

## Le nuove domande delle nuove utenze

La questione casa è ancora oggi un problema presente nelle grandi città italiane per un numero significativo di persone. Possiamo individuare due macro aree di disagio abitativo: l'emergenza abitativa assoluta, che riguarda chi vive in condizioni non-dignitose e insicure e non dispone di alcuna possibilità economica; e la cosiddetta «area grigia», formata da chi non vive in condizioni di assenza di reddito, ma non è in grado di sostenere i costi di una casa sul libero mercato. Il disagio dunque non riguarda soltanto le condizioni estreme di Rooflessness, propria di persone che vivono in uno spazio pubblico o in strutture di accoglienza di breve periodo, o di Houselessness, persone ospitate in sistemazioni di tipo istituzionale (cfr. European Federation of National Organisations Working with the Homeless), ma negli ultimi anni riguarda quantità e tipologie sempre più ampie di cittadini che coinvolgono anche il ceto medio. In questo gruppo sono comprese tutte quelle famiglie in difficoltà economica che sono escluse dall'area della povertà (e dunque non hanno accesso all'Erp) e che normalmente devono rivolgersi al mercato dell'affitto privato, con un'incidenza sul reddito dei costi per la casa mediamente superiore al 30%. Nella zona grigia, né di poveri, né di ricchi, tra i molti sono coinvolti: famiglie in difficoltà economica, anche solo temporanea (famiglie monoreddito, famiglie monogenitoriali, single di ritorno), giovani coppie che ambiscono a formare una famiglia ovvero giovani vincolati alla famiglia di origine e con problemi di instabilità del lavoro, anziani soli con alloggi troppo costosi o inadeguati (abitazioni fatiscenti, in aree esterne prive di servizi e trasporti pubblici), immigrati e migranti, intesi nell'accezione ampia di tutti coloro che si muovono, city users compresi (studenti fuori sede, lavoratori in trasferta, operatori dei diversi settori produttivi che nello svolgimento della loro attività richiedono alloggi per brevi-medi periodi).

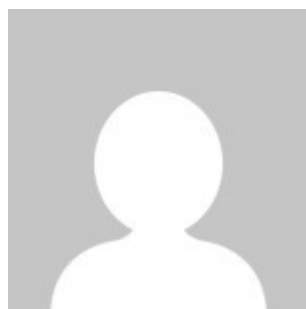
La questione dunque si ripresenta, non perché non vengano realizzate nuove abitazioni (nonostante la contrazione dell'offerta pubblica), ma perché le case che vengono costruite per il libero mercato hanno un prezzo troppo elevato per le capacità di spesa della popolazione più fragile, specie nelle città metropolitane. La questione della casa però non ha solo una dimensione economica, ma ha anche una dimensione sociale e di relazione. A dispetto del fatto che in Italia la proprietà della casa sia molto diffusa e non sussistano numerosissime condizioni di emergenza abitativa, la questione casa è ancora rilevante, anche perché rappresenta un condizionamento sociale grave: sia come freno alla definizione dei propri progetti di vita, lavorativi, di autonomia familiare; sia come potenziale rischio sociale, in quanto causa di

squilibrio (uno sfratto, la fine di una coabitazione, ecc.).

La nuova questione casa quindi si configura su due elementi sostanziali: i costi insostenibili per l'alloggio (acquisto-mutuo, affitto, mantenimento); e la formazione di nuovi bisogni e modi dell'abitare, che sono legati ai mutamenti della famiglia e alla vulnerabilità dei nuclei, all'immigrazione, alla mobilità fisica e sociale, alle mutazioni indotte dalla rivoluzione microelettronica e dall'evoluzione della tecnica, alla sensibilità ecologica rapportata ai fenomeni ambientali.

Le sperimentazioni della nuova edilizia sociale, il cosiddetto «social housing», rappresentano potenziali risposte a questa rinnovata questione. Lo scenario è articolato, non solo perché la realtà sociale si è frammentata in modo rilevante, ma anche perché si è messa in campo una notevole serie di attori pubblici e soprattutto privati, diversificando le forme di intervento in base alle specificità dei contesti locali. Il social housing è così chiamato a rispondere alla domanda della casa non solo in termini edilizi, facendo ricorso alle innovazioni tecnologiche, energetiche, bioedili, ma anche nei termini della qualità urbana e dunque dell'abitare nel suo complesso: mixité sociale e funzionale, rete casa-servizi pubblici-commercio, fattori di sicurezza, di decoro, di rispetto per l'ambiente (il contesto, il verde, ecc.), elementi di identità, di comunità, di appartenenza (programmi di accompagnamento sociale, progetti partecipati, autocostruzioni, ecc.).

## About Author



[sarah\\_chiodi\\_alfredo\\_mela](#)

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)