analizza il quadro della condizione abitativa in maniera più soggettiva, Filandri spiega che viene chiesto alla famiglie di esprimersi in merito alla loro condizione, valutando le difficoltà che queste incontrano, se riescono ad arrivare a fine mese e quale può essere il reddito necessario per vivere dignitosamente; nell'ottica di un approccio non monetario, l'aspetto del reddito viene tralasciato per far posto all'attenzione verso i beni materiali, nello specifico, il possesso di un alloggio, la sua qualità, la presenza di servizi al suo interno, di elettrodomestici e utenze. Quest'ultimo aspetto rientra in un "approccio multidimensionale" di analisi della povertà abitativa dove non si tiene esclusivamente conto della presenza o assenza di qualcosa, ma di più livelli che si integrano tra loro²⁹.

²⁷ *ivi*, p.129

²⁸ Filandri, M., Olagnero, M., Semi, G., *Casa dolce casa? Italia, un paese di proprietari*, il Mulino, Bologna, 2020, p.87

²⁹ Filandri, *Proprietari a tutti i costi*, p. 65

Come mostrano i dati Istat relativi all'anno 2019³⁰, in Italia sono 1,7 milioni (6,4%) le famiglie in condizioni di povertà assoluta, con percentuali differenti in base alla zona geografica. Nel Mezzogiorno si registra l'8,6% di famiglie in condizione di povertà assoluta, un dato elevato rispetto alla situazione presente al Nord (5,8%) e al Centro (4,5%). Invece, l'11,4% delle famiglie nel 2019 vive in condizione di povertà relativa, evidenziando un dato pari al 6,8% al Nord, mentre al Sud vi è un'incidenza è nettamente maggiore, con il 21,1% di famiglie in povertà relativa.

Nel *paragrafo 2.8* sono riportati i dati in merito alle condizioni abitative in Italia, alle spese per la casa e al titolo di godimento dell'abitazione.

4. Breve storia dell'edilizia italiana

Il secondo capitolo di questo elaborato tratta lo studio delle disuguaglianze abitative per le quali è necessario definire quali siano gli aspetti rilevanti della condizione abitativa. Marianna Filandri identifica fattori oggettivi, ad esempio la mancanza di riscaldamento o la presenza di umidità, e fattori legati alla famiglia che risiede nell'abitazione, che possono vivere in condizioni di sovraffollamento o essere incapaci di sostenere le spese abitative. Il primo elemento che caratterizza la condizione dell'abitare è costituito dal titolo di godimento dell'abitazione e come riporta Filandri – in accordo con numerosi studiosi – la società italiana è composta da proprietari di casa, un aspetto che ha radici storiche risalenti al secondo dopoguerra³¹.

Secondo i dati raccolti dall'Eurostat nel 2011, a livello europeo i Paesi del Sud come Grecia, Italia e Spagna presentano un'alta percentuale di case in proprietà ed una scarsa o quasi assente disponibilità di alloggi di edilizia sociale, quindi di affitti sociali. Tra le cause imputabili a questa situazione vengono identificati vari aspetti come il mercato dei mutui, che influenza l'età alla quale le persone comprano la prima casa di proprietà, la possibilità di accedere ad un mutuo e la capacità di affrontare il rischio di sostenere i costi legati all'abitazione; alla luce di questi elementi, è possibile affermare l'Europa presenta un panorama non omogeneo nell'accesso ai mutui sulla base di quanto il mercato del credito sia ampio e meno rigido. In condizioni di difficoltà ad accedere a mutui che permettano la proprietà di una casa, e il mantenimento delle spese, il ruolo della famiglia e della classe

³⁰ https://www.istat.it/it/files/2020/06/REPORT_POVERTA_2019.pdf

³¹ *ivi*, p.42.

sociale di appartenenza risulta fondamentale, come nel caso dei Paesi del Sud Europa e quindi dell'Italia, dove il contributo dei genitori permette ai giovani e alle giovani famiglie di mettere in campo risorse utili all'acquisto di una casa ³².

Le dinamiche relative alla casa e all'aspetto della proprietà e dell'affitto si sviluppano a partire dal Secondo Dopoguerra ed in questo paragrafo ne vengono descritti i punti principali, illustrati seguendo le osservazioni di Filandri, Olagnero e Semi in *Casa dolce casa? Italia un Paese di proprietari*. Per comprendere meglio lo scenario può essere utile presentare un primo passo effettuato dalle politiche abitative statali nel 1903 tramite la legge "Luzzatti", in nome del suo promulgatore, che aveva lo scopo di supportare le fasce più povere della popolazione con un reddito al di sotto di una determinata soglia, fornendo loro la possibilità di accedere ad un'abitazione sfruttando prezzi più bassi rispetto a quelli di mercato, raggiungendo sia l'affitto che la proprietà. L'attenzione verso il possesso di un'abitazione, anticipata da questa legge, viene successivamente rimarcata dall'articolo 47 della Costituzione italiana, secondo cui "La Repubblica favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione, alla proprietà diretta coltivatrice e al diretto e indiretto investimento azionario nei grandi complessi produttivi del Paese"³³.

Facendo un salto direttamente nel Secondo Dopoguerra, negli anni Cinquanta e Sessanta il settore dell'edilizia in Italia viene fortemente intensificato per una serie di ragioni, tra cui la necessità di riprendere le fila dello spazio urbano, riordinare l'assetto sia sociale che spaziale sostenendo quindi la ricostruzione postbellica e la nascita di numerosi edifici e case, che inizialmente vengono acquisite tramite soluzioni di affitto in via temporanea e residuale, costituendo poi una scelta permanente per la popolazione in condizione di svantaggio. Le politiche riguardanti l'edilizia in quel periodo si basano su una compartecipazione tra pubblico e privato nell'investimento di fondi misti per la costruzione di alloggi popolari, un'azione che si scopre non funzionale all'esigenza di produrre un determinato standard di redditività economica. Con il boom economico del secondo dopoguerra, si registra una crescita del livello medio dei salari che vengono investiti in un potente acquisto di case da parte di famiglie appartenenti a classi sia medie che basse.³⁴

Questa situazione di accettabile benessere viene danneggiata dalla crisi petrolifera degli anni Settanta, che produce effetti negativi in ambito economico e sociale, con l'aumento dei

³² *ivi*, p.44-45

³³ Filandri, M., Olagnero, M., Semi, G., *Casa dolce casa*, p.62

³⁴ *ivi*, p.44-45

prezzi delle case, le quali diventano un bene limitato a famiglie di fascia medio-alta, preparando il terreno per la nascita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica basati sulle sole politiche pubbliche, quindi senza la compartecipazione del privato, e seguendo un orientamento redistributivo. Un elemento che segna il corso degli anni Settanta è l'importanza attribuita allo Stato e alla necessità di regolare il mercato privato dell'edilizia attraverso l'introduzione nel 1978 della legge che stabilisce l'equo canone, "che fissa vincoli stringenti alla possibilità dei proprietari di incrementare i canoni di affitto". Emerge inoltre l'importanza attribuita alle Regioni, che diventano responsabili della progettazione e realizzazione delle politiche abitative, basate su un'impronta più locale (legge 5 agosto 1978 n.457). I risultati più evidenti relativi a queste azioni si presentano chiaramente negli anni Ottanta, dove l'edilizia pubblica diviene a totale carico dello Stato e nascono i Piani di zona, che vedono la collaborazione di costruttori privati³⁵.

Negli anni Novanta si assiste al processo di dismissione del patrimonio pubblico su chiare spinte neoliberiste basate sulla libertà di mercato; vengono applicate nuove tasse, aumentati i valori catastali e gli alloggi sfitti tornano disponibili sul mercato per evitare le restrizioni applicate dall'equo canone introdotto negli anni Settanta riportando così gli alloggi nelle mani dei proprietari. Nonostante ciò, non viene abbandonata l'edilizia residenziale sovvenzionata, infatti nel 1997 vengono realizzati interventi sperimentali in quell'ambito attraverso la realizzazione di programmi di recupero urbano; viene inoltre assegnata la piena potestà legislativa alle Regioni. Proseguendo in maniera cronologica, negli anni Duemila, con la legge 21 del 2001 denominata "Misure per ridurre il disagio abitativo e interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione", con cui vengono promosse azioni per ridurre il disagio abitativo nei territori caratterizzati da maggiore degrado attraverso la costruzione di edilizia residenziale pubblica in quasi tutte le Regioni finalizzati al recupero e al sostegno dei soggetti più vulnerabili minacciati da situazioni come sfratto e povertà³⁶.

Nel secondo decennio degli anni Duemila le politiche abitative pubbliche, in riferimento alle dinamiche in corso nell'Unione Europea, si spingono verso il modello di "social housing", una forma di edilizia residenziale largamente diffusa in molti stati europei, che in Italia ha come obiettivo quello di sostenere i cittadini vulnerabili facenti parte di quella che viene definita "fascia grigia" della popolazione. Come spiega Chiara Lodi Rizzini, essa

³⁵ *ivi*, 46-47

³⁶ *ivi*, p.47-49

include individui provenienti dal “ceto medio impoverito che non hanno redditi così bassi da accedere all’edilizia popolare ma neanche così alti per poter ricorrere al mercato”. Altra peculiarità del social housing riguarda il cambiamento della policy con l’introduzione di un nuovo modello di *governance* nell’ambito del finanziamento e della gestione dei vari progetti, che vedono la collaborazione di diversi attori sociali accanto al ruolo dello Stato, come soggetti del settore privato, del settore terziario e del mondo delle fondazioni³⁷.

Possiamo osservare che in questo scenario emerge uno spostamento del carico di lavoro in ambito abitativo dal pubblico al privato, in cui il settore pubblico tende a fare affidamento sul settore privato poiché in possesso di risorse e capitali da poter investire in collaborazione con il soggetto statale che a sua volta fornisce sgravi o agevolazioni ai settori privati, richiamando così la loro attenzione e rendendosi appetibili per ulteriori investimenti. Le dinamiche appena descritte rientrano nelle politiche di welfare pubblico influenzate dal movimento di “social investment”, un vero e proprio investimento nel sociale attraverso l’uso di risorse private con l’obiettivo di promuovere il capitale umano e rispondere ai bisogni della popolazione di cui teoricamente si fanno carico le politiche pubbliche³⁸. Con l’identificazione della “fascia grigia” notiamo che nel nuovo Millennio l’azione dell’edilizia residenziale pubblica non sia più rivolta alle fasce estremamente svantaggiate della popolazione, bensì anche ad alcune categorie del ceto medio in condizioni di vulnerabilità, come giovani coppie a basso reddito, studenti fuori sede, madri sole con bambino, immigrati regolari da almeno dieci anni presenti in Italia e da cinque residenti nella stessa regione³⁹. Tuttavia, risulta doveroso sottolineare una criticità non indifferente se analizziamo questo scenario con un occhio esterno, ossia, i meccanismi di selettività per l’accesso agli alloggi di social housing che appaiono parecchio stringenti e selettivi, appunto, e si allontanano spesso dai principi di inclusione sociale alla base di questo tipo di investimento sociale – come osserva Giuliana Costa. Ciò accade poiché sono i soggetti privati coinvolti nella gestione dei progetti a definire chi ha i requisiti ideali per accedervi, mettendo in pratica criteri di discrezionalità ambigui, attraverso i quali emerge la tendenza ad escludere “chi *fa problema* o non si adatta al profilo di comunità disegnato *ex ante* da chi il progetto l’ha

³⁷ Lodi Rizzini, C., *il social housing e i nuovi bisogni abitativi*, in Franca Maino, M. F. (ed.), *Primo Rapporto sul secondo welfare in Italia*, Centro di Ricerca e Documentazione Luigi Einaudi, Torino, 2013, p.1

³⁸ *Investire nel sociale. La difficile innovazione del welfare italiano*, a cura di U. Ascoli, C. Ranci, G. B. Sgritta, il Mulino, Bologna, 2016, p. 10

³⁹ *ivi*, p.250

pensato e progettato”⁴⁰. Dunque, se da un lato le partnership pubblico-privato si muovono sulla scia dell’innovazione e del miglioramento della qualità dell’abitare di alcune fasce di popolazione per la loro inclusione, dall’altro non si possono mettere in ombra i meccanismi di selettività ed esclusione sociale che ne derivano.

Possiamo affermare che nel tempo alcuni interventi legislativi statali nel territorio, abbiano inciso sul determinare il titolo di godimento delle abitazioni in proprietà, basti pensare al già citato equo canone che verso la fine degli anni Settanta ha posto numerose limitazioni all’aumento dei prezzi di locazione, costringendo i proprietari delle case messe a disposizione per la locazione a scegliere una diversa strada per avere un maggiore profitto, attraverso la vendita di quegli alloggi. Per menzionare un’azione avvenuta più recentemente, si pensi agli incentivi fiscali introdotti dalle politiche statali volte alla promozione dell’acquisto di case, con l’agevolazione delle imposte per venditore e acquirente di prima casa, per i soci di cooperative di abitazione e detrazioni fiscali per le spese di ristrutturazione e messa a norma delle abitazioni⁴¹.

5. Il concetto di “affordability”

L’abitare è una dimensione importante del benessere individuale. Cattive condizioni abitative sono tipicamente legate a forme di povertà e deprivazione gravi e persistenti nel tempo. Anche al di sopra di quella soglia che stabilisce cos’è un alloggio decente, la qualità dell’abitare, il tipo di edificio e il luogo in cui si vive riflettono la struttura delle disuguaglianze nella società. Sia perché rispecchiano una diversa capacità di accedere a differenti soluzioni abitative, sia perché –considerando un ruolo attivo dell’abitante – in tali elementi sono espressi diversi sistemi di preferenza, legati a differenti status sociali.⁴²

Tenendo in mente le parole di Poggio appena riportate, il quale enuncia come le cattive condizioni abitative siano intrecciate a forme di deprivazione che rispecchiano disuguaglianze sociali che a loro volta direzionano l’accesso vari tipo di condizione abitativa, analizziamo il quadro della situazione in Italia e nel resto dell’Europa.

I dati raccolti dall’Istat registrano che nel 2016 tre famiglie su quattro erano proprietarie dell’abitazione in cui risiedevano⁴³; un dato che potrebbe far pensare che l’Italia sia un paese di proprietari di casa, ma secondo le osservazioni di Filandri, Olagnero e Semi, l’Italia si trova nella media rispetto alla situazione che caratterizza gli altri stati europei. Svizzera,

⁴⁰ *ivi*, p.330.

⁴¹ Filandri, M., Olagnero, M., Semi, G., *Casa dolce casa* p.64

⁴² Poggio, T., *Le principali dimensioni della disuguaglianza abitativa in Italia*, in Brandolini, Saraceno, Schizzerotto, il Mulino, Bologna, 2009, p.2

⁴³ Filandri, M., Olagnero, M., Semi, G., *Casa dolce casa*, p.57

Germania e Austria presentano tuttavia le più basse percentuali di famiglie proprietarie delle abitazioni in cui risiedono, mentre Romania e Lituania vedono altissime percentuali di famiglie in proprietà.

L'essere proprietari di una casa potrebbe essere considerato come una forma d'agio e benessere, ma è stato osservato che i due fenomeni non sono automatici, infatti è possibile che cattive condizioni abitative e di deprivazione si manifestino nonostante la proprietà. Questo è ciò che succede in alcuni stati europei con un'alta percentuale di case in proprietà, dove si registra anche un'alta percentuale di famiglie in condizioni di disagio abitativo. Gli studiosi sono giunti a riconoscere che la condizione di proprietario non garantisce il benessere, poichè vi sono diversi tipi di proprietari: coloro i quali attraverso l'acquisto di un'abitazione investono il proprio capitale mettendo così al sicuro i propri risparmi; chi investe senza rischi e chi, invece, arranca ad arrivare all'obiettivo della proprietà di una casa, riuscendoci con fatica e indebitandosi. In questo variegato scenario, gli studiosi dividono le diverse tipologie di proprietari in base alla classe sociale di origine⁴⁴, descrivendo le caratteristiche del legame tra classe sociale e proprietà. Il primo aspetto riportato in *Casa dolce Casa?* riguarda la sostenibilità dei costi di accesso alla casa, poiché per comprare un immobile è necessario disporre in partenza di un'ingente somma di denaro da destinare all'accesso e all'eventuale prospettiva del mutuo per coprire il resto dei costi; tuttavia la concessione del mutuo risulta difficile per i nuclei familiari a basso reddito, che possono inoltre avere ulteriore difficoltà nella capacità di sostenere i costi del mutuo nel tempo, pur avendone avuto accesso iniziale. Dunque, un grande ostacolo alla proprietà è costituito dalle spese e dalla sostenibilità dei costi dell'abitazione, un ostacolo che non è stato superato nonostante la deregolamentazione del mercato dei mutui - che ha portato ad un aumento della durata media dei prestiti e a una riduzione dell'importo minimo necessario per accedere al mutuo in termini di percentuale sul valore della casa - poichè si è contemporaneamente registrato un aumento del prezzo degli immobili che ha contribuito a marcare le disuguaglianze⁴⁵.

La capacità di sostenere i costi dell'abitazione viene definita con il concetto di "affordability"; esso rappresenta un indicatore utilizzato per analizzare le condizioni abitative di individui e famiglie e ha lo scopo di determinare qual è il carico dei costi

⁴⁴ ivi, p.66

⁴⁵ ivi, .67-68

abitativi su quei soggetti⁴⁶. In merito a questo, Marianna Filandri spiega come le suddette spese abitative sono in grado di incidere ed influenzare negativamente lo status di una famiglia che, in seguito ai costi per l'abitazione, può sfociare in una condizione di povertà. Le dinamiche di affordability - ossia la sostenibilità di una casa - si riferiscono al livello di onerosità che le famiglie devono sostenere per affrontare le spese abitative, che peggiorano nei periodi di crisi economica, in cui viene registrata una diminuzione del potere d'acquisto dei redditi e l'aumento delle spese relative all'abitazione provocando così una riduzione del reddito familiare disponibile e una difficoltà di risparmio. Infatti, alcuni studi sull'argomento ci permettono di affermare che il livello di povertà calcolato includendo anche le onerosità delle spese abitative aumenti considerevolmente, provocando un tipo di povertà dipendente dalla casa⁴⁷.

Dunque, individui e famiglie non possono considerarsi "al sicuro" con le spese relative al solo accesso all'abitazione, in quanto è necessario includere anche costi di affordability dell'abitazione, che variano in base alla grandezza del nucleo familiare, stabilendo, in questo modo, un rapporto tra casa e abitanti. Le spese abitative in senso stretto si riferiscono a due elementi principali; da un lato le rate del mutuo nel caso in cui si abbia un'abitazione in proprietà, dall'altro lato il canone versato per l'affitto dell'abitazione; accanto a queste, in una prospettiva più allargata, vi sono i costi relativi alle utenze, ad esempio le spese condominiali, la manutenzione, le tasse ed altre uscite derivanti dall'utilizzo della casa (acqua, gas, elettricità, riscaldamento, telefono, assicurazione sull'immobile, lo smaltimento dei rifiuti).

Seguendo le osservazioni di Filandri, le spese per la sostenibilità della casa non devono incidere fortemente sulle spese non abitative. In tale situazione, il reddito disponibile, cioè quello rimanente in seguito alla sottrazione delle spese per la casa, non è sufficiente a coprire gli altri costi che il nucleo familiare deve affrontare, ossia le spese non abitative. Dunque, il punto fondamentale risiede nel trovare un equilibrio tra i costi relativi all'abitazione e le spese non destinate alla casa, tenendo in considerazione il limite dei redditi. In questa prospettiva, l'affordability non riguarda solo l'abitazione, ma si inserisce in un paniere più ampio, per cui è possibile definire la sostenibilità dei prezzi degli immobili come la capacità

⁴⁶ Filandri, M., *Proprietari a tutti i costi*, p.69

⁴⁷ Lodi Rizzini, C., *il social housing e i nuovi bisogni abitativi*, in Franca Maino, M. F. (ed.), *Primo Rapporto sul secondo welfare in Italia*, Centro di Ricerca e Documentazione Luigi Einaudi, Torino, Torino 2013: 237-270, p.3-4

da parte di una famiglia di coprire i costi per l'alloggio senza limitare eccessivamente i consumi non abitativi; infatti, in seguito all'esclusione delle spese unicamente destinate alla casa, il reddito a disposizione di un nucleo che possa vivere in condizioni adeguatamente al di sopra della soglia di povertà, dovrebbe essere tale da garantire l'accesso anche ad altri beni che soddisfino altre necessità⁴⁸.

Il termine “affordability”, o housing affordability se ci riferiamo all'abitazione, nel Regno Unito e negli Stati Uniti viene spesso considerato come “affordable housing”, con l'aggettivo “affordable” per identificare qualcosa di accessibile e che ci possiamo permettere, conferendo una sfumatura diversa al significato del termine principale, come osserva Michael Stone nel passaggio di seguito riportato:

[a]ffordability is not a characteristic of housing—it is a *relationship* between housing and people. For some people, all housing is affordable, no matter how expensive it is; for others, no housing is affordable unless it is free. “Affordable” housing can have meaning (and utility) only if three essential questions are answered: 1. Affordable to whom? 2. On what standard of affordability? 3. For how long?⁴⁹

Dunque, secondo Stone la capacità di sostenere le spese non rientra esclusivamente nella sfera riguardante l'abitazione; inoltre, affinché un nucleo familiare sia in grado di sostenere le spese per l'abitazione, risulta opportuno chiedersi chi siano i destinatari, quali siano i canoni che definiscono il grado di affordability e per quanto tempo tali caratteristiche debbano mantenersi. Tuttavia, gli studiosi condividono l'idea secondo cui la sostenibilità dei costi abitativi ruota attorno tre punti: il reddito, i costi per le necessità abitative e i costi per le necessità non abitative. Ciò include una prospettiva oggettiva caratterizzata dal reddito disponibile delle famiglie e dalle spese imprescindibili per la casa (rate del mutuo, canone d'affitto); ed una prospettiva soggettiva legata ai consumi abitativi e non. Un parametro attraverso cui analizzare l'affordability è lo stress abitativo legato alle difficoltà da parte dei nuclei familiari, di far fronte a tutte le spese per l'abitazione - da quelle primarie ai consumi – e l'eventuale condizione di disagio derivante dal sovraffollamento degli spazi abitativi⁵⁰.

Marianna Filandri analizza l'argomento in questione servendosi di due principali approcci forniti dalla letteratura in merito alla sostenibilità dei costi abitativi. Il primo è il “ratio

⁴⁸ Filandri, M., *Proprietari a tutti i costi*, p.70

⁴⁹ Stone, E., M., *What is Housing Affordability? The Case for the Residual income Approach*, Housing Policy Debate, 17:1, 151-184, DOI:10.1080/10511482.2006.9521564, p.153

⁵⁰ Filandri, M., *Proprietari a tutti i costi*, p.71

approach” che esprime la relazione tra i costi per la casa e il reddito di una famiglia, spiegato da Stone nelle seguenti parole:

the ratio approach recognizes that what many households pay for housing in relation to their income is the result of difficult choices among limited and often unsatisfactory alternatives. it asserts that if a household pays more for housing than a certain percentage of its income, then it will not have enough left for other necessities.⁵¹

Questo approccio individua il rapporto esistente tra il peso delle spese per sostenere i consumi della casa ed il loro relativo peso sui redditi della famiglia, attraverso un calcolo matematico tra il totale delle spese per la casa sul totale del reddito disponibile. Se un individuo o nucleo familiare spende una percentuale maggiore rispetto ad una determinata percentuale di reddito disponibile, è direttamente e automaticamente calcolabile che questi non possiederanno reddito a sufficienza per coprire altre necessità. All’interno di questo approccio viene considerata anche una soglia di affordability che segnala il limite oltre il quale le spese di una famiglia possono incidere fortemente sui redditi. Gli studiosi dell’ambito condividono una percentuale generale pari al 30%, come riporta Filandri, che corrisponde alla somma che una famiglia dovrebbe dedicare alle spese per la casa in rapporto ai propri redditi, una percentuale oltre la quale possono verificarsi problemi di affordability. Tuttavia, tale percentuale non dev’essere un termine fisso; vi sono alcuni fattori che possono incidere sul calcolo della soglia, come ad esempio l’aumento dei costi per la casa al variare del livello di reddito, o il contesto territoriale in cui la famiglia vive, introducendo così l’elemento della territorialità accanto a quello economico.

Per delineare meglio il “ratio approach” e misurare la sostenibilità dei costi abitativi, gli studiosi ritengono sia necessario tener conto di una condizione abitativa che faccia riferimento a standard minimi di abitabilità per una famiglia da utilizzare come parametro per poi calcolare il grado di influenza sul reddito disponibile. Una criticità evidenziata riguarda il fatto che il ratio approach basa i calcoli del rapporto tra spese abitative e reddito disponibile utilizzando come standard ciò che le famiglie concretamente già pagano, ma questo non fornisce informazioni utili a valutare se tali famiglie siano in grado di raggiungere uno standard minimo legato a tutte le necessità abitative⁵². Per citare l’osservazione di Stone sull’argomento: “basing such a standard on what people actually

⁵¹ Stone, *What is Housing Affordability? The Case for the Residual income Approach*, p.162

⁵² Filandri, *Proprietari a tutti i costi*, p.72-73

pay provides no way of assessing whether they are in fact able to achieve some minimum standard for nonshelter necessities”⁵³.

Quest’ultima criticità apre la strada al secondo approccio che caratterizza la letteratura sull’affordability, ossia il “residual income concept”, l’approccio del reddito residuale, cioè quanto rimane alla famiglia dopo aver sottratto le spese per la casa⁵⁴. Questo non considera il rapporto esistente tra peso delle spese e reddito disponibile, ma si basa su un calcolo di sottrazione di tali spese al reddito disponibile, ed il risultato corrisponde al reddito residuo da poter investire in altre necessità che non riguardino la casa.

This means that a household has a housing affordability problem if it cannot meet its nonhousing needs at some basic level of adequacy after paying for housing. The appropriate *indicator* of the relationship between housing costs and incomes is thus the difference between them—the residual income left after paying for housing—rather than the ratio.⁵⁵

L’osservazione di Stone chiarisce il significato dell’approccio del reddito residuale che mira a valutare quanto il livello di affordability abitativo sia in grado di lasciar spazio al soddisfacimento di altre necessità che contribuiscono al benessere del nucleo familiare, supportando il suo pensiero con un esempio. Considerando due nuclei familiari con gli stessi redditi disponibili e le stesse spese per la casa, dove un nucleo è composto da una singola persona, mentre l’altro da una coppia con tre figli, i consumi relativi alle altre necessità, escluse le spese per la casa, saranno maggiori per la seconda famiglia, che a parità di reddito disponibile iniziale, dovrà gestire un reddito residuale (ciò che rimane dopo le spese per la casa) estremamente ridotto rispetto all’individuo singolo per raggiungere un minimo standard qualitativo. Dunque, una famiglia che non sia in grado di soddisfare le proprie necessità ed i propri consumi standard minimi, in seguito al pagamento dei costi per la casa riscontra un problema di affordability, che può essere meglio identificato se si considera l’approccio per sottrazione relativo al reddito residuale, piuttosto che il rapporto secondo il ratio approach. Ciò fornisce la possibilità di effettuare un calcolo più preciso e veritiero tenendo in considerazione l’influenza di diversi fattori, come il peso del numero dei componenti di una famiglia, la loro età ed i bisogni relativi a necessità non abitative⁵⁶.

