



PSICOLOGÍA AMBIENTAL Y BIENESTAR

Andrea Fortunato Calabrò

Departamento de Psicología y Antropología

2017



TESIS DOCTORAL

PSICOLOGÍA AMBIENTAL Y BIENESTAR

Andrea Fortunato Calabrò

Conformidad de los directores de la tesis:

Florencio Vicente Castro

Juan José Maldonado Briegas

José M^a Corrales Vázquez

2017

Dedicatória

A mio Padre e mia Madre

Calabrò Carmelo

e

Barresi Luigia

AGRADECIMIENTOS

Oggi si chiude un altro ciclo della mia vita accademica, e ringrazio Dio... sempre...

per tutti quei traguardi che mi ha fatto raggiungere.

Il conseguimento del Dottorato di ricerca l'ho sempre considerato un'esperienza molto importate, lo avrei voluto conseguire prima in anni precedenti

purtroppo non mi è stato possibile.

L'idea dell'argomento, già da tempo, nasceva da una serie di esperienze fatte sul campo di lavoro, dalle molteplici conversazioni tra amici, clienti e colleghi di lavoro.

Questa esperienza ha suscitato in me molta motivazione e progettualità.

Desidero vivamente ringraziare il mio relatore, il prof. Florencio Vicente Castro

“Per la capacità che ha dimostrato di stimolare il mio interesse per l'argomento qui discusso, di mostrarmi aspetti relativi allo stesso che senza di lui probabilmente avrei ignorato, e infine, per la sua pazienza, e per la fiducia che ha dimostrato in me e l'entusiasmo che mi ha trasmesso.”

“Per l'esempio che mi ha dato e che io considero indimenticabile, di come sia possibile amare e far amare lo studio e la conoscenza di una materia non sempre facile, attraverso i nostri confronti mai banali ma anzi sempre costruttivi. E' un bagaglio culturale e mentale che porterò sempre con me nel prosieguo della mia vita.”

Lo ringrazio veramente di cuore.

Ringrazio anche a i Prof. Dr. D. Juan José Maldonado Briegas e Prof. Dr. D. José M^a Corrales Vázquez

Ringrazio i miei amici che mi sono stati sempre vicini, i miei colleghi di Dottorato con i quali ho vissuto momenti intensi e indimenticabili.

Ringrazio la mia compagna per il suo amore, per la pazienza, per il sostegno e per avermi aiutato a mantenermi sempre calmo e propositivo.

Dedico il mio lavoro ai miei genitori, Carmelo Calabrò e Barresi Luigia che ho amato molto e che oggi li avrei tanto voluti qui...!! Sono stati proprio loro a insegnarmi a sognare e a credere nella realtà dei miei progetti.

I nostri sogni cambiano il mondo...!

Abbiamo viaggiato in largo ed in lungo, ma adesso è ora di tornare...!

RESUMEN

La investigación de nuestra tesis doctoral se propone demostrar desde un análisis científico el problema social referido a la habitabilidad de la vivienda y a la vivencia del ambiente urbano, cómo vive la generalidad de la población el problema de la vivienda, su grandeza o su estrechura, cómo todo ello manifiesta una influencia del tipo psicológico, denominado “*influencia habitativa*”. “*Influencia de la vivienda*” en las personas. La “vivienda”, propia o alquilada, pequeña o grande, céntrica o alejada de la población, moderna o antigua, cómoda o insegura, es y significa mucho más que el término “vivienda”. Es la casa, el “nido” de crecimiento y de realización, es el núcleo de referencia, de seguridad, de protección. Es el centro de felicidad o de infelicidad. En la casa se nace, en la casa se vive, en la casa se muere. Qué y cómo se perciba la vivienda en su referencia o seguridad es algo que influye en el mundo personal de cada uno y condiciona la personalidad, así como la personalidad condiciona el tipo de vivienda que uno desea tener.

En nuestra investigación utilizamos una metodología deductiva, investigativa, descriptiva y analítica, una perspectiva cuantificadora sobre la influencia psicológica generada en la población como consecuencia del vivir en una vivienda o en otra. Todo el trabajo trata de medir los problemas críticos actuales del ambiente: ambiente, vivienda, casa, habitantes, población, influencia, perspectiva habitacional. Citando a Thomas Mann (arquitecto francés que se ocupa del psicoanálisis), el cual afirma (1955), que *Ningún hombre es una isla*, podemos hablar de la influencia de la interacción entre los individuos, el contacto con el ambiente y con la naturaleza, para tratar de encontrarse con el bienestar. El ambiente y la arquitectura han influido fundamentalmente en la formación de nuestra identidad, nuestro pensamiento y nuestras emociones. Al mismo tiempo, el hombre es el ser que más que cualquier otro ser puede modificar el ambiente para adaptarlo a sus propias necesidades, realizando cambios en el terreno y elecciones arquitectónicas.

En esta investigación, mediante un cuidadoso análisis metodológico deductivo, descriptivo, analítico y electivo, se ha indagado sobre la relación entre el ambiente habitativo, el malestar de la influencia habitacional y psicológica que se genera en la población y las causas socio políticas que las provocan.

El tema ha sido motivado por la evidente situación de sufrimiento que acompaña a gran parte de la población que no posee una casa de su propiedad, y de cómo, muy a menudo, se encuentran insatisfechos de su propia vivienda, de su propio ambiente y de la política habitacional, generando esto último una fuerte disparidad entre territorios, trastornos y contrastes entre los pobladores.

El trabajo empírico se ha llevado a cabo sobre una muestra de 274 individuos (135 hombres 139 mujeres), residentes en todo el territorio regional de Sicilia. Se suministró un cuestionario con el propósito de alcanzar resultados sobre los grados de conciencia de la situación actual del estado de insatisfacción habitacional que se ha generado a través del tiempo en la población.

La muestra seleccionada, se encuentra formada por individuos de diversas extracciones sociales, condiciones económicas, sexos, y por edades.

Del análisis de los datos, ha resultado una correlación significativa entre el ambiente habitacional, conjuntamente con la políticas del sector, y la personalidad psicológica de los sujetos incluidos en las muestras.

Palabras clave: vivienda y condiciones de habitabilidad, Políticas de vivienda, población y desarrollo, ambiente, vivienda, casa, habitantes, población, influencia, perspectiva habitacional.

ABSTRACT

The aim of the research is to show as, by an accurate analysis of the social problems connected to the habitability of the lodging and to a good life in the habitat, we highlight the development in the people, of a psychological influential state, named house influence. We use a deductive, investigative, descriptive, analytic and perspective methodology to quantify the psychologic influence produced on the people as the living effect. The whole work is oriented to get over the influential critical problems increasing today: environment, habitation, house, inhabitants, people, influence, living welfare. Quoting Thomas Mann (a French architect who deals with psychoanalysis) who asserts (1955) that 'No Man is an Island', we can affirm the influence of the interactions among the individuals, the connection with the environment and nature about man's welfare. The environment and the architecture have fundamental influences to build up our identity, our thoughts and our emotions. At the same time, man is the human being who, more than others, can modify the environment to adapt it to own aims through territory changings and architectural choises. In this investigation, through a methodological deductive, descriptive, analytic, and perspective thorough analysis, it was investigated the relationship between the living habitat, the living and psychologic influential discomfort generated in the population and the sociopolitical causes that give use to it. The theme was motivated by the evident pain condition that unites a large part of the population without the possession of a house, and those who, often unsatisfied with own house, own habitat and the living policy, the latter causing a heavy difference among the territories, alterations and contrasts among the people. The empiric research was carried out on a sample of 274 people (135 men and 139 women) resident all over the Sicilian regional territory. Such a work had the aim to make clear and to know the present situation of the state of living dissatisfaction generated in the years on the people. The chosen sample, was picked out among several social origins, economic conditions, sex, age. By the data analysis, it emerged an important correlation between the living habitat, together with the sector policy, and the psychological discomfort of the sample subjects.

Keywords: habitability, sector policy, development in the people, possession of a house

RIASUNTO

La ricerca si propone di mostrare come, da un'analisi attenta dei problemi sociali legati all'abitabilità dell'alloggio e alla vivibilità dell'ambiente, si evidenzia il generarsi nella popolazione, di uno stato influenzale di tipo psicologico, denominato influenza abitativa. Si utilizza una metodologia deduttiva, investigativa, descrittiva e analitica, prospettica quantificante l'influenza psicologica generata sulla popolazione quale conseguenza dell'abitare. Tutto il lavoro è finalizzato al superamento dei problemi critici influenzali oggi in aumento: ambiente, Abitazione, casa, abitanti, popolazione, influenza, benessere abitativo. Citando Thomas Mann (architetto francese che si occupa di psicoanalisi), il quale afferma (1955) che *Nessun Uomo è un'isola*, possiamo affermare l'influenza delle interazioni tra gli individui, del contatto con l'ambiente e con la natura sul benessere dell'uomo. L'ambiente e l'architettura hanno influenze fondamentali nel formare la nostra identità, i nostri pensieri e le nostre emozioni. Allo stesso tempo, l'uomo è l'essere umano che più di ogni altro può modificare l'ambiente per adattarlo ai propri scopi attraverso cambiamenti del territorio e scelte architettoniche. In questa investicazione, mediante un'attenta analisi metodologica deduttiva, descrittiva, analitica e prospettica, è stata indagata la relazione tra l'ambiente abitativo, il disagio influenzale abitativo e psicologico che si genera nella popolazione e le cause socio politiche che lo provocano. Il tema è stato motivato dall'evidente situazione di sofferenza che accomuna gran parte della popolazione non avente una casa di proprietà, e di quanti, spesso insoddisfatti della propria abitazione, del proprio ambiente e delle politiche abitative, generando quest'ultimi una forte disparità tra territori, stravolgimenti e contrasti tra popolazioni. L'indagine empirica è stata svolta su un campione di 230 individui (di cui 135 maschi e 139 femmine), residenti in tutto il territorio regionale della Sicilia. Tale samministrazione ha avuto lo scopo di fare chiarezza e conoscenza della situazione attuale dello stato di insoddisfazione abitativa che i è generato nei tempi sulla popolazione. Il campione scelto, è stato individuato tra diverse estrazioni sociali, condizioni economiche, sesso, età. Dalla analisi dei dati, è risultata una correlazione significativa tra l'ambiente abitativo, congiuntamente alle politiche di settore, e il disagio psicologico dei soggetti presi a campione.

Parole chiave: problemi sociali legati all'abitabilità dell'alloggio, insoddisfazione abitativa, ambiente, Abitazione, casa, abitanti, popolazione, influenza, benessere abitativo

INDICE GENERALE

AGRADECIMIENTOS	3
RESUMEN	7
ABSTRACT	9
RIASUNTO	11
RESUMEN AMPLIO ESPAÑOL	17
Tab. 1.1 – Incidencia del estrés económico relacionado con la vivienda para diferentes modelos familiares.-.....	28
Tab. 1.2 – Incidencia del malestar en la vivienda por los diversos modelos familiares.....	29
Tab. 1.3 – El malestar grave en la vivienda por clases sociales de pertenencia a los datos porcentuales sobre el total de la familia, año 1995.	30
RIASUNTO AMPIO IN ITALIANO	51
Tab. 1.1 – Incidenza dello stress economico connesso all’abitazione per i diversi modelli familiari.....	61
Tab. 1.2 – Incidenza del disagio abitativo per i diversi modelli familiari.....	62
Tab. 1.3 - Il disagio abitativo grave per classe sociale di appartenenza dato percentuale sul totale delle famiglie, anno 1995.....	63
INTRODUZIONE	79
MARCO TEORICO	83
CAPITOLO I	85
1.1.- Psicologia dell’abitare	85
1.2.- Il disagio abitativo	93
Tab. 1.4 - Stress derivante dai costi di acquisto dell’abitazione principale. Fonte: Elaborazione su dati Banca d’Italia, 2002.	96
Tab. 1.5 - Stress derivante dai costi di affitto dell’abitazione principale.	97
Tab. 1.6 – Incidenza dell’affitto sul reddito familiare per classi di reddito (euro), valori percentuali; anno 2000 –.....	98
Tab. 1.7 – Stres economico derivante dai costi dell’abitazione; incidenza di mutuo o affitto sul reddito familiare – valori percentuali sul totale delle famiglie anno 2000.....	99

1.3.- Inadeguatezza dello spazio abitativo (sovraffollamento)	99
Tab. 1.8, Inadeguatezza dello spazio abitativo;Superficie pro capite-valori percentuali; anno 2000.	100
Tab. 1.9, Famiglie per giudizio espresso sull'inadeguatezza dello spazio abitativo per tipo di comune). – dato percentuale anno 2000.....	101
Tab. 1.10, Famiglie per giudizio espresso sull'inadeguatezza dello spazio abitativo per ripartizione geografica – dato percentuale anno 2000.....	102
Tab. 1.11, Inadeguatezza nella dotazione dei servizi abitativi fondamentali dato percentuale anno 2000.....	103
Tab. 1.12, riferita a tutto il territorio italiano	103
Tab. 1.13, Famiglie per giudizio espresso sui problemi della zona in cui abitano per ripartizione geografica e tipo di comune. Dati di riferimento riferiti all'anno 2000.....	107
1.4.- Alcune Definizioni sul Disagio Abitativo	108
1.5.- Cause principali del disagio abitativo	109
Fig. 1.14 - Il disagio e la vulnerabilità abitativa. Dato percentuale sul totale delle famiglie; anno 2000.....	115
1.6. - Evoluzione della struttura familiare e condizioni distinte e tipologie del disagio abitativo. 116	
Tabella 1.15 – Incidenza dello stress economico connesso all'abitazione per i diversi modelli familiari. dato percentuale relativo ai modelli familiari, anno 1995	119
Tab. 1.16 - Incidenza del disagio abitativo per i diversi modelli familiari.....	120
Tab. 1.17 - Il disagio abitativo grave per classe sociale di appartenenza dato percentuale sul totale delle famiglie, anno 1995.....	121
Fig. 1.18 – Proprietà della casa, disponibilità di patrimonio e conduzione abitativa a seconda del reddito familiare – dato percentuale relativo alle classi di reddito, anno 2000	122
Tab. 1.19, Il disagio e la vulnerabilità economica –abitativa.	123
CAPITOLO II	125
La questione abitativa: difficoltà di mantenimento della casa.....	125
Definizione comune e generica di Casa.....	127
Concetto poetico di “casa”	139

Comfort abitativo.....	143
CAPITOLO III.....	147
<i>Le politiche abitative e interventi – Il Social Housing.....</i>	<i>147</i>
I FONDI PER L'ABITARE	156
L'Edilizia Residenziale Pubblica	161
Diritto alla casa	163
Proposte finalizzate al raggiungimento del benessere abitativo e ambientale.....	174
Politiche di riqualificazione: alcuni esempi	178
MARCO EMPIRICO	183
Metodologia	185
SOGGETTI	185
OBIETTIVI DELLA TESI	186
Ipotesi.....	186
Interessi del progetto	187
STRUMENTI	188
QUESTIONARIO	190
ANALISI DEI DATI.....	195
Statistiche descrittive	195
Correlazioni.....	195
DISCUSSIONE	197
CONCLUSIONI –.....	200
Tab. 1.12, Disagio grave e vulnerabilità abitativa: sintesi dei risultati dell'analisi).....	201
RICERCA BIBLIOGRAFICA	209
SITOGRAFIA	215

RESUMEN AMPLIO ESPAÑOL.

La casa es desde hace miles de años la máxima aspiración del ser humano. <Yo, siempre he querido una casa con todas las comodidades, con muchas ventanas, en medio del verde y frente al mar. No me digas que pido demasiado, el mío era un deseo común, tanto es así que, hubo muchos que lo han deseado. "Siempre he buscado casa y conozco todas las agencias del mundo".... Yo quería una casa que se ajuste a mis necesidades, mis hábitos, mis pasiones; un hogar en línea con mis posibilidades económicas. Toda la vida, no he dejado nunca de pensar en esto, y siempre he mirado a mi alrededor, dondequiera que yo estaba, buscando ese hermoso lugar tan deseado, donde un día pudiera lograr mi refugio. A menudo me he preguntado lo que me ha empujado siempre a tener este deseo, y cada vez, mi madre me decía que "pensaba en grande", que tenía ideas fuera de lo normal. Mi padre siempre me respondió que mudarse de casa, que el ir a vivir a otros lugares, era consecuencia de que yo estaba loco. Cuando era niño, siempre he tenido la suerte de vivir simultáneamente, tanto en un pequeño centro histórico, a Castoreale, como en Messina, que es la capital de la provincia (ambos en Sicilia), en más o menos casas acomodadas, con una gran cantidad de espacio; lugares todavía lo suficientemente habitables. En los hogares donde crecí, he tenido siempre la oportunidad de tener mi habitación, pero a pesar de esto, era mi deseo de tener algo que fuera diferente. Recuerdo que cuando era un niño, dibujé mi casa ideal: había muchos ambientes comunicados con una gran sala central, no había pasillos y tenía muchas paredes de cristal, casi parecían vivir al aire libre en los árboles. Estos fueron mis primeros intentos como diseñador, y eran el testimonio de mi insatisfecha vivienda. Vagué a menudo atraído siempre por los barrios, y el ver esos bloques llegar cada vez más alto y más arriba me generaba mucho interés. En mi casa deseaba comodidad, hogar, salud, y ya de pequeño, en mi pensamiento empecé a diseñar, una por una, aquellas partes que se han conformado mi edificio, proveedor de la comodidad, la tradición y la modernidad. En todos mis años en la universidad, en la facultad de arquitectura, pensé en cómo diseñar un día en la casa, comparándolos con toda la realidad, la que estaba viviendo, la mayoría de las veces contrarias a mis deseos. Quería nuevos espacios en los cuales crecer. Algo que me permitiera ir más allá de la apariencia y la materialidad. Mientras escribo, no es la intención de

convencer a nadie, sino más bien de explicarme a mí mismo el significado de lo que, en mis años de crecimiento, ha estado influenciándome el ambiente doméstico en el que vivía, y lo que, por ejemplo, ha cambiado en mi psique, después de haber vivido y visitado, la mayor parte del tiempo, hogares para mí poco deseados, y adecuándome a aquello que los otros eligieron por mí. Durante mis estudios, me di cuenta de que los proyectos que he realizado, a menudo me han dejado insatisfechos conmigo mismo, porque he descubierto que los ideales arquitectónicos que engrandecían en la Universidad no tomaban en cuenta las necesidades de comodidad, solamente los requisitos de las formas arquitectónicas y las reglas de composiciones repetitivas e impersonales. Todo esto, hoy en día, me llevó a pensar que yo no era la única persona de influencia psicológica en la vivienda, y que se habían unido en mi persona, aspectos positivos y negativos del carácter>.