Il ruolo delle spese non abitative in questo secondo approccio è fondamentale e può essere meglio valutato rispetto al precedente approccio; tuttavia, Stone evidenzia alcune lacune

⁵³ Stone, *What is Housing Affordability? The Case for the Residual income Approach*, p.163

⁵⁴Filandri, *Proprietari a tutti i costi*, p. 73

⁵⁵ Stone, *What is Housing Affordability? The Case for the Residual income Approach*, p.163

⁵⁶ Filandri, *Proprietari a tutti i costi*, p.73

anche nel “residual income approach”, sostenendo che lo standard minimo utilizzato nella prospettiva del reddito residuale non è universale; “it is socially grounded in space and time”, quindi, dipende dal tempo e dallo spazio in cui il nucleo si trova. La necessità sembra quella di individuare uno standard di consumi non abitativi essenziali da usare come metro di paragone per la valutazione della sostenibilità, considerando che tale standard non può essere sempre lo stesso ma cambia nello spazio e nel tempo. Affinchè possa essere identificato uno standard, Stone sostiene si debba specificare il livello monetario attraverso cui fissare uno standard minimo di adeguatezza dei bisogni non abitativi⁵⁷, instaurando un collegamento con il concetto di povertà che segue due diversi tipi di approcci nella letteratura in merito.

Il primo approccio si basa sulla individuazione di una cerchia di beni e servizi che soddisfino i bisogni minimi di vari tipi di famiglie calcolandone il valore monetario; se il reddito residuale di una famiglia scende al di sotto di quel valore, dopo le spese abitative, tale famiglia viene considerata in condizione di povertà assoluta, anzi, di *shelter poverty* riprendendo il concetto di Stone, il quale offre una visione di affordability che tiene conto delle differenze nella composizione del nucleo familiare e dei loro redditi⁵⁸. Secondo l’approccio di shelter poverty del reddito residuale, una famiglia è in condizioni di svantaggio non riuscendo a coprire le spese relative ad altre componenti della vita quotidiana considerate accettabili, come il cibo, l’abbigliamento e altri servizi strettamente legati alla casa.

L’altro approccio evidenziato nella letteratura in merito al concetto di povertà assoluta segue l’osservazione di Kutty, la quale parla di *housing-induced poverty*, un concetto che si modella sull’idea di *shelter poverty* di Stone, modificandone il calcolo⁵⁹. Il reddito residuale di un individuo o di una famiglia viene identificato non attraverso il valore della linea sotto la quale un nucleo familiare possa accusare problemi di affordability, bensì, la studiosa propone di utilizzare soltanto i due terzi del valore. Dunque, riassumendo brevemente, se il reddito residuo dopo aver pagato le spese per la casa scende sotto una certa soglia di due terzi del reddito medio disponibile, allora la famiglia si trova in una condizione di povertà, o come la definisce Kutty, di *housing-induced poverty*, una povertà causata dal peso delle

⁵⁷ Stone, *What is Housing Affordability? The Case for the Residual income Approach*, p 168

⁵⁸ Stone, M., E., *Shelter Poverty: New ideas on housing affordability*, Temple University Press, 1993, p. 32

⁵⁹ Stone, M., E., *What is Housing Affordability? The Case for the Residual income Approach*, p.166

spese abitative che non consentono di coprire i consumi di non housing, incidendo sul rischio di povertà delle famiglie⁶⁰.

6. Panoramica dei dati Eurostat

Gli ultimi dati raccolti dalle statistiche Eurostat relativi al 2018⁶¹ informano che tra gli stati membri dell'Unione Europea, 7 persone su 10 dispongono di un'abitazione di proprietà, mentre circa un quinto vive in abitazioni in affitto locate a canone di mercato e a canone agevolato o gratuito. Nel 2018 più della metà della popolazione di ciascuno Stato membro vive in un alloggio di proprietà, dal 51,4% della Germania al 96,4% in Romania. Al contrario, in Svizzera con il 57,5% la percentuale di persone che vive in alloggi in affitto è superiore rispetto a quella degli alloggi in proprietà.

Un elemento importante nella valutazione della qualità degli alloggi è il tasso di sovraffollamento, che identifica: la percentuale di persone che vive in una condizione tale da non garantire spazi sufficienti per ogni membro all'interno di un'abitazione; il numero di camere disponibili per i membri del nucleo familiare; le dimensioni della famiglia; l'età ed i legami tra i membri. Emerge che nel 2018 il 17,1% della popolazione degli Stati membri vive in abitazioni sovraffollate, dove la Romania mostra un tasso di sovraffollamento al 46,3% e tassi addirittura superiori in Serbia e Montenegro, mentre alcuni stati come Irlanda (2,7%), Paesi Bassi (4,1%) e Spagna (4,7%) registrano tassi molto inferiori. La popolazione a rischio povertà - caratterizzata da un reddito disponibile pro capite per persona inferiore al 60% della mediana nazionale - registra un tasso di sovraffollamento di 11,8 punti percentuali in più rispetto all'intera popolazione; nello specifico in Romania il tasso di sovraffollamento è del 56,4%, seguita da Slovacchia (54,9%), Bulgaria (48,7%) e Polonia (47,7%), al contrario dei bassi tassi di sovraffollamento di Malta, Cipro e Irlanda e Regno Unito (9,8%).⁶²

Il tasso di sovraffollamento non è l'unico elemento che influisce sulla qualità delle condizioni abitative; vi sono elementi come la mancanza di servizi igienici, la presenza di un tetto che perde nell'abitazione o un'abitazione troppo buia, che determinano il grado di deprivazione abitativa di certi individui e nuclei familiari, che non vivono in condizioni

⁶⁰ Filandri, *Proprietari a tutti i costi*, p.74

⁶¹ Eurostat 2020, "Housing Statistics", dati estratti nel maggio 2020, ultima modifica del sito web 7 luglio 2020, online https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_statistics

⁶² Eurostat 2020, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_statistics

minime di benessere. Tra questi, i tassi più elevati di deprivazione abitativa vedono paesi come la Romania al 16,1%, la Lettonia al 14,9% e la Bulgaria al 10,1%. Al polo opposto si posizionano Irlanda, Finlandia e Norvegia con meno dell'1%. In merito alla grave deprivazione abitativa, rispetto ai dati relativi al 2017, nell'anno 2018 sono stati registrati alcuni leggeri cali dei punti percentuali relativi alla deprivazione abitativa, da 1,1 a 1,5 punti percentuali in Slovacchia, Lituania, Austria, Polonia e Romania. Come è stato precedentemente osservato, i costi relativi all'abitazione hanno un'incidenza sul reddito. Esaminando i dati del 2018, il 9,6% dei nuclei famigliari degli stati dell'Unione Europea vive spendendo il 40% del reddito disponibile per l'abitazione, dove la maggioranza di questi individui dedica il proprio reddito in abitazioni locate a canone di mercato, mentre una fetta più piccola lo fa coprendo il mutuo o il prestito per abitazioni in proprietà.⁶³

Adesso costruiamo le caratteristiche della situazione abitativa in Italia utilizzando le statistiche fornite dall'Eurostat aggiornate al 2018. Il target di riferimento per la raccolta dei dati è costituito da tutte le famiglie e dai loro membri residenti nel territorio, considerando che il concetto di "famiglia" indica una persona che vive da sola o un gruppo di persone non necessariamente legate, che vivono allo stesso indirizzo e hanno in comune uno spazio dell'abitazione, preoccupandosi di spese domestiche e necessità quotidiane; sono escluse le famiglie collettive o domestiche (come case di riposo, caserme militari, istituzioni religiose ecc.)⁶⁴. La percentuale totale di proprietari di un'abitazione è pari al 72,4% (una percentuale molto simile a quella dei tre anni precedenti). Il 13% di questi è composto da proprietari di un'abitazione per la quale pagano un mutuo, una somma in diminuzione rispetto alla percentuale registrata tra 2012 e 2016 dove i dati registrati si aggiravano tra il 15,9% e il 17,3%; quindi, è possibile dedurre che meno famiglie abbiano deciso, o siano state costrette per mancanze economiche, di indirizzare risorse alle spese oggettive della casa, come un mutuo in questo caso. Il restante 59,4% è proprietario di un'abitazione per la quale non paga un mutuo. Il 27,6% della popolazione vive in un'abitazione in affitto, di cui il 18,8% spende un affitto a canone di mercato, segnando una percentuale più alta rispetto agli anni tra 2010 e 2016 quando invece le cifre si aggiravano tra il 13,2 ed il 16,8%. In maniera inversa, la percentuale di abitazioni in affitto locate a canone agevolato o gratuito nel 2018 è pari

⁶³ Eurostat 2020, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_statistics

⁶⁴ Eurostat, Glossario, ultima modifica 20 marzo 2017, online, [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Household - social statistics](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Household_-_social_statistics)

all'8,8%, segnando un calo rispetto agli anni precedenti, dunque, meno individui accedono a questo tipo di locazione⁶⁵.

Per quanto riguarda il tasso di sovraffollamento nelle abitazioni, in Italia nel 2018 si registrava in totale il 27,8% di popolazione in tale stato (un dato mediamente simile a quello degli anni antecedenti sino al 2012); considerando il fattore del rischio povertà, il 38% delle famiglie possiede un reddito disponibile equivalente pro capite inferiore al 60% della mediana nazionale, a fronte del 25,1% con un reddito al di sopra del 60% della mediana nazionale⁶⁶.

Nel 2018 l'incidenza del costo dell'abitazione sul reddito relativo a famiglie che spendono più del 40% del loro reddito disponibile per l'abitazione, presenta una percentuale totale dell'8,2%, lievemente inferiore a quella degli anni antecedenti sino al 2012, periodo in cui si registrano percentuali tra l'8,1 ed il 9,6. Nel dettaglio, la quota di questa tipologia di popolazione presenta il 3,3% dei proprietari di un'abitazione per cui viene pagato un mutuo e il 2,6% corrisponde alla quota di proprietari che non paga alcun mutuo. Confrontando le quote di popolazione che dedicano il proprio reddito disponibile all'affitto, si registra un'incidenza più alta (29,1%) di residenti in un'abitazione in affitto locata a canone di mercato, rispetto a quella in affitto a canone agevolato (8,3%).⁶⁷

I dati appena riportati in questo paragrafo provengono dai microdati delle statistiche dell'Unione Europea sul reddito e sulle condizioni di vita (EU-SILC); considerando il titolo di godimento di un'abitazione in proprietà nel 2018, due paesi in particolar modo si posizionano ai poli opposti: la Germania con il 51,4% di popolazione in proprietà dell'abitazione in cui risiede, e la Romania con il 96,4%. L'Italia registra una cifra pari al 72,4%.

7. Consumi delle famiglie italiane: dati Istat 2019

Come è stato esplicitato nelle precedenti pagine, le spese relative alla casa rappresentano uno dei fattori che più incide sul reddito disponibile dei nuclei familiari. Attraverso l'analisi dei dati raccolti dall'Istituto Nazionale di Statistica, cerchiamo di comprendere come le

⁶⁵Eurostat, ultima modifica 30 luglio 2020,

https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho02&lang=en

⁶⁶ Eurostat, ultima modifica 30 luglio 2020,

<https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/submitViewTableAction.do>

⁶⁷ Eurostat, ultima modifica 30 luglio 2020,

https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho07c&lang=en

spese per i consumi delle famiglie italiane abbiano inciso sulla loro situazione abitativa prendendo in considerazione i dati più recenti a nostra disposizione attraverso il report annuale (2019) sulle spese per i consumi delle famiglie. I dati riportano differenziazioni all'interno del territorio italiano considerando Nord, Sud, Centro e le isole.

Le statistiche stimano che in Italia, nel 2019, il 18,4% delle famiglie vive in un'abitazione per cui sostiene spese relative all'affitto; a un estremo maggiore vi è il Nord-Ovest con il 20,7% e all'estremo inferiore le isole (14,5%). Mediamente, le famiglie che sostengono un canone di locazione spendono 412 euro mensili a livello nazionale, con un importo minore nelle Isole e al Sud (tra euro 293 e 310), ed uno maggiore al Centro e al Nord (tra euro 469 e 457). In breve, osserviamo che le famiglie in affitto destinano oltre il 20% della spesa familiare al pagamento del canone d'affitto⁶⁸. In merito ai dati relativi alle famiglie proprietarie dell'abitazione in cui vivono, emerge che una famiglia proprietaria su cinque paga il mutuo, in termini percentuali il 19,7%, di cui nel Nord-Ovest il 26,6% e nel Nord-est il 23,1%, con una marcata differenza rispetto al Sud (10,9%) e alle isole (11,6%).

I dati statistici precisano che le percentuali di spesa per l'abitazione appena presentate costituiscono un investimento per le famiglie e non vengono incluse nel calcolo dei consumi; tuttavia, per le famiglie che lo sostengono rappresenta un ingente somma di cui si privano, pari a 545 euro mensili mediamente. La spesa per consumi, che comprende anche gli "affitti figurativi"⁶⁹ si differenzia in base al titolo di godimento dell'abitazione. Per le famiglie in proprietà è di 2.787 euro mensili di cui il 35,5% della spesa complessiva destinato ad abitazione ed utenze, mentre per le famiglie in affitto è di 1.882 euro con il peso del 33,2% di spese per l'abitazione. Con la detrazione degli affitti figurativi, quindi considerando solo i versamenti monetari, si verifica un calo della spesa dei consumi sostenuti dalle famiglie, di cui quelle in affitto hanno particolarmente meno risorse disponibili da destinare ad altre spese, come i trasporti, i servizi di ristorazione, abbigliamento, cultura, servizi sanitari, mobili per la casa. Dunque, tra proprietari e affittuari nel mercato libero, i più svantaggiati sembrano essere coloro i quali vivono in un'abitazione

⁶⁸ Istat, Report "Le spese per i consumi delle famiglie. Anno 2019", data di pubblicazione 9 giugno 2020, <https://www.istat.it/it/files//2020/06/Spese-per-consumi-delle-famiglie.pdf> pag.7

⁶⁹ L'affitto figurativo è una componente non monetaria della spesa per consumi e rappresenta il costo che la famiglia in un'abitazione in proprietà o in affitto dovrebbe sostenere per prendere in affitto un'unità abitativa con caratteristiche simili a quella in cui già vivono. Fonte istat, Report "Le spese per i consumi delle famiglie. Anno 2019, <https://www.istat.it/it/files//2020/06/Spese-per-consumi-delle-famiglie.pdf> pag.11

in locazione, poichè dedicano una fetta importante delle risorse alle spese oggettive per la casa. Non è da sottovalutare il fatto che all'aumentare dei livelli di reddito diminuisce la probabilità di risentire di problemi di affordability⁷⁰.

8. La classe abitativa

Possiamo affermare che l'attenzione da parte degli studiosi nell'ambito dell'housing e delle disuguaglianze abitative sia purtroppo ravvivata anche da episodi spiacevoli che hanno luogo nella società attuale. Marianna Filandri e Giovanni Semi, considerando l'incendio del grattacielo di 24 piani della Grenfell Tower avvenuto a Londra nella notte del 14 giugno 2017, analizzano il tema delle politiche abitative. Il grattacielo andato in fiamme e distrutto durante questa tragedia che ha provocato 71 vittime e centinaia di persone rimaste senza casa, era stato costruito agli inizi degli anni Settanta ed era un edificio di edilizia residenziale pubblica situato in North Kensington, una delle zone più ricche di Londra. Attraverso tale avvenimento, Filandri e Semi fanno luce sulla questione delle politiche abitative in alcune società europee contemporanee, che hanno gradualmente destinano il loro intervento di sostegno al disagio abitativo soltanto verso soggetti in forte stato di vulnerabilità; l'intervento pubblico diventa marginale e residuale, lasciando ampio potere al mercato libero e alla privatizzazione nel settore abitativo e tagliando i costi per processi di miglioramento in tale ambito, in un meccanismo di "expropriation/appropriation of the land and what is built on it"⁷¹.

Viene a galla il nocciolo principale del neoliberismo, che pone l'accento sul libero mercato e sull'iniziativa privata di gestione delle risorse, lontano dall'intervento pubblico, prediligendo la forma di abitazione in proprietà e riproducendo disparità. L'housing pubblico si occupa di gestire i nuclei familiari che vivono in un'abitazione in locazione e che sono maggiormente esposti al disagio abitativo, a deprivazioni, sovraffollamento abitativo, alla difficoltà di sostenere i costi della casa e a rischi sulla sicurezza delle stesse abitazioni, di cui la Grenfell Tower è un esempio. La composizione sociale dei residenti di questo tipo di abitazioni rientra nell'analisi di Filandri e Semi, i quali sottolineano che:

⁷⁰ Filandri, *Proprietari a tutti i costi*, p.76

⁷¹ Filandri, M., Semi, G., *Housing inequality: the need for a shift in public policy intervention*, Sociological research online, 1-7, 2918, p.2

“Housing conditions are not just the mere reflection of individual’s position in the social stratification, but also contribute to strengthening and reproducing structured inequalities”⁷². Vi è un’interdipendenza tra la posizione sociale degli individui e le caratteristiche legate all’abitazione, tant’è che si parla di “housing classes”, ossia le classi abitative basate principalmente sul titolo di godimento dell’abitazione e sulle relative condizioni abitative. Tali classi abitative sono interconnesse con le classi sociali come sostiene Conley, il quale dà vita ad un modello secondo cui le condizioni abitative si combinano con altre dimensioni dello status sociale degli individui, mostrando che la titolarità dell’abitazione è un fattore che anticipa la stratificazione sociale basata sull’educazione; inoltre, il contesto istituzionale, culturale e la geografia, giocano un ruolo importante nel determinare il grado di diffusione e sviluppo delle disuguaglianze abitative⁷³. Le disuguaglianze abitative si intrecciano con il fenomeno della gentrification di cui tratta il capitolo 1, che fornisce una descrizione a livello internazionale. Nel capitolo successivo saranno analizzate le dinamiche di tale fenomeno nel territorio italiano, pendendo in considerazione la città di Torino, che negli ultimi anni è interessata da tale fenomeno.

⁷² Ivi, p.3

⁷³ Ivi, p.4

3. Capitolo: Caratteristiche identitarie di Torino

1. Torino: da “one company town” a città “post-fordista”

Al fine di comprendere le trasformazioni urbane di Torino è utile descrivere lo scenario in cui esse si sono sviluppate attraverso le parole di Silvano Belligni e Stefania Ravazzi: “da one company town basata sull’industria manifatturiera a città “post-fordista”; da grigio e monocorde dormitorio della Fiat, a metropoli dinamica incentrata sulla cultura e l’alta tecnologia”¹.

Il secondo dopoguerra è stato un periodo estremamente fiorente per la città di Torino, che a partire dagli anni Cinquanta diviene un grande polo attrattivo al centro del boom economico e della produzione industriale; per soddisfare tale condizione e raggiungere il massimo funzionamento, la città richiama a sé grandi quantità di manodopera, soprattutto dal sud Italia. Riportando le parole di Celestino Cantieri, gli immigrati giungevano a Torino

attratti dallo stesso motivo con cui negli anni '20 si andava in America, e cioè per la suggestione esercitata dalla «prosperità FIAT e torinese» [...] a Torino si veniva per trovare un post di lavoro, anche modesto, che permettesse di cavarsi fuori almeno dall’arretratezza e dalla miseria. Qui giunti, se andava bene, si riusciva a entrare alla FIAT, e se no, rimaneva la speranza di essere assunti in qualche cooperativa privata, in qualche cantiere edile o in una delle tante e piccole e medie aziende della città².

La prosperità economica ed industriale del periodo “fordista” subisce un declino e un successivo cambiamento verso l’era “postfordista” anche nel territorio italiano - oltre che in altri Paesi Occidentali - e Torino ne è un esempio. Sulla stessa scia internazionale, la crisi del modello “fordista” prende il via verso la fine degli anni Settanta per poi palesarsi definitivamente negli anni Ottanta, con una progressiva perdita di addetti e di quote di mercato di numerose fabbriche e la chiusura di diversi stabilimenti storici del gruppo Fiat³, conferendo un volto diverso alla città torinese che nei vent’anni aveva vissuto di economia industriale, con le relative trasformazioni urbane e socioeconomiche.

¹ Belligni, S., Ravazzi, S., *Regimi urbani e modello Torino*, data di pubblicazione 2011, p. 1, paper presentato in occasione del XXV Convegno Sisp (Società Italiana di Scienza Politica), <https://www.sisp.it/files/papers/2011/silvano-belligni-e-stefania-ravazzi-1044.pdf>

² Ibidem

³ Belligni, Ravazzi, P. 11

In tale periodo si verifica il “turning point”⁴ delle trasformazioni di Torino, un processo che richiede tuttavia una serie di anni affinché si manifesti completamente, provocando la dismissione di vaste aree precedentemente destinate all’industria, la rimozione progressiva di oltre 300.000.000 di mq di aree industriali e una mutazione nella struttura sociale della città con la riduzione progressiva di circa 150.000 posti di lavoro del comparto industriale⁵. Come sostiene anche Semi: “a un certo punto della propria storia, Torino ha dovuto ristrutturare la propria economia locale”⁶. Infatti, negli anni Ottanta si rileva una minore importanza attribuita al ruolo degli operai degli stabilimenti industriali della FIAT e l’asse di interesse viene spostato verso il ceto medio-alto legato a nuovi tipi di economie del terzo settore lontane dalla produzione industriale - che nei decenni precedenti era stata il motore vincente dell’economia a livello nazionale. La città torinese inizia man mano a modificare il motore della propria economia, allontanandosi dagli investimenti industriali per accogliere l’idea di un’economia dei servizi, basata sulla conoscenza e sull’alta tecnologia. Gli operai della Fiat che nei decenni precedenti avevano costituito la manodopera fondamentale al successo dell’azienda, vengono minacciati dall’istituto della cassa integrazione e dai licenziamenti per mano della borghesia imprenditoriale e reagiscono con trentacinque giorni di sciopero che procurano un blocco della produzione⁷, culminato nella manifestazione di contro-protesta da parte dei colletti bianchi: gli impiegati, i capi e i quadri dell’azienda manifestano in opposizione ai lunghi scioperi operai dei giorni antecedenti, un evento che ha luogo il 14 ottobre 1980 e viene etichettato nella storia con “la marcia dei quarantamila”⁸. Questo segna la sconfitta della lotta operaia sostenuta dai sindacati - “un lutto pesantissimo” secondo Tiziano Rinaldini, in quel momento coordinatore auto della Fiom (Federazione Impiegati Operai Metallurgici) - in cui le imprese ebbero campo libero⁹, marcando così la differenza tra la città operaia, che sino ad allora aveva fatto perno sul lavoro operaio, e la città imprenditoriale degli investimenti.

⁴ *Postfordismo e trasformazione urbana. Casi di recupero dei vuoti industriali e indicazioni per le politiche nel territorio torinese*, a cura di Armano E. et al, Ires Piemonte, 2016, p.4

⁵ Ibidem

⁶ Semi, *Gentrification*, p. 174

⁷ Tommaso Cerusici, “Cronaca di 35 giorni di lotta operaia”, 13 ottobre 2020, Fiom-Cgil, <https://www.fiom-cgil.it/net/index.php/la-fiom/cenni-storici/7962-cronaca-di-35-giorni-di-lotta-operaia>

⁸ Mugno, D., *Il suono di Torino*, Miraggi Edizioni, Torino, 2018

⁹ Intervista di Massimo Franchi, “Tiziano Rinaldini: la marcia dei 40mila, una sconfitta storica. Ci insegnò l’indipendenza”, Fondazione Claudio Sabattini, <http://www.fondazioneSabattini.it/news/tiziano-rinaldini-la-marcia-dei-40-mila-una-sconfitta-storica-ci-insegno-l-indipendenza>

In linea con le modalità d'azione basate sul profitto e sul mercato vengono messi in atto meccanismi di delocalizzazione della Fiat, vista come soluzione più facile per aumentare i profitti e competere meglio nel mercato globale; a supporto di questi elementi si aggiungono le dinamiche speculative che avevano fatto luce su un nuovo tipo di guadagno nell'ottica di una futura valorizzazione delle aree occupate dagli impianti industriali, per migliori investimenti immobiliari. Così, seguendo il pensiero di Belligni e Ravazzi, avviene la delocalizzazione degli impianti verso le aree rurali della città, verso il sud Italia – dove si godeva di incentivi per la rilocalizzazione delle industrie – e nei Paesi esteri, considerati dei poli attrattivi per il basso costo della manodopera e la presenza di normative morbide su ambiente, sicurezza e condizioni di lavoro¹⁰. Nello scenario appena delineato, la città di Torino mette in pratica un certo tipo di “regime urbano”, che secondo Clarence Stone rappresenta

un set di accordi o di relazioni (sia formali che informali) attraverso il quale si governa una città [...] Gli attori individuali possono avere propri obiettivi privati, ma associandosi si ritrovano ad avere responsabilità e opportunità d'azione superiori a quelle che ogni singolo attore avrebbe potuto immaginare¹¹.

Sulla scia di questo *set di accordi o di relazioni*, vengono fissati obiettivi comuni per la realizzazione di progetti a sostegno di un nuovo modello di sviluppo della città. Inoltre, affinché un regime urbano possa consolidarsi, la disponibilità di adeguate risorse finanziarie ricopre un ruolo fondamentale nel processo di investimenti sia nella realizzazione dei programmi dell'agenda che nella promozione di ulteriori opportunità dalle quali i soggetti al di fuori della coalizione vengono esclusi; accanto all'elemento economico sono altrettanto importanti le pratiche di riconoscimento e le iniziative volte a dare visibilità alla coalizione, con l'obiettivo di permettere una più facile realizzazione dei programmi da parte degli attori¹². In merito ai finanziamenti, Torino ha potuto contare sul sostegno economico della principale fondazione bancaria del territorio, la Compagnia di San Paolo, con il contributo di una serie di altri attori economici, culturali e politici, che le hanno conferito il volto polivalente basato su tre categorie, denominate sub-agende, che confluiscono nel progetto di un'unica agenda¹³. Belligni e Ravazzi descrivono l'agenda urbana di Torino attraverso la ricostruzione di numerose fonti e dati forniti da enti e studiosi nel campo, che

¹⁰ *Postfordismo e trasformazione urbana*, p. 65

¹¹ *Semi, Gentrification*, 68

¹² Belligni, Ravazzi, p. 9

¹³ *Semi, Gentrification*, p. 175

delineano il profilo di una Torino *policentrica*, *politecnica* e *pirotecnica*. L'esteso quartiere periferico di Mirafiori, a sud di Torino si presta molto bene alla messa in pratica delle tre sub-agende appena menzionate.

Il primo profilo della Torino policentrica ha come obiettivo una modernizzazione urbana attraverso processi di rigenerazione ed espansione dell'apparato urbanistico, abitativo ed infrastrutturale; si pensi alla scelta di Torino come sede dei giochi olimpici invernali 2006, che rendono la città un polo attrattivo in cui confluiscono risorse finanziarie e opportunità di sviluppo del territorio. Vengono seguite le linee guida del Piano Regolatore Generale varato nel 1995 e l'aspetto materiale e strutturale della città cambia; le aree industriali dismesse diventano terreno fertile per la costruzione di nuovi insediamenti edilizi, avviene la riqualificazione dei quartieri di edilizia popolare e si mettono in atto opere di restaurazione dei palazzi e monumenti¹⁴. L'obiettivo della Torino policentrica si dispiega nel tentativo di "ricucire" al tessuto urbano della città il quartiere Mirafiori che nei decenni precedenti era stato il nucleo della sede Fiat e che intorno ai primi anni Duemila versava in una situazione critica, minacciando anche il benessere di centinaia di lavoratori¹⁵. Il programma di Torino policentrica fa leva su una serie di collegamenti infrastrutturali e servizi che rendano possibile una reale integrazione di un territorio da sempre separato dal centro città, affinché questo non rimanga unicamente marcato dalla funzione principale ricoperta negli anni passati. Stando alle informazioni raccolte, il processo di riconnessione di Mirafiori con il resto della città sembra sia ancora un'idea non realizzata.