Capítulo Uno (primera parte)

La psicología de habitar- El tema de la psicología de habitar en Italia, después de más de quince años de falta de atención al problema, vuelve al interés de los estudiosos del ámbito cultural, técnico-político y técnico-científico. El propósito de este trabajo es investigar la influencia psicológica de la habitabilidad que se genera en la población en relación con el propio hábitat. El tema fue motivado por la evidente situación de sufrimiento compartido por gran parte de la población, al no tener casa propia, y con la frecuencia con la que no están satisfechos en su casa, su medio ambiente, ya que la correspondencia entre sus necesidades y la del entorno cotidiano en el que viven, en la mayoría de los casos, no es propicio para que se dé la condición de vida tan deseada, que se identifica con la comodidad, la funcionalidad, el placer estético, viviendo etc ...; También están descontentos con la política de viviendas que ha generado una gran disparidad entre los territorios, provocando distorsiones en favor de un cambio radical a menudo mal administrado y en contraste con la población, colocada en lo alto de los márgenes políticos. A partir de esta observación, llegué a pensar que lo que está sucediendo hoy en el mundo moderno, se considera inexplicable, porque, a pesar de los constantes cambios evolutivos, como la modernización, la nueva tecnología, la nueva urbanización, los cambios económicos, la política de la UE, etc. .., éstos no han producido los resultados deseados. De hecho, hoy en día, la mayor parte de la

población, se enfrenta con mucha dificultad, con sus casas, barrios, suburbios abandonados y poco funcionales, estéticamente feos y en contraste con la belleza de la naturaleza ambiental. Hoy en día, en la vida cotidiana, se consume mucho más espacio habitable y se requieren umbrales de calidad y funcionalidad, higiene y comodidad, más altos que hace treinta años, y a pesar de la evidente necesidad de nuevas viviendas, aun así, no se puede satisfacer de manera adecuada a toda la población (hay muchas disparidades sociales: el cincuenta por ciento de la propiedad privada es propiedad de sólo unas pocas familias). Además, gran parte del parque de viviendas existente está viejo y mal cuidado, ver los centros históricos, los suburbios de las grandes ciudades, los pueblos antiguos, las nuevas construcciones que se identifican en un edificio un tanto anónimas, la especulación y la devastadora proliferación de zonas urbanas fotocopias, mini apartamentos y estudios estrechos, aparcamientos inadecuados. También muchas ciudades antiguas, en estado latente, y destinadas a morir, estropeadas por una teoría salvaguardia ecologista inconcebible dictada por una ley inadecuada a la evolución de las necesidades urbanas, y, a veces, por los técnicos que a pesar del enorme desarrollo tecnológico y social no logran resolverlo. A pesar de que pasamos más del 90% de nuestra vida en el interior de los edificios, poco se ha hecho para adaptar el viejo ambiente del edificio a las nuevas exigencias de hoy en día. Habitar la propia casa, significa, sobre todo, crear un lugar de bienestar, de la paz, de seguridad, de serenidad, de funcionalidad y de placer estético, etc ... Después de todo esto, está claro que las ciudades de hoy no están diseñados para los seres humanos. Creo que gran parte de la población se resigna a someterse a este proceso de transformación de la ciudad y del propio hábitat: de hecho de la simple lectura de la vida cotidiana, es fácil darse cuenta de que la población se encuentra en un estado inactivo de sujeción. La renuncia en muchas áreas parece bastante difusa como para provocar transferencias y absentismo a los problemas de la propia ciudad, renunciando a la mayor parte del tiempo a aquel confort de vida tan deseado. Esto genera un estado de malestar, descontento en la propia persona, malestar que se convierte en un aspecto muy significativo que lleva el nombre de "*Malestar en Viviendas*" que se puede especificar mejor como "*La gripe fue causada por una situación de la vivienda precaria.*" Sobre este tema hay estudios recientes y a nivel nacional prevalecen principalmente dos tipos diferentes de análisis: a) análisis económicos relativos a las reflexiones del malestar

residencial, y las consecuencias de la tendencia de los precios inmobiliarios en el ciclo económico, los efectos sobre la movilidad laboral, y la medición del impacto de los costos de la vivienda en los ingresos familiares. (Banco Central Europeo 2003, Ance 2002/2004, Nonisma 2002); b) análisis / investigación como cortar los factores sociales que definen la pobreza y la exclusión social, incluyendo precisamente los problemas de vivienda, con el fin de tener una dimensión interpretativa del malestar en sí mismo y la vulnerabilidad social (Ranci 2002 Saraceno 2003 Atkinson 2002. programa de EU-SILC, 2004). En la presente investigación, afrontada mediante un atento análisis metodológico deductivo, descriptivo, analítico y prospectivo, se investigó la relación entre las condiciones de vida, la gripe y malestar psicológico que se produce en la población y las causas socio-políticas que dan lugar.

El Malestar en Viviendas – En la primera parte del trabajo, la investigación está dirigida al fenómeno del malestar en la vivienda, las principales causas, a las condiciones distintas y a la tipología del malestar; analiza y mide el malestar el malestar a nivel nacional, a través del uso de fuentes bibliográficas y estadísticas, y en particular mediante el desarrollo de un conjunto de datos coherente procedentes de las investigaciones sobre los balances de las familias italianas d del Banco de Italia y referidos al año 2000 y de fuentes del Istat. Como sabemos, después de más de quince años de falta de atención en el problema, ahora el tema ha vuelto a ser de interés para los estudiosos del mundo de la cultura política y técnico científica. La marginalización del tema que tuvo lugar en los años noventa fue el resultado de la creencia de que el malestar en la vivienda afectaba sólo a un pequeño segmento de la población (familias en alquiler, personas mayores e inmigrantes).

Es evidente, que en la ciudad contemporánea el malestar en la vivienda se ha extendido como la pólvora. En Italia, aproximadamente uno de cada cuatro hogares se ven afectados por una forma significativa de malestar relacionado con su residencia principal. Este malestar se ha definido como *"todo tipo de condiciones de habitabilidad que determinan las formas de insatisfacción en los núcleos familiares"* (Sunia, 1999). Refleja la condición de disponibilidad financiera de la familia, sus características (composición y relaciones internas), sino también condiciones externas relacionadas con el desempeño del mercado de la vivienda y los alquileres y la relación con su entorno

circundante. A expensas no sólo de las clases más bajas, sino de una nueva categoría de personas, profesionales, ancianos, parejas jóvenes, trabajadores temporales, identificadas en el conjunto de los “pobres” y marginadas, pero que, a pesar de estar por encima umbral la pobreza, no pueden tener acceso a una buena "casa". La crisis económica, la baja oferta de viviendas de interés social, la alta tasa de desempleo y un trabajo precario generalizado han creado, de hecho, sujetos vulnerables en un gran número de personas. Estas categorías, están entonces en una condición de estabilidad relativa que, a causa de acontecimientos imprevistos tales como: el aumento de la cuota de alquiler, una posible separación de la familia, la pérdida de un trabajo, la expiración de un contrato; puede convertirse pronto en uno estado de emergencia. Además, el problema de la vivienda hoy en día, se enfrenta a nuevos modelos familiares, las nuevas necesidades, y de particular importancia al fuerte incremento dramático en el número de extranjeros que entraron en nuestro país; inmigrantes, cada vez más arraigadas en nuestro tejido social, que aportan una sólida formación de la "cultura y las tradiciones" que incitan nuestra influencia, sin género de dudas, más allá del concepto de vida. A partir de los resultados obtenidos a partir del procesamiento de los datos del Banco de Italia, en 2002, descomponiendo y analizando en tres dimensiones específicas algunos de los factores principales debido de Estrés y Malestar en la Vivienda, tales como el costo de adquisición de la vivienda, el costo del alquiler, y el costo de mantenimiento, analizando conjuntamente ellos, que ha salido a la luz, ya que afecta el tamaño del ingreso total del hogar:

- un malestar grave, por una incidencia de la hipoteca o el alquiler sobre los ingresos familiares superiores al 30%, lo que afecta a un total de 5,1% de los hogares;

- un malestar medio, para una incidencia de la hipoteca o el alquiler de los ingresos familiares comprendidos entre el 20% y el 30%, lo que afecta al 5% de los hogares.

En general, por lo tanto, más del 10% de las familias italianas, la casa representa un costo que comprime el nivel de vida, afectando de manera significativa en los presupuestos familiares. Sobre la base de la investigación, en el consumo ISTAT (2001) se pudo estimar que, en promedio, teniendo en cuenta junto con los costos de la vivienda antes descritos también las relativas al mantenimiento, el costo total de la vivienda puede afectar el gasto total del consumo familiar algo más del 34 %. También

en este capítulo se han descrito otros factores de discriminación en la influencia de las viviendas tales como los costos de mantenimiento rutinario de la casa, la no idoneidad de la vivienda, la insuficiencia de los servicios y el espacio vital, la superpoblación indicador este último que penaliza sistemáticamente a las familias más numerosas y a las parejas con niños, y que a menudo están en condiciones de mantener más componentes en la misma habitación. Una confirmación de la insuficiencia del espacio de vida es apreciable por la encuesta Multiscopo Istat "*aspectos de la vida diaria*", que demuestra que, en el año 2000, el 31,5% de las familias italianas consideraban insuficiente el tamaño de su hogar. A menudo nos encontramos en la condición de no aceptación de los lugares en los que vivimos, y la mayoría de las veces nos desahogamos personalmente por nuestra decepción, apuntando como causa la casa y la inestabilidad de nuestro entorno. Al final del siglo, los planificadores de la ciudad han debatido durante décadas de espacios y volúmenes, de metros cuadrados y metros cúbicos, sin preocuparse demasiado, de los sentimientos de aquellos que fueron allí para ocuparlos ni de la calidad construible y de aquello que serían los nuevos escenarios urbanos.

Factores-Causas principales de malestar de la vivienda - Continuando con la investigación, se identificaron las principales causas de malestar de la vivienda que generan influencia psicológica. Una lista de los principales obstáculos, nos permitieron comprender la insuficiencia de las políticas de la vivienda, las dificultades de acceso al crédito, la insuficiente lucha contra la discriminación social. En este sentido destaco algunas definiciones del malestar de la vivienda, incluyendo la del estudioso Olangero, M. - Profesor de Sociología General en la Universidad de Turín - que lo define desde el punto de vista "sistémico": << *un cruce de tensiones que implican poblaciones y las familias en relación con la comodidad de su propio alojamiento* >>, pero también, << *ausencia de condiciones mínimas de comodidad y de vida seguro* >> (Rimini-Rassegna Italiana de Sociología / a XXXIX, n.1, enero-marzo de 1998) ; Se deben mencionar, los cinco "dominios" de la pobreza de la vivienda, del sociólogo Pietro Palvarini (1979) Investigador en el Departamento de Sociología e Investigador Social de la Universidad de Milán Bicocca del 1 de enero de 2010 - que considera la falta de vivienda "*todo lo que se aparta de una condiciones de vivienda normales*"; y otra vez, las definiciones de scrittrice Alessandra Graziani, quien, en su libro - El malestar de la vivienda entre la

economía y la innovación en la industria de la construcción: Emergencia Social y propuestas de la política de vivienda en comparación con los nuevos escenarios de construcción a través de las opiniones de los expertos de la industria (publicación Roma: Universidad de Estudios "La Sapienza", 2003), define el fenómeno del malestar en la vivienda descomponiéndolo en tres dimensiones principales: a) la presión económica derivada de los costes de acceso a la casa y su mantenimiento; b) la insuficiencia del espacio habitable, debido a la superpoblación; c) la no idoneidad de la vivienda, resultante del nivel de servicios básicos de la vivienda. El malestar de la vivienda sentido por la población, siempre toma diferentes formas y esto no es de fácil distinción entre uno y otro. Muchas familias que no pueden ser considerados propiamente pobres (trabajo y renta fija) están mal alojadas en sistemas de viviendas precarias, y con frecuencia aquellas que son pobres no poseen hogar. Entre las principales causas de la inclusión de viviendas que influyen psicológicamente cito:

- pérdida de alojamiento o la no posesión de una casa en propiedad;
- situación de la pobreza de la vivienda (tendencia a aumentar);
- la inserción de los inmigrantes en la sociedad de acogida;
- la incidencia de situaciones de malestar entre la población y las políticas de viviendas italianas;
 - casas cada vez más pequeñas y menos funcionales (hogares sin armario, balcones, terrazas, entrada, sin una cocina);
 - elección obligada de vivir en un estudio;
 - incapacidad o limitaciones de saber hacer su casa estéticamente agradable, funcional y segura;
 - el impacto negativo de la movilidad de la vivienda para fines de trabajo;
 - la falta de disponibilidad de viviendas a precios razonables para los estudiantes universitarios;
 - el colapso demográfico (Italia es uno de los países con la tasa de natalidad más baja de Europa)

- el abandono por parte de los residentes de los distritos del centro de la ciudad y el aumento de los desplazamientos, con el consiguiente crecimiento de las comunidades dormitorio cinturones en las zonas urbanas;

- las condiciones de superpoblación residencial vivida en particular por extranjeros de reciente inmigración y la formación, en las ciudades, de enclaves mono-culturales y mono-étnicas;

- La difusión de los alquileres en mercado negro, con situaciones de ilegalidad generalizada;

- La difusión de los barrios marginales y refugios improvisados;

- El peso, a veces decisivo, interpretado por el aumento del costo del alquiler y la hipoteca sobre el empobrecimiento de los procesos de las familias (véase la investigación Cittalia Fundación ANCI, estudio preparado bajo el proyecto "*Plan de investigaciones IFEL 2008*" sobre la cesión de la Fundación IFEL (Instituto para las finanzas y la economía local).

También

- Las desigualdades sociales – pocos dueños del mundo en la cuarta revolución industrial (supermillonarios que poseen como la mitad más pobre de la población mundial);

- prejuicios culturales, insuficiencias políticas, - el acceso limitado al crédito, insuficiente lucha contra la discriminación; A partir de los resultados de las entrevistas, el problema de poseer un bonito alojamiento es quizás la causa más sentida en términos de identidad de la persona: se ha deducido que un hogar muy incómodo, o su pérdida constituye uno de los traumas más severos, más que la pérdida del empleo, con el riesgo de la marginación de la persona, véase el informe sobre la desigualdad Elaborado por Oxfam, que demuestra que 123 millones de personas en Europa - casi una cuarta parte de la población – se encuentra en riesgo de pobreza o exclusión social. Esta es la implacable fotografía tomada por "*Una Europa para todos, no por unos pocos*", el nuevo informe sobre la desigualdad, publicado hoy por Oxfam. (2016). El marco que nos ocupa: en nuestro país el 20% de los más ricos italianos tiene ahora el 61% de la riqueza nacional neta, mientras que el 20% de los italianos más pobre no tiene apenas

un 0,4% - (*informe de OXFAM en enero de 2016, [http : www.oxfamitalia.org/](http://www.oxfamitalia.org/)*). Hoy en día un número creciente de individuos y de familias están directamente afectadas por el problema de la casa, y para muchos de ellos supone el contorno de una verdadera emergencia.

La evolución de las estructuras familiares y las diferentes condiciones y tipologías del malestar en la vivienda - después de resaltar una sección de mi libro, "Maldita Casa" (2016/2017), del cual expongo aquí también una breve cita << *Mi infancia, vivida en Castoreale, un pequeño centro histórico muy hermoso y rico en historia, en la provincia de Messina. Entre un modo y otro, pasaba los días sin preocupaciones, y cuando empecé a ser más independientes en mis viajes, me di cuenta de su pequeño tamaño real, y del limitado poco espacio que me podía permitir por mi vida errante, empecé a preguntarme cómo me podría mover en un gran centro mucho más, que tenía más espacio y más posibilidades para pasear y aprender cosas nuevas. Pasé mucho tiempo en casa, compartiendo mis juegos con mis muros domésticos. Pasaba de una habitación a otra sin tener una zona muy bien identificada como mi lugar habitual. Sobre la base de lo que quería hacer yo tenía que cambiarme porque mi habitación, a pesar de que tenía una cama, un armario, una mesita de noche y una mesa con sus respectivas sillas, no me garantizaba la flexibilidad necesaria para hacer que me sintiera a gusto. Incluso en ese momento sentí la necesidad de vivir en un entorno más flexible, a menudo me encuentro a mí mismo incómodo, ya que si bien "lo tenía todo", todo no cumplía con mis deseos y mis necesidades. De los objetos observé siempre la belleza, la estética y la funcionalidad, aspectos que para mí siempre han sido muy importantes, mientras que el ambiente que rodeaba la casa donde vivía, contemplaba la belleza de las casas y de las plazas. Es evidente que viviendo en una casa considerada tradicional, en un barrio con poca atracción, no podría exigir algo diferente, sobre todo visto, que era pequeña ciudad.*

Las características de las casas tradicionales, ya era de momento muy persistente, y aunque el estilo de vida estaba empezando a tener cambios radicales, el comportamiento de los hogares siguió vinculado a determinados regímenes de uso y costumbres y las convenciones de la época anterior. Incluso hoy por la mayoría, la disposición de las viviendas actuales imponen un cierto modo de vivir: comer en el

comedor, dormir en el dormitorio y relajarse en la sala de estar. Mi conflicto con el entorno en el que vivía, me despertaba limitaciones, me sentía incómodo cuando venían amigos a casa, no hablaba casi nunca en mi casa cuando estaba en la escuela, siempre decía que lo primero que haría si pudiera era poner un poco de color en las paredes, y cambiar las lámparas...son precisamente candelabros>> Procedo con mi investigación, con diferentes condiciones y tipos de problemas de vivienda con algunos datos históricos y estadísticos. De acuerdo con la historia de la vivienda, en la segunda mitad del siglo, comenzaron los cambios radicales. Especialmente los años ochenta cambiaron la cara de la casa tradicional y los barrios circundantes, se construyeron barrios y edificios fotocopiados repetidamente. Las decoraciones interiores ahora se repetían hasta la saciedad en todos los hogares, con muebles construidos en serie. Se levantaron los Loft como espacios modernos residenciales abiertos, con la creciente tendencia a utilizarlos incluso en el trabajo; De este cambio vino una nueva flexibilidad y disfrute de la vida. En particular, se formaron toda una serie de nuevos modelos familiares y se pasó de la familia tradicional a la aparición de nuevas formas de organización familiar, que hoy en día son un signo de la propagación de los procesos de individualización de las familias monoparental, solteros, parejas sin hijos; Saraceno (2003). Particularmente interesante resulta, el análisis que mide la incidencia de los componentes del malestar en la vivienda en función de estos diferentes modelos de familia. Una encuesta realizada por Cittalia sobre el tema en 2010 (Fundación de la Asociación Nacional de Municipios Italianos - ANCI - que se desarrolla estudios e investigaciones sobre temas urbanos) se llegó a la conclusión de que existen condiciones y tipologías diferentes del malestar en la vivienda. La primera condición es de tipo económico (condición de los que, a pesar de que tienen un ingreso estable y mientras no esté en condiciones de precariedad social extrema, luchan para hacer frente a los imprevistos relativos a las cuestiones de la casa, como el mercado de la vivienda, pago de la hipoteca, el alquiler mensual o el riesgo de desalojo); La segunda condición es la falta de propiedad (condición de emergencia absoluta, malestar “grave”, que afecta a las personas que no tienen un verdadero hogar). También de la misma encuesta, Cittalia, (2010) Fundación de la Asociación Nacional de Municipios Italianos (ANCI), que desarrolla estudios e investigaciones sobre temas urbanos, ha puesto de manifiesto con claridad un hecho muy importante con el propósito de definir el concepto de los problemas de vivienda: la dimensión económica

ya no es la que más influye mayoritariamente en la condición de las personas sin hogar. A este hecho hay que factores como la inseguridad en el empleo, la situación familiar y sus núcleos, la tendencia cada vez más común entre los jóvenes a posponer una elección de autonomía, o factores demográficos que afectan al mercado de la vivienda. La misma encuesta revela sobre todo, que no hay que subestimar la insuficiencia de las políticas sociales en materia de vivienda, ya que este último, en combinación con un enfoque de gobierno mal orientado a la resolución de los problemas, han permitido el desarrollo de otros problemas como la inseguridad, la exclusión social y el deterioro urbano (Cittalia, 2010). A partir de los 80, se añaden otros problemas sociales: - la calidad de las condiciones de vida (el malestar de la vivienda es más concreto y práctico, y están referidos a múltiples factores estructurales, ambientales y relacionales), y la condiciones de habitabilidad general de los individuos en cuestión (muchas más abstractas, en relación con la situación de las personas y de las dificultades que se enfrentan). Además, a la luz de lo que se ha dicho hasta el momento, el malestar en la vivienda puede ser tomada en cuenta desde dos perspectivas distintas: a) tipo individual (que se refiere a la persona o núcleo y a los problemas que le afligen); b) tipo colectivo (que describe las dificultades de las relaciones sociales, en relación con la disponibilidad o no de alojamiento. Tras el análisis realizado por Ranci, (2002), **(Tab. 1.1, las implicaciones económicas vinculadas a la vivienda para el estrés los diferentes modelos familiares)**, se observan tres situaciones diferentes:

- Las familias como una etapa de madurez del ciclo de vida (pensionistas, padres con hijos mayores de edad), que en gran parte ya han comprado la casa;

- Las familias en una etapa temprana del ciclo de vida (parejas con hijos), que tienen vivienda en propiedad y están involucrados en el pago del préstamo - en este caso la presencia de dos salarios redimensiona drásticamente el estrés financiero causado por la hipoteca;

- las familias en las que es común habitaciones en alquiler y donde la incidencia, de este último sobre una hipoteca, es muy cara (más del 30% de los ingresos); entran en esta situación especialmente solteros y familias monoparentales con hijos menores.

Tab. 1.1 – Incidencia del estrés económico relacionado con la vivienda para diferentes modelos familiares.-

dato porcentual relativo a los modelos familiares, año 1995 – Fuente: Ranci, 2002 sobre Banco d'Italia.

Modelli familiari	Abitazione in proprietà	Con mutuo in essere	Incidenza del mutuo oltre il 30% del reddito familiare	Incidenza dell'affitto oltre il 30% del reddito familiare
Single lavoro	44,4	11,4	27,6	22,5
Single welfare	48,5	2,1	26,3	28,9
Coppie senza figli lavoro	58,2	13,8	17,1	12,4
Coppie senza figli welfare	72,0	3,5	16,2	13,0
Coppie con figli minori monolavoro	59,7	13,4	17,5	13,1
Coppie con figli minori bilavoro	64,3	21,6	7,9	2,8
Coppie con figli adulti	75,6	11,0	8,0	4,0
Monoparentali con figli minori	43,5	10,3	28,6	26,8
Monoparentali con fugli adulti	62,4	5,9	13,5	7,5
Totale *	63,9	10,6	13,2	12,8

* dato porcentual sobre el total de la familia

Resumiendo los resultados del análisis (**Tab.1.2, la incidencia de los problemas de vivienda para diferentes modelos de familia**), podemos observar cómo el fenómeno aparece muy variable: la incidencia del malestar en la vivienda está en línea con el promedio de familias de parejas en las que ambos cónyuges trabajan, mientras que para las parejas con un solo ingreso este valor se vuelve mucho más crítico y la condición se agrava aún más en los hogares con un solo progenitor. Una situación problemática surge además a cargo de los solteros, de los cuales una proporción significativa experimenta un importante stress financiero. El hecho de que ellos están unidos a este tipo de malestar único, de edad y perfil de ingreso diferentes son los aspectos más destacados de la causa predominante, constituido por la rigidez de los costes de mercado de la

vivienda, lo que obliga a estas personas a una sobrecarga de cargos, que a menudo corresponde a un tamaño de vivienda superior a las necesidades reales. Las familias menos expuestas al malestar en la vivienda son aquellas que ya han avanzado a lo largo de su ciclo de vida, independientemente de la presencia de niños.

Tab. 1.2 – Incidencia del malestar en la vivienda por los diversos modelos familiares..

- dato porcentual relativo a los modelos familiares. Año 1995 – Fuente: Ranci, 2002 sobre datos de la Banca Italiana.

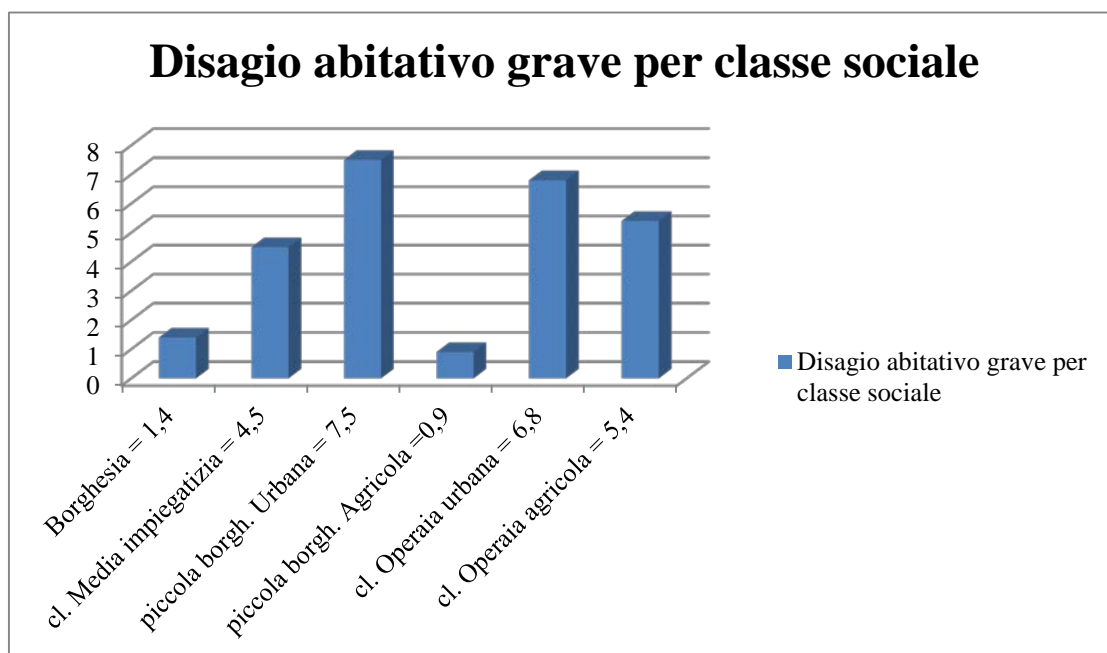
Modelli familiari	Inadeguatezza Spazio abitativo	Stress finanziario	Disagio grave
Single lavoro	7,1	11,7	8,7
Single welfare	6,2	9,1	4,7
Coppie senza figli lavoro	12,2	5,6	7,87
Coppie senza figli welfare	11,7	2,8	4,1
Coppie con figli minori monolavoro	19,8	5,9	11,3
Coppie con figli minori bilavoro	13,3	2,4	5,5
Coppie con figli adulti	11,4	1,5	2,5
Monoparentali con figli minori	26,5	13,1	13,3
Monoparentali con figli adulti	10,5	2,9	4,3
Totale	12,6	4,4	5,8

** dato porcentual sobre el total de los hogares*

Siempre siguiendo el análisis de la Ranci (2002) es posible medir la influencia ejercida por la pertenencia de clases (Ranci 2002) sobre las personas sin hogar (**Fig 1.3 - La falta de vivienda para la clase social**). El análisis de la gráfica muestra que el problema de la vivienda se refiere especialmente a las clases sociales urbanas, y especialmente aquellas áreas urbanas del Norte, donde la mayor difusión del malestar reside dentro de la pequeña burguesía y la clase obrera. En estos datos se muestran que la pertenencia a una clase sin duda tiene una influencia en la distribución de los problemas de vivienda, pero no de forma exclusiva. Esta última, de hecho, es considerablemente grande incluso para, la clase media administrativa (4,5%) señal de la evidente crisis material que ha tocado, a partir de los años 90, a una buena parte de las clases medias. El malestar en la vivienda toca los niveles más altos coincidiendo con la pertenencia a la clase de la pequeña burguesía urbana (artesanos autónomos, empresas familiares que operan en sectores distintos de la agricultura), lo que parece servir a un relativo debilitamiento de su posición, tanto con respecto a la de clase media superior (la clase media), tanto con respecto a la clase obrera, cuyas condiciones de vida se aproxima significativamente (Pacífico, 1996).

Tab. 1.3 – El malestar grave en la vivienda por clases sociales de pertenencia a los datos porcentuales sobre el total de la familia, año 1995.

Fuente: Ranci, 2002 sobre datos de la Banca de Italia.



Tema sobre la vivienda - La dificultad de mantener la casa

En el segundo capítulo, se abordó la cuestión de la vivienda y las dificultades a las que se ven obligados a lidiar con el mantenimiento de la casa. La situación de la vivienda en Italia es en cierto modo paradójico. Ocho de cada diez italianos, son propietarios de la casa en la que viven (Relación de los Los inmuebles en Italia en 2011, Agencia del Territorio). Según la última publicación de Cittalia – Fundación Anci investiga dentro del proyecto "Plan de investigación IFEL", encargado por la Fundación IFEL (Diseño Gráfico: la comunicación BACKUP - Giuliano Vittori, Pasquale Cimaroli, Claudia Pacelli), en los últimos quince años, un alto porcentaje de familias italianas propietarias de casas entraron en crisis, y durante mucho tiempo, la cuestión de la vivienda se ha mantenido al margen de las agendas políticas, nacionales y locales. Me hice la pregunta de si existe en nuestro país una política de vivienda. En los últimos años, sin embargo, el problema de la vivienda ha resurgido asumiendo una nueva centralidad, pero respondiendo lentamente y con dificultad a las necesidades del mercado inmobiliario, no sólo a los grupos sociales más vulnerables, sino a una nueva "banda gris" generada por las personas solitarias, familias monoparentales, parejas jóvenes, trabajadores temporales, los inmigrantes, los estudiantes, las personas mayores que viven solas. Desde el nuevo fenómeno, la crisis de la vivienda está cada vez más determinada, bueno, no tanto por la demanda de vivienda para los que no tienen una casa para vivir, sino por aquellos que tienen una casa y la tienen que pagar, con siempre mayores dificultades, un canon alquiler (o préstamo a plazos). Las respuestas generadas por casi trescientas personas entrevistadas dejaban claro que el mantenimiento del problema de la vivienda es muy grave. El aumento progresivo de los costes para la compra y el alquiler de las casas fue acompañado por un empobrecimiento general de las familias, con el consecuente aumento del número de personas que tienen dificultades para sostener los gastos del mantenimiento de sus hogares. Aquí estamos en el caso, d una familia de empleados que tienen un salario que oscila entre 1.220 y 1.600 euros al mes, y que ya no es capaz de soportar los costes de mantenimiento de la vivienda propia, también teniendo en cuenta que ahora es mucho más fácil poseer más viviendas, y que ahora con la crisis económica no se logra vender por falta de demanda y también para evitar diluir los precios que están mucho más bajos; Por otra parte, el problema de los altos precios de los alquileres, de casas muy pequeñas y con el agravante de la poca

comodidad, placer estético y funcionalidad; así como la micro-delinuencia y los inconvenientes ambientales que hoy azotan en todas las regiones. También sigue el aumento gradual de la pobreza debido a la falta de trabajo, acompañado del mantenimiento de los niños que duermen en casa. Creció la demanda de las familias que tienen un ingreso alto para la vivienda pública, pero demasiado bajos para entrar en el mercado de alquiler y el mercado inmobiliario. Para muchas familias, el problema adquiere los contornos de una emergencia real. Quien tenía que abordar el problema de la vivienda no ha respondido principalmente a las expectativas de los que sufren directamente la falta de una vivienda digna. El problema no se refiere solamente a un número limitado de personas: el porcentaje de los que se enfrentan el problema de la falta de vivienda - adecuada y digna - está creciendo (ver a continuación, el aumento de la inmigración, y los sin techo). Es muy importante tener en cuenta que el tema de la vivienda, afecta en gran medida de la cohesión social y la competitividad, y que genera un fuerte freno en el desarrollo general de la ciudad y el crecimiento del país. Basta con recordar:

- el efecto de la falta de viviendas disponibles para la formación de nuevos hogares, con el consiguiente retraso en el proceso de capacitación de los jóvenes;
- el efecto paralizante de la cuestión de la vivienda en el mercado laboral y en particular sobre la movilidad habitacional para fines de empleo;
- Bloque del ascenso social, que contribuye a la falta de disponibilidad de viviendas a precios razonables para los estudiantes universitarios, así como la dificultad de Universidades e Institutos de Investigación, para atraer a la "inteligencia" de Italia y en el extranjero en sus oficinas .

¿Cuáles son los problemas de los Municipios hoy, que impactan en la insatisfacción de los ciudadanos y que por lo tanto determinan la influencia sobre la vivienda?

- el colapso demográfico que coloca a Italia entre los países con la tasa de natalidad más baja de Europa. (De acuerdo con los resultados ANSA, el año pasado Italia demostró ser el país con la tasa de natalidad (8 por mil) más baja entre los de la UE. Esto fue informado por Eurostat. En conjunto, en los 28 países de la UE, en 2015, la población ha crecido pasando de 508,300 a 510.100 millones. Pero lo que, Eurostat

señaló, sucedió sólo gracias a los inmigrantes porque lo entre los residentes los nacimientos (5,1 millones) fueron inferiores a las muertes (5,2 millones)

- el abandono por parte de los residentes de los distritos del centro de la ciudad (muchas familias han abandonado sus hogares sitio de residencia en el centro de la ciudad a causa de la delincuencia, vida nocturna, fracaso de la remodelación), y el aumento de los desplazamientos, con el consiguiente crecimiento de los distritos compartidos en los cinturones de las zonas urbanas;

- las condiciones de superpoblación residencial experimentado especialmente por la reciente inmigración extranjera y la formación, en las ciudades, del enclave monocultural y mono-étnico;

- la difusión de los alquileres de mercado negro, con situaciones de ilegalidad;

- la difusión de los barrios marginales y los refugios improvisados;

- el peso, a veces decisivo, interpretado por el aumento del costo del alquiler y la hipoteca sobre los procesos de empobrecimiento de las familias.

Desde el punto de vista de los gobiernos locales, uno no puede dejar de señalar la cuestión de que las condiciones de la vivienda condicionan el presente y futuro de la ciudad, jugando un papel crucial en el rediseño total del tejido urbano, en su aspecto social, económico y demográfico. Mecacci, L. (1992). Historia de la psicología del siglo XX. Roma-Bari: Laterza. Uno de los principales problemas de los italianos a fin de mes son los costes para el mantenimiento de su hogar, bien sea ella en alquiler o en propiedad. Decir que es el Observatorio Nacional de la Asociación de Consumidores. Según el Observatorio, en colaboración con Adusbef, en 2016 los costos de mantenimiento de la casa ascienden a 1.684,20 € al mes por un piso alquilado (-9.25 euros al mes en comparación con 2015) y 1.098,70 euros al mes por un apartamento propiedad (-52,50 euros por mes en comparación con 2015). De acuerdo con Codacons, el Coordinador de la Asociación para la defensa del medio ambiente y de los derechos de los usuarios y consumidores, del 2011 al 2014, las tarifas aplicadas a la casa de los propietarios italianos han crecido en un 177%. Ya sea alquilado o en propiedad - y por lo tanto, independientemente del pago del IMU y de la Tasi – una vivienda, de todos modos, implica gastos para los que viven allí. Además, hay muchas partidas de gasto

(edificio, calefacción, electricidad, teléfono, gas, agua ...) para hacer frente a su mantenimiento. Gastos que el Observatorio Nacional de la Federación de Consumidores y el Adusbef trataron de calificar hace sólo algún un tiempo. Por lo tanto aflora que en 2015 un apartamento de tipo (90 metros cuadrados en una zona semi-central de una gran ciudad de área metropolitana) cuesta alquilarlo 1.693,45 euros al mes (-32,69 euros en comparación con 2014).

Definición común y genérica de la casa - Teniendo siempre en cuenta el objetivo básico de mi investigación, he ampliado mi búsqueda, tratando de analizar incluso el concepto básico, común y genérico de casas; ya que dentro de ella se crean los conflictos internos generados por la influencia del alojamiento. La historia de la arquitectura de siempre casi exclusivamente ha ocupado monumentos, ignorando todo alrededor del monumento que le da vida y significado, es decir, la construcción en la ciudad o del campo, hasta casas aisladas, entendidas como un espacio para vivir, como un expresión de las necesidades materiales, pero también de profundos problemas psicológicos. Por lo tanto, llegó a crear una brecha entre "arquitectura noble" y "arquitectura espontánea", considerando la segunda de menor importancia, como queriendo decir, por analogía, que la música popular es digna de poca atención en comparación con la música clásica. Hoy, por fin, sobre todo bajo la presión de los estudios antropológicos y psicológicos, empezamos a volver a evaluar todo esto y aparecen ensayos y reportajes sobre arquitecturas primitivas, en los asentamientos nómadas, arquitectura ilegal y temporal, los suburbios, los pueblos de montaña y asentamientos rurales, del cual emergen los datos étnicos y de comportamiento, los significados religiosos y espirituales, elementos simbólicos y arquetipos. Durante el estudio, se investigó el origen y significado de la palabra "casa", que a menudo significa "hogar", de la que derivan expresiones como "un hogar feliz", o "un hogar acogedor" y otros similares. Desde el fin del nomadismo la casa ha sido siempre el símbolo del centro vital de los hombres. El caso más antiguo conocido, en el sentido actual del término, es decir, viviendas fijas y permanentes, que se han sacado a la luz de nuevo datan de la época entorno al 6500 aC, una época, por lo tanto, mucho antes del nacimiento de la cultura urbana y del desarrollo de la ganadería y de la agricultura. Oliver Marc, arquitecto francés que durante mucho tiempo también está implicado en el mundo del psicoanálisis, sostiene que *"la arquitectura fue quizás la primera de las*

expresiones artísticas del hombre y la casa era la más perfecta expresión de uno mismo." De aquí se deriva la esencia del vivir, porque venimos a la vivir, dice Heidegger (1889 - filósofo alemán, exponente del existencialismo ontológico y fenomenológico), primero a través del edificio.

La Casa - La casa es, pues, la imagen de uno mismo, lo que está sucediendo *"en la casa"* tiene lugar dentro de nosotros. A menudo nosotros mismos somos la casa. Se reproduce la manifestación más completa y antigua del alma y de nuestras necesidades más profundas, todas estas cosas que en nuestras pobres casas de la ciudad han sido olvidados en el curso de este siglo, en busca de las llamadas soluciones funcionales, que han encasillado hombres dentro de células colocadas en contenedores idénticos en África y Europa. Recuerdo que, en 1993, cuando empecé a hablar con un habitante de Kenia, cuando tenía que explicar el concepto de "bloque residencial" desconocida absolutamente estas partes. Al final de varias explicaciones, la persona me devolvió lo que él entendía por estas palabras: *"Ahora entiendo, significa construir una casa sobre la otra."* ¡Sólo entonces me di cuenta de dónde estaba! Por desgracia, la arquitectura racional actual ha eliminado los elementos simbólicos y arquetipos de la casa, lo que reduce el problema de la residencia al del número de habitaciones, de costos controlados, de las necesidades básicas, cosas, estas, todas fundamentales, pero no suficientes para expresar el sentido de la vivienda del hombre. De hecho, tenemos más a menudo que ver con el mínimo de *"espacio, aire, la luz y el calor, necesario para evitar el sufrimiento en el alojamiento que impida el pleno desarrollo de las funciones vitales"* (PCPignatelli, la vivienda, 1977), dejando, por lo tanto, los aspectos más importantes de la vida como los problemas antropológicos de la comunidad, los problemas psicológicos de los individuos, los problemas de integración del grupo, el valor simbólico de la casa. Con respecto a estos diferentes aspectos se pueden distinguir, en primer lugar, la casa introvertida de la casa extrovertida. El primero refleja una división rígida dentro de la familia de acuerdo a los roles predefinidos y relaciones sociales deficientes para las mujeres y los niños. Tenemos un ejemplo para la casa árabe-musulmán, construida alrededor del jardín interior, claramente separado compartimento, cerca de la entrada, para la vida del hombre, y mucho más en el interior, para las mujeres, accesible sólo a través de un laberinto de habitaciones. Ejemplos de viviendas extrovertidas son, sin embargo, los asentamientos itálicos del sur, centrándose la calle donde se trabaja, se

juega, se conversa, uno es: la casa da a la calle mediante balcones, ventanas, escaleras llenas de gente. Igualmente extrovertidos son los alojamientos de los nuevos distritos en los Países Bajos y Dinamarca, con grandes paredes de cristal que se abren a la sala de estar, dando la impresión a los transeúntes, de estar frente a un teatro donde se representan escenas de la vida familiar. El capítulo continúa, con la investigación de las diferentes partes y elementos y estructuras comunes de la casa, que tienen valores simbólicos bien definidos: por ejemplo, entre los más significativos, el umbral de la casa, la frontera, la puerta, el recinto, la escalera, el atrio, los caminos, árboles, vallas, techos, paredes, etc ..; todos factores muy importantes que afectan a la esfera del equilibrio y a la aceptación del entorno de vida. Por ejemplo, el techo es el símbolo de la vida mental, las paredes son una expresión de la fuerza del ego, la puerta se expresa el contacto con el medio ambiente, así como las ventanas. De acuerdo con lo anterior, es evidente cómo la casa se puede convertir en una especie de "ambiente terapéutico", siempre que se organice y se construya lo más posible en armonía con el entorno que le rodea y con sí mismo.