Una seconda sub-agenda riguarda la Torino *politecnica*, che ha lo scopo di valorizzare i settori scientifici e dell'alta tecnologici all'insegna dell'innovazione sulla base di attività di ricerca; per la riuscita di questo progetto le istituzioni coinvolte, oltre il Comune e la Regione, sono l'Università ed il Politecnico, con il supporto finanziario di Fondazioni bancarie in settori riguardanti telecomunicazioni, informatica e ramificazioni scientifiche¹⁶. Anche in questo caso, l'agenda attribuisce un ruolo importante a Mirafiori, volendo sfruttare le competenze industriali e gli strumenti infrastrutturali del territorio per la creazione di un polo tecnologico in collaborazione con il Politecnico, in modo che le capacità formative ed innovative del Politecnico si intersechino con il potenziale del territorio¹⁷. Un risultato di

¹⁴ Belligni, Ravazzi, p. 16

¹⁵ ¹⁵ *Postfordismo e trasformazione urbana*, p. 225

¹⁶ Belligni, Ravazzi, p.16

¹⁷ *Postfordismo e trasformazione urbana*, p. 236

questo connubio è rappresentato dalla Cittadella della Mobilità, un polo del design e della mobilità sostenibile realizzato in edifici industriali riconvertiti in spazi didattici, di ricerca, biblioteche e spazi espositivi a disposizione dei Dipartimenti di Architettura e Design del Politecnico di Torino¹⁸.

Infine, il terzo settore incluso nell'agenda torinese riguarda la Torino *pirotecnica*, o definita come “Torino città della cultura e dell'intrattenimento”, un luogo in cui gli interessi culturali ed economici della città si uniscono per offrire opportunità attrattive e iniziative di intrattenimento per i suoi cittadini, attraverso politiche di valorizzazione del patrimonio artistico, attività culturali e sviluppo dei servizi¹⁹. Questo aspetto di Torino riguarda quindi una serie di festival, fiere, ed eventi culturali e sportivi che sono stati svolti nella città soprattutto negli anni Duemila, conferendo a Torino l'immagine di un paese vivo e dinamico sia a livello nazionale che internazionale. Gli stessi eventi che hanno permesso a Torino di essere aggettivata come “pirotecnica”, hanno “lasciato in eredità alla cittadinanza un debito pubblico di circa 3.500 euro pro capite, il maggiore tra le città italiane in rapporto alla loro popolazione”²⁰; dunque, nasce spontaneo chiedersi quanto alcune iniziative siano efficaci rispetto alle loro conseguenze, in quanto la città viene dipinta sotto una luce fresca ed innovativa in funzione delle iniziative che vengono pubblicizzate, oscurando tuttavia una componente importante, ossia le masse popolari di Torino e la loro condizione abitativa. Sul modello di queste idee di cambiamento all'interno della città si posiziona anche il processo di gentrificazione legato alle trasformazioni urbane in alcune aree.

2. Attuale composizione della popolazione a Torino

Per comprendere le condizioni abitative nella città di Torino esaminiamo il Rapporto annuale (2019) emanato dall'Osservatorio della condizione abitativa, che analizza e monitora le dinamiche in tale ambito. Le fonti dalle quali vengono estratti i dati sono varie e sono rappresentate da banche dati del Comune di Torino, da diversi settori della Pubblica Amministrazione e anche da informazioni provenienti da periodiche rilevazioni ad opera di fonti private²¹.

¹⁸ <https://www.icis.it/portfolio/cittadella-politecnica/>

¹⁹ Belligni, Ravazzi, p. 17

²⁰ Semi, Gentrification, p. 176

²¹ XVI Rapporto condizione abitativa Torino 2019, <http://www.comune.torino.it/informacasa/>

Tra le necessità primarie che hanno favorito la creazione di tale Rapporto vi è il cambio di paradigma legato alla gestione delle politiche per la casa, che negli ultimi anni fanno maggiore affidamento sul fronte privato piuttosto che su quello pubblico; ciò contribuisce allo sviluppo di dinamiche di mercato, il cui obiettivo non si identifica con il benessere dei cittadini, ma si allinea con gli interessi privati e con i vantaggi legati ai beni immobili. L'edilizia sociale non riesce, attraverso le politiche per la casa, a rispondere alle esigenze dei soggetti più vulnerabili in difficoltà abitativa, che vengono ulteriormente danneggiate dalla mancanza di risorse finanziarie; infatti, l'indebolimento del potere statale ed il decentramento istituzionale ai Comuni e alle Regioni delle competenze in materia di politiche abitative ha messo in crisi l'edilizia residenziale pubblica potendo usufruire di minori contributi finanziari²².

Prima di fornire dati in merito alle abitazioni presenti nel territorio comunale, comprendiamo quanto è popolato tale territorio; i dati riportati nel Rapporto segnalano al 31 dicembre 2019 una presenza di 872.316 abitanti, mentre nel 2018 la cifra era più alta (879.004), con una variazione di popolazione totale pari al -0,76% corrispondente a -6.688 residenti. I numeri appena rilevati si riferiscono a persone singole nel territorio, che sottoforma di nucleo familiare (considerando: persone sole; coppie con e senza figli; monogenitoriali; altre tipologie) si traducono in 446.662 nuclei nel 2019, e 446.372 nel 2018, con una perdita di 351 nuclei che riguarda maggiormente la categoria delle coppie con figli e quella senza figli²³.

L'Osservatorio attesta che a Torino risiede una certa percentuale di stranieri di varia provenienza nazionale: nel 2019 sono 132.878, il 15% degli abitanti totali. Il Settore statistica e toponomastica della città di Torino riporta le varie provenienze della popolazione straniera, caratterizzata da una forte presenza di individui provenienti principalmente da altre nazioni dell'UE (53.987 unità, dove la nazionalità romena è la più rappresentata), seguiti da Africa (36.216 unità, con maggiore provenienza dal Marocco e Nigeria), Asia (17.666 unità, principalmente cinesi), America (12.784 unità, caratterizzate in larga parte da peruviani) ed Europa non UE (12.144 unità maggiormente rappresentate dall'Albania). Un ulteriore livello di analisi dei dati appena esposti è legato alla localizzazione degli stranieri nel territorio torinese; esso è suddiviso in otto circoscrizioni, di cui la circoscrizione

²² Ivi, p.6

²³ Ivi, pp. 12-14

n.6 (con il significativo quartiere Barriera di Milano), la n.7 (di cui Aurora è il fulcro) e la n.8 (con San Salvario come quartiere meno benestante della circoscrizione) presentano il maggior numero di stranieri.

Secondo una suddivisione per zone statistiche relativa al 2009, i redditi medi pro capite più bassi sono concentrati nelle circoscrizioni 6, 7 e 8 (in quest'ultima è soltanto il quartiere San Salvario Nord, nello specifico, ad essere colpito da bassi redditi), con valori compresi tra euro 10.121,79 e 14.559,76²⁴. Come viene esplicitato nel Rapporto 2017, bisogna considerare che l'analisi sui redditi a conoscenza dell'Agenzia non include la condizione di forte deprivazione dei senza fissa dimora, i quali non ricoprono il ruolo di contribuenti, né quella degli individui privi di occupazione e con redditi troppo bassi ai fini di una dichiarazione. Il 2009 corrisponde al periodo di crisi economica che ha colpito l'Italia; i dati resi disponibili dall'Ufficio del sistema informativo delle politiche sociali del Comune di Torino, dichiarano che nel lasso di tempo tra 2008 e 2014 a Torino (e a livello nazionale) è stato accentuato il divario tra persone benestanti e povere. Nello specifico, relativamente a quel periodo di crisi economica, il 16,2% dei contribuenti torinesi guadagna dai 30.000 ai 50.000 euro annui; il 7,6% guadagna oltre i 50.000 euro e vede aumentare la povertà per i ceti più bassi. La quota dei contribuenti che dispongono di meno di 1.000 euro annui – quindi meno di 100 euro al mese - sale a 38.458 unità nel 2014, circa un quinto dei residenti maggiorenni. Inoltre, stando ai dati relativi al 2014, è molto ampia la categoria dei *working poor* - quegli individui che, pur lavorando, vivono in condizioni di povertà; essa è costituita da lavoratori sia dipendenti che autonomi (pari al 21,1% di tutti i contribuenti torinesi), ai quali viene corrisposta una retribuzione mensile inferiore ai 1.000²⁵.

I dati più recenti in merito alle condizioni abitative della popolazione di Torino, come evidenzia il XVI rapporto a cura dell'Osservatorio della città di Torino (ultimo Rapporto al momento reperibile), risalgono al 2018. Su un totale di 446.662 nuclei familiari sul territorio, il 64% (284.028 unità) risiede in un'abitazione di proprietà. L'analisi del mercato della locazione, avviata dall'Osservatorio del mercato immobiliare (O.M.I) dell'Agenzia del territorio, suddivide il territorio torinese in quattro zone principali: area centro,

²⁴ Diciottesimo Rapporto Rota, "Recuperare la rotta", Torino 2017, p. 159. Secondo quanto riportato nel Rapporto Rota 2017, non è possibile accedere a dati più recenti poiché l'Agenzia delle entrate di Torino non ha più reso disponibili dati disaggregati dopo il 2009.

https://www.rapporto-rota.it/images/rapporti/docs/2017/Parte_terza_Integrare.pdf

²⁵ Ivi, p. 161

semicentro, periferia e collina; con aree di degrado o di pregio. I prezzi delle locazioni rilevati dall'O.M.I attraverso l'Agenzia del territorio, attestano che un monolocale costa dai 189 euro in una zona di degrado ai 289 euro per una camera in un'area di pregio. Un bilocale con una cucina ed una camera ha un costo tra i 283,50 euro ed i 423 euro. Un appartamento con due camere ed una cucina in media costa 444 euro, mentre un appartamento con tre camere più cucina oscilla tra i 441 euro ed i 658 euro²⁶.

3. Il fabbisogno abitativo

L'Osservatorio interattivo della città metropolitana di Torino analizza e monitora le condizioni abitative del territorio locale considerando il fabbisogno abitativo della popolazione ed il livello di disagio ad esso relativo. Prima di evidenziare i dati raccolti, comprendiamo il significato dei concetti di fabbisogno e disagio abitativo attraverso i contributi di sociologi e assistenti sociali in tale campo. Una constatazione condivisa tra gli esperti è che sia difficile fornire una precisa ed univoca definizione di tale concetto, tuttavia è possibile spiegare i vari aspetti che costruiscono poi l'intero quadro di riferimento; a tal proposito, Pietro Palvarini nelle sue analisi spiega il fabbisogno abitativo attraverso "le dimensioni della qualità abitativa" utilizzando un'ampia e ricca letteratura su questo tema, facendo leva su due elementi: gradualità e multidimensionalità. Analizzando la qualità dell'abitare secondo l'aspetto della gradualità, non è possibile constatare l'assenza o la presenza di essa, bensì "le diverse condizioni abitative possono essere collocate su un immaginario continuum, caratterizzato da livelli di qualità crescenti"²⁷, dove all'estremo inferiore vi è un livello di qualità più basso comparabile alle condizioni di esclusione e marginalizzazione abitativa, come il fenomeno della *homelessness*. Si può misurare il grado di idoneità o inadeguatezza della qualità abitativa in riferimento ad alcuni requisiti minimi considerati come essenziali per la minima vivibilità in un alloggio. Scorrendo lungo il continuum introdotto da Palvarini, si incontrano i vari livelli di abitabilità che migliorano in

²⁶ XVI Rapporto condizione abitativa Torino 2019, p. 32-33. I numeri appena riportati sono stati calcolati secondo i parametri dell'Accordo territoriale di Torino (depositato il 28/12/2017), consultando le agenzie immobiliari del territorio e quelle sul web.

²⁷ Palvarini, P., «Qualità abitativa e vivibilità urbana», *Quaderni di Sociologia* [Online], 52 | 2010, online dal 30 novembre 2015, consultato il 13 ottobre 2020. URL: <http://journals.openedition.org/qds/719>; DOI: <https://doi.org/10.4000/qds.719>

maniera progressiva verso l'estremità superiore, con il più alto livello di qualità abitativa di cui un'abitazione possa godere²⁸.

Il secondo aspetto discusso da Palvarini riguarda la multidimensionalità dell'abitare nata in seguito alle trasformazioni della società nel corso del Novecento, che ha parallelamente modificato anche gli indicatori relativi all'abitare. Infatti, accanto alla tradizionale questione della povertà, all'igiene e alla salubrità degli ambienti abitativi, nel corso del tempo si sono aggiunti altri elementi – riconosciuti dagli studiosi in tale campo – come la sicurezza del titolo di godimento dell'abitazione, l'onerosità economica dei costi di mutuo ed affitto e la qualità del contesto sociale in cui l'abitazione è collocata²⁹. Secondo la letteratura sull'abitare, la suddetta multidimensionalità si dispiega in almeno cinque aspetti riportati da Palvarini: *qualità fisica dell'alloggio*, legata alle caratteristiche strutturali e ai servizi nell'abitazione; *disponibilità di spazio abitativo*, ossia il grado di affollamento dello spazio abitativo rispetto al numero di abitanti al suo interno; *qualità territoriale*, dunque l'ambiente esterno all'abitazione – il quartiere, la zona in cui è posizionata; *sicurezza di godimento*, che si caratterizza per il grado di stabilità dell'acquisizione dell'abitazione – sia essa in affitto o in proprietà; *sostenibilità economica*, in riferimento ai costi, tratti dal reddito, destinati all'abitazione.

Nell'analisi di Alessandra Graziani, il disagio abitativo nasce dall'interazione di tre dimensioni principali che rendono insoddisfacente l'abitare: lo stress economico derivante dall'accesso alla casa e dal suo mantenimento, che si traducono nell'acquisto di un'abitazione o nel pagamento del mutuo; l'inadeguatezza dello spazio abitativo determinata da problemi di sovraffollamento; l'inidoneità abitativa risultante dal livello di dotazioni fondamentali con le principali utenze come l'acqua potabile, il riscaldamento, l'energia elettrica, i servizi igienici e la cucina separata³⁰.

Per tradurre l'idoneità abitativa in numeri, consideriamo gli ultimi dati forniti dal quindicesimo Censimento generale della popolazione e delle abitazioni del 2011³¹. L'indice

²⁸ Ibidem

²⁹ Ibidem

³⁰ Graziani A., "La nuova dimensione del disagio abitativo: statistiche e previsioni degli esperti di settore", in Studi e note di economia, marzo 2004. p.141-146

³¹ Da ottobre 2018 l'Istat ha modificato le modalità delle indagini statistiche: non sono più decennali, ma annuali; non coinvolgono più tutte le famiglie contemporaneamente, ma solo un campione selezionato in comuni selezionati. A causa dell'emergenza Covid-19 l'Istat ha sospeso temporaneamente le attività di raccolta dati dell'anno 2020, che riprenderanno nel 2021. <https://www.istat.it/it/censimenti-permanenti/popolazione-e-abitazioni>

di affollamento delle case nella città di Torino è dello 0,8 rispetto ad un valore di 0,4 registrato in Piemonte e di 0,6 in media sul territorio italiano. L'indice di sottoutilizzo delle abitazioni sembra invece essere maggiore rispetto a quello di affollamento: Torino registra un valore di 21,5 punti con una media regionale di 31,2 e nazionale di 31,3. I dati relativi agli spazi abitativi in termini di metratura rilevano 41 metri quadrati per occupante nelle abitazioni a Torino, rispetto ai 43,5 metri quadri in Piemonte e 40,7 metri quadri nella media nazionale³². I parametri essenziali di idoneità alloggiativa secondo il Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 prevedono che per ogni abitante debba essere assicurata una superficie quadrata non inferiore a metri quadri 14 per i primi quattro abitanti e di 10 per i successivi abitanti e che le stanze da letto debbano avere una superficie minima di metri quadri 9 per abitante e di 14 per due persone. Questi dati (Censimento 2011) vedono un aumento di metratura rispetto ai valori raccolti attraverso i precedenti Censimenti relativi agli anni 1991 e 2001, che registrano un valore minore nel Comune di Torino, pari a 32,1 e 35,5 metri quadri per occupante nelle abitazioni³³.

La città metropolitana di Torino ha dato origine agli Osservatori territoriali che mirano alla conoscenza del territorio sotto alcuni aspetti salienti, tra i quali il fabbisogno abitativo sociale. L'Osservatorio sul fabbisogno abitativo sociale monitora e raccoglie dati relativi ad ognuno dei 315 comuni della provincia di Torino fornendo dettagli sulla condizione abitativa³⁴. L'Osservatorio interattivo viene man mano aggiornato con dati sempre più recenti, che al momento della stesura di questo elaborato risalgono al 2018; a completare il quadro della situazione vi è il contributo del Rapporto annuale – contenente anche informazioni sull'anno 2019 - emanato dalla città metropolitana di Torino in merito alla condizione abitativa all'interno della quale vengono aggregati i dati presenti in diverse banche dati a disposizione a livello locale, regionale e nazionale.

L'Osservatorio si occupa di analizzare e monitorare il fabbisogno abitativo, la cui misurazione risulta molto complessa poichè caratterizzata da diverse sfaccettature utili a determinare il grado di intensità del disagio abitativo vissuto da un nucleo familiare. Gli

³² <http://ottomilacensus.istat.it/sottotema/001/001272/8/>

³³ Poggi, M., "Ricongiungimento - I nuovi criteri per l'idoneità alloggiativa", Progetto Melting Pot Europa, <https://www.meltingpot.org/Ricongiungimento-I-nuovi-criteri-per-l-idoneita-abitativa.html#.X4XJh2j7TIU>

³⁴ <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/fabbisogno-abitativo/fabbisogno-abitativo-interattivo>

attori coinvolti nella raccolta di domande di disagio abitativo riguardano in gran parte gli enti pubblici destinati al welfare cittadino, ma anche organismi come la Caritas e associazioni del volontariato sociale; tuttavia ciò non è sufficiente a monitorare tutte le situazioni di disagio poiché molte domande restano spesso inesprese, celando gravi forme di bisogni che potrebbero e dovrebbero essere arginate³⁵. Dall'analisi dei Rapporti annuali in merito alle politiche per la casa emerge un quadro articolato secondo cui, accanto alla condizione di disagio abitativo, vi sono altre problematiche, come la condizione economica legata alla mancanza di lavoro, i problemi di forte esclusione sociale ed emarginazione, la vulnerabilità di alcuni soggetti dipendenti da sostanze e bisognosi di aiuto per il superamento di tale condizione. Dunque, la sola acquisizione del bene "casa" (caratterizzante il fabbisogno abitativo) non è in realtà sufficiente al benessere generale degli individui, bensì, costituisce soltanto uno dei tasselli legati al fabbisogno individuale per il raggiungimento di una autonomia da parte del soggetto in difficoltà.

In questo scenario l'analisi del fabbisogno risulta effettivamente complessa; ai fini delle osservazioni in tale ambito il comune di Torino, in base alle richieste ricevute dagli Enti pubblici – seppure questi rappresentino solo una parte degli attori coinvolti, come si è appena detto - si avvale delle domande di casa popolare, delle domande di sostegno all'affitto, di quelle di aiuto economico ai fini abitativi per il sostegno alle utenze, delle domande di morosità incolpevole nell'edilizia residenziale pubblica, e di quelle di disagio abitativo per sovraffollamento e insalubrità dell'abitazione³⁶. Tali indicatori si riferiscono all'analisi riscontrata attraverso gli Enti coinvolti, e viene esclusa la domanda legata al sommerso, che può essere più difficilmente intercettato.

Come mostra il sedicesimo Rapporto sulla condizione abitativa, sul totale delle unità abitative a Torino nel 2019, il 3,5% (17.744 alloggi) corrisponde ad alloggi di edilizia sociale, di cui il 68% è di vecchia origine essendo stato costruito prima del 1981 e solo il 14% dopo il 1991.

Attraverso la raccolta dati relativa ai bandi comunali - il primo uscito nel 2012 ed il secondo nel 2018 - in merito alle domande di case popolari, il periodo che va dall'anno 2012 al 2016 vede 16.044 domande di alloggio popolare, mentre nel solo anno 2018/2019 si registrano 6791 domande (raccolta dati terminata il 27/9/2019); il 10 febbraio 2020 è stata pubblicata

³⁵ Osservatorio Fabbisogno abitativo sociale, Città metropolitana di Torino, Report aprile 2016, p.14

³⁶ Ivi, p. 15

la graduatoria definitiva relativa ai bandi di assegnazione, identificando n.724 unità aventi diritto con un punteggio almeno pari alla soglia minima di accesso alla casa popolare, che corrisponde a 12 punti³⁷. Andando nel dettaglio della cittadinanza di provenienza dei richiedenti tale prestazione, relativamente ai bandi 2012 (n.14.575 domande valide) e 2018 (n. 6.791 domande valide) i cittadini italiani rappresentavano rispettivamente il 53% ed il 50,8%, quelli comunitari il 9,4% ed il 6,1% mentre i cittadini extra-comunitari rispettivamente il 37,5% ed il 47,1%.

Affinché possa essere stilata una graduatoria degli idonei nell'accesso alla casa popolare, viene valutato il grado di gravità del disagio abitativo vissuto dai richiedenti attraverso l'attribuzione di un punteggio raggruppato in cinque fasce: *fisiologica*, *critica*, *grave*, *molto grave*, *urgente*. Per l'ingresso in ognuna di queste categorie vi è rispettivamente l'attribuzione di gravità con zero punti nella fascia *fisiologica*, da 1 a 4 punti nella fascia critica, seguita da 5-6 punti, giungendo all'indice *molto grave* di 7-9 punti, per concludere con la fascia di disagio *urgente* oltre 10 punti³⁸. Il bando 2012 è caratterizzato dal 42% di richiedenti con un disagio abitativo *urgente* ed anche quello del 2018 è segnato dalla presenza di un 47% di richiedenti in quella fascia; ciò significa che una fetta consistente dei residenti nella città di Torino vive in condizioni di disagio abitativo che necessitano di un urgente intervento di sostegno; si ricordi che questi dati non includono le gravi situazioni relative al sommerso e alla condizione più estrema di emergenza abitativa, la homelessness. L'Osservatorio interattivo sulle condizioni abitative evidenzia che l'indice di fabbisogno abitativo del comune di Torino nel 2018³⁹ ha un valore percentuale di 5,47; tale indice rappresenta l'incidenza del fabbisogno abitativo ponderato sulle famiglie

Esaminando l'esito del bando generale 2012, esso presenta 14.575 domande valide, di cui n. 3.808 sono domande istruite, dunque definite con un provvedimento di accoglienza o rifiuto, e 2.369 sono quelle con un punteggio utile per l'assegnazione. Invece, secondo la graduatoria definitiva pubblicata il 10 febbraio 2020 sono n.574 gli aventi diritto all'alloggio a fronte di 6.791 domande presentate e 1.018 domande istruite⁴⁰. I numeri appena esposti analizzando il Rapporto 2019 sull'Osservatorio della condizione abitativa rispecchiano le domande giunte in occasione dell'uscita dei bandi generali per la richiesta

³⁷ XVI Rapporto condizione abitativa Torino 2019, p. 82

³⁸ Ivi, p. 83

³⁹ Ultimo anno menzionato sulla piattaforma, al 21/10/20

⁴⁰ Ivi, p. 84

di casa popolare ai sensi dell'art. 10 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010; tuttavia, accanto ai bandi comunali, la domanda di casa popolare può pervenire anche tramite segnalazione dello stato di “emergenza abitativa” da parte del Servizio Socio-Assistenziale e della ASL Città di Torino, che ad esempio vengono coinvolti nei casi in cui vi siano nuclei familiari in condizioni di emergenza e disagio abitativo ospiti di strutture, dormitori e altre sistemazioni precarie.

Stando ai dati riportati dal Rapporto 2019, ben il 78% delle domande di emergenza abitativa viene presentato da famiglie sotto sfratto, di cui l'88% avviene per morosità dell'inquilino rispetto alla finita locazione; vi è inoltre una percentuale pari all'11% di domande di emergenza abitativa in seguito a decreto di trasferimento per pignoramento dell'alloggio da parte degli istituti di credito mossi dal mancato pagamento delle spese condominiali o delle rate del mutuo⁴¹. Per comprendere meglio l'esito finale relativo al rapporto tra le domande di casa popolare pervenute e il reale accesso a queste da parte dei richiedenti, si può attestare un esito positivo attraverso l'assegnazione di 439 alloggi totali, con una buona riuscita nel 31% delle domande di emergenza abitativa in seguito a sfratto giunte nel macro periodo dal 2001 al 2019 (22% di esiti positivi nel 2019); le assegnazioni di alloggio sociale su segnalazione dei Servizi Socio-Assistenziali e della ASL della città di Torino sono positive nel 59% dei casi nell'arco temporale 2001-2019, con una percentuale del 93% nel 2019⁴². Analizzando la composizione dei beneficiari degli alloggi di edilizia sociale, nel 2019 il 55% delle assegnazioni è rivolto a cittadini italiani, mentre nel 2018 costituiva il 64%; il 36% è rivolto a cittadini extra-UE, con un valore del 32% nel 2018; ed il 9% destinato a cittadini comunitari, rispetto al 4% del 2018. È possibile notare che l'assegnazione degli alloggi prescinde dalla nazionalità d'origine dei richiedenti, infatti una buona percentuale delle assegnazioni è disposta a favore di cittadini non italiani, la cui condizione di emergenza abitativa viene tutelata dalla nuova legge regionale del Piemonte n.3/2010 che richiede a tutti i cittadini, senza distinzione di nazionalità, il requisito della residenza nel comune negli ultimi tre anni. Tale provvedimento legislativo ha portato all'abrogazione della precedente legge regionale 46/95, che introduceva il un ulteriore requisito da parte dei soli cittadini extra-UE (escludendo, quindi, i cittadini italiani e quelli comunitari), basato sulla necessità di possedere un lavoro regolare negli ultimi tre anni precedenti

⁴¹ Ivi, p. 86

⁴² Ivi, p. 87

l'assegnazione; successivamente all'abrogazione di tale legge è stato possibile arginare i casi di emergenza abitativa di un numero più consistente di cittadini stranieri⁴³.

Nel 2019 il 42% delle assegnazioni di alloggi popolari è stato ricoperto dai partecipanti ai bandi generali, a fronte del 50% del 2018; il 29% delle assegnazioni nel 2019, invece, è stato direzionato dalle segnalazioni dei Servizi Socio-Assistenziali e della ASL, rispetto al 15% del 2018; mentre il 26% ed il 15% rispettivamente nel 2019 e 2018 è avvenuto a titolo di emergenza abitativa a seguito di sfratto. Una ristretta percentuale rimanente, al di sotto del 4%, vede l'assegnazione di alloggi sotto altro titolo, come le provvisorie, o ordine delle autorità.

4. L'Agenzia di mediazione Lo.CA.Re

Il 30 settembre 2020 è scaduto il termine per la presentazione della domanda di partecipazione al “Fondo Nazionale per il Sostegno all'accesso alle locazioni anno 2019 e 2020” che consiste in contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione nel mercato privato⁴⁴, un aiuto fondamentale in seguito alla crisi sanitaria legata all'epidemia Covid-19 scoppiata nel febbraio 2020.

Attraverso i dati riportati dal Rapporto 2019, apprendiamo che il contributo erogato dal Fondo a sostegno della locazione ammonta in media, nell'arco temporale 2000-2015, a 887 euro coprendo circa tre mensilità del canone annuo; tuttavia l'anno 2015 mostra un forte calo della somma erogata, pari a 470 euro annui, che non contribuiscono in maniera incisiva al sostentamento economico delle famiglie a basso reddito in difficoltà di gestione degli oneri di locazione nel mercato privato⁴⁵.

Una misura per tutelare chi vive in condizione di precarietà viene fornita dal centro servizi “Lo.C.A.Re”, un'agenzia sociale comunale operante sul mercato privato che si occupa di servizi relativi alla locazione, alla quale ha diritto di iscriversi ogni inquilino in cerca di una nuova abitazione a seguito di un precedente sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole, per inadeguatezza del proprio alloggio o in presenza di particolari situazioni di emergenza abitativa⁴⁶. L'agenzia svolge un servizio di mediazione tra gli inquilini ed i

⁴³ Ivi, p. 89

⁴⁴ <https://servizi.torinofacile.it/info/servizi/presentazione-domande-edilizia-sociale>

⁴⁵ XVI Rapporto condizione abitativa Torino 2019, p. 92

⁴⁶ Agenzia sociale comunale per la locazione “Locare”, Comune di Torino, <http://www.comune.torino.it/locare/index.shtml>

proprietari delle abitazioni da locare, fornendo a questi ultimi incentivi e contributi in caso di locazioni ad inquilini iscritti all'agenzia Lo.C.A.Re e favorendo così la stipula di contratti di locazione convenzionata. Gli utenti di tale agenzia sono nuclei familiari in emergenza abitativa aventi un basso reddito che non consente loro di sostenere spese per l'abitazione a prezzo di mercato, ma in modalità calmierata; mentre i proprietari delle abitazioni coinvolte in tali contratti ricevono delle agevolazioni fiscali, un'assicurazione contro il rischio di morosità dell'inquilino e un incentivo economico una tantum a fondo perduto⁴⁷.

Affinchè queste misure possano essere prese in considerazione dall'agenzia del comune di Torino, è necessaria la dichiarazione dello stato di emergenza abitativa disciplinata dal regolamento n.385 del 2019, che all'articolo 10⁴⁸ presenta i requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per morosità, i quali danno la possibilità di presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio. Possiamo evidenziare alcuni elementi che forniscono uno spunto di riflessione in merito alle restrizioni provocate dei requisiti elencati nell'articolo, che stringono la forbice di nuclei familiari in grado di far domanda di accesso ai servizi di assistenza abitativa: *“regolare corresponsione del canone, per almeno 10 mesi, saldato entro 13 mesi dall'insorgenza della morosità, e fruizione di contributi economici erogati in base a specifico progetto personalizzato predisposto dai Distretti della Coesione Sociale o dai Servizi Socio Sanitari delle ASL territoriali nell'anno di insorgenza della morosità o nell'anno di esecuzione dello sfratto”*. Federico Depretis, avvocato del Foro di Torino, sottolinea un'importante anomalia in merito a questo, sostenendo che

non viene di fatto in nessun modo valorizzata la grave situazione di indigenza in cui può venirsi a trovare chi non sia in grado di pagare il canone. Se, ad esempio, la morosità insorgesse a pochi mesi dall'inizio del rapporto contrattuale di locazione, l'emergenza abitativa non si attiverebbe in quanto mancherebbero i dieci mesi di canoni anzianità locatizia⁴⁹.

Il fatto che non venga concessa assistenza alla locazione prima che siano passati dieci mesi dalla stipula del contratto pone un vincolo per quei nuclei che si trovano improvvisamente in condizione di emergenza, prima che siano decorsi quei mesi. Da un lato il comune attua

⁴⁷ ⁴⁷ XVI Rapporto condizione abitativa Torino 2019, p. 42

⁴⁸ Città di Torino, Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale in emergenza abitativa <http://www.comune.torino.it/regolamenti/385/385.htm#art10>

⁴⁹ Depretis, F., “Emergenza abitativa, il dramma di Torino”, Nuova Società, aprile 2019, online, <https://nuovasocieta.it/emergenza-abitativa-il-dramma-di-torino/?fbclid=IwAR1ysw4UcXIYrLmPf8YqKWL-Vkv0I6ttHLz7ABWnzkuDCULwiP7bJztqFCw>

questa restrizione per limitare i casi di abusivismo di tale misura da parte di soggetti che, pur consapevoli della propria precarietà economica e lavorativa si impegnano in un contratto di locazione per poi far subito domanda di alloggio convenzionato; d'altro lato, la suddetta restrizione mette in difficoltà alcuni soggetti vulnerabili in serio rischio abitativo causato da situazioni esterne pervenute dopo la stipula del contratto. Un secondo elemento criticato da Depretis sul regolamento comunale riguarda l'assenza di requisiti specifici per soggetti sotto sfratto che siano inoltre invalidi civili, i quali vivono una situazione di maggiore disagio che però non viene tutelata. Le misure di intervento per arginare le situazioni di emergenza abitativa potrebbero essere più incisive da parte del Comune, che non vuole gestire le proprie risorse e utilizza in maniera poco efficiente gli immobili dell'Agenzia territoriale per la Casa (Atc), che sono spesso in pessimo stato⁵⁰.

Nel 2019 l'agenzia di mediazione Lo.C.A.Re sulla base di 933 domande di locazione convenzionata rivolti all'agenzia, ha stipulato 239 contratti con nuclei familiari in emergenza abitativa, chiedendo un canone di locazione mensile medio di 328 euro (canone relativo all'anno 2019). L'azione di mediazione di LoCARE consiste nell'erogazione di contributi agli inquilini, ma anche ai proprietari che mettono i propri alloggi a disposizione della locazione convenzionata, ricevendo degli incentivi ai fini della stessa locazione. Nell'anno 2019 l'agenzia ha erogato un'ingente somma di denaro come contributo ai proprietari, pari a 744.469 euro, a fronte di 462.376 euro destinati agli inquilini⁵¹.

5. La perdita dell'abitazione

Prima di riportare i dati relativi alla situazione degli sfratti nella città di Torino, soffermiamoci sull'opera di Herbert Gans. Egli negli anni Cinquanta ha analizzato le trasformazioni urbane dell'area centrale di Boston - un'area che pian piano si prestava ad accogliere sostanzialmente famiglie bianche e benestanti allontanando i precedenti abitanti immigrati negli Usa - parlando delle conseguenze che le riqualificazioni urbane provocano in quelle stesse aree. Nel suo libro "The Urban Villagers", Gans pone l'attenzione sull'effetto delle politiche di rigenerazione urbana evidenziando in particolar modo il

⁵⁰ Depretis, F., "Emergenza abitativa, il dramma di Torino", Nuova Società, aprile 2019

⁵¹ XVI Rapporto condizione abitativa Torino 2019, p. 93

processo di allontanamento dei precedenti abitanti in funzione della loro sostituzione con un altro target di individui. Gans espone due tipi di riflessione in merito all'argomento, che vengono riportate da Semi:

da un lato, le riqualificazioni riducono l'offerta totale di unità abitative per tutti quei nuclei familiari che non si possono permettere di accedere ad altri mercati (proprietà o affitto privato), mentre dall'altro lato si pone una questione metodologica e politica riguardo al numero assoluto di quanti vengono realmente toccati da questi allontanamenti.⁵²

A prescindere dal numero di persone coinvolte, l'allontanamento di abitanti dalle proprie abitazioni provoca disagi non indifferenti; vi sono tre diversi tipi di allontanamento che possono essere applicati in caso di riqualificazione urbana e necessità di trasformare fisicamente e quindi socialmente il territorio.

Il primo processo fa riferimento a quelle famiglie che hanno dovuto cambiare casa in seguito a diverse specifiche situazioni come: l'aumento dell'affitto; la demolizione dell'immobile ed il suo conseguente acquisto da parte di un privato; le pressioni da parte del proprietario di casa su incentivo di una "buonuscita" o, in una pessima prospettiva, la sottrazione fisica dell'appartamento⁵³. Nel caso in cui si tratti di un allontanamento forzato, la situazione viene descritta secondo il termine "eviction" (sfratto), e richiama eventi spesso violenti, in cui gli abitanti di una casa vengono fisicamente allontanati dalla propria dimora, in base alle circostanze politiche e geografiche in cui ciò avviene. Il secondo, "exclusionary displacement", è l'allontanamento preventivo e richiama la situazione in cui si prevede un radicale cambiamento dell'assetto urbano in cui è immersa un'abitazione che non potrà più rispondere alle necessità degli inquilini, impossibilitati a vivere in quell'area a causa dell'aumento di prezzi e valori relativi alle abitazioni o persino a causa di pratiche discriminatorie che escludono e marginalizzano determinate categorie di individui che si vedono difficilmente assegnare abitazioni in locazione. Infine, il terzo porta a galla ciò che succede nel momento in cui una serie di modifiche e trasformazioni urbane legate alla riqualificazione apportano allo stesso tempo modifiche al sistema economico locale e quindi sociale; cambiando il sistema produttivo ed economico in funzione di un allineamento con gli standard medio-alti portati dal processo di riqualificazione, si riproducono indirettamente manovre a sfavore di alcuni profili di lavoratori, i quali entrano in una

⁵² Semi, *Gentrification*, p. 183

⁵³ *ibidem*

condizione lavorativa di precarietà e vulnerabilità, spingendo tali individui ad allontanarsi e ad abbandonare l'iniziale condizione abitativa⁵⁴.

Esaminiamo il tema dello sfratto seguendo gli studiosi Madden e Marcuse, difensori dell'abitare come diritto universale, secondo il quali,

che si viva in caverne o condomini, l'abitare è una pratica umana universale. La casa è estensione ed espressione della nostra capacità creativa. Pur nell'infinita varietà di forme, farsi una casa per sé costituisce un'attività essenziale e universale. Si ha alienazione residenziale quando una classe di capitalisti riesce a catturare questo processo abitativo per sfruttarlo per i propri scopi.⁵⁵

L'abitazione costituisce, dunque, un diritto umano universale del quale gli individui spesso vengono privati a causa di dinamiche ben più articolate e radicate nella società moderna guidata dal capitalismo, mettendo così in piedi una *alienazione residenziale* per la quale il benessere abitativo degli individui perde qualsiasi valore. Gli sfratti sono un esempio concreto di alienazione residenziale che procurano un senso di precarietà vissuto dagli individui che subiscono il fenomeno, in forte contrasto con la sicurezza abitativa provata da individui che invece vivono in un'abitazione in proprietà e che non sono esposti al costante timore di vedersi sottratto un tetto sulla propria testa, a differenza di chi è legato ad un contratto d'affitto.

Matthew Desmond, nel suo libro "Evicted" (2016), considera lo sfratto come "un processo che unisce poveri e ricchi in una relazione di mutua dipendenza e di lotta"⁵⁶ in cui il senso di precarietà sociale viene sostanzialmente subito dai *poveri*.

6. Le misure "salva sfratti", un'altra modalità d'intervento

I procedimenti di sfratto nel mandamento del tribunale di Torino nel 2019 corrispondono complessivamente a 2.495, di cui 227 sono monitorati di sfratto per finita locazione dell'immobile ad uso abitativo e 2.268 per morosità; è possibile affermare che gli sfratti per morosità rappresentano il 91% del totale, con un aumento del 10% rispetto al 2018 e dell'8% rispetto al 2017⁵⁷. Accanto al lavoro svolto dall'agenzia locale di mediazione "Lo.C.A.Re" – di cui si è precedentemente parlato – che interviene a sostegno del disagio abitativo di alcune tipologie di nuclei familiari nella città di Torino, vi è un'altra misura messa a

⁵⁴ Semi, *Gentrification*, p. 184

⁵⁵ Semi, G., Il ritorno della questione abitativa, *Rassegna italiana di Sociologia*, Fasc.3, 2017, p. 699

⁵⁶ Ivi, p. 701

⁵⁷ XVI Rapporto condizione abitativa Torino 2019, p.26

disposizione dal Comune attraverso la partecipazione ad un bando regionale: il Fondo inquilini morosi incolpevoli “salva sfratti”⁵⁸. Esso consente di rimanere nello stesso appartamento per il quale si hanno difficoltà a sostenere le spese di locazione, stipulando un nuovo contratto con una riduzione del canone, previa presenza dei requisiti di accesso a tale misura, tra cui il possesso di una soglia minima di ISEE (non superiore ad euro 26.000). Nel 2019, a fronte di 150 istruttorie, sono stati stipulati 93 contratti di locazione convenzionata utilizzando le misure di intervento comunali per il sostegno al disagio abitativo⁵⁹.

L'intervento consiste in una rinegoziazione del vecchio contratto in un nuovo contratto convenzionato con una riduzione del canone, in cui il proprietario ha diritto a ricevere un contributo a fondo perduto (fino ad un massimo di euro 12.000) sulle morosità pregresse; il Comune si accerta che la morosità degli inquilini sia “inconsapevole”, ossia causata da eventi di cui i soggetti non sono direttamente responsabili e che non permettono il pagamento del canone di locazione, come: perdita del lavoro per licenziamento; accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro; cassa integrazione; mancato rinnovo di contratti a termine cessazione di attività libero-professionali causa di forze maggiori; malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia provocato una consistente riduzione del reddito.

L'inquilino, dal canto suo, oltre ad una riduzione del canone, sulla base del valore ISEE, riceve un contributo relativo a 4, 6 o 8 mensilità del canone d'affitto che vengo mensilmente scalati dal contratto d'affitto convenzionato. Affinché le morosità vengano sanate, l'importo massimo concedibile agli inquilini di cui si è accertata la morosità incolpevole non può superare gli 8.000 euro e vengono destinati ai soli soggetti per i quali sia stato emesso un provvedimento esecutivo di rilascio per morosità incolpevole; l'accordo prevede che si sottoscriva un contratto a canone concordato della durata di tre anni + due⁶⁰; la misura “salva sfratto” consiste, dunque, nell'erogazione al conduttore, da parte del Fondo, di un bonifico pari a 8 volte, 6 volte o 4 volte il canone d'affitto del nuovo contratto per i nuclei familiari che abbiano un ISEE inferiore a euro 6.241,67 fino ad un massimo di euro 26.000, come già esplicitato. Si ricordi che la mediazione dell'agenzia L.o.C.A.Re continua ad essere

⁵⁸ Fondo inquilini morosi incolpevoli (salva sfratti), Città di Torino, <http://www.comune.torino.it/locare/fondosalvasfratti/index.shtml>

⁵⁹ Ivi, p.45

⁶⁰ Ivi, p.44

fondamentale, infatti, grazie agli accordi che il Comune stipula con l'agenzia, il provvedimento di esecuzione di sfratto emanato nei confronti di un nucleo familiare viene chiuso e viene stipulato un nuovo contratto (tre + due) nello stesso alloggio e con lo stesso nucleo, con l'agevolazione del canone calmierato tramite l'intervento di L.o.C.A.Re⁶¹.

Una seconda modalità di intervento "salva sfratti" menzionata dal XVI Rapporto, consiste nella misura straordinaria per la riduzione del disagio abitativo promossa dalla città di Torino in collaborazione con il Consorzio Intercomunale Torinese (C.I.T.) e la fondazione bancaria Compagnia di San Paolo: "Salva sfratti 2.0". Essa ha l'obiettivo di coprire una fascia più ampia di nuclei familiari in disagio abitativo segnati da morosità incolpevole, completando il lavoro primario già svolto dal Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli "salva sfratti" attraverso l'utilizzo di maggiori risorse finanziarie che sono individuate nel contributo da parte della Compagnia di San Paolo tramite un'azione di ricerca finanziaria messa in campo dal Consorzio Intercomunale Torinese, responsabile della gestione finanziaria delle iniziative sviluppate dall'Amministrazione⁶².

Così è stato attivato un progetto che prevede l'investimento dei fondi messi a disposizione dalla Compagnia verso quei nuclei familiari già inclusi nell'elenco dei beneficiari a carico dell'Amministrazione Comunale, che tuttavia non hanno ancora raggiunto un'autonomia economica tale da permettere loro di abbandonare la condizione di disagio abitativo. Affinché tali soggetti possano rendere efficaci gli aiuti ricevuti dal Comune, essi sono immessi nel progetto "salva sfratti 2.0" per scongiurare l'eventualità di cadere nella condizione di morosità incolpevole e di sfratto; a tal fine essi ricevono sostegni economici al pagamento del canone d'affitto almeno per un altro anno, in maniera tale da non precludere il raggiungimento degli iniziali obiettivi di autonomia.

Dunque, nel dettaglio, i beneficiari di questo tipo di misura oltre ad essere a carico dei Servizi del Comune, devono risultare in uscita da percorsi - già intrapresi ai fini del loro sostegno abitativo - all'interno di alloggi privati e strutture di accoglienza temporanea, e che siano ancora bisognosi di supporto per il canone d'affitto e per le spese ad esso correlate; inoltre, essi possono beneficiare dell'eventualità che si attui una prosecuzione del contratto di locazione presso l'abitazione di accoglienza oppure della possibilità che si stipuli un nuovo contratto con una nuova parte locatrice⁶³. Il supporto economico destinato ai nuclei

⁶¹ Ivi, p. 45

⁶² Ivi, p. 46

⁶³ Ibidem

familiari non è fisso, ma varia in base alla condizione socioeconomica di ognuno; esso viene calcolato sulla base della stima prodotta dai Servizi Sociali che hanno in carico le famiglie in questione e, conoscendo la natura della loro situazione, concordano con il C.I.T. la somma da erogare tenendo in considerazione il valore mensile del nuovo contratto di locazione. Seguendo le modalità dell'agenzia L.o.C.A.Re, dopo aver stabilito – sulla base dell'ISEE - l'ammontare del contributo economico di cui necessita il nucleo familiare in disagio abitativo, tale contributo non viene direttamente erogato al nucleo conduttore, bensì la corrispettiva somma viene concessa al proprietario locatore dell'immobile affinché poi la stessa venga scalata dal canone di locazione mensile che il nucleo sostiene in forma di compartecipazione. Invece, la tutela a favore dei proprietari locatari degli immobili destinati ai nuclei familiari vulnerabili, oggetto delle misure “salva sfratto”, consiste nel ricevere una copertura monetaria fino a dodici mensilità di canone d'affitto nel caso emerga una situazione di morosità; questo “ammortizzatore” viene assicurato dal Fondo di Garanzia dell'agenzia L.o.C.A.Re⁶⁴.

Possiamo osservare che questo tipo di misura di intervento è strettamente collegato con l'azione da parte dei Servizi Sociali del Comune che in una prospettiva di prosieguo nel supporto al disagio abitativo collaborano con gli organismi coinvolti. Come mostra il XVI Rapporto, nel macro-periodo compreso tra i primi mesi del 2015 e il 2020 sono stati stipulati 65 contratti di locazione attraverso tale modalità in collaborazione con il pubblico. Infatti, nonostante l'agenzia tale agenzia di intermediazione nasca con l'obiettivo di sostenere le condizioni abitative dei nuclei vulnerabili trattando direttamente con la domanda e l'offerta nel mercato privato, dal 2004 L.o.C.A.Re gestisce annualmente anche una fetta di alloggi pubblici a cui la propria utenza può avere accesso, stipulando contratti di locazione convenzionata in collaborazione con Agenzia Territoriale per la Casa (ATC, un ente pubblico ausiliario della Regione, dotato di autonomia patrimoniale e organizzativa, che gestisce il patrimonio di edilizia sociale). Da un punto di vista numerico, dal 2004 sino al 2019 (ultimo anno di riferimento del XVI Rapporto preso in esame in questo elaborato) sono stati stipulati 662 contratti di locazione calmierata a favore degli utenti dell'agenzia Locare utilizzando 449 alloggi pubblici messi a disposizione, dei quali 347 sono amministrati dall'ATC, mentre 102 sono direttamente amministrati dalla Divisione Patrimoniale della Città; nel complesso, 518 contratti sono stati stipulati dall'ATC, mentre

⁶⁴ Ivi, p. 46-47

i restanti dalla Divisione Patrimonio della città, seguendo principalmente tre criteri per l'assegnazione: la graduatoria pubblica; la valutazione della proprietà ATC in merito alla sostenibilità del canone; e le deliberazioni della giunta comunale torinese⁶⁵.

⁶⁵ Ivi, p. 48

4. Capitolo: Trasformazioni urbane a Torino

1. Casi di gentrification: il Quadrilatero Romano e San Salvario

Nel Capitolo 1 è stato analizzato il processo di gentrification nei Paesi occidentali riportando gli studi svolti da Lees, Slater e Wyly, i quali hanno identificato quattro ondate di gentrification relative ai decenni scorsi, fino agli anni Duemila. Considerando il contesto di Torino, Semi esamina alcuni dei fenomeni di gentrification nella città, come la nascita del quartiere del Quadrilatero Romano e il caso del quartiere San Salvario. Citando un passaggio dello studioso ne “Il quartiere che (si) distingue”, è possibile comprendere la trasformazione avvenuta in quel quartiere di Torino situato a ridosso del centro storico.

La piccola piazza e il bar si trovano a pochi metri di distanza l’una dall’altro, ma sembrano illustrare due mondi differenti. Il primo rappresenta una continuità, il secondo una rottura. La continuità è quella di alcune zone del quartiere con il proprio passato recente, fatto di degrado, violenza ma anche di una cultura della marginalità condivisa da una parte dei residenti. La rottura, invece, è quella prodotta dal processo di gentrification che ha interessato il quartiere negli ultimi dieci anni, trasformando la zona da degradata a «quartiere latino» del centro città¹.

Il quartiere in questione si trasforma man mano in quartiere latino al centro della movida, con nuovi locali, bar e ristoranti che segnano il cambiamento del volto della città, da polo industriale nel periodo fordista, a città basata sui servizi e sull’intrattenimento, che fa molto affidamento sugli individui non più visti come manodopera fondamentale per il sostentamento della grande macchina industriale, ma come consumatori dell’aperitivo serale. Viene così trasmessa un’idea di freschezza e convivialità che nasconde alcuni aspetti meno gioviali, in forte contrasto con l’idea di movida; infatti, come scrive «La Stampa»:

Sono le 21, i lampioni si accendono. Il via vai di tossici adesso sembra essersi calmato. Comincia invece la caccia al parcheggio: giovani, coppie, gruppi di amici diretti verso i locali etnici del quadrilatero romano prendono d’assedio la piazza, che ora cambia volto².

Le parole appena riportate descrivono il paradosso e le contrapposizioni che si celano dietro le grandi opere di quella che viene definita “rigenerazione urbana”, in cui le funzioni di alcune aree delle città vengono modificate, ma ciò non scongiura l’eliminazione di alcune problematiche di fondo, che vengono soltanto spostate in una zona diversa o marginalizzate

¹ Semi, G., *Il quartiere che (si) distingue. Un caso di gentrification a Torino*, Il Mulino Riviste Web, Fascicolo 1, giugno 2004, p. 84

² Ivi, p. 83.

a certe fasce d'orario. Il quartiere Quadrilatero Romano è il frutto di opere d'intervento e collaborazione tra pubblico e privato che hanno sostanzialmente luogo negli anni Novanta, quando l'impresa edile locale DE-GA prende in carico il lavoro di ristrutturazione e rinnovamento di alcune zone del quartiere, in accordo con il Comune per la realizzazione di spazi pedonali e locali commerciali, negozi di moda e studi di design. Come sostiene Semi, il quartiere non ha subito una drastica azione di spopolamento dei propri spazi dalla popolazione abituata a vivere quei luoghi, poichè esso "si era svuotato autonomamente man mano che la città di pietra veniva costruita"; tuttavia, alcuni allontanamenti forzati hanno avuto luogo ma non sono stati considerati oggetto di discussione ed ingiustizia in quanto "ad andarsene erano spesso nuclei familiari dal profilo fortemente marginale, molti dei quali immigrati, il cui allontanamento fu vissuto allora come una soluzione al degrado del quartiere"³. Un ulteriore intervento in quest'area, è stato quello di attribuire una denominazione diversa ad una zona del centro, Porta Palazzo, caratterizzata da forti flussi multietnici considerati un disturbo per l'immagine di gentrification a cui Torino voleva aspirare; infatti, dopo gli anni Ottanta, l'area di Porta Palazzo è stata metaforicamente suddivisa e distinta dal quartiere Quadrilatero Romano⁴. Così, Torino inizia ad allontanarsi dalla sua principale destinazione d'uso legata alla produzione, avvicinandosi all'industria del consumo e della cultura, un passaggio che trova un riscontro nelle parole di Zukin, secondo la quale gli attori delle trasformazioni urbane incoraggiano il cambiamento dei centri delle città costruendone un'immagine più appetibile, stabilendo spazi per il consumo legati allo shopping e a diverse forme di intrattenimento, sviluppando un diverso tipo di produzione che accoglie gli studi di artisti e hubs culturali⁵.

Negli anni Novanta e Duemila, man mano che il processo di trasformazione degli spazi urbani avveniva in alcune zone di Torino come il quartiere Quadrilatero, aumentava il divario con le zone limitrofe tipo Porta Palazzo, mettendo in pratica le tipiche dinamiche da gentrification, dove le forze innovative e di rigenerazione si concentrano in un'area specifica, facendo luce su alcuni dettagli positivi ed oscurando le problematiche circostanti. Infatti, "gli interventi hanno interessato alcuni settori e alcune vie del Quadrilatero Romano più di altre, e hanno avuto l'effetto di rilanciare l'intera area aggravando il divario con le

³ Semi, Gentrification, p. 178

⁴ Ivi, p. 179

⁵ Zukin, S., *Naked city: the death and life of authentic urban places*, Oxford University press, 2010, p. 237

zone limitrofe”⁶. Dunque, il divario di cui si parla riguarda la gentrification, che oltre ad apportare modifiche materiali all’assetto urbano riproduce un’ideologia simbolica attribuibile a tali trasformazioni, utilizzando quel “valore simbolico” secondo cui l’aspetto metaforico ed immateriale di uno spazio urbano va ad alimentare le dinamiche che si sviluppano in tali spazi urbani, luoghi di esperienze attrattive. Si accresce il valore sociale del vivere in una determinata zona a scapito di quelle circostanti, e come afferma Semi: “l’aumento di valore simbolico ed economico che hanno sperimentato i residenti del Quadrilatero Romano è infatti accentuato dalla riduzione che hanno invece subito coloro i quali vivono appena al di là del quartiere rinnovato”⁷.

Un’altra zona di Torino che ha visto un processo di trasformazione urbana sin dagli anni Novanta è il quartiere di San Salvario, un’area storicamente caratterizzata dalla presenza e coesistenza di più religioni, ospitando diverse parrocchie cattoliche, la sinagoga ebraica, la chiesa valdese e una grande sala di preghiera islamica. In quegli anni il quartiere ha subito la chiusura di diversi esercizi commerciali, si sono intensificate le attività di spaccio e la prostituzione ed è aumentato il senso di insicurezza e degrado.

Tuttavia, ad oggi, il quartiere San Salvario sembra metta in mostra un’altra facciata, “un modello di multiculturalismo felice e alla moda”⁸, riportando le parole di Semi. Gli studiosi del campo attribuiscono tale trasformazione a diversi fattori, tra cui le iniziative locali messe in moto da enti come l’Agenzia di sviluppo locale di San Salvario, ed il facile rilascio di licenze commerciali che hanno incentivato lo sviluppo di numerose attività commerciali con l’obiettivo di apportare modifiche a certe zone della città. Inoltre, l’affluenza di giovani lavoratori e studenti ha reso il quartiere San Salvario un luogo di vita notturna, data la vastità degli esercizi commerciali che si prestano a quel tipo di situazioni. Semi conviene sul fatto che le trasformazioni urbane avvenute in questa zona rientrino all’interno della gentrification commerciale, fortemente basata su un variegato e nuovo tipo di offerta commerciale caratterizzato dalla progressiva scomparsa dei tradizionali commercianti di prossimità⁹.

⁶ Semi, *Il quartiere che (si) distingue. Un caso di gentrification a Torino*, p. 86

⁷ Ibidem

⁸ Semi, *Gentrification*, p. 181

⁹ Ivi, p.182

2. Trasformazioni urbane attraverso il “greenwashing”

I processi di gentrificazione del territorio e le trasformazioni urbane messe in atto nelle città possono essere analizzate attraverso un concetto – una vera e propria pratica – definito “greenwashing”. Prima di procedere con la sua spiegazione è utile comprendere il significato di un’altra espressione ad esso correlata: il “green marketing”; esso rappresenta una strategia di marketing che possiede due obiettivi principali evidenziati da Jacquelyn Ottman: il primo è sviluppare prodotti per i quali venga conciliata la compatibilità ambientale e allo stesso tempo il soddisfacimento dei consumatori; il secondo si basa sulla divulgazione dell’idea di alta qualità e sensibilità ambientale sia in relazione ai prodotti che alla reputazione dell’azienda¹⁰.