Para lograr esto, es posible que sea útil integrar dos disciplinas que permitan un enfoque holístico de la psicología de la vivienda, a saber, la bio-arquitectura y el Feng Shui. El primero trata de la utilización de materiales de construcción más saludables, aspecto energético del edificio; Feng Shui sin embargo, más cerca de la psicología, es una antigua práctica china de la organización de espacios en relación con las energías en el medio ambiente. De hecho, el Feng Shui se centra en el alma de la vivienda, sobre las influencias del medio ambiente, los colores y los muebles en la psique humana, lo que sugiere formas prácticas de mejorar la armonía de los que viven en la casa. En particular, el Feng Shui utiliza un esquema simbólico, el Bagua, para representar las diferentes áreas de la casa, lo que revela que están conectados a aspectos concretos de nuestra vida. Numerosos estudios de psicólogos y neurofisiólogos han demostrado que en las últimas décadas el color influye en la percepción del tiempo y el espacio, así como todas las sensaciones corporales. Anteriormente los colores se asocian con los cuatro elementos agua, fuego, aire, tierra. Junto con las estaciones y la naturaleza, los cuatro elementos complementan la creencia del enlace común entre el hombre y el universo. Es por esto que en una casa, ¿cuáles de las expresiones de símbolos y arquetipos, no deben perder ninguno de los cuatro elementos? Por ejemplo, jarrones y

cántaros aluden al agua, un brasero, un candelabro o una chimenea es un fuego, un instrumento de viento o una cubierta de sofá romo o incluso ventanas abiertas indicar la presencia de aire, los materiales de construcción de la casa indican la tierra.

<Como un monumento representa la memoria de un pueblo, una cultura, por lo que la casa representa la memoria del individuo>. (Fuente / Autor: Aurora Capogna Psicóloga (2013, De "Nuestra casa habla" "La Psicología del habitar").

Concepto de casa y el concepto poético de Casa – Posteriormente, se ha realizado un examen sobre las diversas definiciones de "casa" derivada de las entrevistas a la muestra, y algunos conceptos sobre el confort residencial y el concepto poético de algunos personajes conocidos; A partir de las definiciones de los encuestados, se destaca: *"El casas es el lugar del cuerpo y el alma. Un refugio seguro. Se debe infundir serenidad, paz, ser acogedor". "La casa es sin duda el lugar donde se vive en espacios compartidos, refleja la personalidad de los que viven y sin duda es sinónimo de seguridad y protección frente a las adversidades externas ". "La casa es el lugar que nos refleja a nosotros mismos, donde la armonía, la tranquilidad y el descanso, determinan el bienestar de los que viven allí".*

La casa también es vista como un "nido", muchos personajes importantes han dado una definición de la casa:

John Ruskin (Londres 8 de febrero 1819 - Brantwood 20 de enero, 1900) escritor, pintor, poeta y crítico de arte británico, escribió: *"Esta es la verdadera naturaleza de la casa: el lugar de la paz; el refugio, no sólo de una lesión, sino de todo el terror, la duda y la discordia "*(“Detalles frase Secciones citas y aforismos Categorías Casa, Familia, Publicado el 10/03/2012);

Oliver Marc (Psicoanalista) del libro Psicoanálisis de la casa, (1972): *"Cada uno tiene su lugar como el casa para el alma, y no como una caja para el cuerpo";* Confucio: *"Mi casa es pequeña, pero sus ventanas se abren a un mundo infinito"* (una frase Detalles Secciones citas y aforismos, Categorías Casa, Publicado el 18/02/2012);

Papa Francesco - Jorge Mario Bergoglio (Buenos Aires, 17 de Diciembre, 1936): *"La casa es un lugar decisivo en la vida, donde la vida crece y se puede realizar, porque es un lugar donde cada persona aprende a recibir amor y dar amor. Esta es la*

"casa". (Detalles frase Secciones de citas y aforismos, Categorías Hogar, frases de amor, libro Amor familiar medio de difusión de libros (Pensamientos del corazón) Publicado el 02/06/2014 a las 22:10).

Renos K. Papadopoulos (Estados Unidos y psicólogo clínico consultor en la Clínica Tavistock, profesor de la Universidad de Essex, psicoterapeuta familiar sistémico y psicoanalista, docente y supervisor de Jung), *"La casa no es sólo un lugar, sino también el conjunto de sentimientos asociados a ella"*

Adolf Loos (Brno 10 de diciembre, 1870 - Viena, 23 de Agosto de 1933) fue un arquitecto austríaco, considerado uno de los pioneros de la arquitectura): *La casa debe complacer a todos. A diferencia del arte que no necesita complacer a nadie.*

Alessandro Mendini (Milán 16 de agosto 1931) Arquitecto, diseñador y artista italiano): *"La decoración de nuestro casa se convierte en el teatro de la vida privada, aquella escena donde cada habitación permite el cambio, la dinámica de las actitudes y de las situaciones: es la casa escenario".*

William Morris (Walthamstow, 24 de Marzo, 1834 - Hammersmith 3 de octubre, 1896) Artista y escritor británico: *"no tener nada en casa que no te sea útil, o que no cree hermosura";*

Gaston Bachelard (Bar-sur-Aube, 27 de Junio de 1884 - París, 16 de Octubre, 1962) Filósofo del espacio de la ciencia y la poesía francesa: *"el espacio que contiene y condensa el tiempo a través de la memoria y la imaginación. Y este espacio ancestral que se hace eco y contenedor de los valores de intimidad consagrados de nuestro mundo interior. Y dentro de estas paredes que se recojan los cuatro elementos de la vida terrestre agua, tierra, aire, fuego, agentes intermediarios entre el mundo externo e interno.*

Confucio (chino 孔夫子 Kǒng Fūzǐ, Wade-Giles: Kung-fu-tzu, 551 aC - 479 aC) fue un filósofo chino: *"Mi casa es pequeña, pero sus ventanas se abren a un mundo infinito"* (Detalles frase Secciones citas y aforismos Categorías Casa Publicado el 18/02/2012);

Incluso Giovanni Pascoli (San Mauro di Romagna, 31 de Diciembre, 1855 - Bologna 6 de abril, 1912), poeta y académico italiano, figura emblemática de la

literatura italiana de finales del siglo XIX, nos encontramos con un profundo sentimiento que convierte a la casa en un largo y hermoso poema llamado *Mi casa*, cuando muchos temas pascolianos se desarrollan y se entrelazan continuamente.

Vivienda Confortable - Continuando con el capítulo, se refiere a la comodidad (confort) e incomodidad (disconfort), causas y beneficios importantes para identificar la estrategia correcta de rehabilitación y remodelación ambientales. Un aspecto muy importante es la vulnerabilidad de la población, genera influencia y no se identifica sólo con la pobreza económica, sino también en profundos cambios en la composición familiar: ausencia del número de componentes de la familia, y del aumento del número de personas que viven solas (el número medio de miembros por familia es de 2,5. El valor mínimo es de 2,2 y 3. (Fuente: Istat 2007), muchas son las causas de este cambio en la composición familiar (disminución de los nacimientos, el alargamiento de la vida, la inestabilidad en las relaciones). Aumenta, por otra parte, el número de familias con un solo progenitor con hijos, fenómeno en constante crecimiento en los últimos años. Con los años se ha pasado de 185,6 separaciones en 1997 a 273,7 separaciones por cada 1.000 matrimonios en el 2007. Asimismo, el creciente número de divorcios en la década de 1997 a 2007, pasando de 99,8 a 165,4 por 1.000 matrimonios (+ 66%).

Las políticas de vivienda - En el tercer capítulo se realizó una verificación efectiva de las estrategias políticas de la forma de vivir a través del análisis crítico de las principales medidas de regulación de los últimos veinte años, utilizando para ello fuentes reguladoras y estadísticas disponibles. En Italia hay un gran número de familias propietarias de casa. Esta cifra ha contribuido, sin duda, desde hace muchos años, al hecho de no considerar el tema de la vivienda como un tema emergente en la agenda política nacional. En presencia de una tendencia demográfica estable o en descenso, la cuestión de la vivienda parecía más bien como un problema residual de interés para un número de personas cada vez más limitada. Desde mediados de los años 90, algunos hechos intervinieron para cambiar radicalmente la situación: los crecientes precios de la vivienda y de los alquileres; la demanda de vivienda nueva derivada del fuerte aumento de núcleos familiares; - una nueva e impetuosa demanda de vivienda vinculada a las corrientes migratorias. Se produjo la emergencia en el territorio, con fenómenos tales como un aumento en el número de expulsiones por falta de pago; el crecimiento en

áreas urbanas, centros de acogida y los barrios pobres; el crecimiento del malestar social extendido, los procesos de endeudamiento y empobrecimiento de las familias: se trata de factores que han llevado a la inclusión de la cuestión de la vivienda en la agenda nacional. Frente a un problema complejo como es el de la vivienda se requiere poner en práctica una serie de intervenciones, con la participación de todos los actores, también en la consideración de los diversos objetivos a alcanzar. La propuesta se divide en tres partes: En primer lugar, *El mercado de la vivienda en Italia* (análisis de los nodos más destacadas de la demanda de vivienda social); En segundo lugar, *El costo del alquiler y el porcentaje de ingresos*; La tercera parte está dedicada a la presentación de algunas experiencias de Social Housing (vivienda social) que ya han comenzado, y en el curso, en municipios italianos (definición introducida por el Decreto Ministerial de 22 de abril de 2008, artículo 1, párrafo 2). De acuerdo con la definición del Comité Europeo de Coordinación de la Vivienda Social (CECODHAS), la vivienda social es "*el conjunto de actividades que son útiles para proporcionar una vivienda adecuada para aquellos que tienen dificultades para cumplir las condiciones del mercado, sus necesidades de vivienda o por la incapacidad de obtener crédito o porque se ve afectado por problemas particulares*". Otras iniciativas incluyen: la auto-construcción asociada y auto-recuperación y el residencial colectivo asociado (Ley de '8 de febrero de 2007 n°9 "Las medidas para reducir el malestar en la vivienda para determinadas categorías sociales" y el Decreto del Presidente del Consejo de Ministros del 16 de julio 2009 "Plan nacional de Vivienda")

Políticas e intervenciones para la casa - fueron investigados políticas e intervenciones aplicadas en Italia: intervenciones directas e indirectas (tanto para las ventas como para el alquiler) en las regiones que han sido dadas las competencias sobre las reglas de asignación de vivienda, etc.; También se investigó la edificación residencial pública (ERP- actividades dirigidas a la adquisición, construcción o rehabilitación de edificios residenciales con destino a viviendas para los menos desgraciados, que interviene en la construcción subvencionada, la vivienda protegida y las viviendas de protección oficial. Derecho a la casa - la investigación encuentra espacio incluso una pequeña intervención respecto a nuestra Carta Constitucional, la cual no reconoce explícitamente el derecho a la vivienda. (G. Merlo, La planificación social: principios, métodos y herramientas, Carocci 2014). Habla indirectamente arte.

14, párrafo 1, que establece que el domicilio es inviolable, mientras que el artículo. 47, párrafo 2, atribuye a la República la tarea de promover el acceso del ahorro popular a la propiedad. Esto se traduce en que la buena casa es decisiva a los requerimientos de diferentes intensidades, desde la primaria, tener un "techo", a la de tener un espacio delimitado en el que desarrollar plenamente los derechos de la persona. De acuerdo a la tarjeta por Martina Ferraris (socióloga) El derecho a la vivienda se identifica internacionalmente por:

- *Declaración Universal de los Derechos Humanos* (Art 25 que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado para la salud y el bienestar de sí mismo y de su familia, en particular en relación con el derecho a la vivienda);
- *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966* (art. 11, párrafo 1), que compromete a los Estados que reconozcan y respeten el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, que incluya alimentación , vestuario y alojamiento adecuados, y para la mejora continua de sus condiciones de vida;
- *Declaración Internacional sobre los Derechos del Niño de 1989* (artículo 27, párrafo 3), que establece que los Estados deben adoptar las medidas más apropiadas para ayudar a los padres y otras personas que tienen la responsabilidad del niño para poner en práctica el derecho de todo niño a un nivel de vida de los programas de asistencia y apoyo para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social, y para proporcionar, si es necesario, material, en particular con respecto a la nutrición, vestido y vivienda. La Constitución italiana establece que el derecho a la vivienda en numerosos artículos, aunque no explícitamente: Art. 47, art. 42, Art. 14, Art. 31, también organizado por Martina Ferraris, podemos verificar que las leyes a lo largo de la historia se ha centrado en el derecho a la vivienda, incluyendo los principales: la Ley 254 de 1903, Ley Luzzatti; ley 408 de 1949, la ley Tupini; ley 43 de 1949, la ley Fanfani; Ley 715 de 1950, Ley Aldisio; Ley 167 de 1962, Plan de Gescal (Gestión Casas Trabajadores) Ley 865 de 1971, Ley de Reforma de la casa; Ley 457 de 1978, plan de diez años para la vivienda pública; Ley 891 de 1986; Ley 431 de 1998, Fondo Nacional de la Construcción de la Vivienda Pública; Ley 133 de 2008,

"Plan de la Casa"; Ley 20 de mayo de, 2014 (2014 Plan de la casa) ofrece medidas de más de mil millones y 740 millones de euros con tres objetivos: alquiler de apoyo a la tarifa acordada, la ampliación de la oferta de alojamiento social, la construcción de viviendas residenciales sociales.

Vivienda estándar que definen las condiciones mínimas para los usos residenciales de una propiedad - En general, de todos los textos consultados, es evidente que el concepto de dificultades, y en especial de malestar en la vivienda, es una idea que se basa en un conjunto de normas. Para tener una idea clara de cómo al final se concreta la estructura y el medio ambiente interior de la casa, parece justo decir en esta sección, los estándares normativos actualmente vigentes en nuestro código de construcción. Las condiciones de vida son valores, absolutamente importantes, que definen las condiciones mínimas para el uso residencial de una propiedad. Ellos están encerrados en D. M. 5 de julio de, 1975 y haciendo una lista entre las más importantes medidas que limitan el ambiente interior, los metros cuadrados por persona, el tamaño mínimo de la vivienda, las condiciones de salubridad ambiental (artículo 5), la anchura de las aberturas, la luz diurna media no inferior al 2%. Además, la regulación que regula la sustitución del aire dentro de la casa (el artículo 6 establece que, en el caso de que no sea posible la ventilación natural, se puede recurrir a la instalación de idóneos sistemas de mecanizados siempre que cumplan los requisitos). Estas normas, sin embargo, son de carácter general y de forma habitual se integran en la redacción de las normas municipales con otros detalles: el tamaño mínimo de la cocina, la ubicación de los locales de la planta baja con respecto al nivel de la calle, la distancia de las superficies de ventana en comparación con terraplenes y muros ciegos, la magnitud de chiostrine y los ejes, los requisitos de Lofts, etc. El conocimiento de esta información, aunque sólo sea a nivel general, como se ha mencionado antes, permite evaluar con mayor objetividad las unidades del edificio que se ofrecen para la venta o para el alquiler y para determinar por ejemplo si un local, se presenta como un segundo o tercer dormitorio, tener las calificaciones necesarias o si no es urbanístico destinarlo para el desalojo. Estos parámetros se establecen, por supuesto, por las leyes estatales y aprobadas posteriormente por las leyes regionales y establecidos en las normas de construcción municipales que se han aplicado, o modificados, pero sólo en el sentido

más estrecho. Por lo tanto, estos patrones de referencia representan un conjunto de características específicas que indican la condición óptima, o el límite mínimo, en el que un individuo debe estar situado de manera que su condición se puede definir una vivienda digna. Cuando estas normas no se cumplen o se pierden, o incluso si nunca se habían alcanzado, la condición de la vivienda del sujeto pueden ser considerados en desventaja, entonces nos encontraríamos con tener que ver con lo que hemos definido el malestar en la vivienda. En el párrafo también se refiere a las categorías estándar que mejor representan las condiciones óptimas de vivienda, así como las normas de arquitectura y construcción, nivel de vida y los niveles económicos. Para tener una idea clara de cómo al final se concreta la estructura y el medio ambiente interior de la casa, me parecía necesario enumerar y completar el párrafo de la presente norma reguladora de construcción y algunos de los más importantes emitidos en el pasado. **Propuestas dirigidas a la consecución del bienestar de la vivienda y el medio ambiente - Propuesta de una ciudad internacional** - Frente al problema complejo tales como la vivienda, es necesario actuar con una serie de intervenciones. La respuesta a los problemas de vivienda sólo puede ser articulada a lo largo de una estrategia de múltiples niveles para crear una nueva estabilidad y la prosperidad. Entre las muchas retroalimentaciones generadas en el desarrollo de esta investigación, creo que puedo enumerar algunas de las acciones de las intervenciones necesarias con el propósito de la vivienda y la salud ambiental: nuevos instrumentos regulatorios y fiscales; apoyo a la familia; la movilización de las viviendas; nueva oferta de viviendas; viviendas de interés social. Hay que imaginarse la ciudad como un lugar vital que puede crear puestos de trabajo, generar cultura, atraer a la gente y los turistas. Pero para hacer eso hay que considerarlo como una ciudad internacional. El arte, la música, el procesamiento de alimentos, la cría de animales y la Información Tecnológica deben representar los puntos fuertes. La educación superior, la investigación, la cultura, el arte y el oficio de riesgo de producción son las palabras clave alrededor de la cual construir un sistema de desarrollo coherente. La ciudad debe ser valorada por las escuelas, las universidades, para promover el intercambio cultural con los jóvenes estudiantes. Una ciudad internacional es una ciudad inteligente (Smart City), capaz de mirar a los problemas de hoy, imaginando la ciudad en los próximos años, y cebar el motor del cambio y la innovación social; debe invertirse en la gestión inteligente de los sistemas urbanos

(iluminación, agua, transporte), la creación real de oportunidades para mejorar la eficiencia, el ahorro y el trabajo. Una ciudad capaz de innovar en todos los sectores, usando nuevas tecnologías e implicando a los ciudadanos, las entidades económicas y asociaciones de forma activa y dinámica. La ciudad del futuro debe generar trabajo, formación e investigación. Tenemos que cada ciudad poseería su propio sistema competitivo en un contexto cada vez más globalizado; Se debe apoyar y escuchar constantemente a la excelencia de las empresas del territorio para seguir generando crecimiento y el empleo, y facilitar el acceso al crédito para el autoempleo; simplificar el trabajo, los procedimientos administrativos, en sinergia con otros organismos: menos burocracia, más trabajo. Todas las ciudades tienen un rico tejido cultural y generalizada, y esto debe ser mejorado para que la ciudad viva, abierta y cohesionada. La ciudad debe volver a descubrir el valor de la planificación y trabajar en sinergia con el sistema escolar. La cultura debe ser sinónimo de futuro, de desarrollo, de libertad, cohesión social e incluso oportunidades de crecimiento económico. La vitalidad cultural es un elemento esencial para una ciudad más habitable, para una comunidad abierta y socialmente cohesionada. Repensar la ciudad como un laboratorio cultural muy extendido, en la que las instituciones y entidades privadas, ciudadanos y comerciantes, artistas y asociaciones culturales, juntos, puedan rediseñan el proyecto cultural de la ciudad. La revitalización general de la ciudad, junto con su desarrollo turístico, son la condición para la reactivación del comercio. Si una ciudad se apaga, y si el negocio se muere, todas las iniciativas de apoyo a los comerciantes es probable que sean ineficaces. Las Smart City promueven iniciativas relacionadas con el turismo y capaces de hacer emerger sus cualidades. El comercio está estrechamente relacionado con el turismo, ya que si no es el turismo también hay desarrollo comercial. Tenemos que abrir la ciudad a proyectos y eventos que afecten a los territorios vecinos culturales, para coordinar y fortalecer rutas turísticas, acciones de revitalización y de comercialización con otros países. Muy importante es el repensar el centro de la ciudad, todos sabemos que las expansiones han creado confusión urbana y descentralización especulativa inoportuna, capaz de crear diferencias sociales incómodas. El hábitat se está adaptando a la vida social moderna, y hay que valorizar los espacios públicos a través de la remodelación de los planes urbanos, en una visión integral sobre el desarrollo urbano coherente y funcional.