Il raggiungimento dei suddetti obiettivi avviene in due contesti differenziati tra loro, entrambi finalizzati all’analisi e alla progettazione di comportamenti ecosostenibili; vi è l’aspetto socio-ambientale che concilia tre elementi fondamentali come la tutela dell’ambiente, la salute degli individui e la loro soddisfazione; mentre l’aspetto economico e imprenditoriale si basa sui profitti che giunge da questo tipo di mercato ecologico. Gli attori coinvolti nel green marketing attuano comportamenti responsabili per un’impresa che sia responsabile, in modo da limitare l’impatto ambientale e far aumentare la qualità della vita dei consumatori; quindi, non si tratta di una semplice ideologia, ma di un vero e proprio comportamento assunto dall’azienda¹¹. Ciò presuppone la presenza di una responsabilità sociale d’impresa per la quale gli attori del marketing ecologico cercano di conciliare anche l’aspetto economico della produzione con lo sviluppo sostenibile; “la sostenibilità diventa così il nuovo paradigma dell’agire economico”¹² da parte delle imprese che reinventano se stesse in funzione di quel paradigma sfruttando, inoltre, una comunicazione efficace, una comunicazione ambientale – appunto - che tuttavia viene guardata con sospetto da molti pensatori, i quali intravedono risvolti negativi legati ad un tipo di comunicazione che, seppur veicolando messaggi coerenti con la sostenibilità ambientale tramite un marketing ecologico, rischia di celare unicamente meccanismi legati al profitto. Quest’ultimo concetto può essere riassunto ed etichettato con il termine “greenwashing”, che riprende il suo significato dalla parola “whitewashing”, che significa “nascondere, dissimulare, coprire le

¹⁰ Crivellaro, M., Vecchiato, G., Scalco, F., *Sostenibilità e rischio greenwashing. Guida all’integrazione degli strumenti di comunicazione ambientale*, Libreriauniversitaria.it Edizioni, Padova, 2012, p. 162

¹¹ Ivi, p. 164

¹² Ivi, p. 192

pecche di”¹³, definizioni che alludono a pratiche poco leali. Il greenwashing è una pratica che, sfruttando l’idea di marketing ecosostenibile, attua meccanismi poco affini al benessere sociale.

Indica l’ingiustificata appropriazione di virtù ambientali da parte di un’organizzazione finalizzata alla creazione di un’immagine positiva per le proprie attività o prodotti, o di un’immagine mistificatoria per distogliere l’attenzione da proprie responsabilità nei confronti di impatti ambientali negativi¹⁴.

Si tratta, dunque, di sfruttare *un’immagine positiva* ed eco-friendly come strumento per ingannare il destinatario propinando qualcosa di negativo, invisibile all’apparenza. Questa è una tematica discussa anche da Giovanni Semi in merito al processo di gentrification in corso a Torino, che si trova al centro di un forte interesse dimostrato da diverse compagnie di bike sharing, le quali, utilizzando un’idea basata sul ridurre l’uso delle automobili incentivando quello delle biciclette, trasformano le zone centrali della città in aree pedonali e ciclabili, e limitano la circolazione delle automobili nell’ottica di una sostenibilità ambientale. Considerando l’iniziativa così com’è posta, ciò che salta subito all’occhio è la sua utilità ed il fine etico che ne deriva, poiché il rispetto verso l’ambiente attraverso mezzi di trasporto non nocivi come la bicicletta piuttosto che l’uso di mezzi inquinanti come le automobili a gasolio, non può essere messo in discussione; tuttavia, l’escamotage usato per sostenere tale proposta si basa sulla costruzione di dehors e zone pedonali dove accogliere i propri clienti per cene e aperitivi, privatizzando in qualche maniera uno spazio pubblico. Per citare le parole di Semi,

questa è una classica contraddizione in cui un pezzo del capitale, non tutto, usa come testa di punta alcuni movimenti ecologisti, gli fa fare il lavoro sporco di spandere la melassa del *green* e nel frattempo si mangia la città. [...] Io voglio la mobilità dolce, pubblica, voglio le biciclette però non voglio necessariamente che per arrivarci ci debbano essere i locali che si pigliano tutto il centro storico.¹⁵

Il passaggio appena riportato esprime molto bene le dinamiche che si muovono sotto il processo di gentrification dello spazio pubblico della città di Torino, dove servendosi di un discorso a favore dell’ambiente, parti del territorio sono invase dall’apertura di ristoranti, pub e locali destinati alla movida, all’interno di una logica di profitto. Tuttavia, il

¹³ <https://www.garzantilinguistica.it/ricerca/?q=whitewash>

¹⁴ Crivellaro, M., Vecchiato, G., Scalco, F., *Sostenibilità e rischio greenwashing. Guida all’integrazione degli strumenti di comunicazione ambientale*, p. 193

¹⁵ Giovanni Semi, “Note sulla crisi: pandemia e trasformazioni capitalistiche”, intervista

“greenwashing” non è una pratica di recente formazione, infatti, nel 1972 Jerry Mander si riferiva a questo termine affiancandone un altro: *ecopornography*¹⁶, facendo luce su comportamenti poco sostenibili da parte di industrie automobilistiche, petrolifere e chimiche le quali organizzavano intense campagne pubblicitarie in veste “ambientalista”, pubblicizzando attività e prodotti non corrispondenti a quell’immagine. Quindi, il greenwashing è una strategia di marketing con l’obiettivo di addolcire alcune pratiche che per natura non si conciliano realmente con il benessere del consumatore e dell’intera collettività¹⁷.

Il fenomeno del bike sharing discusso da Giovanni Semi, promuove una pratica virtuosa a favore dell’ambiente, nascondendo le manovre da parte di attori sociali interessati a trarre profitto dal suolo pubblico attraverso trasformazioni urbane che si identificano con il processo di gentrification.

¹⁶ Crivellaro, M., Vecchiato, G., Scalco, F., *Sostenibilità e rischio greenwashing. Guida all’integrazione degli strumenti di comunicazione ambientale*, p. 193

¹⁷ La società odierna è bombardata da messaggi pubblicitari in chiave “green”, come strumento per ridurre maggiormente l’eventuale pericolosità di un prodotto, soprattutto attraverso l’uso di un determinato tipo di packaging ecosostenibile. Un esempio viene fornito da McDonald’s, che sulla sua pagina web ufficiale dichiara di voler totalmente adottare strategie legate alla sostenibilità ambientale nell’utilizzo del packaging dei prodotti venduti. Si legge così l’obiettivo dell’azienda: “By 2025, our goal is to recycle guest packaging in 100% of McDonald’s restaurants. We understand that recycling infrastructure, regulations and consumer behaviors vary from city to city and country to country, but we plan to be part of the solution and help influence powerful change” (<https://corporate.mcdonalds.com/corpmcd/scale-for-good/packaging-and-recycling.html>).

Fare in modo che un’azienda - produttrice di quantità indecifrabili di prodotti legati al fast food – utilizzi un packaging 100% riciclabile entro il 2025, fa ben sperare per la riduzione dell’inquinamento nell’ambiente, tuttavia, ciò che questa pratica non mette in evidenza, è l’ingente percentuale di inquinamento prodotta dagli allevamenti intensivi e industriali di cui la McDonald’s Corporation si serve per rispondere all’altissima domanda di consumatori di cibo di tale catena, una domanda che le piccole imprese agricole, che invece usano tecniche di allevamento più genuine e lente, non potrebbero soddisfare in tempi così veloci in stile “fast food”. Secondo l’Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (Ispra), gli allevamenti intensivi sono i principali responsabili di emissione di ammoniaca nell’aria, producendo un impatto fortemente negativo sull’ambiente; in Italia essi costituiscono la seconda causa di inquinamento dato dalla produzione di polveri sottili, in linea con la pessima situazione a livello mondiale (<https://www.corriere.it/dataroom-milena-gabanelli/inquinamento-smog-riscaldamenti-allevamenti-intensivi-polveri-sottili-pm-particolato/4eb39bde-39f5-11e9-a27a-3688e449a463-va.shtml>).

Dunque, l’impegno ecologico mostrato dalla suddetta catena di fast food nella ricerca di materiali completamente riciclabili per avvolgere i propri prodotti *nasconde, copre e dissimula* (riprendendo i significati di “whitewashing” precedentemente riportati) le pratiche di inquinamento che la stessa catena alimenta. Quello di McDonald’s costituisce un esempio di come il fenomeno del “greenwashing”, cioè rendere un’attività, pratica o prodotto maggiormente ecosostenibile in qualche suo aspetto (per McDonald’s lo è il packaging eco-friendly), sia un tentativo di celare dei meccanismi che non hanno alcun elemento in comune con la sostenibilità ambientale, come gli allevamenti intensivi.

3. Il quartiere Aurora

Il quartiere Aurora, tradizionalmente caratterizzato dalla presenza di immigrati meridionali giunti nel boom economico degli anni Sessanta e da nuovi immigrati di origine straniera, è lo stesso quartiere caratterizzato da livelli di reddito medio-bassi che attraggono maggiormente l'idea di riqualificazione da parte di investitori privati. Per citare le parole di Semi:

la riqualificazione non fa scomparire né la povertà né la tossicodipendenza, un altro dei problemi del quartiere [Aurora], semplicemente le sposta altrove, senza risolvere niente¹⁸.

L'obiettivo principale rimane quello del profitto attraverso investimenti su un territorio urbano che mostra due caratteristiche principali; una legata alla composizione dei residenti con un basso reddito medio pro capite (come riportato nelle pagine precedenti), che contribuisce a mantenere i prezzi all'interno del quartiere ad un livello medio-basso; l'altra legata alla localizzazione della zona in questione, che non è situata al centro della città ma neanche all'estrema periferia, consentendo di raggiungere agevolmente il centro, sia a piedi che con numerosi mezzi di trasporto. Dunque, come se fosse "croce e delizia", Semi riconosce la duplice condizione di Aurora, che possedendo valori immobiliari molto bassi, addirittura il 90% inferiori nelle sue aree peggiori rispetto al centro città - raggiungibile in 10 minuti con i mezzi o 15 minuti a piedi - diventa oggetto di speculazione edilizia¹⁹, seguendo così la teoria del *rent gap* di Smith (esposta nel capitolo 1), che corrisponde al differenziale di rendita tra il valore di un'area e quanto questa frutterebbe in seguito ad un investimento nell'ottica di una trasformazione di quella stessa area. Si è studiato nel tempo che le dinamiche di trasformazione urbana hanno conseguenze sulle categorie più vulnerabili dei residenti, a vantaggio della popolazione di ceto medio-alto; infatti "la riqualificazione consiste nel recupero spesso pretestuoso di aree popolari e nella conseguente espulsione degli abitanti originari a favore dei più ricchi"²⁰, una situazione in corso nel quartiere Aurora, dove la speculazione edilizia sta modificando le caratteristiche del territorio introducendo nuovi elementi, in contrasto con la natura del territorio locale.

¹⁸ Giorgia Mecca, "Torino, gli anarchici e la speculazione edilizia", Internazionale, pubblicazione online, 26 aprile 2019, <https://www.internazionale.it/reportage/giorgia-mecca/2019/04/26/torino-anarchici-asilo-aurora>

¹⁹ Giovanni Semi, "Cosa succede a Torino?", Il Lavoro Culturale, 21 febbraio 2019, online, <https://www.lavoroculturale.org/cosa-succede-a-torino/giovanni-semi/>

²⁰ Parole di Giovanni Semi citate in Giorgia Mecca, "Torino, gli anarchici e la speculazione edilizia".

Un intervento che ha modificato l'assetto urbano della zona Aurora, quasi a ridosso del centro città, è la costruzione della Nuvola Lavazza, il nuovo centro direzionale di una delle più famose aziende italiane nel mondo, produttrice di caffè. Il progetto, inaugurato nel 2018 si estende su una superficie di oltre 30 mila metri quadrati per un investimento di 120 milioni di euro e comprende gli uffici dell'azienda, un museo interattivo sulla storia del caffè Lavazza, un ristorante gourmet d'autore ed un bistrot, presentandosi come uno spazio "aperto per la condivisione di progetti, cibo e cultura"²¹, all'interno di un quartiere in cui l'indicatore sintetico di disagio socio-economico è pari a 73,1 su 100 (massimo valore di disagio) – collocando Aurora tra le zone con il più alto disagio della città, in netto contrasto con Borgo Po (27,9), la zona più ricca di Torino²².

Alla luce di tali assunzioni, nascono spontaneamente alcune perplessità in merito all'efficacia e soprattutto, all'urgenza relativa alla costruzione di un edificio così imponente in una zona abitata da una popolazione in forte disagio socio-economico, che difficilmente potrà usufruire di quegli spazi; accanto al pensiero degli studiosi, non sono poche le persone che si interrogano sull'utilità di tali azioni; a tal proposito è possibile raccogliere le testimonianze dei rappresentanti di alcune associazioni locali intervistati all'interno del progetto di ricerca "Aurora: a sud di Torino nord" - pubblicato da AuroraLab nel giugno 2020 - a cura del Politecnico e dell'Università degli studi di Torino. Attraverso studi ed interviste il suddetto rapporto di ricerca riporta alcuni pensieri critici in merito alle trasformazioni in corso nell'area Aurora e alla costruzione della Nuvola:

«La Lavazza è un punto di debolezza, perché imporrà un aumento di costi dell'abitare. [...] Avere un polo così distante dalla sofferenza delle persone crea una disparità enorme»;
«Hanno un progetto un po' naif che si chiama "I luoghi del bello": l'intervento era di piantare il "Giardino delle Farfalle" con i bambini delle scuole... Ora, va benissimo, però perché non lavori invece sulle cause del disagio?»²³

L'assunto principale è che tali opere alimentino il fenomeno di gentrification del territorio attraverso operazioni di *estrattivismo*; questo termine, utilizzato in ambito economico, nasce in riferimento al prelievo predatorio di risorse naturali dei territori, ma può essere applicato anche all'ambito dell'economia urbana, richiamando il pensiero di David Harvey, il quale

²¹ <https://www.lavazza.it/it/chi-siamo/media-center/inaugurazione-nuvola-lavazza.html>

²² XVIII Rapporto Giorgio Rota, 2017, p. 206

²³ "Rapporto di ricerca "Aurora: a sud di Torino nord", Dipartimento interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del territorio – Politecnico di Torino, giugno 2020, p. 77

interpreta l'estrattivismo come parte del "processo di accumulazione e spossamento" tipico del capitalismo finanziario²⁴.

In contrapposizione all'opera Lavazza, il quartiere Aurora viene ricordato anche per la presenza di una storica strada, via Alessandria, abitata da immigrati dell'Italia meridionale e, nei decenni più recenti, da persone di origine africana, che lavoravano e lavorano al mercato all'aperto di Porta Palazzo²⁵; nella stessa strada vi è un ex centro sociale autogestito, sgomberato il 7 febbraio 2019 – uno sgombero che ha attirato l'attenzione di un gran numero di cittadini di ogni fascia d'età e professione, attivisti, anarchici dell'ex asilo, studenti, docenti e ricercatori riunitisi successivamente all'interno delle mura universitarie del campus Einaudi dell'università di Torino; essi hanno portato avanti un'assemblea in occasione dello sgombero del suddetto asilo occupato in via Alessandria, con l'obiettivo di rendere noto il tema dei cambiamenti urbani nella città, "riportare sul tavolo della discussione il tema del diritto alla città e all'abitare" e lanciare un segnale alla cittadinanza²⁶. Il centro sociale del quartiere Aurora veniva considerato dall'Amministrazione come primaria fonte di degrado di tale area urbana, tuttavia, secondo le parole di Semi "la vera quesitone irrisolta dei residenti di Aurora è il reddito, la mancanza di lavoro"; gli sfratti e gli sgomberi costituiscono infatti solo un pretesto e vengono legittimati in funzione di una lotta al degrado intrapresa, in realtà, a fini speculativi nel campo dell'edilizia, costringendo gli abitanti che non reggono il peso dell'aumento dei prezzi a spostarsi in zone sempre più periferiche²⁷.

Nel contesto appena descritto si inserisce un altro progetto a partire dal 2020, simile a quello della Nuvola Lavazza in termini economici e di impatto urbanistico; si tratta della creazione del The Student Hotel (TSH)²⁸ all'interno di una palazzina abitata da nuclei familiari in affitto, trovatisi sotto sfratto in seguito all'acquisto di quegli spazi da parte di una

²⁴ Salerno, G., Estrattivismo contro il comune. Venezia e l'economia turistica", *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, 2018, 17(2): 480-505

²⁵ <https://www.internazionale.it/reportage/giorgia-mecca/2019/04/26/torino-anarchici-asilo-aurora>

²⁶ Roberta Lancellotti, "Sgombero dell'ex-asilo: assemblea dei centri sociali al campus Einaudi, Futura News -Testata del master universitario in giornalismo "Giorgio Bocca" all'università di Torino, 26 febbraio 2019, online <https://www.futura.news/2019/02/26/73699/>

²⁷ Parole di Giovanni Semi citate in Giorgia Mecca, "Torino, gli anarchici e la speculazione edilizia"

²⁸ "The Student Hotel investe 65 milioni di euro per portare a Torino il suo modello innovativo di urban campus per il co-living e co-working", *Quotidiano Piemontese*, 19 febbraio 2020, online, <https://www.quotidianopiemontese.it/2020/02/19/the-student-hotel-investe-65-milioni-di-euro-per-portare-a-torino-il-suo-modello-innovativo-di-urban-campus-per-il-coliving-e-coworking/>

multinazionale olandese; nello stesso stabile il Comitato Zona Aurora – un’associazione a sfondo sociale che opera dal basso offrendo diverse attività rivolte alla cittadinanza locale, tra cui il servizio di doposcuola ai bambini e ragazzini del luogo – è stato privato dei propri spazi²⁹. L’area in cui sono stati pianificati i lavori di riqualificazione e costruzione del TSH si estende su Ponte Mosca nella Borgata Aurora, nell’incrocio di strade tra corso Brescia, Via Aosta, Lungo Dora Firenze e Corso Giulio Cesare, un’area pubblica diventata di proprietà della società olandese TSH dal 30 settembre 2020, che incontra il malcontento dei residenti locali, i quali vedono tale progetto come una grande opera non realmente destinata alla risoluzione dei problemi sociali del quartiere. Il progetto prevede la creazione di 525 stanze a quattro stelle destinate sia a studenti che a turisti e persone di passaggio, una piscina sul tetto, un bar, un auditorium e un co-working; sostanzialmente un edificio di lusso con servizi di un certo livello che scatenano forti perplessità nei residenti locali. Un pensiero immediato, seppur non esaustivo, viene espresso da uno dei membri del Comitato di Zona Aurora, che riassume a grandi linee l’opinione della collettività, esternando “seri dubbi sull’effettiva capacità di riqualificazione di un albergo di lusso da 700-800 euro al mese su un territorio dal reddito medio di poco superiore ai 10 mila euro all’anno”, sottolineando che “un residente di corso Giulio, inoltre, non userà mai una piscina come quella”³⁰. Il Comitato si muove attivamente dal basso, raccogliendo i pareri dei residenti e le problematiche che intaccano direttamente le persone più vulnerabili e meno in grado di rispondere autonomamente ai propri bisogni; così, il 14 ottobre 2020 il Comitato ha presentato al comune di Torino le proprie *osservazioni* in merito al progetto di pianificazione urbana in zona Ponte Mosca, sottolineandone le contraddizioni³¹, con l’obiettivo di richiamare l’attenzione sulle reali questioni sociali presenti in quella porzione di territorio venduta alla società olandese TSH. Il progetto di avvenuta realizzazione della Nuvola Lavazza creata nel quartiere Aurora, e quello di futura realizzazione del The Student Hotel nello stesso quartiere, vengono definiti dal Comitato come “cattedrali nel deserto”,

²⁹ “Lo Student Hotel “sfratta” il Comitato di Zona Aurora: il Comune ci dia una sede per il doposcuola, qui anche un parco pubblico”, Torino Oggi, online, 27 settembre 2020, <https://www.torinoggi.it/2020/09/27/leggi-notizia/argomenti/attualita-8/articolo/lo-student-hotel-sfratta-il-comitato-di-zona-aurora-il-comune-ci-dia-una-sede-per-il-dopos.html>

³⁰ Ibidem

³¹ Osservazioni del Comitato di Zona Aurora, pubblicato sul sito web di ATTAC Torino, un comitato locale che fa parte della rete internazionale ATTAC (Associazione per la Tassazione delle Transizioni finanziarie e l’Aiuto ai cittadini), https://www.attactorino.org/documenti/PRGTO/OSSERV_20201014_comitato%20zona%20aurora.pdf

per cui l'arrivo di tali costruzioni viene considerato ulteriore elemento di aggravamento delle condizioni socioeconomiche. Seguendo il testo delle osservazioni, lo Student Hotel, immerso in un contesto di disagio, costituisce

una struttura aliena al territorio, che segna immediatamente l'ulteriore deprivazione di un'area strategica per i servizi sociali e nondimeno rischia nel tempo di contribuire a far aumentare gradualmente il prezzo degli affitti. Pensare di delegare le sorti sociali di un quartiere al libero movimento di mercato trainato dai grandi catalizzatori multinazionali, senza costruire un piano strategico di servizi per la risoluzione strutturale delle contraddizioni sopracitate, rischia di esacerbare tali contraddizioni invece di sanarle.³²

Attraverso l'osservazione appena riportata apprendiamo che la pianificazione urbana messa in atto dall'amministrazione comunale in accordo con società private operanti sul mercato, non sia accettata dalla popolazione locale, che invece desidererebbe una diversa gestione del territorio e delle problematiche sociali al suo interno.

Al fine di comprendere meglio quale sia l'impatto generato da un'opera di investimento come lo Student Hotel sul tessuto urbano, è necessario delineare le caratteristiche socioeconomiche del quartiere Aurora. Come è stato precedentemente riportato, la circoscrizione 7 - in cui rientra il quartiere Aurora - si posiziona tra le zone di Torino con i più bassi livelli di reddito medio annuo (tra euro 10.121,79 e 14.559,76); essa mostra, inoltre, un'alta densità abitativa pari a 18.580 ab/kmq - circa tre volte la media della città di Torino (6.710 ab/kmq); tale dato viene anche confermato dall'aumento, seppur lieve, della popolazione nell'area, passando da 20.131 a 20.432³³ nel 2018, in controtendenza alla diminuzione livello demografico complessivo della città. Oltre ad essere popoloso, il quartiere Aurora è giovane, con una popolazione under 15 in aumento negli ultimi 10 anni - rispetto al fenomeno di invecchiamento nel resto della città - pari al 14,7% degli abitanti a fronte del 12% della media cittadina nel 2018. Considerando le rilevazioni nello stesso anno, tale zona rispetto alla media torinese presenta una percentuale inferiore di abitanti anziani, pari al 14,3% a fronte del 20,1% della città; a tal proposito è necessario riconoscere che, nonostante Aurora abbia una popolazione meno anziana rispetto al resto della città, nel macro-periodo dal 2008 al 2018 si registra un aumento di qualche punto percentuale, dal 13,1% al 14,3%³⁴.

³² Osservazioni del Comitato Aurora, ATTAC Torino

³³ AuroraLab, rapporto di ricerca "Aurora: a sud di Torino nord", Dipartimento interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del territorio – Politecnico di Torino, giugno 2020, p. 16

³⁴ Ivi, p.17

La presenza di una popolazione giovane è legata ad una forte presenza di popolazione straniera, immigrata a Torino negli ultimi due decenni e stanziata soprattutto nel nord della città; come mostra il rapporto di AuroraLab, nel quartiere si riscontra una percentuale di stranieri pari al 36,4%, doppia rispetto alla media cittadina del 15%; una fascia d'età compresa tra i 25 ed i 55 anni, caratterizzata da una forte concentrazione di persone tra i 33 ed i 44 anni, senza tralasciare la presenza dei giovanissimi appartenenti alla fascia 0-10 anni – i figli - che costituiscono una cifra abbastanza elevata. Volendo analizzare più dettagliatamente la provenienza dei suoi abitanti, nel 2018 – stando ai dati dell'Ufficio Statistica del Comune di Torino – le tre nazionalità straniere significativamente più presenti nel quartiere sono in ordine decrescente: Romania (22,5%), Marocco (20%) e Cina (15,4%), seguite da Egitto, Nigeria, Bangladesh, Perù, Senegal, Filippine e Pakistan³⁵.

Nelle righe precedenti sono state delineate le caratteristiche demografiche del territorio in esame in riferimento ad età, provenienza, densità della popolazione e reddito – mostrando un volto densamente popolato, di giovane età e povero. Quest'ultimo dato si interseca con un altro elemento da tenere in considerazione, ossia il livello di disoccupazione del quartiere, che è caratterizzato da precarietà lavorativa. Infatti, i dati Istat dell'ultimo censimento 2011 registrano una certa concentrazione di disoccupazione in zona Aurora, presentandola come una delle zone più fragili della città in una prospettiva di marcata polarizzazione del tessuto sociale del territorio urbano. Il rapporto tra la popolazione attiva dal punto di vista lavorativo e gli individui alla ricerca di lavoro mostra valori superiori al 12% in Aurora, rispetto alla media di 9,8% della città³⁶.

La situazione appena descritta mostra il complessivo senso di precarietà vissuto dagli abitanti di Aurora, i quali negli ultimi anni stanno assistendo a diverse trasformazioni urbane che non si sposano con le caratteristiche socioeconomiche del territorio. Per tale motivo, il Comitato di Zona Aurora, che raccoglie il punto di vista di diverse associazioni operanti dal basso in funzione del benessere dei cittadini del quartiere, ha sollevato critiche e perplessità all'attenzione dell'amministrazione e dell'opinione pubblica attraverso assemblee di quartiere, fornendo uno spazio di discussione ai partecipanti con lo scopo di confrontarsi e prendere consapevolezza delle dinamiche in corso. Un evento che ha principalmente spinto la cittadinanza a non accettare di buon occhio i cambiamenti provocati dal futuro arrivo del

³⁵ Ivi, p. 20

³⁶ Ivi, p. 24

TSH in Aurora, è lo sfratto del Comitato e la conseguente chiusura degli spazi dedicati al doposcuola, uno strumento di grande importanza data la forte presenza di bambini e giovani under 15 nella stessa area; inoltre, ad essere colpita è anche la possibilità di fornire un servizio di integrazione nel tessuto sociale rivolto a quei bambini provenienti da nuclei familiari di origine straniera che faticano a fornire ai propri figli il sostegno necessario in ambito dell'istruzione. Infatti, per citare le parole di un membro del Comitato in merito alla situazione:

“vorremmo che Comune e Circoscrizione si impegnassero per trovare una soluzione adeguata alla realizzazione del nostro doposcuola che, oltre a essere importante per l'integrazione in un quartiere multiculturale come Aurora, supporta la didattica stessa”³⁷.

Viene così data voce ad una problematica sociale sovrastata dall'iniziativa della multinazionale olandese The Student Hotel, che in accordo con l'amministrazione comunale si è impossessata di un territorio interrompendone tutte le attività, vitali ed essenziali per lo sviluppo e la coesione locale. La società TSH opera da qualche anno a livello europeo, costruendo in varie città - come Groningen, Firenze, Parigi, Amsterdam, Dresda, Bologna - strutture simili a quella in serbo a Torino; in un articolo su Jacobin Italia, Carlotta Caciagli spiega il fenomeno nascente dei THS, come “luoghi che riproducono un preciso modello di città e una precisa concezione di istruzione”³⁸. L'obiettivo principale, considerando gli standard di design e i servizi offerti da questo tipo di Hotel, è costruire contesti stimolanti all'interno dei quali le giovani menti creative possano trovare il proprio spazio. Una tecnica che richiama il concetto di “creative class” di Florida, il quale supporta la nascita di un tipo di classe - la classe creativa - composta da menti immerse nell'high tech, in grado di sfruttare le proprie risorse, sia economiche che creative, per raggiungere alti livelli di istruzione che aprono le porte a ruoli altamente professionali in forte contrasto con la classe lavoratrice meno abbiente. Il luogo in cui si sviluppano queste dinamiche viene chiamato *global city* e assume un'accezione negativa o positiva a seconda della prospettiva con cui si analizza tale fenomeno; se Florida sostiene la funzionalità delle 3T dello sviluppo economico (tecnologia, talento e tolleranza) che caratterizzano la *global city*, Saskia Sassen – già citata

³⁷ “Lo Student Hotel “sfratta” il Comitato di Zona Aurora: il Comune ci dia una sede per il doposcuola, qui anche un parco pubblico”, Torino Oggi, online, 27 settembre 2020, <https://www.torinoggi.it/2020/09/27/leggi-notizia/argomenti/attualita-8/articolo/lo-student-hotel-sfratta-il-comitato-di-zona-aurora-il-comune-ci-dia-una-sede-per-il-dopos.html>

³⁸ Carlotta Caciagli, “Gli Student Hotel e la creatività del capitale”, Jacobin Italia, online, 22 luglio 2019, <https://jacobinitalia.it/gli-student-hotel-e-la-creativita-del-capitale/>

nel capitolo 1 - è in grado di portare argomentazioni volte a sottolinearne gli aspetti meno vantaggiosi per alcune categorie di individui all'interno del tessuto sociale. Potremmo dunque sostenere che le opere di costruzione degli Student Hotel seguano in qualche modo lo stesso percorso, divenendo un vantaggio per quei giovani "creativi" – studenti e non - economicamente capaci di sostenere lo stile di vita proposto dall'Hotel, e uno svantaggio per quegli individui sprovvisti delle risorse necessarie, i quali vengono – per di più – privati persino delle poche risorse a loro disposizione.