Una ciudad bien conectada con otras ciudades y donde pueda moverse con facilidad, ve en el transporte y la movilidad sostenible, los factores cruciales para la modernización. Debemos actuar aumentando o regularizando de la red de conexiones con el territorio extraurbano, optimizando el transporte público, el aumento de las conexiones de ciclismo y las bicicletas compartidas, facilitando el acceso a la ciudad a los que dejan el coche en los aparcamientos periféricos. También crear proyectos integrados: como planes de sostenibilidad, planes de carga y descarga, zonas de tráfico limitado, el transporte público, bicicleta en una sola visión. Además, la peatonalización de los centros urbanos en los puntos de flujo más receptivos: peatonalizar significa regular el aparcamiento, eventos de entretenimiento, diseño de mobiliario urbano. La construcción de nuevos planes reguladores generales con las prioridades de seguridad en favor de todos los ciudadanos y en especial para las personas con discapacidad. Ciudades que dan respuestas concretas y rápidas a los que están en dificultades reales y ya no pueden pagar el alquiler, las facturas de agua, electricidad y gas y para ir de compras, para restaurar la dignidad de las personas y la confianza en el futuro. Hay que interpretar el sistema local de asistencia social como una herramienta para la cohesión social: una inversión y no un gasto para una sociedad solidaria y productiva. A partir de una evaluación exhaustiva de las necesidades, se debe diseñar un bienestar de la comunidad, basado en el intercambio y la participación, la promoción de nuevos enfoques co-diseño entre lo público y lo privado que comiencen con una lectura compartida de las necesidades y busquen soluciones juntos. Crear un "*Sistema de Información Social*" informatizado; La reconstrucción y el fortalecimiento de la cohesión y la prevención de lugares en la zona. **Una ciudad que cuida el medio ambiente**, la protección del medio ambiente, el paisaje y el patrimonio cultural de la ciudad es un valor esencial. Valorización de los parques de la ciudad y los barrios, la construcción de actividades y proyectos compartidos con los ciudadanos, ya que las áreas verdes están siempre más vivas. **Una ciudad que tiene una administración pública eficiente y amigable**, en el que se trabaja con proyectos, juntos y en forma transversal, tanto técnica como políticamente.

INTRODUCCIÓN

El tema del malestar en la vivienda en Italia, después de más de quince años de falta de atención al problema, vuelve al interés de los estudiosos de la política cultural y técnico-científico. La marginación de la emisión que tuvo lugar en los años noventa se debe a la creencia de que el malestar en la vivienda ocupa sólo un pequeño segmento de la población (familias en alquiler, personas mayores e inmigrantes), mientras que la mayoría, dueños de alguna casa, estaban protegidas de este tipo de molestias. El último análisis se demuestra en cambio hoy en día que esta cuestión implica una parte significativa de las familias italianas, especialmente aquellos que no han sido propietario de una casa. El entorno y la arquitectura eran influencias clave en la conformación de nuestra identidad, nuestros pensamientos y nuestras emociones. Al mismo tiempo, el hombre es el ser humano que más que nadie puede cambiar el entorno para satisfacer sus propósitos a través de cambios en el territorio y elecciones arquitectónicas. Una rama de la psicología, la llamada psicología ambiental, que ha mostrado claramente que, el hombre con su comportamiento mostró, que es el ser que más que cualquier otro, puede tener efectos destructivos y perjudiciales para el medio ambiente y que los aspectos específicos pueden afectar a su mente y al comportamiento de tal manera que se genere en ella influencia psicológica, convirtiéndolo en un estado de malestar interno, físico y de insatisfacción ambiental. En la presente investigación, abordada mediante un cuidadoso análisis metodológico deductivo, descriptivo, analítico y perspectivo, se investigó la relación entre las condiciones de vida, la gripe y el malestar psicológico que se produce en la población y las causas socio-políticas que lo provocan. El tema fue motivado por la evidente situación de sufrimiento compartido por gran parte de la población, al no tener una casa propia, y a menudo insatisfechos de su propia casa, el medio ambiente, ya que la correspondencia entre sus necesidades y el entorno cotidiano en el que vive, en la mayoría de los casos, no es propicio para que se den la condición de vida tan deseada, que se identifica en la comodidad, la funcionalidad, el placer estético, viviendo etc ...; y también descontentos con la política de vivienda que ha generado una gran disparidad entre los territorios, provocando distorsiones en favor de un cambio radical a menudo mal administrado y en contraste con la población, establecido en lo alto de los márgenes políticos. A partir de esta observación, llegué a pensar que lo que está sucediendo hoy en el mundo moderno, se

considera inexplicable, porque, a pesar de los constantes cambios evolutivos, como la modernización, la nueva tecnología, nueva urbanización, los cambios económicos, la política de la UE, etc.; estos cambios no han producido los resultados que esperábamos. De hecho, hoy en día, la mayor parte de la población, con muchas dificultades, se enfrentan a diario con sus casas, barrios y con pequeños suburbios abandonados funcionales, estéticamente desagradables y en contraste con el entorno natural.

Hoy en día, en la vida cotidiana, se consume mucho más espacio y se requieren umbrales de calidad y funcionalidad, de higiene, de comodidad, etc.; más alta que hace treinta años, ya pesar de la evidente necesidad de nuevas viviendas, sin embargo, no se es capaz de responder adecuadamente a toda la población (hay muchas disparidades sociales - el cincuenta por ciento de la propiedad privada es sólo unas pocas familias en propiedad). Además, gran parte del parque de viviendas existente es viejo y está mal cuidado, ver los centros históricos, los suburbios de las grandes ciudades, pueblos antiguos, los nuevos edificios que se identifican en un edificio un tanto anónimo, especulativo y devastador con la proliferación de zonas urbanas fotocopias, mini apartamentos y estudios estrechos, aparcamiento inadecuados. También muchos, cascos antiguos en estado latente, bloqueados y destinados a morir, estropeados por una inconcebible teoría salvaguarda ecologista, dictada por una ley inadecuada a las necesidades urbanas, y, a veces, por los técnicos que a pesar del enorme desarrollo tecnológico y social no lo logran resolver. A pesar de que pasamos más del 90% de nuestra vida interior de los edificios, poco se ha hecho para adaptar el viejo entorno del edificio a las nuevas necesidades de hoy...; el hogar residencial, se refiere primordialmente a la creación de un lugar de bienestar, de paz, de seguridad, de serenidad, de funcionalidad y de placer estético, etc ... después de todo esto, está claro que las ciudades hoy en día no están diseñados para los seres humanos. Creo que gran parte de la población se resigna a someterse a este proceso de transformación de la ciudad y simplemente vivir: de hecho de la simple lectura de la vida cotidiana, es fácil darse cuenta de que la población se encuentra en un estado inactivo de sujeción. La renuncia en muchas áreas parece bastante generalizada para dirigir las transferencias y el absentismo a los problemas de su ciudad, renunciar a la mayor parte del tiempo en el que el confort de vida tan deseada. Esto genera un estado de malestar, descontento en su propia persona, el malestar se convierte en un aspecto muy significativo que lleva el

nombre de *"El malestar en la Vivienda"* que se puede especificar mejor como *"La gripe fue causada por una situación de la vivienda precaria."*

Sobre este tema hay estudios recientes y de nivel nacional principalmente debido a dos tipos diferentes de análisis:

- análisis económicos relativo a los efectos económicos del malestar en la vivienda, y las consecuencias de la tendencia de los precios de bienes raíces en el ciclo económico, los efectos sobre la movilidad laboral, y la medida del impacto de los costos de la vivienda en los ingresos familiares. (2003 cañas Banco Central Europeo 2002-2004, Nonisma 2002).

- análisis / investigación del enfoque social, ya que los factores que definen la pobreza y la exclusión social, incluyendo precisamente el malestar en la vivienda, con el fin de tener una dimensión interpretativa de malestar en sí mismo y la vulnerabilidad social (Ranci 2002 Saraceno 2003, Atkinson et al. 2002. Programa de EU-SILC, 2004).

En el primer capítulo del trabajo he estado analizando y midiendo el malestar en la vivienda en el ámbito nacional a través del uso de fuentes bibliográficas y estadísticas, en particular a través del desarrollo de un conjunto de datos coherente procedente de los presupuestos de las familias italianas del Banco de Italia y referido el año 2000 según las fuentes Istat.

El segundo capítulo, se dirigió a la cuestión de la vivienda, a partir de un análisis de las diversas definiciones de casa y continuando con el análisis de los conceptos de confort de la vida y Poético. Por último, en el segundo capítulo se aborda el problema de la vulnerabilidad de la población acerca de la casa.

En el tercer capítulo se hizo una verificación de la eficacia de las estrategias políticas en una vivienda a través del análisis crítico de las principales medidas de regulación de los últimos veinte años, utilizando para ello las fuentes legales y estadísticas disponibles.

En la segunda parte se ha llevado a cabo la investigación empírica mediante la entrega de un cuestionario para medir la relación entre el malestar en la vivienda y el bienestar psicológico. El cuestionario compuesto específicamente para el estudio, incluye una serie de preguntas (49 ídem), divididos en grupos por tipo: características de

la vivienda, social y características sociales y ambientales, satisfacción con la vivienda, la influencia psicológica de la vivienda, y las propuestas para conseguir la vivienda y el bienestar ambiental. Fue también añadido un ítem en la evaluación global de la autoestima de Rosenberg (1965).

Las conclusiones se resumen los principales resultados y se propuso un marco de acciones de naturaleza económica, normativa y técnica útil para la solución del problema de la vivienda y compartidos por los interlocutores sociales. Esta introducción, por supuesto, no se puede concluir sin agradecer a todos los que han respondido a las entrevistas y cuestionarios utilizados en este estudio. Su aporte fue valioso y significativo para la investigación del tema de estudio. Un reconocimiento especial al Profesor Florencio Vicente Castro – Departamento de Psicología y Antropología en la Universidad de Extremadura (España).

RIASUNTO AMPIO IN ITALIANO.

La casa è da millenni l'aspirazione massima degli esseri umani. *<Io, ho sempre desiderato una casa tutto confort con tante vetrate, in mezzo al verde e con tanto mare davanti. Non ditemi che chiedevo troppo, il mio era un desiderio comune, tanto che, erano in molti a desiderarlo. "Ho cercato sempre casa e conosco tutte le agenzie del mondo".... Volevo una casa che si adattasse alle mie esigenze, alle mie abitudini, alle mie passioni; una casa in linea con le mie possibilità economiche. Tutta la vita, non ho mai smesso di pensare a questo, e mi sono sempre guardato intorno ovunque io fossi alla ricerca di quel bel posto tanto desiderato dove un giorno avrei potuto realizzare il mio rifugio. Spesso mi sono chiesto cosa mi ha sempre spinto ad avere questo desiderio, e ogni volta, mia madre mi diceva che io la "pensavo in grande" che avevo le idee fuori dal normale. A mio padre dicevo sempre di cambiare casa, andare a vivere in altri luoghi, e lui mi rispondeva sempre che ero matto. Da piccolo, ho sempre avuto la fortuna di vivere contemporaneamente, sia in un piccolo centro storico, quello di Castoreale, sia a Messina capoluogo di provincia (ambidue in Sicilia), in case più o meno agiate, con tanto spazio; luoghi comunque sufficientemente abitabili. Nelle abitazioni in cui sono cresciuto, Ho avuto la possibilità di avere sempre la mia camera, ma nonostante ciò, è stato mio desiderio di avere qualcosa che fosse diverso. Ricordo come da bambino, disegnavo la mia casa ideale: erano tanti ambienti colleganti con una grande camera centrale, senza corridoi e con tante pareti a vetro, quasi a sembrare di vivere all'aperto in mezzo agli alberi. Questi miei primi tentativi da progettista, sono state la testimonianza delle mie insoddisfazioni abitative. Giravo spesso per quartieri sempre attratto, e nel vedere quei caseggiati alzarsi sempre più in alto mi generava molto interesse. Nella mia casa desideravo il confort, il benessere domestico, e già da piccolo, nel mio pensiero iniziavi a progettare, uno per volta, quelle parti che avrebbero composto il mio edificio fornitore di comodità, tradizioni e modernità. Per tutti i miei anni passati all'università, alla facoltà di architettura, ho pensato come progettare un giorno quella casa, confrontandomi con tutta la realtà, che vivevo, il più delle volte avversa ai miei desideri. Volevo nuovi spazi in cui crescere. Qualcosa che mi permettesse di andare al di là dell'apparenza e della materialità. Quanto scrivo, non ha lo scopo di convincere qualcuno, ma piuttosto di spiegare a me stesso il senso di quanto*

nei miei anni di crescita, sono stato influenzato dall'ambiente domestico in cui ho vissuto, e cosa ad esempio, sia cambiato nella mia psiche, avendo vissuto e frequentato, il più delle volte, case a me poco gradite, e adeguandomi con quello che gli altri sceglievano per me. Durante i miei studi, i progetti che realizzavo, spesso mi lasciavano insoddisfatto, perché scoprivo che gli ideali architettonici magnificati all'università non tenevano in nessun conto le esigenze del confort ma, solo esigenze di moduli architettonici e di regole compositive ripetitive impersonalizzate. Tutto ciò, oggi, mi induce a pensare di non essere stato il solo soggetto ad influenza psicologica abitativa, e di aver accomunato nella mia persona, aspetti caratteriali positivi e negativi>.

Capitolo primo (parte prima)

La psicologia dell'abitare - Il tema della psicologia dell'abitare in Italia, dopo oltre un quindicennio di disattenzione per il problema, ritorna ad interessare gli studiosi del mondo culturale, tecnico-politico e tecnico-scientifico. Lo scopo di questo lavoro è investigare l'influenza psicologica abitativa che si genera nella popolazione in relazione al proprio abitare. Il tema è stato motivato dall'evidente situazione di sofferenza che accomuna gran parte della popolazione, non avente una casa di proprietà, e di quanti spesso sono insoddisfatti della propria abitazione, del proprio ambiente, in quanto, la corrispondenza tra le proprie esigenze e l'ambiente quotidiano in cui vive, il più delle volte, non è favorevole a quella condizione di vita tanto desiderata, che si identifica in benessere abitativo, funzionalità, piacevolezza estetica, eccc...; inoltre insoddisfatta della politica abitativa che ha generato una forte disparità tra territori, causando stravolgimenti a favore di un cambiamento radicale spesso mal gestito e in contrasto con la popolazione, messa ai margini dell'agenda politica. Da questa constatazione, sono arrivato a pensare, che quanto accade oggi nel mondo moderno, è da considerarsi inspiegabile, perchè, nonostante i continui cambiamenti evolutivi, quali la modernizzazione, la nuova tecnologia, le nuove urbanizzazioni, i cambiamenti economici, la politica comunitaria ecc., questi, non hanno prodotto i risultati sperati. Infatti, tutt'oggi, gran parte della popolazione, si confronta con molta difficoltà, con le proprie case, con i quartieri, le periferie abbandonate e poco funzionali, esteticamente brutti ed in contrasto con la bellezza della natura ambientale. Oggi, nella vita quotidiana, si consuma molto più spazio abitativo e si richiedono soglie di qualità e

funzionalità, di igiene e confort, più alte di trent'anni fa, e nonostante il fabbisogno evidente di nuove abitazioni, ancora, non si riesce a soddisfare adeguatamente l'intera popolazione (molte sono le disparità sociali: il cinquanta per cento dei beni privati è proprietà di pochissime famiglie). Inoltre, gran parte del patrimonio edilizio esistente è vecchio e mal gestito, vedi i centri storici, le periferie delle grandi città, i borghi antichi, le nuove costruzioni che si identificano in una edilizia alquanto anonima, speculativa e devastante con il proliferare di aree urbane fotocopia, di mini appartamenti e di angusti monolocali, di parcheggi inadeguati. Inoltre molti centri storici, dormienti, bloccati e destinati a morire, viziati da una inconcepibile teoria di salvaguardia ambientalistica dettata da una legge non adeguata all'evoluzione delle esigenze urbane, e alcune volte, da tecnici che nonostante l'enorme sviluppo tecnologico e sociale non riescono a risolvere. Nonostante trascorriamo più del 90% della nostra vita dentro gli edifici, poco si è fatto per adeguare il vecchio ambiente edilizio alle nuove esigenze di oggi. Abitare la propria casa, significa soprattutto creare un luogo di benessere, di pace, di sicurezza, di serenità, di funzionalità e di piacevolezza estetica, eccc... A seguito di tutto ciò, è evidente che le città di oggi non sono più pensate per l'uomo. Io credo, che gran parte della popolazione sia rassegnata a subire questo processo di trasformazione della città e del proprio abitare: infatti da una semplice lettura della vita quotidiana, è facile notare che la popolazione si adagia in una condizione di pigra sudditanza. La rassegnazione in molti territori sembra molto diffusa tanto da provocare trasferimenti ed assenteismo alle problematiche della propria città, rinunciando il più delle volte a quel benessere abitativo tanto desiderato. Tutto ciò genera uno stato di disagio, di insoddisfazione nella propria persona, disagio che si tramuta in un aspetto molto significativo che prende nome di "Disagio Abitativo" che lo si può specificare meglio come "Lo stato influenzale causato da una precaria condizione abitativa". Sull'argomento esistono studi recenti e di livello nazionale prevalentemente riconducibili a due diverse tipologie di analisi: a) analisi economiche che riguardano i riflessi del disagio abitativo, quindi le conseguenze dell'andamento dei prezzi immobiliari sul ciclo economico, gli effetti sulla mobilità lavorativa, e la misurazione dell'incidenza dei costi abitativi sul reddito familiare. (Banca Centrale Europea 2003, Ance 2002/2004, Nonisma 2002); b) analisi/ricerche di taglio sociale quali i fattori che definiscono la povertà e l'esclusione sociale, tra cui appunto il disagio abitativo, in modo da avere una dimensione

interpretativa del disagio stesso e della vulnerabilità sociale (Ranci 2002, Saraceno 2003, Atkinson 2002. Programma EU-SILC, 2004). Nella presente investigazione, affrontato mediante un'attenta analisi metodologica deduttiva, descrittiva, analitica e prospettica, è stata indagata la relazione tra l'ambiente abitativo, il disagio influenzale e psicologico che si genera nella popolazione e le cause socio politiche che lo provocano.

Il Disagio Abitativo - Nella prima parte del lavoro, l'investigazione è rivolta al fenomeno del disagio abitativo, alle cause principali, alle condizioni distinte e alle tipologie del disagio; analizza e misura il disagio in ambito nazionale, attraverso l'impiego di fonti bibliografiche e statistiche ed in particolare mediante l'elaborazione di dati omogenei provenienti dall'indagine sui bilanci delle famiglie italiane della Banca d'Italia e riferiti all'anno 2000 e da fonti Istat. Come sappiamo, dopo oltre un quindicennio di disattenzione sul problema, oggi il tema è ritornato ad interessare gli studiosi del mondo culturale-politico e tecnico-scientifico. La marginalizzazione della tematica avvenuta negli anni novanta è stato il risultato della convinzione che il disagio abitativo riguardasse solo un piccolo segmento della popolazione (famiglie in affitto, anziani e immigrati). E' evidente, che nella città contemporanea il disagio abitativo si è diffuso a macchia d'olio. In Italia circa una famiglia su quattro è colpita da una forma significativa di disagio relativa alla propria abitazione di residenza. Questo disagio è stato definito come "il complesso delle condizioni abitative che determinano forme di insoddisfazione nei nuclei familiari" (Sunia, 1999). Esso riflette le condizioni di disponibilità finanziarie della famiglia, le sue caratteristiche (composizioni e relazioni interne), ma anche condizioni esterne, relative all'andamento del mercato della casa e degli affitti e al rapporto con il territorio circostante. A farne le spese non sono più solo i ceti più bassi, "poveri" ed emarginati, ma una nuova categoria di persone, professionisti, anziani, giovani coppie, lavoratori precari, individuabili nell'insieme di coloro che, nonostante al di sopra della soglia di povertà, sono impossibilitati ad accedere al bene "casa". La crisi economica, la scarsa offerta di edilizia sociale, l'alto tasso di disoccupazione e ad un precariato lavorativo ampiamente diffuso, hanno, infatti, reso soggetti vulnerabili un alto numero di persone. Queste categorie, si trovano quindi in una condizione di relativa stabilità che, a causa di eventi imprevedibili, quali l'aumento del canone di affitto, una eventuale separazione familiare, la perdita del lavoro, la scadenza di un contratto, possono tramutarsi improvvisamente in uno stato di emergenza. Inoltre,

il problema abitativo oggi, si confronta con i nuovi modelli familiari, ai nuovi bisogni, e di particolare importanza al forte aumento incredibile del numero di stranieri che hanno fatto ingresso nel nostro paese; immigrati, sempre più radicati nel nostro tessuto sociale, che portano un robusto bagaglio di “cultura e tradizioni” che, mescolate alle nostre, influenzano senz’ombra di dubbio anche il concetto dell’abitare. Dai risultati ottenuti, dalla elaborazione su dati della Banca d’Italia, 2002, scomponendo e analizzando in tre dimensioni specifiche alcuni tra i principali fattori causa di Stres e Disagio Abitativo, quali il costo di acquisto dell’abitazione, il costo di affitto, e il costo di manutenzione, analizzandoli congiuntamente, si è giunti alla chiara dimensione di quanto incide complessivamente sul reddito delle famiglie:

- un disagio grave, per un’incidenza del mutuo o dell’affitto sul reddito familiare superiore al 30%, che colpisce complessivamente il 5,1% delle famiglie;

- un disagio medio, per un’incidenza del mutuo o dell’affitto sul reddito familiare compresa tra il 20% ed il 30%, che colpisce il 5% delle famiglie.

Nel complesso dunque, per oltre il 10% delle famiglie Italiane, la casa costituisce un costo che comprime il tenore di vita, incidendo significativamente sui bilanci familiari. Sulla base dell’indagine, sui consumi dell’Istat (2001) si può stimare che mediamente, considerando insieme ai costi abitativi prima descritti anche quelli relativi alla manutenzione, il costo complessivo dell’abitazione incida sulla spesa complessiva per consumi familiari per oltre il 34%. Sempre in questo capitolo, saranno descritti altri fattori discriminanti l’influenza abitativa, quali spese per la manutenzione straordinaria della casa, l’inidoneità abitativa, l’inadeguatezza dei servizi e dello spazio abitativo, il sovraffollamento, indicatore quest’ultimo che penalizza sistematicamente le famiglie più numerose e le coppie con figli, che si trovano spesso nella condizione di tenere più componenti in una stessa camera da letto. Una conferma dell’inadeguatezza dello spazio abitativo è rilevabile dall’indagine Multiscopo dell’Istat “aspetti della vita quotidiana”, da cui risulta che, nel 2000, il 31,5% delle famiglie italiane considera insufficiente la dimensione della propria abitazione. Spesso ci troviamo nelle condizione della non accettazione dei luoghi che viviamo, e il più delle volte facciamo sfogo personale del nostro disappunto, puntando come causa la casa e il dissesto del nostro territorio circostante. Nel fine secolo, gli urbanisti hanno discusso per decenni di spazi e volumi,

di metri quadri e di metri cubi, senza preoccuparsi troppo, dei sentimenti di coloro che li andavano ad occupare e qualità del costruibile e di quelli che sarebbero stati i nuovi scenari urbani.

Fattori – Cause principali del disagio abitativo - Proseguendo l'investigazione, si individuano le cause principali del disagio abitativo che generano influenza psicologica. Una lista dei principali ostacoli, ci permettono di capire l'inadeguatezza delle politiche abitative, le difficoltà di accesso al credito, l'insufficiente lotta alla discriminazione sociale. A questo proposito evidenzio alcune definizioni di disagio abitativo tra cui quella della studiosa Olangero, M. - Docente di Sociologia generale presso l'Università di Torino - che lo definisce dal punto di vista "sistemico" : << *un crocevia di tensioni che coinvolgono popolazioni e famiglie in relazione al confort del proprio alloggio*>> ma anche <<*assenza di condizioni minime di confort e di sicurezza dell'abitare*>> (Rimini – Rassegna Italiana di Sociologia /a. XXXIX, n.1, gennaio-marzo 1998); inoltre cito, i cinque "dominii" della povertà abitativa, del sociologo Pietro Palvarini (1979) Assegnista di ricerca presso il Dipartimento di Sociologia e Ricerca Sociale dell'Università di Milano Bicocca dal 1 gennaio 2010 - il quale considera il disagio abitativo "*tutto ciò che si allontana da una condizione di normalità abitativa*"; e ancora, le definizioni della scrittrice Alessandra Graziani, la quale, nel suo libro - *Disagio abitativo tra economia e innovazione nell'industria delle costruzioni: Emergenze sociali e proposte di politica abitativa a confronto con i nuovi scenari dell'edilizia attraverso le opinioni degli esperti di settore* (pubblicazione Roma: Università degli Studi "La Sapienza", 2003), definisce il fenomeno del disagio abitativo scomponendolo in tre dimensioni principali: a) Lo stress economico derivante dal costo di accesso alla casa e dal suo mantenimento; b) l'inadeguatezza dello spazio abitativo, determinata da problemi di sovraffollamento; c) l'inidoneità abitativa, risultante dal livello di dotazioni fondamentali dell'alloggio. Il disagio abitativo sentito dalla popolazione, assume sempre forme diverse e questo non è di facile distinzione tra le une e le altre. Molte famiglie che non possono essere considerati propriamente poveri (lavoro e reddito fisso) sono male alloggiati in sistemazioni abitative precarie, e spesso quelli poveri sono senza casa. Tra le principali cause all'inserimento abitativo che generano influenza psicologica cito:

- Perdita dell'alloggio o non possesso di una casa di proprietà;

- Situazione di povertà abitativa (tendenza ad aumentare);
- Inserimento degli immigrati nella società di arrivo;
- L'incidenza delle situazioni di disagio tra popolazione e le politiche abitative italiane;

- Case sempre più piccole e meno funzionali (case senza ripostiglio, balconi, terrazzi, ingresso, senza una cucina abitabile);

- Scelta obbligata di vivere nel monolocale;

- Incapacità o limitatezza di sapere rendere la propria abitazione quale ambiente esteticamente piacevole, funzionale e in sicurezza;

- L'effetto negativo dovuto alla mobilità abitativa per motivi di lavoro;

- L'indisponibilità di alloggi a prezzi ragionevoli per gli studenti universitari;

- Il crollo demografico (l'Italia è tra i paesi con il più basso tasso di nascite in Europa).

- L'abbandono da parte dei residenti dei quartieri centrali delle città e l'aumento del pendolarismo, con la conseguente crescita di quartieri dormitorio nelle cinture delle aree urbane;

- Le condizioni di sovraffollamento abitativo vissute in particolare da stranieri di recente immigrazione e il formarsi, nelle città, di enclaves mono-culturali e mono-etniche;

- Il dilagare del mercato nero degli affitti, con situazioni di illegalità diffusa;

- L'estendersi di baraccopoli e di alloggi di fortuna;

- Il peso, talvolta determinante, giocato dall'aumento del costo degli affitti e dei mutui sui processi di impoverimento delle famiglie (vedi Cittalia Fondazione ANCI ricerche, indagine redatta nell'ambito del progetto "Piano di ricerche IFEL 2008" SU INCARICO DELLA Fondazione IFEL (Istituto per la finanza e l'economia locale).

Inoltre

- Le disparità sociali - pochi padroni del mondo nella quarta rivoluzione industriale (supermiliardari possiedono quanto la metà più povera della popolazione globale);

- Pregiudizi culturali, le inadeguatezze politiche, - il limitato accesso al credito, l'insufficiente lotta alla discriminazione; Dai riscontri delle interviste, il problema del possedere un bell'alloggio è forse la causa più sentita in termini di identità della persona: si è dedotto che una casa molto disagiata, o la perdita della stessa costituisce

uno dei traumi più gravi, più della perdita del lavoro, con il rischio dell'emarginazione della persona, vedi il rapporto sulla disegualianza redatto da Oxfam, attestante i 123 milioni di persone in Europa – quasi un quarto della popolazione - a rischio di povertà o esclusione sociale. Questa è l'impetosa fotografia scattata da "UN'EUROPA PER TUTTI, NON PER POCHI", il nuovo rapporto sulla disegualianza, lanciato oggi da OXFAM. (2016). Un quadro che ci riguarda: nel nostro paese il 20% degli italiani più ricchi oggi detiene il 61% della ricchezza nazionale netta, mentre il 20% degli italiani più poveri ne detiene appena lo 0,4% - (*rapporto OXFAM gennaio 2016, <http://www.oxfamitalia.org/>*). Oggi un numero crescente di persone e di famiglie è direttamente toccato dal problema della casa, e per molti di essi assume i contorni di una vera e propria emergenza.

Evoluzione della struttura familiare e condizione distinte e tipologie del disagio abitativo - Dopo una evidenziazione di un tratto dal mio libro, "Maledetta casa" (2016/2017), di cui espongo anche qui un breve tratto <<*La mia infanzia, l'ho vissuta a Castoreale, un piccolo centro storico molto bello e ricco di storia, in provincia di Messina. Tra una via e l'altra, ho trascorso le mie giornate con piena spensieratezza, e quando iniziai a essere più autonomo nei miei spostamenti, rendendomi conto della sue effettive piccole dimensioni, e di quel poco limitato spazio che mi potevo permettere per il mio girovagare, iniziai a domandarmi quanto mi fosse possibile spostarmi in un centro molto più grande, che avesse più spazi e più possibilità di spaziare e conoscere nuove cose. Trascorrevo tanto tempo in casa, condividendo i miei giochi con le mie mura domestiche. Passavo da una stanza all'altra senza avere una zona molto ben identificata come mio luogo abituale. In base a quello che volevo fare dovevo spostarmi perché la mia camera, nonostante avesse un letto, un armadio, un comodino ed un tavolo con rispettiva sedia, non mi garantiva quella flessibilità tale da farmi stare a mio agio. Già da allora sentivo l'esigenza di vivere in un ambiente più flessibile, mi capitava spesso di trovarmi a disagio, perché, nonostante "avessi tutto", il tutto non era conforme ai miei desideri ed ai miei bisogni. Degli oggetti guardavo sempre la bellezza, l'estetica e la funzionalità, aspetti che per me sono sempre state molto importanti, mentre dell'ambiente circostante la casa in cui vivevo, contemplavo la bellezza delle case e delle piazze. E' chiaro che vivendo in una casa cosiddetta tradizionale, in un quartiere con poche attrazioni, non potevo certamente esigere*

qualcosa di diverso, oltre tutto visto che era un piccolo centro. Le caratteristiche delle case tradizionali, erano già da tempo incredibilmente persistenti., e sebbene lo stile di vita iniziava ad avere mutamenti radicali, i comportamenti domestici rimanevano legati agli schemi determinati dall'uso e costume e convenzioni dell'epoca precedente. Anche oggi per la maggiore, la disposizione delle abitazioni attuali impone un certo modo di vivere: mangiare in sala da pranzo, dormire in camera da letto e rilassarsi nel soggiorno. Il mio conflitto con l'ambiente in cui vivevo, mi destava limitazioni, mi imbarazzavo quando avevo amici a casa, non parlavo quasi mai della mia casa quando ero a scuola, dicevo sempre che la prima cosa che avrei fatto se avessi potuto era quella di mettere un poco di colore alle pareti, e cambiare i lampadari Si proprio i lampadari>> procedo la mia investicazione, sulle condizioni distinte e sulle tipologie del disagio abitativo con alcuni dati storici e statistici. Secondo la storia dell'abitazione, nella seconda metà del secolo, iniziarono i cambiamenti radicali. Specialmente gli anni ottanta cambiarono il volto della casa tradizionale e dei quartieri circostanti, si costruirono quartieri e palazzi fotocopia a ripetizione. Gli arredamenti interni si ripetevano ormai a dismisura in tutte le case, con mobilia costruita in serie. Sorsero i Loft quali spazi moderni abitativi aperti, con la crescente tendenza ad utilizzarli anche al lavoro; Da questo mutamento si arrivò ad un nuova flessibilità e piacevolezza dell'abitare. In particolare si formarono tutta una serie di nuovi modelli familiari e si passò dalla famiglia tradizionale alla nascita di nuove forme di organizzazione familiare, che oggi sono segno della diffusione di processi di individualizzazione di famiglie monogenitorali, single, coppie senza figli; Saraceno, (2003). Particolarmente interessante risulta, l'analisi che misura l'incidenza delle componenti del disagio abitativo in funzione di questi diversi modelli familiari. Da un'indagine tematica condotta da Cittalia nel 2010 (Fondazione dell'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani – ANCI - che sviluppa studi e ricerche sulle tematiche urbane) si è giunti alla conclusione che esistono condizioni e tipologie distinte del disagio abitativo. La prima condizione è di tipo economica (condizione di coloro che, pur disponendo di un reddito stabile e pur non trovandosi in condizione di estrema precarietà sociale, faticano ad affrontare gli imprevisti relativi alla questione della casa, come il mercato dell'abitazione, le rate del mutuo, l'affitto mensile o il rischio dello sfratto); La seconda condizione è la mancanza di proprietà (condizione di emergenza assoluta, disagio

“grave”, che colpisce chi non ha a disposizione una vera e propria abitazione). Sempre dalla stessa indagine, Cittalia, (2010) Fondazione dell’Associazione Nazionale dei Comuni Italiani (ANCI) che sviluppa studi e ricerche sulle tematiche urbane), ha evidenziato chiaramente un fatto molto importante ai fini della definizione del concetto di disagio abitativo: *la dimensione economica non rappresenta più quella che definisce o influenza maggiormente la condizione di disagio abitativo*. A questa infatti vanno aggiunti fattori, come la precarietà del lavoro, la situazione familiare e dei nuclei, la tendenza sempre più comune tra i giovani a posticipare una scelta di autonomia, oppure, fattori di natura demografica che influenzano il mercato abitativo. La stessa indagine, rivela oltre tutto, che non bisogna sottovalutare l’inadeguatezza delle politiche sociali per l’abitazione, perchè quest’ultime, unite ad un atteggiamento di governance scarsamente orientato alla risoluzione delle problematiche, hanno favorito l’espandersi di ulteriori problemi quali l’insicurezza, l’esclusione sociale e il degrado urbano (Cittalia, 2010). A partire dagli anni 80 si aggiungono altri problemi di natura sociale: - la qualità dell’ambiente abitativo (il disagio abitativo è più pratico e concreto, e va riferito a molteplici fattori di tipo strutturale, ambientale e relazionale), e la condizione abitativa generale degli individui in questione (eccezione decisamente più astratta, legata alla situazione delle persone e alle difficoltà che devono affrontare). Inoltre alla luce di quanto detto fin’ora, il disagio abitativo può essere preso in considerazione da due prospettive distinte: a) di tipo individuale (che riguarda il singolo individuo o nucleo e le problematiche che lo affliggono); b) di tipo collettiva (che descrive le difficoltà proprie delle relazioni sociali, legate alla disponibilità o meno di un alloggio. Seguendo l’analisi effettuata da Ranci, (2002), (Tab. 1.1, Incidenza dello stress economico connesso all’abitazione per i diversi modelli familiari), emergono tre situazioni differenti:

- famiglie ad uno stadio maturo del ciclo di vita (pensionati, genitori con figli adulti), che in gran parte hanno già acquistato la casa;

- Famiglie ad uno stadio iniziale del ciclo di vita (coppie con figli minori), che hanno l’abitazione in proprietà e sono impegnate nel pagamento del mutuo - in questo caso la presenza di due salari ridimensiona notevolmente lo stress finanziario provocato dal mutuo;

- famiglie in cui è frequente l'abitazione in affitto ed in cui l'incidenza, sia di quest'ultimo che di un mutuo, risulta molto onerosa (superiore al 30% del reddito): ricadono in questa situazione soprattutto i single e le famiglie monoparentali con figli minori.

Tab. 1.1 – Incidenza dello stress economico connesso all'abitazione per i diversi modelli familiari.

- dato percentuale relativo ai modelli familiari, anno 1995 – *Fonte: Ranci, 2002 su dati Banca d'Italia.*

Modelli familiari	Abitazione in proprietà	Con mutuo in essere	Incidenza del mutuo oltre il 30% del reddito familiare	Incidenza dell'affitto oltre il 30% del reddito familiare
Single lavoro	44,4	11,4	27,6	22,5
Single welfare	48,5	2,1	26,3	28,9
Coppie senza figli lavoro	58,2	13,8	17,1	12,4
Coppie senza figli welfare	72,0	3,5	16,2	13,0
Coppie con figli minori monolavoro	59,7	13,4	17,5	13,1
Coppie con figli minori bilavoro	64,3	21,6	7,9	2,8
Coppie con figli adulti	75,6	11,0	8,0	4,0
Monoparentali con figli minori	43,5	10,3	28,6	26,8
Monoparentali con figli adulti	62,4	5,9	13,5	7,5
Totale *	63,9	10,6	13,2	12,8

* dato percentuale sul totale delle famiglie

Sintetizzando i risultati dell'analisi (Tab.1.2, Incidenza del disagio abitativo per i diversi modelli familiari), possiamo osservare come il fenomeno appaia estremamente variabile: l'incidenza del disagio abitativo è in linea con la media delle famiglie per le coppie in cui entrambi i coniugi lavorano, mentre per le coppie monoreddito tale valore diventa assai più critico e la condizione si aggrava ulteriormente per le famiglie monogenitoriali. Una situazione problematica emerge anche a carico dei single, di cui una quota significativa sperimenta un notevole stress finanziario. Il fatto che vengano accomunati in questo tipo di disagio single di età e profilo reddituale diversi mette in luce la causa prevalente, costituita dalla rigidità dei costi del mercato abitativo, che costringe queste persone ad un sovraccarico di oneri, cui spesso corrisponde un dimensionamento dell'abitazione superiore alle effettive necessità. Le famiglie meno esposte al disagio abitativo sono quelle già avanti nel loro ciclo di vita, indipendentemente dalla presenza di figli.

Tab. 1.2 – Incidenza del disagio abitativo per i diversi modelli familiari.

- dato percentuale relativo ai modelli familiari, anno 1995 – Fonte: Ranci, 2002 su dati Banca d'Italia.