A sottolineare il divario esistente tra chi può e non può immergersi nel contesto proposto dalla società TSH vi sono le parole dello stesso gruppo possessore, il quale spiega che

Tsh è per giovani creativi, studenti, intellettuali, professionisti e startupper. Insomma, per tutte quelle figure professionali che lavorano sempre pur sembrando non lavorare mai. In fondo, [...] si tratta di un'idea semplice, ovvero riunire imprenditori, studenti e viaggiatori sotto un unico tetto, alle parole d'ordine di mescolanza, multiculturalismo e condivisione³⁹.

Comprendiamo così in maniera molto chiara qual è lo specifico target che gli Student Hotels vogliono attirare, costituito da persone che sembrano essere lontane dai disagi vissuti da coloro i quali, invece, vivono in condizioni tali da non poter consentire loro di svolgere un lavoro *pur sembrando non lavorare mai*. Studenti ricchi, professionisti e viaggiatori vengono spinti a soggiornare nella struttura per brevi periodi o anche per un intero anno, vista la natura "ibrida" dell'edificio, con la sua duplice valenza sia di hotel che di residenza temporanea. Tale intervento urbanistico è stato felicemente accolto dalla giunta comunale, la cui amministrazione ha venduto un pezzo di città al gruppo olandese TSH, affermando che

il futuro The Student Hotel torinese contribuirà a soddisfare la domanda di strutture abitative temporanee, anche in considerazione della progressiva crescita nella nostra città del numero di iscritti italiani e stranieri all'Università, al Politecnico e ad altre scuole di alta formazione, come l'Università di Design IAAD e all'aumento, di pari passo, proprio del bisogno di spazi residenziali per studenti.⁴⁰

Le parole della sindaca Appendino lasciano trapelare quali sono le modalità di gestione dell'housing, ossia lasciare che sia un attore privato – possessore di capitale come la società TSH – ad occuparsi di un fenomeno sociale come quello dell'abitare e degli alloggi destinati a studenti o lavoratori. Coloro i quali possiedono risorse economiche sufficienti a sostenere

³⁹ Ibidem

⁴⁰ "The Student Hotel investe 65 milioni di euro per portare a Torino il suo modello innovativo di urban campus per il co-living e co-working", Quotidiano Piemontese, 19 febbraio 2020, online, <https://www.quotidianopiemontese.it/2020/02/19/the-student-hotel-investe-65-milioni-di-euro-per-portare-a-torino-il-suo-modello-innovativo-di-urban-campus-per-il-coliving-e-coworking/>

i costi dello stile di vita proposto dagli Student Hotel si trovano in linea con le dinamiche promosse dal Comune. Assistiamo dunque ad un processo di esclusione indiretta di alcune categorie di persone a causa della loro appartenenza ad un ceto medio basso, che sembra non venga sufficientemente tutelato dalle politiche pubbliche, le quali si affidano all'operato di attori privati.

Proprio in mancanza di una pianificazione pubblica adeguata, dinamiche simili al progetto Tsh sono facilmente riproducibili in un tipo di città che Carlotta Caciagli definisce “neoliberista”⁴¹, dove vengono messi in atto processi di gentrificazione e capitalizzazione del territorio in accordo con i poteri pubblici, sempre meno responsabili della gestione del patrimonio pubblico e dei bisogni del tessuto sociale. Le città in cui far insediare gli Student Hotels vengono scelte dal gruppo olandese seguendo le dinamiche del neoliberismo che sovrasta lo Stato; per spiegare gli interventi urbani all'interno di tessuti sociali caratterizzati da disagio socioeconomico viene utilizzato il concetto di “riqualificazione urbana”, secondo cui “zone considerate fino a poco prima degradate diventano attrattive per una certa popolazione, tendenzialmente giovane: artisti, musicisti, giovani coppie e studenti. Vivere in una zona povera non è più una necessità, dunque, ma uno stile di vita”⁴². Ciò comporta una serie di cambiamenti nelle aree in cui avvengono questi fenomeni, dove la popolazione si sente sempre meno parte integrante di un luogo che pian piano non rispecchia più le caratteristiche degli abitanti che ci vivono; molti proprietari di abitazioni date in locazione decidono di cavalcare l'onda del profitto che si sviluppa sotto forma di investimenti di riqualificazione, per aumentare il prezzo della locazione dei propri immobili o cambiare la destinazione d'uso degli stessi, trasformandoli in residenze per soggiorni brevi e poco intensi come quelli prodotti dal turismo. Secondo Caciagli, si potrebbe pensare che la riqualificazione consista nell'aumento dei servizi e in una manutenzione più puntuale del territorio, ma in realtà consiste nel moltiplicare occasioni e spazi di consumo⁴³. Secondo Charlie MacGregor, amministratore delegato e fondatore del gruppo The Student Hotel, la formula di *ospitalità ibrida*⁴⁴ tra hotel e studentato attrae e facilita l'incontro di numerose

⁴¹ Carlotta Caciagli, “La città nell'epoca neo-liberista”, Jacobin Italia, 13 gennaio 2019, online <https://jacobinitalia.it/le-citta-nellepoca-neo-liberista/>

⁴² Carlotta Caciagli, “La città nell'epoca neo-liberista”, Jacobin Italia, 13 gennaio 2019, online <https://jacobinitalia.it/le-citta-nellepoca-neo-liberista/>

⁴³ Carlotta Caciagli, “La città nell'epoca neo-liberista”, Jacobin Italia, 13 gennaio 2019, online <https://jacobinitalia.it/le-citta-nellepoca-neo-liberista/>

⁴⁴ The Student Hotel, sito web ufficiale, <https://www.thestudenthotel.com/it/la-nostra-storia/>

persone dallo “spirito giovane e curioso” ricreando un ambiente inclusivo e multiculturale, dove studenti, turisti e smart workers di tutte le età convivono in uno spazio stimolante e creativo⁴⁵. Così ritorna il concetto di creatività che incrocia l’ambito dell’high tech e del viaggio, che nonostante raccolga concretamente una vasta gamma di individui di diversa provenienza, sembra stridere fortemente con il concetto di disagio socioeconomico vissuto da individui - anch’essi in fondo dalle più disparate nazionalità e in grado di creare contesti estremamente multiculturali – che, tuttavia, non sono in linea con quel progetto creativo sostenuto da Charlie MacGregor.

La situazione appena descritta rappresenta il fulcro fondamentale delle contestazioni da parte di collettivi e associazioni come il Comitato di Zona Aurora, che vedono minacciata la propria quotidianità all’interno del quartiere venendo privati dei propri spazi di integrazione, che sono all’insegna di una reale multiculturalità, per far posto alla riproduzione di quella che Saskia Sassen definisce *global city*, legata al processo di globalizzazione ed economia globale attraverso la territorializzazione e localizzazione delle sue componenti in uno spazio ben definito, la città globale⁴⁶. Sulla scia di tale concetto, è possibile comprendere i meccanismi messi in atto dalla società multinazionale olandese, il cui obiettivo è quello di riproporre lo stesso tipo di intervento economico e consumistico in varie città del mondo, che per caratteristiche sociali, territoriali, politiche ed economiche si prestano a tali dinamiche destinate alle classi medio-alte. Di seguito il pensiero di Sassen in merito al profilo delle global cities:

today, rather than a space for including people from many diverse backgrounds and cultures, our global cities are expelling people and diversity. Their new owners, often part-time inhabitants, are very international – but that does not mean they represent many diverse cultures and traditions. Instead, they represent the new global culture of the successful – and they are astoundingly homogeneous, no matter how diverse their countries of birth and languages. This is not the urban subject that our large, mixed cities have historically produced. This is, above all, a global “corporate” subject⁴⁷.

Tale passaggio esplicita in maniera efficace ciò che avviene in città come Torino, in cui la costruzione dello Student Hotel non fa altro che allontanare dal quartiere i residenti meno “creativi” – sostanzialmente quelli meno interessanti dal punto di vista economico, che

⁴⁵ Intervista a Charlie MacGregor, CEO e fondatore di Tsh,

<https://www.youtube.com/watch?v=PjOwTBnwj00>

⁴⁶ Sassen, S., *The Global City: introducing a concept*, Brown Journal of World Affairs, Volume XI, 2, 2005

⁴⁷ Sassen, S., “Who owns our cities – and why this urban takeover should concern us all”, The Guardian, 24 novembre 2015, online, <https://www.theguardian.com/cities/2015/nov/24/who-owns-our-cities-and-why-this-urban-takeover-should-concern-us-all>

tuttavia costituiscono terreno fertile per diversità culturale – facendo spazio agli abitanti *part-time*. Questi ultimi sono indubbiamente di provenienza internazionale, ma appartengono ad uno stesso tipo di classe sociale, quella *creative class* di Florida, in grado di soddisfare il parametro di *global culture of the successful* che nonostante la diversità riproduce una forte omogeneità; secondo Sassen si crea in questo modo il vero protagonista della global city, un individuo globale che funge da “azienda” in sé, un soggetto aziendale globalizzato, con la possibilità di vivere nel proprio habitat naturale, come quello proposto da Student Hotel.

Per comprendere la spinta imprenditoriale alla base dell’idea del gruppo TSH, basti pensare all’evento BedTalks, un evento proposto all’interno dei vari Student Hotels sparsi tra le nazioni, in cui “partecipanti da tutto il mondo e personalità rivoluzionarie avviano un dialogo sul cambiamento sociale. Tutto, ovviamente, dal materasso di un comodissimo letto”⁴⁸. In uno scenario di benessere e comodità “smart” e creativa, studenti, viaggiatori e lavoratori nell’ambito dell’high tech ed economicamente capaci, cercano di raccogliere idee che risolvano alcune problematiche sociali, con l’obiettivo di attuare un cambiamento, mentre all’esterno delle mura dello stesso Hotel le problematiche sociali sono assolutamente reali e vengono schiacciate ed allontanate per accogliere gli “spiriti creativi”, come li aveva denominati il fondatore di Tsh. Nel sito web dedicato all’evento BedTalks viene spiegato qual è stato l’elemento di ispirazione del progetto, in cui il “talk”, quindi la conversazione su svariate tematiche, avviene su un letto matrimoniale mentre attorno sostano gli uditori:

inspired by the positive spirit of John Lennon’s peaceful bed in Amsterdam in 1969, we had this insane idea that a bed was the answer, so we kicked off our mission towards changing the world with an event called BedTalks⁴⁹

Utilizzando l’immagine mediatica del celebre cantante John Lennon durante i conflittuali anni Sessanta, gli inventori dei BedTalks pubblicizzano un cambiamento sociale le cui idee, tuttavia, non seguono un processo bottom-up, ossia caratterizzato da idee provenienti dal basso - dagli individui facenti parte di un tessuto urbano che possa comprendere i reali bisogni degli individui in disagio socio-economico - bensì, la responsabilità delle idee viene attribuita al *global corporate subject* – introdotto da Saskia Sassen – un soggetto dalla mente creativa e “aziandalizzata”, in un certo senso. Dunque, notiamo che le caratteristiche socio-economiche possedute dalla tipologia di utenti dello Student Hotel stridono rispetto allo

⁴⁸ <https://www.thestudenthotel.com/it/>

⁴⁹ BedTalks by The Student Hotel, <https://www.bedtalks.nl/about/>

sfondo sociale presente nelle aree urbane dove vengono attuati i cosiddetti meccanismi di riqualificazione; all'interno del quartiere Aurora a Torino, l'asse d'interesse si sposterà, di conseguenza, verso una diversa tipologia di bisogni, fornendo servizi rivolti ad un differente target di individui, quelli appartenenti alla classe medio-alta, mentre i residenti di quell'area urbana – di ceto medio-basso, come è stato precedentemente riportato attraverso i dati – troveranno sempre meno possibilità di migliorare la propria condizione.

The Student Hotel e la Nuvola Lavazza costituiscono un esempio di come gli interventi che rientrano nelle opere di riqualificazione urbana su accordo tra pubblico e privato siano in linea con le dinamiche della gentrificazione, caratterizzata dal cambio di destinazione d'uso di un'area urbana: si verifica una sostituzione di classe; una riduzione dei servizi ai residenti, il cui target è generalmente colpito da disagio socio-economico, a fronte della realizzazione di opere e servizi a favore di un target più ricco. Un territorio come quello del quartiere Aurora, con il suo tessuto sociale, non riesce a trarre beneficio dal tipo di riqualificazione urbana attuata in quell'area, una riqualificazione di lusso, che non risponde concretamente ai bisogni primari dei residenti e dei cittadini attivi locali, il cui pensiero è stato raccolto all'interno del Rapporto di ricerca di AuroraLab. Circola nell'aria un malcontento condiviso da alcuni rappresentanti di associazioni locali secondo i quali i Servizi Sociali sopportano un carico eccessivo, sono completamente oberati e non riescono quasi più a seguire altri utenti avendo raggiunto un limite di capienza; inoltre, si sente la necessità di attività ricreative e posti di aggregazione destinati ai giovani di fascia d'età 18-25, a rischio disoccupazione. Un funzionario di servizi pubblici operante nell'ambito delle problematiche sociali afferma che l'assistenza offerta dal suo servizio è di tipo individuale, con servizi rivolti alla persona, essendoci difficoltà alla creazione di progetti di comunità e di rete⁵⁰. Tali difficoltà vengono riprodotte a causa della scarsità di risorse dovuta ad un regime di autonomia scolastica che riduce drasticamente le fonti economiche e finanziarie necessarie allo sviluppo di progetti inclusivi per i giovani, sia italiani che stranieri residenti nel quartiere multietnico di Aurora. Mancando un efficace sostegno da parte degli apparati amministrativi, il ruolo delle realtà sociali, di associazioni e comitati, risulta fondamentale per la creazione di progetti a favore della comunità e delle scuole presenti nel quartiere Aurora, che si differenzia fortemente dai

⁵⁰ "Rapporto di ricerca "Aurora: a sud di Torino nord", Dipartimento interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del territorio – Politecnico di Torino, giugno 2020, pp. 95-96

benestanti quartieri torinesi; per citare le parole di alcuni insegnanti presso le scuole del quartiere,

«La scuola avrebbe bisogno di risorse in più, purtroppo a noi l'autonomia scolastica gioca contro, perché chiaramente una scuola in Crocetta chiede magari 300 euro all'anno ai genitori e poi organizza un sacco di attività a pagamento, noi non possiamo chiederlo ai nostri genitori, quasi facciamo fatica a fare una gita durante tutto il percorso. Noi chiediamo 20 euro annuali e comprendono l'assicurazione obbligatoria, il diario e un contributo volontario di 7 euro che se vogliono possono darlo»⁵¹

Tali parole palesano chiaramente il disagio strutturale ed organizzativo provato dagli insegnanti delle scuole di Aurora, i quali devono essere in grado di rispondere ad una domanda estremamente multiculturale e di ceto medio-basso, muovendosi nel migliore dei modi, con i pochi strumenti a disposizione. I residenti ricercano il supporto di enti sociali e associazioni – come il Comitato di Zona Aurora - che nutrano un certo interesse verso la risoluzione di problematiche caratteristiche di un target più disagiato, sopperendo alla mancanza di azioni continuative da parte dell'attore statale; secondo un altro intervistato, i residenti – che tra l'altro pagano le imposte – non possono essere abbandonati a sé stessi, bensì devono essere supportati dall'amministrazione pubblica⁵². È opinione comune tra gli abitanti di Aurora interpellati nell'ambito di AuroraLab, che esso sia un quartiere “esperimento”, che rispecchia il futuro della città di Torino, immersa in una forte presenza di cittadini stranieri diventati parte del territorio; per questo motivo è importante agire sul territorio attraverso politiche di sviluppo basate su una collaborazione tra cittadinanza e attore pubblico.

La questione degli sfratti è anche una conseguenza del disagio socioeconomico che caratterizza i residenti di Aurora, i quali non possiedono redditi sufficienti al pagamento continuativo del canone di locazione e rischiano di subire uno sfratto per morosità incolpevole. Tali dinamiche dovrebbero essere tutelate dalle politiche pubbliche, che invece instaurano partnership “commerciali” – potremmo dire – con multinazionali come il gruppo olandese TSH, giunto nel territorio del quartiere Aurora con un progetto destinato al benessere di una categoria di individui ben distinta da quella dei residenti locali, lasciandoli nel loro stato di disagio e accentuandolo.

Secondo un altro recente Rapporto di ricerca di AuroraLab pubblicato a luglio 2020, tra il 2012 e il 2016 il 50,3% del totale degli sfratti per morosità avvenuti nella città di Torino è

⁵¹ Ivi, p. 96

⁵² ibidem

costituito da italiani, la restante parte da stranieri; esaminando il quartiere Aurora – in accordo con i dati relativi alla composizione demografica di Aurora, caratterizzata da un’alta presenza di stranieri come precedentemente riportato - si registra un aumento del dato, con il 71,6% di sfratti subiti da famiglie straniere e un picco pari al 28,1% rappresentato da residenti di nazionalità marocchina⁵³. A sottolineare l’ulteriore disagio vissuto all’interno del quartiere Aurora è l’indicatore relativo alle richieste di casa popolare, che rispetto all’intera città si concentrano maggiormente in questa zona. In quest’area vengono contati 797 alloggi di edilizia popolare creati in un macro-periodo che parte dagli inizi del Novecento sino al 2019; gran parte di tali edifici di vecchia costruzione, necessitava di una serie di ristrutturazioni che in alcuni casi hanno alzato il valore dell’immobile con una conseguente rivalutazione del canone d’affitto. Analizzando nel dettaglio, il numero di inquilini di tali alloggi è cresciuto nel tempo: nel 2009 essi ospitavano 407 nuclei familiari con 1.732 componenti, mentre nel 2014 entrambi i dati sono aumentati rispettivamente a 569 nuclei familiari per un totale di 2.664 componenti, retrocedendo – nel 2019 – a 1.448 componenti relativi a 601 nuclei⁵⁴. Da un lato si assiste alla diminuzione del numero di componenti per nucleo familiare, dall’altro vi è un aumento degli stessi nuclei, con il relativo aumento di domande di edilizia residenziale pubblica – in zona Aurora - da parte di cittadini stranieri, pari al 37,5% nel 2016, rispetto al 26,4% nel 2004.

Nel 2019, tra gli alloggi di edilizia residenziale pubblica ne vengono identificati 11 occupati abusivamente; secondo i dati dell’Agenzia territoriale per la Casa (ATC) nel marzo 2020 il tasso complessivo di occupazione abusiva relativo all’intera città di Torino è di 0,4%- 0,5%, mentre nel quartiere Aurora è superiore, pari all’1,4%-1,5%, una situazione ulteriormente aggravatasi durante l’arco del 2020 a causa della crisi sanitaria di Covid-19, che ha accentuato il disagio socioeconomico di alcune categorie di individui vulnerabili generando l’occupazione di 101 alloggi nel quartiere Aurora⁵⁵. Dunque, accanto alle preesistenti difficoltà dei residenti di Aurora, la diffusione del virus motivo di ulteriore disagio.

4. Il cambio di destinazione d’uso degli spazi urbani

⁵³ Rapporto di ricerca “Sguardi su Aurora: tra dentro e periferie”, Dipartimento interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio (DIST), Politecnico di Torino, luglio 2020, p.21

⁵⁴ Ivi, p. 23

⁵⁵ Ivi, 25

Le pratiche di riqualificazione urbana all'interno delle città sono accomunate da quella che viene definita dagli studiosi - tra cui Sharon Zukin - "infrastruttura critica" legata al processo di gentrification e rinnovamento delle aree.

L'infrastruttura critica costruisce, secondo dei canoni estetici specifici, quell'atmosfera che rende i centri città così unici e socialmente reputati. Sono nati così numerosi *quartiers latins*, dal decoro pressoché simile, con tavolini all'aperto in piazzette sapientemente illuminate, frequentati da giovani eleganti, studenti, liberi professionisti, singles e alcuni, selezionati, stranieri. Mentre nel retroscena di questa manifestazione pubblica è all'opera una «divisione etnica del lavoro», con numerosi stranieri immersi nella preparazione dei cocktails o dei piatti raffinati da servire sulla ribalta, in questa parte della scena alcuni stranieri, in veste d'imprenditori o di commercianti, espongono al pubblico una merce ricercata ed elitaria: la differenza.⁵⁶

La suddetta citazione descrive ciò che, da un punto di vista analitico, accade nelle città in cui si avviano processi di gentrification dove viene messa in atto una sorta di omologazione degli spazi urbani ricchi di locali e aree in cui studenti universitari e giovani lavoratori possono socializzare, bere e mangiare qualcosa mentre avviene la *divisione etnica del lavoro* alla base dell' "infrastruttura critica", secondo cui la manodopera straniera, socialmente esclusa dagli spazi della vita urbana della quotidianità, risulta essere adesso fondamentale per quelle attività nel pieno processo di rinnovamento. Quindi, i meccanismi di gentrification e di rinnovamento degli spazi urbani danno vita ad una sorta di gentrification del consumo⁵⁷, legata al nuovo tipo di attività commerciali che si sviluppano in quelle aree per mezzo di attori economici che hanno deciso di investire su quel territorio. Si tratta di un diverso utilizzo degli spazi urbani legati ad una nuova attribuzione di valore agli stessi, un fenomeno che via via è andato delineandosi negli ultimi decenni, in cui "approcciare gli scenari della produzione del valore significa oggi dover fare i conti con la dimensione immateriale dell'economia. [...] si è venuto ad affermare un modo di produzione sempre più incentrato sui servizi e sull'innovazione tecnologica"⁵⁸.

In questo scenario, Carlo Genova analizza il caso di Torino e delle sue trasformazioni da città "industriale" a "post-industriale" in cui gli spazi urbani subiscono importanti cambiamenti, prendendo in considerazione il ruolo dei giovani ne "I giovani e la città che cambia. Nuovi passi, nuovi sguardi e nuovi progetti sulle tracce di un passato industriale" (2016), sostenendo che il rapporto dei giovani con il territorio urbano sia un importante

⁵⁶ Semi, *Il quartiere che (si) distingue. Un caso di gentrification a Torino*, p. 93

⁵⁷ Ivi, p. 94

⁵⁸ Salerno, G., *Estrattivismo contro il comune. Venezia e l'economia turistica*, ACME, 2018, 17(2), p. 482

indice d'analisi per esaminare le trasformazioni e le innovazioni. Egli riporta due principali processi: la rifunzionalizzazione e la risignificazione dei luoghi.

Il primo processo prevede una rifunzionalizzazione dei luoghi “dall’alto”, seguendo quindi le dinamiche top-down in riferimento alle azioni da parte di pianificatori e progettisti degli spazi urbani, considerati come “attori che hanno la possibilità di ridisegnare “dall’alto” sia le architetture che le regole socioculturali dell’agire”⁵⁹. Esso riguarda la decisione di assegnare una nuova funzione a determinati luoghi ed ex edifici industriali, fortemente presenti nella città di Torino, come la rifunzionalizzazione dell’ex-stabilimento Fiat di Lingotto in un centro fieristico-commerciale.⁶⁰

La risignificazione, invece, parte “dal basso”, e si riferisce a dinamiche secondo cui uno spazio a cui era stato attribuito un determinato significato da un gruppo di individui, si ritrova ad assumerne uno nuovo e diverso, conferito da parte di un altro gruppo di individui, i quali ne faranno un differente utilizzo – così parliamo anche del processo di riutilizzo⁶¹; il processo di risignificazione considera i concreti fruitori degli spazi come attori principali che hanno la possibilità di “risignificare” in un certo senso, di ridefinire “dal basso” le caratteristiche di quei luoghi. L’attribuzione di significato ad una porzione di luogo varia fortemente in base al tipo di individui che si apprestano ad utilizzare, o pensare di utilizzare lo spazio. A tal proposito Carlo Genova introduce come esempio alcune situazioni riguardanti la scelta di un luogo da parte di giovani dove poi sviluppare le proprie pratiche; egli identifica la situazione in cui un gruppo di skater attraversa un parco pubblico utilizzando gradini e panchine presenti sul loro percorso e applicando una serie di “trick” e acrobazie con il proprio mezzo; da un punto di vista di significati e rappresentazioni, seguendo il pensiero di Genova, vi sono degli individui che attribuiscono un significato diverso a quello spazio urbano, rispetto al significato iniziale che avevano conferito i progettisti e creatori, includendo vari attori sociali tra cui l’amministrazione pubblica ed i privati cittadini che invece utilizzano quel luogo coerentemente con il significato sin dall’inizio attribuitogli e la relativa rappresentazione di esso, ossia, passeggiare e sedersi sulle panchine. Invece, il gruppo di skater avrà una rappresentazione diversa di quegli spazi,

⁵⁹ *Postfordismo e trasformazione urbana*, p.22

⁶⁰ *La città con-divisa. Lo spazio pubblico a Torino*, (a cura di) Mela, A., FrancoAngeli, Milano, 2014, p.19

⁶¹ *Postfordismo e trasformazione urbana*, p.421

destinati alle loro pratiche. Osserviamo che le due rappresentazioni fornite sono in contrasto tra loro⁶².

La situazione appena riportata, incentrata sulle attività di giovani skater, spiega il processo di risignificazione di un luogo; per citare le parole di Genova,

è evidente che quei giovani quindi, con il loro agire, mettono al tempo stesso in evidenza ed in discussione significati ed usi dominanti del luogo, precedentemente percepiti come naturali (e quindi come gli unici possibili) e successivamente invece fatti risaltare come arbitrari (in quanto derivanti da abitudini o disposizioni giuridiche)⁶³.

Questo diverso riutilizzo degli spazi può manifestarsi solo nelle intenzioni e nelle pratiche cognitive, oppure tradursi in una modifica materiale dei luoghi, con opere di trasformazione architettonica per favorirne l'utilizzo in accordo con una successiva modifica.

Gli spazi urbani sono oggetto di riflessione e studio da parte di Henri Lefebvre durante il corso del Novecento, il quale parla di “diritto alla città” – successivamente ripreso anche da David Harvey – fornendo una propria idea di città. Secondo Lefebvre, la “città” non dev'essere vista come prodotto o merce, ma come un'opera al servizio di tutti gli individui che la abitano, veicolando il messaggio secondo cui il diritto alla città è quindi diritto alla partecipazione e alla fruizione dei beni e dei servizi collettivi contro la logica proprietaria e privatistica del capitalismo⁶⁴, fornendo gli strumenti per pensare che gli spazi urbani e le loro trasformazioni debbano essere vissuti in totale democrazia; come afferma anche Harvey in seguito, “il diritto a gestire in modo democratico lo sviluppo urbano costituisce l'essenza del diritto alla città”⁶⁵; egli fa riferimento alla situazione di New York negli anni Duemila, in cui gli sviluppi urbani della si sono concentrati nelle mani di gruppi di interesse privati che hanno fatto gli interessi dei costruttori coinvolti nelle opere urbanistiche, consegnando gli spazi ad una nicchia ristretta di persone con l'obiettivo di alzare il valore di immobili ed infrastrutture marginalizzando soggetti deboli, privi di possibilità socio-economiche tali da permettere loro di trarre un vantaggio dalle dinamiche messe in atto.

Harvey conviene sull'aspetto fortemente negativo prodotto dal capitalismo sugli spazi urbani, un fenomeno che si ritorce contro una determinata categoria di persone costrette a subire delle *espropriazioni* causate dalla “distruzione creativa” dei meccanismi di investimento capitalista focalizzati sulle trasformazioni urbane; per citare le sue parole:

⁶² Ivi, p.423

⁶³ Ivi, p. 424

⁶⁴ Biagi, F., *Henri Lefebvre e la città come opera d'arte*, p.20

⁶⁵ Harvey, D., *Il diritto alla città*, in *Lettera Internazionale*, 103, 1, 2010, p. 55

“sono i poveri, gli emarginati e le persone prive di rappresentanza politica a soffrire di più il ripetersi di continue ondate di ristrutturazione urbana”⁶⁶. In questa logica, la città ed i suoi spazi vengono mercificati seguendo le dinamiche economiche degli investimenti basati sul “valore” attribuito alle “merci”, un sistema contro il quale Lefebvre si schiera attraverso il concetto di diritto alla città, criticando così il fenomeno di urbanizzazione che periferizza ed espropria gli abitanti e nello stesso crea nuove centralità in cui dominano le logiche di profitto⁶⁷; dunque all’interno delle dinamiche di trasformazione degli spazi viene riprodotto l’allontanamento degli individui più “scomodi”, che non rispecchiano l’immagine di città rigogliosa e benestante.

Le trasformazioni urbane vengono considerate all’interno del fenomeno di “riqualificazione urbana, un tema approfondito da Semi, secondo il quale il concetto di riqualificazione urbana presuppone che un territorio abbia precedentemente subito un processo di “squalificazione” che richiede un’azione di manutenzione, affinché - in maniera molto generica - una città possa essere mantenuta; infatti, “la manutenzione contemporanea più nota si chiama riqualificazione”⁶⁸. È un processo introdotto in Italia soprattutto dalla fine degli anni Novanta all’interno di un modello di intervento “integrato”, come riporta Alfredo Mela, necessario in seguito all’interazione di diversi fattori legati all’aspetto socioculturale, economico e ambientale, attraverso la riqualificazione architettonica e urbanistica, con il miglioramento dell’ambiente, stimolando l’economia locale e limitando l’emarginazione sociale di gruppi a rischio⁶⁹. Secondo Semi,

il termine riqualificazione può avere diverse accezioni: può intendersi come riqualificazione fisica degli spazi, cioè ricostruisco laddove era crollato qualcosa, oppure può essere un tentativo più ambiguo di mettere mano su certi spazi sfruttando delle forme di vulnerabilità e precarietà della città.⁷⁰

L’ambiguità di cui egli parla, e le conseguenze ad esse relative, vengono vissute direttamente dagli abitanti di certe aree urbane, i quali possono considerare le riqualificazioni come un’opportunità per risanare un territorio frammentato, in via di disfacimento e bisognoso di una trasformazione - che avviene tramite i processi di gentrification, in cui si assiste ad un cambio di destinazione d’uso degli spazi; oppure, essi

⁶⁶ Ivi, p. 54

⁶⁷ Paone, S., *Il diritto alla città. Storia e critica di un concetto*, in *The Lab’s Quarterly*, 21(3), 2019, p.29

⁶⁸ Ivi, p. 1

⁶⁹ Mela, A., *Sociologia delle città*, p. 157

⁷⁰ *Trasformazioni urbane. Il caso Torino*, ne *Il lavoro culturale*, p. 2

possono sentire il peso di tali processi, come una sorta di invasione dei propri spazi, della propria identità, forzosamente costretta a cambiare natura per accogliere un modello diverso, che non rispetta il sentimento originario comune a quegli individui.

Tali processi vengono avviati dalle dinamiche del capitalismo legate all'idea di investimento e profitto che coinvolgono solo alcune categorie di beneficiari, di cui gli attori privati hanno le redini. Secondo Harvey viene scardinato il ruolo dello Stato come attore principale delle trasformazioni urbane affidando all'attore privato il compito di occuparsene; in questo scenario, lo Stato figura come facilitatore dei cambiamenti, lasciando che sia il mercato a dirigerli, secondo le dinamiche neoliberiste. Semi porta un riscontro di tali meccanismi affermando che l'atteggiamento assunto dallo Stato negli ultimi trent'anni è quello di compiere azioni di bonifica e manutenzione degli spazi urbani perché possano poi prenderne possesso i diversi attori privati⁷¹. Il tema della riqualificazione urbana si interseca con la gentrification, che Semi cerca di distinguere dal primo tema:

Storicamente, per come si è presentata in Europa, la gentrification è sempre stata intesa come sinonimo di riqualificazione perché è sempre stata legata in maniera molto forte all'attore pubblico, sia quando questo era presente come promotore sia nella fase attuale in cui è diventato facilitatore. Infatti, mentre la gentrification nasce in Gran Bretagna e negli Stati Uniti, tra il 1950 ed il 1960, come un fenomeno legato principalmente a un'ottica di mercato, oggi la gentrification europea ha una connotazione pubblica ed è portata avanti dall'attore statale. Non è un effetto, ma una politica voluta: troverete molti attori pubblici che lo dicono in maniera esplicita che è un fattore positivo, che va promosso, che significa un miglioramento del quadro abitativo residenziale e commerciale delle aree in cui interviene. Gli architetti, per definizione, ne parlano in maniera positiva⁷².

Come possiamo osservare, la gentrification intesa a livello europeo e italiano, è fortemente desiderata dallo Stato; *oggi la gentrification europea ha una connotazione pubblica ed è portata avanti dall'attore statale*, che attua meccanismi di partnership pubblico-privato, dove vengono messe in campo iniziative volte alla trasformazione urbana in cui l'attore privato ha un ruolo decisivo. Il profilo degli attori che considerano positivamente tali processi, come sostiene Semi, si identifica con progettisti e architetti che sostengono opere di rinnovamento e costruzione di nuovi edifici ed abitazioni dal valore molto alto, destinate a soggetti facenti parte di classi medio-alte, tali da poter sostenere le relative spese. Tuttavia, le politiche urbanistiche, avendo dirette conseguenze sui gruppi sociali che abitano gli spazi urbani, necessitano di un occhio critico che consideri non solo l'aspetto prettamente

⁷¹ Ivi, p.2

⁷² Ivi, p. 4

architettonico e positivo, ma anche i risvolti negativi che quelle costruzioni hanno sugli individui⁷³. In questo modo è possibile comprendere che il fenomeno delle trasformazioni urbane dipende dalla lente utilizzata; la prospettiva cambia radicalmente a seconda che si ponga l'attenzione sul profitto e sull'aspetto capitalistico del valore legato ad un edificio che si intende costruire o rinnovare – destinato ad un target sociale con evidenti possibilità economiche – oppure, sulle problematiche sociali che emergono nel momento in cui si costruisce un ambiente materialmente in opposizione con la natura degli abitanti – si pensi in questo caso ai soggetti di classi medio-basse, sprovvisti di risorse sufficienti.

5. Covid-19, spazi abitativi e disuguaglianze sociali

Durante il corso del 2020 si è gradualmente diffusa a livello mondiale la malattia respiratoria Covid-19 causata dal virus Sars-Cov-2, i cui primi casi sono stati registrati a partire da dicembre 2019 in Cina, a Whuan, diffondendosi successivamente nel resto delle nazioni, tra cui l'Italia⁷⁴.

Ricercatori e studiosi a livello internazionale hanno individuato la presenza di un nesso tra la classe sociale di appartenenza degli individui e il rischio di esposizione alla contrazione del virus; se, in ambito sanitario, elementi come la disuguaglianza sociale e la povertà non costituiscono fondamentali fattori di riferimento per l'analisi del fenomeno epidemiologico, essi ricoprono un ruolo incisivo all'interno delle scienze sociali; infatti, come affermano Brown e Ravallion: “the literature in the social sciences does, however, suggest many ways in which socioeconomic variables might be expected to matter to human vulnerability to infections”⁷⁵.

Sulla scia di tale affermazione, è possibile riscontrare che l'esposizione al rischio d'infezione è maggiore negli individui aventi una condizione socioeconomica più svantaggiata, coloro i quali sono più vulnerabili e vivono in uno stato di precarietà rispetto agli individui di ceto medio-alto; dunque, le disuguaglianze sociali fanno in modo che i soggetti più fragili non dispongano degli strumenti necessari alla protezione di sé stessi e dei propri familiari. Si riproducono situazioni come la mancanza di una casa

⁷³ Ibidem

⁷⁴ Istituto Superiore di Sanità, ISS per COVID-19, <https://www.iss.it/coronavirus>

⁷⁵ Caitlin Brown, Martin Ravallion, “Poverty, inequality, and Covid-19 in the US”, VoxEu Research-based policy analysis and commentary from leading economists, 10 agosto 2020, online, <https://voxeu.org/article/poverty-inequality-and-covid-19-us>

sufficientemente ampia da consentire la suddivisione degli spazi tra i membri del nucleo familiare nel periodo di confinamento, la difficoltà vissuta dai *working poors*, i lavoratori a basso reddito che svolgono professioni non praticabili da casa e che quotidianamente si espongono al rischio di infezione spesso in assenza di dovute precauzioni, per cui “many low-paying jobs cannot be done from home”⁷⁶; vi è inoltre, non per ultima in termini di importanza, una categoria di individui che non può concedersi alcun tetto sulla testa, né possiede alcun lavoro – e questa risulta essere la condizione peggiore in assoluto, aggravata dal clima di emergenza epidemiologica. Come dimostrano alcuni studi sviluppati negli USA,

it is well documented that many of the risk factors associated with the severity of COVID-19 are correlated with income. Poor people often have a harder time isolating as a means of protecting themselves from infection. [...] income is strongly associated with self-protective behavioural responses, with poorer individuals less able to practice social distancing and less able to telework⁷⁷.

L’American Housing Survey (AHS) diretto dal dipartimento dello sviluppo urbano e abitativo degli Stati Uniti (HUD) sostiene la difficoltà da parte di persone che vivono in condizioni abitative più precarie a proteggersi dalla diffusione del virus; infatti, il sovraffollamento degli alloggi contribuisce ad aggravare le generali condizioni legate allo sviluppo della malattia. A confermare tale disagio è il censimento dell’AHS, secondo cui:

poorer households have more persons per room, lower square footage per person, and are more likely to have inadequate plumbing and heating. Poorer people are also more reliant on public transport, which increases their vulnerability to infection⁷⁸.

Viene evidenziata la presenza di più persone rispetto allo spazio disponibile negli alloggi abitati da individui con una precaria situazione economica, accanto all’alta probabilità che questi non possiedano dei mezzi privati per effettuare spostamenti quotidiani o raggiungere il luogo di lavoro, spingendoli ad utilizzare i mezzi di trasporto pubblici, meno sicuri per la protezione dal contagio. Sono diversi i fattori coinvolti nel determinare il livello di diffusione del contagio e il superamento della malattia; oltre le debolezze legate alla salute di alcuni individui affetti da patologie pregresse rispetto all’epidemia, giocano un ruolo

⁷⁶ Brown, C., Ravallion, M., *Inequality and the Coronavirus: Socioeconomic Covariates of Behavioral Responses and Viral Outcomes Across US Counties*, NBER Working Paper No. 27549, July 2020, JEL No. I12, I14, I32, p. 3

⁷⁷ Caitlin Brown, Martin Ravallion, “Poverty, inequality, and Covid-19 in the US”, online

⁷⁸ Brown, C., Ravallion, M., *Inequality and the Coronavirus: Socioeconomic Covariates of Behavioral Responses and Viral Outcomes Across US Counties*, p. 8

importante anche le disuguaglianze sociali e abitative, dove la vulnerabilità socioeconomica non consente l'adeguata tutela richiesta nella gestione della pandemia.

All'interno di questo scenario epidemiologico legato al Covid-19 gli studiosi riconoscono le caratteristiche della "sindemia" studiata da Singer e altri nei primi anni Novanta durante le ricerche sull'HIV⁷⁹, sottolineando che la sindemia è provocata dalla concentrazione e dall'interazione negativa di più patologie concomitanti in una popolazione, considerando in particolar modo la presenza di disuguaglianze sociali tra gli individui. Così, riportando tale concetto all'attuale emergenza sanitaria causata dal virus Sars-Cov-2, possiamo affermare che il grado di diffusione della malattia Covid-19 dipende dall'interazione di fattori legati sia alle condizioni di salute in senso stretto, che alla situazione socioeconomica degli individui, colpiti in maniera eterogenea in base alle disuguaglianze sociali.

L'emergenza epidemiologica non produce solo conseguenze negative in ambito sanitario; la pandemia intacca l'intero sistema socioeconomico all'interno del quale è possibile individuare la condizione abitativa. I soggetti vulnerabili - facenti parte di una classe sociale caratterizzata da una pregressa situazione di fragilità - mostrano maggiori difficoltà nell'attutire l'impatto negativo dell'epidemia; assistiamo così ad un'acutizzazione delle disuguaglianze sociali, in cui viene compromesso, e peggiorato, il mantenimento della propria condizione abitativa.

In seguito al confinamento anti-contagio relativo alla prima ondata pandemica durante la primavera, nell'articolo: "Una casa Basta. Considerazioni sull'abitare dopo l'emergenza", Filandri e Semi danno voce ad alcune considerazioni volte a valutare le ripercussioni sulle condizioni abitative di alcune categorie di individui. Con le loro parole possiamo affermare che

le nostre case ci hanno accolto, ci hanno custodito, hanno garantito la nostra sopravvivenza. [...] Non potevamo spostarci, entrare in altre case, far entrare altri in casa nostra. La pandemia ha riportato bruscamente le funzioni della casa ai gradini più bassi della scala di Maslow. È perciò emersa subito la drammatica situazione di coloro che non hanno una casa o che ricorrono ad alloggi impropri e inadeguati".⁸⁰

⁷⁹ Gravlee Clarence (2020), *Systemic racism, chronic health inequities, and COVID-19: A syndemic in the making?* "American Journal of Human Biology", vol. 32, n. 5, e23482. <https://doi.org/10.1002/ajhb.23482>

⁸⁰ Marianna Filandri, Giovanni Semi., *Una casa basta. Considerazioni sull'abitare dopo l'emergenza*, in "Il Mulino, Rivista bimestrale di cultura e di politica", 4/2020, p. 647-654, p.647

Attraverso la metafora della scala di Maslow, notiamo che in un clima di forte insicurezza sanitaria e socioeconomica, la casa costituisce il bene più importante affinché un individuo possa sfuggire al contagio e alla diffusione del virus, costituendo il luogo fondamentale in cui si realizzano sopravvivenza e riproduzione – bisogni essenziali per l’essere umano. Per tali ragioni, la casa rappresenta una risorsa primaria che può essere localizzata alla base della piramide dei bisogni fondamentali, rispetto ad altri bisogni meno essenziali che si trovano più in alto; secondo Maslow, “i bisogni più alti hanno una minore capacità di dominare. [...] La deprivazione dei bisogni più alti non produce necessariamente delle reazioni di difesa tanto disperate, come lo sono le reazioni di difesa prodotte dalle deprivazioni più basse”⁸¹. Durante la pandemia le necessità legate all’abitare hanno subito un ridimensionamento, un diverso grado di importanza, secondo cui il semplice – ma non scontato - benessere abitativo diventa ben più importante del titolo di godimento dell’alloggio, sia esso in proprietà o in affitto; infatti,

[v]ivere in una condizione abitativa adeguata, indipendentemente dal titolo di godimento, non è solo fonte di benessere, ma riveste sempre un ruolo cruciale sullo stato di salute di individui e famiglie. In generale, all’aumentare del disagio aumenta il rischio di ammalarsi e di morire”⁸².

In un periodo di forte precarietà sotto vari aspetti, non si può tuttavia negare che gli abitanti di un alloggio in proprietà vivano un senso di maggior sicurezza, al contrario degli inquilini di un’abitazione in affitto, minacciati dal pericolo di perdere un tetto sulla testa in seguito ad eventuali provvedimenti di sfratto. Un provvedimento per arginare momentaneamente tale condizione è stato introdotto dalla legge del 17 luglio 2020 n.77 coordinata con il Decreto Rilancio⁸³ per una ripresa dell’Italia in seguito alla prima ondata di contagi durante la primavera 2020; tale provvedimento ha permesso la sospensione degli sfratti su tutto il territorio nazionale fino al 31 dicembre 2020, una misura che mira a placare una situazione di per sé già grave. Si tratta di un periodo, seppur limitato, in cui gli individui in un’emergenza abitativa precedente alla pandemia, hanno la possibilità di continuare a mantenere l’alloggio per cui è stato emesso un provvedimento di sfratto, affrontando il problema dopo il termine della sospensione. Tuttavia, attraverso il decreto-legge “Mille Proroghe” del 31 dicembre 2020 n. 183, di più recente emanazione, viene disposta

⁸¹ Maslow, A., H., *Motivazione e personalità*, Armando Editore, Roma, 2010, p. 175

⁸² Marianna Filandri, Giovanni Semi., *Una casa basta. Considerazioni sull’abitare dopo l’emergenza*, p. 648

⁸³ <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/2020/07/18/180/so/25/sg/pdf>

un'ulteriore proroga del blocco dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili fino al 30 giugno 2021, con riferimento ai provvedimenti di sfratto per mancato pagamento del canone (e non per finita locazione) e ai provvedimenti di sfratto conseguenti all'adozione del decreto di immobili pignorati ed abitati dal debitore e dai suoi familiari⁸⁴.

In un'intervista di Radio Blackout a Giovanni Semi⁸⁵, egli sostiene che l'emergenza sanitaria a Torino si stratifica su una crisi di reddito dalla quale la città non era mai totalmente uscita, riferendosi alla recessione del 2007-2008 che ha colpito l'intero territorio italiano marcando anche Torino. Nel 2020 dunque il tessuto urbano della città è stato ulteriormente danneggiato, mettendo in mostra le difficoltà, già esistenti, di categorie di persone con risorse insufficienti ad affrontare le spese relative ai bisogni primari, tra cui l'abitazione. Semi sostiene che, a differenza di città storicamente incise nel panorama turistico, come Venezia, Firenze e Roma, che rappresentano “delle potenze di fuoco dal punto di vista del turismo a livello internazionale”⁸⁶ - poli di attrazione evergreen per milioni di turisti - Torino non rientra a pieno in tale scenario, e non può contare ad occhi chiusi sull'industria del turismo; sulla stessa scia si collocano città come Napoli o Palermo, che non rientrano tra le prevedibili primarie mete turistiche. In questi casi Semi avanza l'ipotesi che la macchina del turismo possa non ripartire facilmente, bloccando molte imprese in riferimento a ristoranti, alberghi e alloggi in affitto temporaneo⁸⁷.

Tuttavia, le difficoltà legate alla pandemia non vengono soltanto riscontrate nelle categorie vulnerabili; possono essere evidenziati alcuni ostacoli anche per gli individui del ceto medio. Quest'ultimo si sviluppa su tre pilastri: il ceto medio pubblico composto dai dipendenti pubblici; la piccola borghesia urbana, come i commercianti; le partite IVA ed il lavoro autonomo.

I primi affrontato la precarietà della pandemia in maniera totalmente dipendente dallo Stato e non sembra siano minacciati economicamente, riuscendo a percepire un salario anche in una situazione di stallo come quella prodotta dalla pandemia. La categoria dei commercianti - descritta da Semi come “un elettorato fluido, proprietari che devono difendere tutte le politiche urbane di rigenerazione e decoro, tutte le politiche più conservatrici perché per

⁸⁴ Decreto “Mille Proroghe” 31 dicembre 2020 n. 183, pubblicato in Gazzetta Ufficiale

⁸⁵ “Torino tra sfratti, militari in strada e riqualificazioni escludenti”, intervista su Radio Blackout, online, giugno 2020, <https://radioblackout.org/2020/06/torino-tra-sfratti-militari-in-strada-e-riqualificazioni-escludenti/>

⁸⁶ Torino tra sfratti, militari in strada e riqualificazioni escludenti”, intervista su Radio Blackout, online

⁸⁷ Giovanni Semi, “Note sulla crisi: pandemia e trasformazioni capitalistiche”, intervista

loro rappresentano una tutela degli interessi economici”⁸⁸ - sta vivendo un momento poco felice, essendo minacciata non solo dalla “grande distribuzione organizzata” che negli ultimi decenni appiattisce le forme di commercio al dettaglio, ma anche da un fenomeno di più recente sviluppo, quello delle piattaforme di vendita online come Amazon, che ha vertiginosamente aumentato i profitti durante la pandemia⁸⁹. Una distinzione nella stessa categoria viene fatta tra i commercianti tradizionali, immessi da anni nel mercato – in grado di attutire meglio i colpi di una crisi - ed i commercianti in ambito del cibo che non riuscivano neanche precedentemente a pagare l’affitto o ad assicurare un contratto regolare ai dipendenti, infatti “a Torino, la vita media di questi commercianti del cibo prima della crisi era di un anno e mezzo. Si tratta di gente che bruciava quantità inverosimili di denaro, senza portare a casa quasi niente”⁹⁰. La terza categoria raccoglie un’ampia fascia di lavoratori, tra partite IVA e lavoratori autonomi che hanno subito limitazioni al proprio lavoro durante l’emergenza sanitaria, attraverso la sostituzione con il lavoro manuale autonomizzato o il lavoro da casa – quest’ultimo spesso non pienamente riconosciuto da alcune aziende, che reagiscono riducendo i progetti dei propri dipendenti o costringendoli a ferie forzate e poi alla cassa integrazione.

Dunque, con l’obiettivo del contenimento dei casi di contagio è stato necessario modificare le modalità di lavoro; lo smart working – il lavoro da casa – si presenta come soluzione volta alla diminuzione del contatto quotidiano tra individui e colleghi; così i lavoratori hanno dovuto riadattare l’ambiente fisico del proprio luogo di lavoro, trasformatosi nella cucina di casa, nel salotto o nella camera da letto. Lo spazio domestico, entrando a far parte dello scenario professionale, incontra condizioni abitative che non si prestano totalmente al nuovo modello di lavoro. Per citare Semi,

un conto è la casa di ceto medio di ampiezza superiore a 100 metri quadri con il terrazzo e il giardinetto. Un altro è lo smart work in una casa di 45 metri quadri magari con dei figli. Se il tuo spazio di vita è lo stesso del lavoro, è lo stesso della riproduzione sociale, ed è uno spazio di 45 metri quadri, sì sono lavori ai domiciliari.⁹¹

⁸⁸ Giovanni Semi, “Note sulla crisi: pandemia e trasformazioni capitalistiche”, intervista a cura di *Città Senza Centro e Commonware*, agosto 2020, online, <https://sinistrainrete.info/societa/18568-giovanni-semi-note-sulla-crisi-pandemia-e-trasformazioni-capitalistiche.html>

⁸⁹ Forbes Italia, „5 numeri che spiegano l’impressionante crescita di Amazon durante la pandemia”, 24 luglio 2020, online, <https://forbes.it/2020/07/24/perche-amazon-e-cresciuta-in-modo-impressionante-durante-la-pandemia-in-5-numeri/>

⁹⁰ Giovanni Semi, “Note sulla crisi: pandemia e trasformazioni capitalistiche”, intervista

⁹¹ Giovanni Semi, “Note sulla crisi: pandemia e trasformazioni capitalistiche”, intervista

L'espressione ironica - *lavoro ai domiciliari* - spiega la condizione di coloro i quali fanno coincidere lo spazio fisico dedicato al lavoro con quello dell'attività di riproduzione e di cura della famiglia. Come sostengono Filandri e Semi, "nei mesi di confinamento più che di una casa di proprietà è stato utile poter disporre di una casa adeguata"⁹², una casa adeguata a rispondere sia alle esigenze lavorative che a quelle familiari, senza schiacciare le necessità e gli obblighi provenienti da uno dei due ambiti. Per questo, il lavoro da casa potrebbe essere etichettato come *home working*, ossia, "lo stesso lavoro continuativo con gli stessi orari e modalità ma svolto da casa sotto costante supervisione (e spesso tracciabilità dell'attività lavorativa)"⁹³; un aumento di difficoltà si nota nel momento in cui all'interno della stessa abitazione, non perfettamente idonea dal punto di vista degli spazi, si trova più di un individuo a dover lavorare da casa, cercando il luogo migliore in cui ricreare il proprio "studio", evitando di accavallarsi a vicenda.

Le problematiche legate alle modalità di lavoro in smart working non sono le uniche emerse durante il confinamento anti-contagio; la sospensione della didattica in presenza causata dalla chiusura fisica delle scuole ha impedito lo svolgimento delle normali lezioni frontali tra docente e alunni/studenti, dando vita alla didattica a distanza (DAD), dove studenti ed insegnanti, dalle proprie abitazioni, svolgono lezioni virtuali utilizzando dispositivi elettronici. Gli strumenti fondamentali allo svolgimento di tale didattica includono: gli spazi da dedicare all'apprendimento dove poter fare lezione in tranquillità, le dotazioni tecnologiche - come pc, tablet, stampanti e connessione a internet; ed il tempo materiale a disposizione dei genitori nell'assistenza ai propri figli durante le lezioni - specialmente ai bambini di età inferiore. È stato inoltre riconosciuto che in mancanza di un adeguato spazio abitativo per studiare, il rendimento di alcuni alunni è minore rispetto ad altri, aggravando una situazione già presente, in alcuni casi, anche durante la didattica in presenza a scuola, che richiede delle ore da dedicare allo studio a casa⁹⁴.

Le condizioni di apprendimento degli allievi nella modalità di didattica a distanza è divenuta oggetto di studio e ricerca; attraverso un'indagine promossa da Save The Children in collaborazione con l'Associazione Orlando e con l'Istituto Superiore di Sanità, prendendo campioni su tutto il territorio italiano si è osservata una regressione nei casi dai bambini più piccoli dai 3 ai 6 anni nella prima ondata di confinamento primaverile, con perdita di alcune

⁹² Marianna Filandri, Giovanni Semi., *Una casa basta. Considerazioni sull'abitare dopo l'emergenza*, p. 648

⁹³ Ivi, p. 649

⁹⁴ Ibidem

autonomie e disorientamento in una fascia d'età fondamentale per lo sviluppo delle emozioni, per la loro rielaborazione e verbalizzazione⁹⁵ - elementi spesso messi in crisi dalla mancanza di serenità negli ambienti domestici. Ricchiardi riporta i dati registrati dal Rapporto Istat 2020⁹⁶, secondo cui il 45,5% degli studenti tra i 6 e i 17 anni ha avuto difficoltà nella didattica a distanza a causa di alcuni elementi come: la carenza di dotazioni tecnologiche tipo pc e tablet fondamentali per sostenere la DAD; la necessità di doverli condividere con altri fratelli e sorelle presenti nel nucleo familiare; e le difficoltà di connessione ad una rete internet efficiente. Vi è inoltre una porzione di bambini, corrispondenti a 850.000 soggetti, che non possiede alcun dispositivo avanzato e molti possiedono soltanto un cellulare, che non si presta perfettamente al sistema di apprendimento da remoto; ad appesantire la situazione vi è il sovraffollamento delle case, che nel 42% degli studenti su tutto il territorio nazionale non consente loro di svolgere adeguatamente le lezioni a distanza.