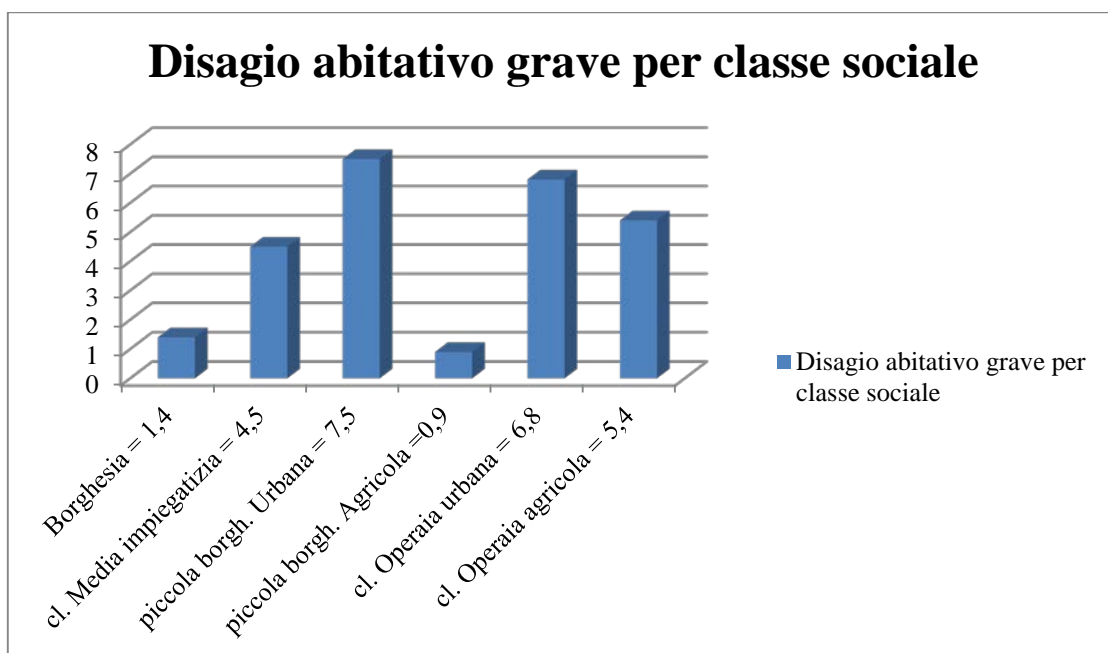
Modelli familiari	Inadeguatezza Spazio abitativo	Stress finanziario	Disagio grave
Single lavoro	7,1	11,7	8,7
Single welfare	6,2	9,1	4,7
Coppie senza figli lavoro	12,2	5,6	7,87
Coppie senza figli welfare	11,7	2,8	4,1
Coppie con figli minori monolavoro	19,8	5,9	11,3
Coppie con figli minori bilavoro	13,3	2,4	5,5
Coppie con figli adulti	11,4	1,5	2,5
Monoparentali con figli minori	26,5	13,1	13,3
Monoparentali con figli adulti	10,5	2,9	4,3
Totale	12,6	4,4	5,8

* dato percentuale sul totale famiglie

Sempre seguendo l'analisi del Ranci (2002) è possibile misurare l'influenza esercitata dall'appartenenza di classe (Ranci 2002) sul disagio abitativo (Fig. 1.3 - Il disagio abitativo grave per classe sociale di appartenenza). Dall'analisi del grafico emerge che la questione abitativa riguarda soprattutto i ceti sociali urbani, e in modo particolare quelle aree urbane del Nord, dove la maggiore diffusione del disagio risiede all'interno della piccola borghesia e della classe operaia. Nel complesso questi dati mostrano che l'appartenenza di classe influisce senz'altro sulla distribuzione del disagio abitativo, ma non in modo univoco. Quest'ultimo, anzi, risulta notevolmente ampio anche per la classe media impiegatizia (4,5%), segnale questo dell'evidente crisi materiale che ha toccato, a partire degli anni 90, una buona parte dei ceti medi. Il disagio abitativo tocca i livelli più elevati in coincidenza con l'appartenenza alla classe della piccola borghesia urbana (lavoratori autonomi, artigiani, imprese familiari operanti nei settori non agricoli), che sembra scontare un indebolimento relativo della sua posizione, sia rispetto a quella dei ceti medi superiori (la classe media impiegatizia), sia nei confronti della classe operaia, alle cui condizioni di vita essa si avvicina sensibilmente (Paci, 1996).

Tab. 1.3 - Il disagio abitativo grave per classe sociale di appartenenza dato percentuale sul totale delle famiglie, anno 1995

Fonte: Ranci, 2002 su dati Banca d'Italia.



Questione abitativa – difficoltà di mantenimento della casa

Nel secondo capitolo è stato affrontato il tema della questione abitativa e delle difficoltà che si è costretti ad affrontare per il mantenimento della casa. La situazione abitativa in Italia è per certi versi paradossale. Otto Italiani su dieci, sono proprietari della casa in cui abitano (Rapporto Gli immobili in Italia 2011, Agenzia del Territorio). Secondo l'ultima pubblicazione di Cittalia - Fondazione Anci ricerche nell'ambito del progetto "Piano di ricerche IFEL" su incarico della Fondazione IFEL (*Progetto grafico: BACKUP comunicazione - Giuliano Vittori, Pasquale Cimaroli, Claudia Pacelli*), nell'ultimo quindicennio una alta percentuale delle famiglie italiane proprietarie di casa sono entrate in crisi, e per lungo tempo, la questione abitativa è rimasta ai margini delle agende politiche, nazionali e locali. Mi sono posto la domanda se esista oggi nel nostro paese una politica della casa. Da qualche anno, però, la questione abitativa è riemersa assumendo una nuova centralità, ma rispondendo con lentezza e difficoltà ai fabbisogni del mercato immobiliare, e non solo delle fasce sociali più deboli, ma su una nuova "fascia grigia" generata da persone sole, nuclei familiari mono-genitori, giovani coppie, lavoratori precari, immigrati, studenti, anziani soli. Dal nuovo fenomeno, l'emergenza abitativa è sempre più determinata, così, non tanto dalla domanda di alloggi di chi non ha una casa in cui vivere, ma da chi ha una casa e paga, con sempre maggiore difficoltà, un canone di affitto (o una rata di mutuo). Dalle risposte generate dalle quasi trecento persone intervistate è risultato chiaramente, che il problema del mantenimento degli alloggi è molto grave. Al progressivo aumento dei costi per l'acquisto e l'affitto delle case si è associato un generale impoverimento delle famiglie, con la conseguenza che è cresciuto il numero di quanti incontrano difficoltà nel sostenere le spese per il mantenimento della propria abitazione. Qui ci troviamo nel caso in cui, una famiglia di impiegati, avendo uno stipendio che va dai 1,220 ai 1,600 euro al mese, non riesce più a sostenere le spese di mantenimento della casa di proprietà, considerando anche, che oggi è molto più facile possedere più alloggi, e che oggi con la crisi economica non si riescono a vendere sia per mancanza di richieste e sia per evitare di svenderli a prezzi che vanno molto al ribasso; inoltre, il problema del caro prezzi sugli affitti, case molto piccole e con l'aggravante dello scarso confort, della piacevolezza estetica e della funzionalità; poi la micro-criminalità e disagi ambientali che imperversano ormai in tutte le regioni. Segue inoltre il progressivo aumento della povertà dovuto alla

mancanza di lavoro, quindi al mantenimento dei figli dormienti in casa. È cresciuta la domanda di quelle famiglie che hanno un reddito troppo alto per l'edilizia residenziale pubblica ma troppo basso per accedere al mercato degli affitti e della proprietà. Per molte famiglie il problema assume i contorni di una vera e propria emergenza. Chi doveva affrontare il problema della questione abitativa non ha risposto in primo luogo alle aspettative di chi soffre direttamente della mancanza di un'abitazione dignitosa. Il problema non riguarda solo un numero limitato di persone: la percentuale di coloro che si trovano ad affrontare il problema legato alla mancanza di un'abitazione – adeguata e dignitosa - è in continua crescita (vedi poi l'aumento degli immigrati e i senza tetto). È molto importante notare che la questione abitativa, incide molto sulla coesione sociale e sulla competitività, e che genera un forte freno sullo sviluppo complessivo delle città e sulla crescita del paese. E' sufficiente a questo proposito ricordare:

- l'effetto della mancanza di abitazioni disponibili per la formazione delle nuove famiglie, con il conseguente ritardo nei processi di autonomizzazione dei giovani;
- l'effetto paralizzante della questione abitativa sul mercato del lavoro e in particolare sulla mobilità abitativa per motivi di lavoro;
- il blocco dell'ascensore sociale, cui contribuisce l'indisponibilità di alloggi a prezzi ragionevoli per gli studenti universitari, nonché la difficoltà, per Università e Istituti di Ricerca, di attrarre "intelligenze" dall'Italia e dall'estero presso le proprie sedi.

Ma quali sono i problemi oggi dei Comuni, che incidono sull'insoddisfazione dei cittadini e che quindi determinano influenza abitativa?

- il crollo demografico che pone l'Italia tra i paesi con il più basso tasso di nascite in Europa. (secondo i risultati ANSA, lo scorso anno l'Italia è risultato il Paese con il tasso di natalità (8 x mille) più basso tra quelli dell'Ue. Lo ha reso noto Eurostat. Complessivamente, nei 28 Paesi dell'Unione, nel 2015 la popolazione è cresciuta passando da 508,3 a 510,1 milioni. Ma ciò, osserva Eurostat, è avvenuto solo grazie agli immigrati poichè tra i residenti le nascite (5,1 milioni) sono state inferiori alle morti (5,2 milioni)

- l'abbandono da parte dei residenti dei quartieri centrali delle città (molte famiglie hanno abbandonato le loro case di residenza site nel centro città per causa di criminalità,

movida selvaggia, riqualificazioni mancate), e e l'aumento del pendolarismo, con la conseguente crescita di quartieri dormitorio nelle cinture delle aree urbane;

- le condizioni di sovraffollamento abitativo vissute in particolare da stranieri di recente immigrazione e il formarsi, nelle città, di enclaves monoculturali e mono-etniche;
- il dilagare del mercato nero degli affitti, con situazioni di illegalità diffusa;
- l'estendersi di baraccopoli e di alloggi di fortuna;
- il peso, talvolta determinante, giocato dall'aumento del costo degli affitti e dei mutui sui processi di impoverimento delle famiglie.

Dal punto di vista dei governi locali, non si può che rilevare come la questione abitativa condizioni il presente e futuro delle città, giocando un ruolo cruciale nel ridisegno complessivo del tessuto urbano, nei suoi aspetti sociali, economici e demografici. Mecacci, L. (1992). Storia della psicologia del Novecento. Roma-Bari: Laterza. Uno dei problemi principali degli italiani per arrivare a fine mese sono i costi per il mantenimento della propria abitazione, sia in essa in affitto o in proprietà. A dirlo è l'Osservatorio Nazionale della Federconsumatori. Secondo l'Osservatorio, in collaborazione con Adusbef, nel 2016 le spese di mantenimento della casa risultano pari a 1.684,20 euro al mese per un appartamento in affitto (-9,25 euro al mese rispetto al 2015) e di 1.098,70 euro al mese per un appartamento di proprietà (-52,50 euro al mese rispetto al 2015). Secondo il Codacons, il Coordinamento delle associazioni per la difesa dell'ambiente e dei diritti degli utenti e dei consumatori, dal 2011 al 2014, le tasse sulla casa a carico dei proprietari italiani sono cresciute del 177%. Che sia in affitto o di proprietà – e quindi indipendentemente dal pagamento dell'Imu e della Tasi – un'abitazione comporta comunque dei costi per chi ci vive. Del resto tante sono le voci di spesa (condominio, riscaldamento, luce, telefono, gas, acqua...) da affrontare per il suo mantenimento. Costi che l'Osservatorio Nazionale della Federconsumatori e l'Adusbef hanno provato a qualificare solo qualche tempo fa. Emerge così che nel 2015 un appartamento tipo (90 metri quadri in una zona semi centrale di una grande città area metropolitana) costerà in affitto 1.693,45 euro al mese (-32,69 euro rispetto al 2014).

Definizione comune e generica di Casa - Tenendo sempre presente l'obiettivo di base della mia investicazione, ho ampliato la mia ricerca, cercando di analizzare anche il concetto di base, comune e generico di casa; visto che proprio all'interno di essa si generano quei conflitti interiori generati dall'influenza abitativa. La storia

dell'architettura da sempre si è quasi esclusivamente occupata dei monumenti, trascurando tutto ciò che intorno al monumento dà vita e significato, ossia l'edilizia della città o della campagna, fino all'abitazione singola, intesa come spazio per vivere, come espressione di bisogni materiali, ma anche di profonde istanze psicologiche. Si è venuto così a creare una frattura tra "architettura nobile" e "architettura spontanea", considerando la seconda di minore importanza, come a dire, per analogia, che la musica folcloristica è degna di poca attenzione rispetto alla musica classica. Oggi, finalmente, soprattutto sotto la spinta di studi antropologici e psicologici, si comincia a rivalutare tutto questo e compaiono saggi e reportage sulle architetture primitive, sugli insediamenti nomadi, le architetture abusive e temporanee, le periferie, i borghi montani e gli insediamenti rurali, da cui emergono dati etnici e comportamentali, significati religiosi e spirituali, elementi simbolici e archetipi. Durante lo studio, si è indagato sull'origine e sui significati della parola "casa", che sta spesso a significare "l'uomo", da cui derivano espressioni come "una casa allegra", oppure "una casa accogliente" e altre simili. Dalla fine del nomadismo la casa è sempre stata il simbolo del centro vitale degli uomini. Le più antiche case conosciute, nel senso odierno del termine, cioè dimore fisse e permanenti, che sono state portate alla luce risalgono al periodo intorno al 6500 a.C., un'epoca, dunque, molto precedente alla nascita della cultura urbana e allo sviluppo dell'allevamento del bestiame e dell'agricoltura. Oliver Marc, architetto francese che da tempo si occupa anche di psicoanalisi, sostiene che *"l'architettura era forse la prima delle espressioni artistiche dell'uomo e la casa era la più perfetta espressione del sé"*. Da tutto ciò deriva l'essenza dell'abitare, perché all'abitare arriviamo, come dice Heidegger (1889 - filosofo tedesco, esponente dell'esistenzialismo ontologico e fenomenologico), prima attraverso il costruire.

La Casa - La casa è dunque l'immagine del sé, ciò che avviene "nella casa" avviene dentro di noi. Spesso noi stessi siamo la casa. Essa riproduce la più completa e antica manifestazione dell'anima e dei bisogni più profondi, cose tutte che nelle nostre povere case di città sono state dimenticate nel corso di quest'ultimo secolo, alla ricerca delle cosiddette soluzioni funzionali, che hanno incasellato gli uomini entro cellule inserite in contenitori identici in Africa e in Europa. Mi ricordo, nell'anno 1993, che mi misi a parlare con un abitante in terra Keniota, cui dovetti spiegare il concetto di "condominio" assolutamente sconosciuto da quelle parti. Alla fine di varie spiegazioni,

la persona mi restituì quanto aveva compreso con queste parole: “ora ho capito, condominio vuol dire una casa sopra l’altra”. Solo allora mi resi conto di dove mi trovavo! Purtroppo l’attuale architettura razionale ha rimosso gli elementi simbolici e gli archetipi della casa, riducendo il problema dell’abitare a quello del numero di vani, dei costi controllati, dei bisogni primari, cose, queste, tutte fondamentali, ma non sufficienti ad esprimere il senso dell’abitazione dell’uomo. Infatti, abbiamo più spesso a che fare con quel minimo di “spazio, aria, luce e calore, necessari per non subire nell’alloggio impedimenti al completo sviluppo delle funzioni vitali” (P.C.Pignatelli, I luoghi dell’abitare, 1977), trascurando, così, gli aspetti più importanti dell’abitare come i problemi antropologici della comunità, i problemi psicologici dei singoli individui, i problemi d’integrazione del gruppo, il valore simbolico della casa. Rispetto a questi diversi aspetti possiamo distinguere, prima di tutto, le case introverse da quelle estroverse. Le prime riflettono una rigida divisione all’interno della famiglia secondo ruoli predefiniti e scarsi rapporti sociali per le donne e per i bambini. Ne abbiamo un esempio con la casa arabo-musulmana, costruita intorno al giardino interno, nettamente distinta in un reparto, prossimo all’ingresso, di vita maschile e uno, molto più interno, per le donne, accessibile solo attraverso un labirinto di stanze. Esempi di abitazioni estroverse sono, invece, gli insediamenti italici del meridione, incentrati sulla strada dove si lavora, si gioca, si chiacchiera, ci si rappresenta: la casa si affaccia sulla strada mediante balconi, finestre, scalette affollate. Ugualmente estroversi sono gli alloggi dei nuovi quartieri in Olanda e Danimarca, con le grandi pareti di cristallo aperto sul soggiorno, dando l’impressione ai passanti, di trovarsi di fronte ad un teatro dove sono rappresentate scene di vita familiare. Il capitolo continua, con la investicazione delle diverse parti ed elementi e strutture comuni della casa, aventi valori simbolici ben precisi: per esempio tra i più significativi, la soglia di casa, il confine, la porta, il recinto, la scala, l’atrio, viottoli, alberi, recinti, il tetto, le pareti, ecc.; tutti elementi molto importanti che incidono sulla sfera dell’equilibrio e dell’accettazione del proprio ambiente abitativo. Per esempio, il tetto è il simbolo della vita mentale, le pareti sono espressione della forza dell’io, la porta esprime il contatto con l’ambiente, così pure le finestre. In conformità a quanto detto finora, appare ovvio come la casa possa trasformarsi in una sorta di “ambiente terapeutico”, a patto che sia organizzata e costruita il più possibile in armonia con l’ambiente che la circonda e con se stessi. Per

realizzare ciò, potrebbe essere utile integrare due discipline che permettono un approccio olistico alla psicologia dell'abitare, vale a dire la Bio-architettura e il Feng Shui. La prima si occupa di utilizzare materiali da costruzione più sani, dell'aspetto energetico della costruzione; il Feng Shui invece, più vicino alla psicologia, è un'antica pratica cinese di organizzazione dello spazio in relazione alle energie presenti nell'ambiente. Di fatto il Feng Shui si concentra sull'anima dell'abitazione, sulle influenze dell'ambiente, dei colori e dell'arredo sulla psiche dell'uomo, suggerendo soluzioni pratiche per migliorare l'armonia di chi risiede nella casa. In particolare, il Feng Shui si avvale di uno schema simbolico, il Bagua, per rappresentare le differenti zone della casa, che rivela come esse siano connesse con aspetti specifici della nostra vita. Numerosi studi di psicologi e neurofisiologi hanno negli ultimi decenni dimostrato quanto il colore influenzi la percezione del tempo e dello spazio così come tutte le sensazioni corporee. Anticamente i colori erano associati ai quattro elementi acqua, fuoco, aria, terra. Insieme alle stagioni e ai temperamenti, i quattro elementi completavano la credenza della profonda analogia tra l'uomo e l'universo. E' per questo che in una casa, quale espressioni di simboli e di archetipi, non dovrebbe mancare nessuno dei quattro elementi. Per esempio, vasi e brocche alludono all'acqua, un braciere, un candelabro o un camino rappresenta il fuoco, uno strumento a fiato oppure un copridivano smussato o ancora le finestre aperte indicano la presenza di aria, i materiali di costruzione della casa indicano la terra.

<Come un monumento rappresenta la memoria di un popolo, di una cultura, così la casa rappresenta la memoria di individuo>. (Fonte/Autore: Aurora Capogna Psicologa (2013, Da "La nostra casa ci parla" Psicologia dell'abitare).

Concetto di casa e concetto poetico di Casa - Successivamente, si è fatta una disamina sulle varie definizioni di "casa" derivate dalle interviste al campione, e di alcuni concetti riguardanti il Confort abitativo e il concetto Poetico di alcuni personaggi noti; Dalle definizioni degli intervistati, evidenzio: *"La casa è il luogo del corpo e dell'anima. Un porto sicuro. Deve infondere serenità, pace, essere accogliente"*- *"La casa è certamente il luogo in cui si vive entro spazi condivisi, rispecchia la personalità di chi abita ed è certamente sinonimo di sicurezza e di protezione dalle avversità"*

esterne”- *“la casa è il luogo che rispecchia noi stessi, dove armonia, tranquillità e ristoro, determinano il benessere di chi ci abita”*.