Considerando la condizione del Piemonte, la regione si colloca al settimo posto nella classifica nazionale per mancanza di dispositivi, con il 35% di famiglie completamente prive di dotazioni come pc e tablet⁹⁷. Gli elementi appena rilevati riflettono la precarietà dell'apprendimento soprattutto da parte dei soggetti facenti parte di nuclei familiari vulnerabili, già in condizioni di disagio e privi delle risorse necessarie a sostenere uno sviluppo al pari delle famiglie benestanti; in questo si riproducono le disuguaglianze sociali che non consentono un egualitario accesso ai servizi, tra cui l'istruzione. Nel 75% dei casi⁹⁸ la didattica a distanza ha contribuito ad ampliare il divario di apprendimento tra gli studenti, sia a causa della diversa disponibilità oggettiva di supporti informatici, che a causa della carenza delle necessarie competenze tecnologiche ed informatiche da parte dei familiari che si occupano di assistere i bambini durante le ore di DAD; il verificarsi di tali condizioni costituisce un ostacolo ed è fonte di rallentamento del ritmo di apprendimento degli allievi, i quali sono maggiormente esposti al rischio di dispersione scolastica. Un'indagine avviata all'interno del progetto *Provaci ancora, Sam!*, segnala il 48% degli studenti con difficoltà

⁹⁵ Bruschi, B., Ricchiardi, P., "Effetti della chiusura delle scuole sull'apprendimento degli studenti", rivista quadrimestrale di scienze dell'amministrazione *Il Piemonte delle Autonomie*, 6/8/20, p. 2

⁹⁶ <https://www.istat.it/it/archivio/240949>

⁹⁷ Ibidem

⁹⁸ Dato proveniente dal progetto *Italia sotto sforzo. Diario della transizione 2020*, organizzato dal Censis. Rapporto su "La scuola e i suoi esclusi", 9 giugno 2020, <https://www.censis.it/sites/default/files/downloads/Diario%20della%20Transizione.pdf>

di connessione alla rete Internet dalle proprie abitazioni per lo svolgimento della DAD nella città metropolitana di Torino⁹⁹.

*Provaci ancora, Sam!*¹⁰⁰, è un'iniziativa nata a Torino - ben diversi anni prima dell'emergenza sanitaria in corso - volta a contrastare la dispersione scolastica e a favorire il successo degli studenti e la loro inclusione sociale, elementi che tornano particolarmente utili nell'attuale periodo, in cui è stato temporaneamente modificato il sistema d'istruzione facendo aumentare il rischio di dispersione scolastica. *Provaci ancora, Sam!* viene fondato come progetto interistituzionale promosso da Città di Torino, Ufficio Scolastico Regione Piemonte, Compagnia di San Paolo, Fondazione per la scuola e Ufficio Pio con lo scopo di avviare collaborazioni attraverso il contributo di dirigenti, insegnanti, educatori, operatori sociali e rappresentanti istituzionali condividendo un obiettivo comune; il pensiero trainante del progetto, oggi, è che l'emergenza sanitaria costituisca uno svantaggio maggiore per gli individui già fragili da un punto di vista socioeconomico, come afferma Chiara Saraceno, che si esprime in merito alla chiusura delle scuole e alla mancanza di un luogo condiviso dove poter svolgere lezione.

“La modalità con cui si è cercato di supplire a questa mancanza di un luogo per tutti ha ampliato le disuguaglianze. Non avere i soldi necessari per pagare gli strumenti tecnologici e la connessione veloce necessari per la didattica a distanza ha determinato disparità nell'accesso all'istruzione, ma anche disuguaglianze culturali. Anche avere o non avere i genitori in grado di darti una mano ha fatto la differenza, così come lo spazio a disposizione a casa”¹⁰¹.

Abbiamo dunque a che fare con un'esacerbazione delle disuguaglianze sociali, in cui lo status familiare determina il grado di accessibilità all'istruzione da parte di bambini e ragazzi che non possiedono strumenti adeguati a conformarsi ai cambiamenti in atto - una condizione confermata dall'indagine portata avanti dalla Rete Italiana di Cultura Popolare di cui Saraceno è presidente, che ha registrato la dispersione scolastica di 120 alunni di quattro scuole secondarie di secondo grado a Torino¹⁰². Il confinamento anti-contagio e la didattica a distanza non aiutano l'apprendimento scolastico, soprattutto all'interno di nuclei

⁹⁹ Bruschi, B., Ricchiardi, P., “Effetti della chiusura delle scuole sull'apprendimento degli studenti”, p3

¹⁰⁰ <http://www.provaciancorasam.it/>

¹⁰¹ Simona Maggiorelli, “Chiara Saraceno: è la scuola ad essere in debito con bambini e ragazzi”, *Left*, 13 agosto 2020, online, <https://left.it/2020/08/13/171302/>

¹⁰² “Didattica a distanza e dispersione scolastica: con il lockdown persi 120 alunni negli istituti torinesi”, Nuova Società, 25 maggio 2020, online, <https://nuovasocieta.it/didattica-a-distanza-e-dispersione-scolastica-con-il-lockdown-persi-120-alunni-negli-istituti-torinesi/>

familiari che vivono in condizioni abitative precarie, dove non viene solo messo a rischio l'apprendimento ma il benessere psicologico dei bambini.

Gli ostacoli ad un regolare apprendimento scolastico da parte degli alunni torinesi, accentuatisi durante l'emergenza sanitaria, vengono alimentati dalle trasformazioni urbane nella città. Nel capitolo 4 di questo elaborato viene trattata la condizione del quartiere Aurora a Torino, dove il Comitato di Zona Aurora - un importante spazio di riferimento per giovani studenti bisognosi di assistenza post-scolastica e desiderosi di integrazione nel territorio della città. – ha subito una convalida di sfratto dalla propria sede, per far posto alla costruzione di un hotel dagli elevati standard economici. Tale intervento, avendo acuito il senso di deprivazione della popolazione giovane del quartiere, ha provocato una reazione che è stata recentemente ascoltata da Luca Deri, presidente della Circoscrizione 7 di cui fa parte il quartiere Aurora. Deri, in seguito ad un incontro con il Comitato tenutosi a novembre 2020, ha riconosciuto l'importanza delle iniziative bottom-up promosse dall'associazione, offrendo loro una trattativa per lo svolgimento di tutte le attività sociali in un'altra sede¹⁰³. Gli accordi sono “in divenire” e le trattative prenderanno forma nei prossimi mesi tenendo conto degli eventuali sviluppi della pandemia.

¹⁰³ “Incontro tra Circoscrizione 7 e Comitato di Zona Aurora su Maria Adelaide e The Student Hotel”, TorinoOggi, 12 novembre 2020, online, <https://www.torinoggi.it/2020/11/12/mobile/leggi-notizia/argomenti/sanita-5/articolo/incontro-tra-circoscrizione-7-e-comitato-di-zona-aurora-su-maria-adelaide-e-the-student-hotel.html>

Conclusion

Il presente lavoro è il risultato di una ricerca teorica effettuata analizzando gli studi, già presenti in letteratura, in merito al processo di gentrification e alla condizione abitativa degli individui, con un focus principale su Torino, prendendo spunto dalle reali dinamiche in corso nella città.

Come è stato precedentemente osservato, le disuguaglianze abitative fanno parte di un complesso sistema caratterizzato dalla presenza di due fattori interconnessi tra loro, ossia, le disuguaglianze sociali e le classi sociali, che rappresentano elementi esposti a fenomeni globali, vecchi e nuovi, dai quali alcuni individui possono trarre vantaggio, mentre altri ne individuano un ostacolo. Tali dinamiche, mosse da capitalismo, neoliberismo e globalizzazione, costituiscono le fondamenta dell'ideologia di libero mercato, che si discosta dalla gestione da parte del settore pubblico e lascia carta bianca al settore privato; su questa scia si colloca il processo di gentrification, attraverso la trasformazione degli spazi urbani.

Nel corso dei capitoli sono stati messi in evidenza i punti critici legati al disagio abitativo vissuto da individui di ceto sociale a basso reddito sulla base di una serie di fattori che compromettono il benessere abitativo degli stessi, provocando effetti negativi sulla salute, sia fisica che mentale, e sulla possibilità di elaborare delle prospettive di vita futura; si assiste in questo modo all'intensificazione della posizione di emarginazione sociale di cui alcune fasce di individui hanno già esperienza; vi è un aggravamento della loro condizione di povertà, in cui il bene "casa" non costituisce fonte di conforto.

Analizzando il contesto del quartiere Aurora a Torino, infatti, è stato possibile osservare che il titolo di godimento dell'abitazione, sia essa in affitto o in proprietà, è legato alla condizione reddituale e socioeconomica e determina il grado di benessere abitativo della popolazione, nella quale è possibile indentificare la dimensione educativa – con l'accesso all'istruzione – e quella relazionale – fondata sulle reti di sostegno. Nell'analisi del benessere abitativo è coinvolto anche il concetto di "affordability", che misura la capacità di sostenere i costi dell'abitazione e quanto tali costi incidano sulla generale condizione reddituale dei soggetti, determinando, o meno, quella che viene definita "housing-induced poverty", un tipo di povertà reddituale provocata dal carico delle spese abitative che non

lasciano uno spazio sufficiente a coprire altre tipologie di spese, che non siano relative alla sostenibilità dell'abitazione in senso stretto.

I risvolti pratici del processo di gentrification, all'interno di questo lavoro, sono stati incentrati in particolar modo sul quartiere Aurora di Torino, un territorio urbano non lontano dal centro città, che attira investimenti milionari da parte delle multinazionali protagoniste principali del libero mercato e del neoliberismo, in contrasto con le politiche pubbliche. A tal proposito è stato analizzato l'investimento nel medesimo quartiere, della compagnia olandese The Student Hotel, che nel 2020 ha scelto la città di Torino come luogo in cui costruire una propria sede, accanto alle altre già presenti in alcune città europee, dando vita ad una sorta di ibrido studentato di lusso, dove far incontrare studenti, lavoratori e turisti; il progetto offre loro spazi dedicati allo studio, al co-working e al relax all'insegna di standard qualitativi medio-alti, in disaccordo con il precario contesto socioeconomico della popolazione residente nello stesso territorio. Importante sottolineare che l'idea di tale opera di futura costruzione è ben vista dalla pubblica amministrazione della città, che ha proprio venduto al Tsh una porzione del suolo pubblico nella prospettiva di portare un'ondata di innovazione nel territorio; in un certo modo si è deciso di affidare la gestione dell'arrivo e della permanenza di nuovi studenti universitari, fuori sede ed internazionali a Torino, ad un investimento privato che a priori seleziona il target di individui, economicamente benestanti, a cui tali servizi sono destinati.

Attraverso questo genere di azioni, possiamo affermare quanto risulti difficoltoso superare il senso di precarietà legato alle disuguaglianze abitative vissute da alcune fasce di popolazione esposte ad investimenti capitalistici all'interno del processo di gentrification. Non si opera per accorciare le distanze socioeconomiche tra gli individui, bensì, in maniera indiretta, tali distanze vengono accentuate, contribuendo al protrarsi di una condizione di stallo, in cui ogni classe sociale possiede una propria configurazione socioeconomica dalla quale non sembra così scontato allontanarsi facilmente.

Il profilo sociale derivante da questo genere di dinamiche, come è stato esaminato nei capitoli precedenti, è quello della classe creativa, caratterizzata dalla presenza di un fondamentale elemento, la creatività. Esso rappresenta un concetto estremamente ampio, che in questo elaborato viene circoscritto ad uno stile di vita innovativo e rivolto al mondo dell'high-tech; gli appartenenti alla classe creativa utilizzano tale caratteristica come strumento principale attraverso cui generare il proprio sostentamento, che viene

costantemente alimentato dalle trasformazioni urbane, sociali ed economiche delle città immerse nell'economia globale, le “global cities” individuate da Saskia Sassen. Un individuo identificabile con la classe creativa occupa una posizione socioeconomica caratterizzata da un reddito medio-alto, che, ad esempio, si inserisce perfettamente all'interno del contesto creato dal gruppo The Student Hotel, destinato ad accogliere coloro i quali oggi utilizzano le tecnologie digitali come mezzo principale per la creazione e trasmissione del proprio lavoro, che può essere svolto negli appositi spazi di co-working di cui gli edifici più moderni sono ormai dotati. La situazione appena descritta rispecchia le dinamiche in corso in città come Torino, in cui quartieri caratterizzati da una forte presenza di residenti a basso reddito – si pensi al quartiere Aurora oggetto di studio del capitolo 4 - assistono a trasformazioni urbane che non incontrano le reali esigenze degli stessi.

Concludendo, il presente elaborato si mostra come uno strumento di analisi delle condizioni di disuguaglianza sociale, con un occhio di riguardo verso il disagio abitativo, in cui versano soggetti maggiormente svantaggiati dal punto di vista socioeconomico; in virtù di questo, sono state messe in luce le caratteristiche identitarie di tali soggetti, considerando gli effetti provocati dal processo di gentrification attraverso la trasformazione degli spazi urbani.

Bibliografia

- Annunziata, S., Se tutto fosse gentrification: possibilità e limiti di una categoria descrittiva, in Balducci, Fedeli, *I Territori della Città in Trasformazione*, FrancoAngeli, Milano, 2007
- Appadurai, A., *Modernità in polvere*, Maltemi Editore, Roma, 2001
- Armano E. et al, (a cura di), *Postfordismo e trasformazione urbana. Casi di recupero dei vuoti industriali e indicazioni per le politiche nel territorio torinese*, Ires Piemonte, 2016
- Ascoli, U., Ranci, C., Sgritta, G. B., (a cura di), *Investire nel sociale. La difficile innovazione del welfare italiano*, il Mulino, Bologna, 2016
- Bauman, Z., *Modus vivendi. Inferno e Utopia del Mondo Liquido*, Editori Laterza, Bari, 2008
- Bridge, G., Watson, S., *A Companion to the City*, Blackwell Publishings, 2003
- Brown, C., Ravallion, M., *Inequality and the Coronavirus: Socioeconomic Covariates of Behavioral Responses and Viral Outcomes Across US Counties*, NBER Working Paper No. 27549, July 2020, JEL No. I12, I14, I32
- Bruschi, B., Ricchiardi, P., Effetti della chiusura delle scuole sull'apprendimento degli studenti, Rivista quadrimestrale di scienze dell'amministrazione *Il Piemonte delle Autonomie*, 6/8/20
- Costantini, D., Perocco, F., Zagato, L., (a cura di), *Trasformazioni e crisi della cittadinanza sociale*, Edizioni Ca' Foscari - Digital Publishing, Venezia, 2014
- Crivellaro, M., Vecchiato, G., Scalco, F., *Sostenibilità e rischio greenwashing. Guida all'integrazione degli strumenti di comunicazione ambientale*, Libreriauniversitaria.it Edizioni, Padova, 2012
- Dobosz, M., Federici, R., *Le disuguaglianze nella pianificazione urbana*, Meltemi, 2018
- Filandri, M., Olagnero, M., Semi, G., *Casa dolce casa? Italia, un paese di proprietari*, il Mulino, Bologna, 2020
- Filandri, M., Proprietari a tutti i costi. La disuguaglianza abitativa in Italia, Carocci Editore, Roma, 2015
- Filandri, M., Semi, G., *Housing inequality: the need for a shift in public policy intervention*, Sociological research online, 1-7, 2918
- Florida, R., *Cities and the creative class*, Routledge, London, 2005
- Glass, R., *Introduction to London: aspects of change*, Centre for Urban Studies, MacGibbon & Kee, London, 1964
- Gravlee Clarence, *Systemic racism, chronic health inequities, and COVID-19: A syndemic in the making?* "American Journal of Human Biology", vol. 32, n. 5, 2020

- Graziani A., *La nuova dimensione del disagio abitativo: statistiche e previsioni degli esperti di settore*, in Studi e note di economia, marzo 2004
- Hackworth, J., *Post-recession gentrification in New York city*, Urban Affairs Review, Vol. 37, No. 6, July 2002
- Hackworth, J., Smith, N., *The changing State of Gentrification*, in «Tijdschrift voor economische en sociale geografie», 92(4)
- Hamnett C., *Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London, 1961–2001*, in «Urban Studies», 40(12), 2003
- Harvey, D., *From managerialism to entrepreneurialism: The transformation in urban governance in late capitalism*, in «Geografiska Annaler. Series B, Human Geography» 71 (1)
- Harvey, D., *Il Capitalismo contro il Diritto alla Città*, Ombre Corte, Verona, 2016
- Harvey, D., *Il diritto alla città*, in Lettera Internazionale, 103, 1, 2010
- Harvey, D., *La Crisi della Modernità*, Il Saggiatore, Milano, 2015
- Istat, *La misura della povertà assoluta*, in «Metodi e norme. Istat» n.39, 2009
- Lees, L., Slater, T., Wyly, E., *Gentrification*, Routledge, London, 2008
- Lodi Rizzini, C., *Il social housing e i nuovi bisogni abitativi*, in Franca Maino, M. F. (ed.), *Primo Rapporto sul secondo welfare in italia*, Centro di Ricerca e Documentazione Luigi Einaudi, Torino, 2013
- Marianna Filandri, Giovanni Semi., *Una casa basta. Considerazioni sull'abitare dopo l'emergenza*, in «Il Mulino, Rivista bimestrale di cultura e di politica», 4/2020
- Maslow, A., H., *Motivazione e personalità*, Armando Editore, Roma, 2010
- Mela, A., (a cura di), *La città con-divisa. Lo spazio pubblico a Torino*, FrancoAngeli, Milano, 2014
- Mela, A., *Sociologia della città*, Carocci Editore, Roma, 2018
- Mugno, D., *Il suono di Torino*, Miraggi Edizioni, Torino, 2018
- Nougent, D., Vincent, J., *A companion to the anthropology of politics*, Blackwell Publishings, Oxford, 2007
- Olagnero, M., *La questione abitativa e i suoi dilemmi*, Meridiana, 2008, No. 62, ABITARE (2008), pp. 21-35
- Paone, S., *Il diritto alla città. Storia e critica di un concetto*, in *The Lab's Quarterly*, 21(3), 2019
- Park, R., E., Burgess, E., W., McKenzie, R., D., *La città*, Edizioni di Comunità, Milano, 1999

- Pasca di Magliano, R. *Percorsi dello sviluppo*, Edizioni nuova cultura, Roma, 2013
- Peck, J., *Struggling with the creative class*, in «International Journal of Urban and Regional Research», 29(4)
- Perocco F. *Trasformazioni globali e nuove disuguaglianze. Il caso italiano*, FrancoAngeli, Milano, 2012
- Perulli, P., *La città: la società europea nello spazio globale*, Mondadori, Milano, 2007
- Poggio, T., “Le principali dimensioni della disuguaglianza abitativa”, in Brandolini A., Saraceno C., Schizzerotto A. (eds), *Dimensioni della disuguaglianza in Italia: povertà, abitazione, salute*, il Mulino, Bologna, 2009
- Rapporto di ricerca “Aurora: a sud di Torino nord”, Dipartimento interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del territorio – Politecnico di Torino, giugno 2020
- Rapporto di ricerca “Sguardi su Aurora: tra dentro e periferie”, Dipartimento interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio (DIST), Politecnico di Torino, luglio 2020
- Salerno, G., Estrattivismo contro il comune. Venezia e l’economia turistica”, *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, 17(2): 480-505, 2018
- Salerno, G., *Estrattivismo contro il comune. Venezia e l’economia turistica*, ACME, 17(2), 2018
- Sassen, S., *The Global City: introducing a concept*, Brown Journal of World Affairs, Volume XI, 2, 2005
- Semi, G., *Gentrification. Tutte le città come Disneyland?*, Il Mulino, Bologna, 2015
- Semi, G., *Il quartiere che (si) distingue. Un caso di gentrification a Torino*, Il Mulino RivisteWeb, Fascicolo 1, giugno 2004
- Semi, G., Il ritorno della questione abitativa, *Rassegna italiana di Sociologia*, Fasc.3, 2017
- Smith, N., *Gentrification and Uneven Development*, in «Economic Geography» Vol. 58, No.2. Apr., 1982
- Smith, N., *The New Urban Frontier. Gentrification and the revanchist city*, Routledge, London, 1996
- Stone, E., M., *What is Housing Affordability? The Case for the Residual income Approach*, *Housing Policy Debate*, 17:1, 2006
- Stone, M., E., *Shelter Poverty: New ideas on housing affordability*, Temple University Press, 1993
- Zukin, S., *Loft living. Culture and Capital in Urban Change*, Rutgers University Press, 1989
- Zukin, S., *Naked city: the death and life of authentic urban places*, Oxford University press, 2010

Sitografia

Agenzia sociale comunale per la locazione “Locare”, Comune di Torino, <http://www.comune.torino.it/locare/index.shtml>

BedTalks by The Student Hotel, <https://www.bedtalks.nl/about/>

Belligni, S., Ravazzi, S., *Regimi urbani e modello Torino*, data di pubblicazione 2011, p. 1, paper presentato in occasione del XXV Convegno Sisp (Società Italiana di Scienza Politica), <https://www.sisp.it/files/papers/2011/silvano-belligni-e-stefania-ravazzi-1044.pdf>

Berton, M., “Incontro tra Circoscrizione 7 e Comitato di Zona Aurora su Maria Adelaide e The Student Hotel”, *TorinoOggi*, 12 novembre 2020, <https://www.torinoggi.it/2020/11/12/mobile/leggi-notizia/argomenti/sanita-5/articolo/incontro-tra-circoscrizione-7-e-comitato-di-zona-aurora-su-maria-adelaide-e-the-student-hotel.html>

Berton, M., “Lo Student Hotel “sfratta” il Comitato di Zona Aurora: il Comune ci dia una sede per il doposcuola, qui anche un parco pubblico”, *Torino Oggi*, 27 settembre 2020, <https://www.torinoggi.it/2020/09/27/leggi-notizia/argomenti/attualita-8/articolo/lo-student-hotel-sfratta-il-comitato-di-zona-aurora-il-comune-ci-dia-una-sede-per-il-dopos.html>

Brown, C., Ravallion, M., “Poverty, inequality, and Covid-19 in the US”, *VoxEu Research-based policy analysis and commentary from leading economists*, 10 agosto 2020, <https://voxeu.org/article/poverty-inequality-and-covid-19-us>

Caciagli, C., “Gli Student Hotel e la creatività del capitale”, *Jacobin Italia*, 22 luglio 2019, <https://jacobinitalia.it/gli-student-hotel-e-la-creativita-del-capitale/>

Caciagli, C., “La città nell’epoca neo-liberista”, *Jacobin Italia*, 13 gennaio 2019, <https://jacobinitalia.it/le-citta-nellepoca-neo-liberista/>

Cerusici, T., “Cronaca di 35 giorni di lotta operaia”, 13 ottobre 2020, *Fiom-Cgil*, <https://www.fiom-cgil.it/net/index.php/la-fiom/cenni-storici/7962-cronaca-di-35-giorni-di-lotta-operaia>

Città senza centro, *Commonware*, intervista a Giovanni Semi, “Note sulla crisi: pandemia e trasformazioni capitalistiche” intervista a Giovanni Semi, agosto 2020, <https://sinistrainrete.info/societa/18568-giovanni-semi-note-sulla-crisi-pandemia-e-trasformazioni-capitalistiche.html>

Condizioni abitative ed insediamenti, 8milaCensus, Istat, <http://ottomilacensus.istat.it/sottotema/001/001272/8/>

Depretis, F., “Emergenza abitativa, il dramma di Torino”, Nuova Società, aprile 2019, <https://nuovasocieta.it/emergenza-abitativa-ildrammaditorino/?fbclid=IwAR1ysw4UcXIYrLmPf8YqKWIVkv0I6ttHLz7ABWnzkuDCULwiP7bJztqFCw>

Diciottesimo Rapporto Rota, “Recuperare la rotta”, Torino 2017, https://www.rapportorota.it/images/rapporti/docs/2017/Parte_terza_Integrare.pdf

Eurostat 2020, “Housing Statistics”, dati estratti nel maggio 2020, 7 luglio 2020, online, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_statistics

Eurostat, 30 luglio 2020, https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho02&lang=en

Eurostat, Glossario, ultima modifica 20 marzo 2017, https://ec.europa.eu/eurostat/statisticsexplained/index.php?title=Glossary:Household_-_social_statistics

Forbes Italia, “5 numeri che spiegano l’impressionante crescita di Amazon durante la pandemia”, 24 luglio 2020, online, <https://forbes.it/2020/07/24/perche-amazon-e-cresciuta-in-modo-impressionante-durante-la-pandemia-in-5-numeri/>

Franchi, M., “Tiziano Rinaldini: la marcia dei 40mila, una sconfitta storica. Ci insegnò l’indipendenza”, Fondazione Claudio Sabattini, <http://www.fondazioneSabattini.it/news/tiziano-rinaldini-la-marcia-dei-40-mila-una-sconfitta-storica-ci-insegno-l-indipendenza>

Istat, Report “Le spese per i consumi delle famiglie. Anno 2019”, data di pubblicazione 9 giugno 2020, <https://www.istat.it/it/files/2020/06/Spese-per-consumi-delle-famiglie.pdf>

Lancellotti, R., “Sgombero dell’ex-asilo: assemblea dei centri sociali al campus Einaudi, Futura News - Testata del master universitario in giornalismo “Giorgio Bocca” all’università di Torino, 26 febbraio 2019, online <https://www.futura.news/2019/02/26/73699/>

Le statistiche dell’Istat sulla povertà, 2019, https://www.istat.it/it/files/2020/06/REPORT_POVERTA_2019.pdf

Maggiorelli, S., “Chiara Saraceno: è la scuola ad essere in debito con bambini e ragazzi”, *Left*, 13 agosto 2020, online, <https://left.it/2020/08/13/171302/>

Mecca, G., “Torino, gli anarchici e la speculazione edilizia”, *Internazionale*, pubblicazione, 26 aprile 2019, <https://www.internazionale.it/reportage/giorgia-mecca/2019/04/26/torino-anarchici-asilo-aurora>

Osservatorio interattivo, Città metropolitana di Torino, <http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/fabbisogno-abitativo/fabbisogno-abitativo-interattivo>

Palvarini, P., «Qualità abitativa e vivibilità urbana», *Quaderni di Sociologia* [Online], 52 | 2010, online dal 30 novembre 2015, consultato il 13 ottobre 2020. URL: <http://journals.openedition.org/qds/719>; DOI: <https://doi.org/10.4000/qds.719>

Poggi, M., “Ricongiungimento - I nuovi criteri per l’idoneità alloggiativa”, Progetto Melting Pot Europa, <https://www.meltingpot.org/Ricongiungimento-I-nuovi-criteri-per-l-idoneita-abitativa.html#.X4XJh2j7TIU>

Quotidiano Piemontese, “The Student Hotel investe 65 milioni di euro per portare a Torino il suo modello innovativo di urban campus per il co-living e co-working”, 19 febbraio 2020, <https://www.quotidianopiemontese.it/2020/02/19/the-student-hotel-investe-65-milioni-di-euro-per-portare-a-torino-il-suo-modello-innovativo-di-urban-campus-per-il-coliving-e-coworking/>

Radio Blackout, “Torino tra sfratti, militari in strada e riqualificazioni escludenti”, giugno 2020, <https://radioblackout.org/2020/06/torino-tra-sfratti-militari-in-strada-e-riqualificazioni-escludenti/>

Sassen, S., “Who owns our cities – and why this urban takeover should concern us all”, *The Guardian*, 24 novembre 2015, online, <https://www.theguardian.com/cities/2015/nov/24/who-owns-our-cities-and-why-this-urban-takeover-should-concern-us-all>

Semi, G., “Cosa succede a Torino?”, *Il Lavoro Culturale*, 21 febbraio 2019, <https://www.lavoroculturale.org/cosa-succede-a-torino/giovanni-semi/>
XVI Rapporto condizione abitativa Torino 2019, <http://www.comune.torino.it/informacasa/>

Zanotti, G., “Didattica a distanza e dispersione scolastica: con il lockdown persi 120 alunni negli istituti torinesi”, *Nuova Società*, 25 maggio 2020, <https://nuovasocieta.it/didattica-a-distanza-e-dispersione-scolastica-con-il-lockdown-persi-120-alunni-negli-istituti-torinese/>