La casa inoltre è vista anche come una sorta di "nido", molti personaggi importanti hanno dato una definizione di casa:

John Ruskin (Londra, 8 febbraio 1819 – Brantwood, 20 gennaio 1900) scrittore, pittore, poeta e critico d'arte britannico, egli scriveva: *“Questa è la vera natura della casa: il luogo della pace; il rifugio non soltanto dal torto, ma anche da ogni paura, dubbio e discordia”* (Dettagli frase Sezioni Citazioni e aforismi Categorie Casa, Famiglia Pubblicata il 10/03/2012);

Oliver Marc (Psicoanalista) dal libro Psicanalisi della casa, (1972): *“Ciascuno ha bisogno del suo posto quale casa per l’anima, e non quale scatola per il corpo”*; Confucio : *“La mia casa è piccola ma le sue finestre si aprono su un mondo infinito”* (Dettagli frase Sezioni Citazioni e aforismi Categorie Casa Pubblicata il 18/02/2012);

Papa Francesco - Jorge Mario Bergoglio (Buenos Aires, 17 dicembre 1936): *“La casa è un luogo decisivo nella vita, dove la vita cresce e si può realizzare, perché è un luogo in cui ogni persona impara a ricevere amore e a donare amore. Questa è la “casa”*. (Dettagli frase Sezioni Citazioni e aforismi Categorie Casa, Frasi d'amore, Amore familiare Mezzo di diffusione libro (Pensieri dal cuore) Pubblicata il 02/06/2014 alle 22:10).

Renos K. Papadopoulos (psicologo statunitense e consulente clinico presso la clinica Tavistock, professore presso l'University of Essex, psicoterapeuta familiare sistemico e psicoanalista, didatta e supervisore junghiano) *«la casa non è soltanto un luogo, ma anche il fascio di sentimenti associato a esso»*

Adolf Loos (Brno, 10 dicembre 1870 – Vienna, 23 agosto 1933) è stato un architetto austriaco, considerato uno dei pionieri dell'architettura): *La casa deve piacere a tutti. A differenza dell’ opera d’ arte che non ha bisogno di piacere a nessuno.*

Alessandro Mendini (Milano, 16 agosto 1931) Architetto, designer e artista italiano): *“L’arredamento della nostra casa diventa il teatro della vita privata, quella scena dove ogni stanza permette il cambiamento, la dinamica degli atteggiamenti e delle situazioni: è la casa palcoscenico”*.

William Morris (Walthamstow, 24 marzo 1834 – Hammersmith, 3 ottobre 1896)
Artista e scrittore britannico: *“Non avere nella tua casa nulla che tu non sappia utile, o che non creda bello”*;

Gaston Bachelard (Bar-sur-Aube, 27 giugno 1884 – Parigi, 16 ottobre 1962)
Filosofo della scienza e della poesia francese, : *“spazio che racchiude e comprime il tempo attraverso la memoria e l’immaginazione. E’ questo spazio ancestrale che diventa eco e contenitore dei valori di intimità custoditi nel nostro mondo interiore. E’ fra queste mura che si raccolgono i quattro elementi della vita terrestre acqua, terra, aria, fuoco, agenti intermediari fra mondo esterno e interno”*.

Confucio (cinese 孔夫子 Kǒng Fūzǐ, Wade-Giles: *K'ung-fu-tzu*; 551 a.C. – 479 a.C.) è stato un filosofo cinese : *“La mia casa è piccola ma le sue finestre si aprono su un mondo infinito”* (Dettagli frase Sezioni Citazioni e aforismi Categorie Casa Pubblicata il 18/02/2012);

Anche in Giovanni Pascoli (San Mauro di Romagna, 31 dicembre 1855 – Bologna, 6 aprile 1912), poeta e accademico italiano, figura emblematica della letteratura italiana di fine Ottocento, troviamo un profondo sentimento rivolto alla casa in una lunghissima e bellissima poesia intitolata *Casa mia*, in cui molte tematiche pascoliane si dipanano e si intrecciano continuamente.

Confort abitativo - Proseguendo il capitolo fa riferimento al Confort e al disconfort, cause e benefici importanti per individuare le corrette strategie di risanamento e riqualificazione degli ambienti. Un aspetto molto importante è la vulnerabilità della popolazione, essa genera influenza, e non si identifica solo con la povertà economica, ma anche nei profondi cambiamenti della composizione familiare: ristrettezza del numero componente la famiglia, e dall’aumento del numero di persone che vivono da sole (*Il numero medio di componenti per famiglia è pari a 2,5. Il valore minimo è di 2,2 e 3 . (Fonte: Istat 2007)*); diversi sono le cause di questo cambiamento nella composizione familiare (diminuzione delle nascite, allungamento della vita, instabilità nei rapporti di coppia). Aumenta inoltre il numero delle famiglie composte da un solo genitore con figli, fenomeno costantemente in crescita negli ultimi anni. Nel corso degli anni si è passati da 185,6 separazioni del 1997 a 273,7 separazioni ogni

1.000 matrimoni nel 2007. Parimenti in crescita il numero dei divorzi nel decennio 1997-2007, passati da 99,8 a 165,4 ogni 1.000 matrimoni (+ 66%).

Le politiche abitative - Nel terzo capitolo è stata effettuata una verifica di efficacia delle strategie politiche in maniera abitativa attraverso l'analisi critica dei principali provvedimenti normativi dell'ultimo ventennio, utilizzando allo scopo le fonti normative e statistiche disponibili. In Italia vi è un alto numero di famiglie proprietarie di casa. Questo dato ha senza dubbio contribuito, per molti anni, alla mancata considerazione della questione abitativa come questione emergente nell'agenda politica nazionale. In presenza di un trend demografico stabile o in decremento, la questione abitativa è parsa piuttosto come un problema residuale di interesse di un numero di persone sempre più limitato. Dalla metà degli anni 90, alcuni fatti sono intervenuti a cambiare radicalmente la situazione: l'aumento vertiginoso del prezzo delle case e degli affitti; la nuova domanda di case derivate dal forte aumento dei nuclei familiari; - una nuova e irruente domanda abitativa legata ai flussi migratori. L'emergenza si è manifestata, sul territorio, con fenomeni quali l'aumento del numero di sfratti per morosità; la crescita, nelle aree urbane, di alloggi di fortuna e baraccopoli; la crescita di disagio sociale diffuso, di processi di indebitamento e di impoverimento delle famiglie: si tratta di fattori che hanno portato a far inserire la questione abitativa all'interno dell'agenda nazionale. Di fronte ad un problema complesso come quello abitativo è necessario mettere in campo una pluralità di interventi, con il coinvolgimento di tutti gli attori, anche in considerazione dei diversi target da raggiungere. La proposta si articola in tre parti: la Prima, *Il mercato della casa in Italia* (analizza i nodi salienti della domanda sociale di abitazione); la Seconda, *Il costo degli affitti e incidenza sul reddito*; La Terza parte è dedicata alla presentazione di alcune esperienze di *Social Housing* già avviate, ed in corso, nei Comuni italiani (definizione introdotta con Decreto Ministeriale del 22 aprile 2008 che, all'articolo 1, comma 2). Secondo la definizione del Comitato europeo di coordinamento per l'edilizia sociale (Cecodhas), il social housing è : "l'insieme di attività utili a fornire alloggi adeguati a coloro che hanno difficoltà a soddisfare, alle condizioni di mercato, il proprio bisogno abitativo perché incapaci di ottenere credito o perché colpiti da problematiche particolari". Altre iniziative sono: l'autocostruzione associata e autorecupero e l'Abitare collettivo (Legge dell' 8 febbraio 2007 n.9 "Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie

sociali” e Decreto del Presidente del consiglio dei Ministri del 16 luglio 2009, “Piano nazionale di edilizia abitativa”).

Politiche ed interventi per la casa - Sono state indagate le politiche e gli interventi applicati in Italia: interventi diretti ed indiretti (sia per le vendite che per l’affitto) sulle regioni alle quali sono state date le competenze sulle regole di assegnazione degli alloggi, ecc..; inoltre è stata indagata l’edilizia residenziale pubblica (ERP- Attività diretta all’acquisizione, alla costruzione o al recupero di fabbricati da destinare ad abitazioni per le persone meno abbienti) che interviene sull’edilizia sovvenzionata, edilizia convenzionata ed edilizia agevolata. Diritto alla casa – nella investicazione trova spazio anche un piccolo intervento riguardo al la nostra Carta Costituzionale, la quale non riconosce in modo esplicito il Diritto alla casa. (G. Merlo, La programmazione sociale: principi, metodi e strumenti, Carocci 2014). Se ne parla indirettamente all’art. 14, comma 1, il quale prevede che il domicilio sia inviolabile, mentre l’art. 47, comma 2, attribuisce alla Repubblica il compito di favorire l’accesso del risparmio popolare alla proprietà dell’abitazione. Da ciò risulta che il bene casa è strumentale a esigenze di diversa intensità, da quella primaria di avere un “tetto”, a quella di avere uno spazio delimitato dove sviluppare in modo pieno i diritti della persona. Secondo la scheda a cura di Martina Ferraris (sociologa), Il diritto all’abitazione, è individuato a livello internazionale da:

- Dichiarazione universale dei diritti dell’uomo (art. 25 per cui ogni individuo ha diritto ad un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio e della propria famiglia, con particolare riguardo al diritto all’abitazione;

- Patto internazionale sui diritti economici, sociali e culturali del 1966 (art. 11, comma 1) che impegna gli Stati a riconoscere e attuare il diritto di ogni individuo ad un livello di vita adeguato per sé e per la propria famiglia, che includa alimentazione, vestiario e alloggi adeguati, nonché al miglioramento continuo delle proprie condizioni di vita;

- Dichiarazione internazionale sui diritti del fanciullo del 1989 (art.27, comma 3), che afferma che gli Stati devono adottare i provvedimenti più adeguati per aiutare i genitori o altri che hanno la responsabilità del fanciullo ad attuare il diritto di ogni

fanciullo ad un tenore di vita sufficiente per consentire il suo sviluppo fisico, mentale, spirituale, morale e sociale e ad offrire, se necessario, un'assistenza materiale e programmi di sostegno, in particolare per quanto riguarda l'alimentazione, il vestiario e l'alloggio. La Costituzione italiana individua il diritto all'abitazione in numerosi articoli, anche se non esplicitamente: Art. 47, art. 42, Art. 14, art. 31, Sempre a cura di Martina Ferraris, possiamo verificare le leggi che nel corso della storia hanno riguardato il diritto alla casa, tra le principali: Legge 254 del 1903, legge Luzzatti; Legge 408 del 1949, legge Tupini; Legge 43 del 1949, legge Fanfani; Legge 715 del 1950, legge Aldisio; Legge 167 del 1962, Piano Gescal (Gestione Case Lavoratori); Legge 865 del 1971, legge di riforma della casa; Legge 457 del 1978, piano decennale per l'edilizia pubblica; Legge 891 del 1986; Legge 431 del 1998, Fondo Nazionale all'Edilizia Residenziale Pubblica; Legge 133 del 2008, "Piano Casa"; Legge 20 maggio 2014 (Piano casa 2014), prevede interventi per oltre 1 miliardo e 740 milioni di euro con tre obiettivi: il sostegno all'affitto a canone concordato, l'ampliamento dell'offerta di alloggi popolari, lo sviluppo dell'edilizia residenziale sociale.

Standard abitativi che definiscono le condizioni minime per l'uso residenziale di un immobile – Nel complesso, da tutti i testi consultati appare chiaro che il concetto di disagio, ed in particolar modo quello di disagio abitativo, è un'idea che si basa su una serie di standard. Per avere un'idea chiara di come alla fine si concretizza la struttura e l'ambientale interno della casa, mi sembra corretto elencare, in questo paragrafo, quelli che sono gli standard abitativi attuali vigenti nel nostro regolamento edilizio. Gli standard abitativi sono dei valori, assolutamente importanti, che definiscono le condizioni minime per l'uso residenziale di un immobile. Essi sono racchiusi nel D.M. 5 luglio 1975 e facendo un elenco tra i più importanti annovero le misure limite degli ambienti interni, i metri quadri per ogni persona, la grandezza minima di un alloggio, le condizioni di salubrità ambienti (articolo 5), l'ampiezza delle bucatore, la luce diurna media non inferiore al 2%. Inoltre la regolamentazione che riguarda il ricambio di aria all'interno degli alloggi (l'articolo 6 prescrive che, nel caso non sia possibile la ventilazione naturale, si può ricorrere all'installazione di idonei sistemi meccanizzati purché rispondenti ai requisiti richiesti). Queste norme tuttavia sono di carattere generale e vengono solitamente integrate nella stesura dei Regolamenti comunali con

altre indicazioni riguardanti: le dimensioni minime della cucina, la posizione dei locali a piano terra riguardo alla quota stradale, la distanza delle superfici finestrate rispetto a terrapieni e parete cieche, la grandezza di chiostrine e cavedi, i requisiti dei sottotetti abitabili, ecc. La conoscenza di queste informazioni, anche solamente a livello generale, così come citato prima, consente di valutare con maggiore obbiettività le unità edilizie poste in vendita o in affitto e di determinare ad esempio se un locale, presentato come seconda o terza camera da letto, abbia i requisiti necessari o se non sia urbanisticamente destinato a sgombero. Questi parametri sono stati naturalmente fissati da leggi dello Stato e successivamente recepiti da leggi regionali e fissati in regolamenti edilizi comunali dove sono stati applicati, o modificati, ma solo nel senso più restrittivo. Quindi, questi standard di riferimento rappresentano un insieme di caratteristiche precise che indicano la condizione ottimale, o al limite minimale, in cui un individuo deve trovarsi affinché la sua condizione abitativa possa essere definita decente. Nel momento in cui questi standard non sono rispettati o vengono a mancare, o addirittura nel caso non fossero mai stati raggiunti, la condizione abitativa del soggetto può essere considerata disagiata, ci troveremmo quindi ad avere a che fare con quello che abbiamo definito disagio abitativo. Nel paragrafo si fa inoltre riferimento alle Categorie di standard che meglio rappresentano la condizione abitativa ottimale, quindi standard architettonici o edilizi, standard abitativi e standard economici. Per avere un'idea chiara di come alla fine si concretizza la struttura e l'ambientale interno della casa, mi è sembrato giusto elencare al completamento del paragrafo gli standard abitativi attuali vigenti nel nostro regolamento edilizio e alcune leggi tra le più importanti emanati in passato. **Proposte finalizzate al raggiungimento del benessere abitativo e ambientale – Proposta per una città internazionale** - Di fronte al problema complesso come quello abitativo è necessario intervenire con una pluralità di interventi. La risposta al disagio abitativo non può che essere articolata lungo una strategia plurilivello, volta a creare nuova stabilità e benessere. Tra i molti riscontri generatisi nell'elaborazione di questa investigazione, credo di poter elencare alcune azioni di interventi necessari ai fini del benessere abitativo ed ambientale: nuovi strumenti normativi e fiscali; sostegno alle famiglie; mobilitazione del patrimonio edilizio; nuova offerta abitativa; social housing. Bisogna immaginare la città come luogo vitale capace di proporre lavoro, generare cultura, attrarre persone e turisti. Ma per farlo bisogna

considerala come città internazionale. L'Arte, la musica, l'agroalimentare, la zootecnia e l'Information Technology devono rappresentare i punti di forza. Alta formazione, ricerca, cultura, produzione artistica e artigianale, impresa sono le parole chiave intorno alle quali costruire un sistema coeso di sviluppo. La città deve essere valorizzata dalle scuole, dalle università, per favorire lo scambio culturale con giovani studenti. Una città internazionale è una città Smart city, capace di guardare ai problemi dell'oggi, immaginando la città nei prossimi anni, e di innescare il motore del cambiamento e dell'innovazione sociale; deve investire nella gestione intelligente dei sistemi urbani (illuminazione, acqua, trasporto), creare reali opportunità di efficientamento, di risparmio e di lavoro. Una città capace di innovare in tutti i settori, usando nuove tecnologie e coinvolgendo i cittadini, le realtà economiche e le associazioni in modo attivo e dinamico. La città del futuro deve generare lavoro, formazione e la ricerca. Bisogna che ogni città abbia un proprio sistema competitivo in un contesto sempre più globalizzato; Deve sostenere e ascoltare costantemente le imprese di eccellenza del territorio perché continuino a generare sviluppo e lavoro, e Favorire l'accesso al credito per il lavoro autonomo; Semplificare il lavoro, le procedure amministrative, in sinergia con altri enti: meno burocrazia, più lavoro. Tutte le città hanno tessuto culturale ricco e diffuso, e questo deve essere valorizzato per rendere la città più viva, aperta e coesa. La città deve riscoprire il valore della progettazione e del lavoro in sinergia con il sistema scuola. La cultura deve essere sinonimo di futuro, di sviluppo, di libertà, coesione sociale e anche opportunità di crescita economica. La vitalità culturale è elemento imprescindibile per una città sempre più vivibile, per una comunità aperta e socialmente coesa. Ripensare la città come un laboratorio culturale diffuso, in cui istituzioni e soggetti privati, cittadini e commercianti, artisti e associazioni culturali, insieme, possano ridisegnare il progetto culturale della città. Il rilancio complessivo della città, insieme con il suo sviluppo turistico, sono la condizione per il rilancio del commercio. Se una Città si spegne, anche il commercio muore e tutte le iniziative di sostegno ai commercianti rischiano di essere inefficaci. La Città intelligente di valorizzare iniziative legate al turismo e capaci di farne emergere le qualità. Il commercio è strettamente connesso al turismo, perché se c'è turismo c'è anche sviluppo commerciale. Bisogna aprire le città a progetti e manifestazioni culturali che coinvolgano i territori limitrofi, per coordinare e rafforzare percorsi turistici, azioni di rilancio e marketing insieme ad

altri paesi. Molto importante è il ripensare il centro della città, sappiamo tutti che le espansioni hanno creato confusione urbana e decentramenti speculativi inopportuni, capaci di creare differenze sociali scomode. Bisogna che l'abitat venga adeguato alla vita sociale moderna, e che si valorizzino gli spazi pubblici mediante la riqualificazione dei piani urbanistici, in una visione complessiva sullo sviluppo urbano coeso e funzionale. Una città ben collegata con altre città e in cui ci si muove con facilità, vedi i trasporti e la mobilità sostenibile, fattori cruciali per la modernizzazione. Bisogna intervenire incrementando o regolarizzando la rete dei collegamenti con il territorio extraurbano, ottimizzando il trasporto pubblico, aumentando i collegamenti ciclabili e il bike sharing, facilitando l'accesso alla città per chi lascia la macchina nei parcheggi periferici. Inoltre creare progetti integrati: quali piani di soste, piani di carico e scarico merci, zone a traffico limitato, trasporto pubblico locale, ciclabilità in un'unica visione. Inoltre, la pedonalizzazione dei centri storici nei dei punti di maggiore flusso ricettivo: pedonalizzare significa regolamentare i parcheggi, animazione di eventi, progettazione di arredo urbano. Costruire nuovi piani regolatori generali con priorità alla sicurezza a favore di tutti i cittadini e soprattutto per i diversamente abili. Città che diano risposte concrete e rapide a chi si trova in difficoltà oggettive e non riesce più a pagare l'affitto, le bollette di acqua, luce e gas e a fare la spesa, per restituire dignità alle persone e fiducia nel futuro. Bisogna interpretare il sistema di welfare locale come strumento di coesione sociale: un investimento e non un costo per una società solidale e produttiva. Partendo da un'attenta valutazione dei bisogni, si deve delineare un welfare di comunità, fondato sulla condivisione e sulla partecipazione, promuovere nuove logiche di co-progettazione fra pubblico e privato che partano da una lettura condivisa dei bisogni e cerchino insieme soluzioni. Creare un "Sistema Informativo Sociale" informatizzato; Ricostruire e consolidare i luoghi di coesione e prevenzione sul territorio. Una città che si prende cura dell'ambiente, la difesa dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio culturale della città costituisce un valore imprescindibile. Valorizzare i parchi cittadini e quartieri, costruendo azioni condivise e progetti con i cittadini, perché le aree verdi siano sempre più vissute. Una città che ha una pubblica amministrazione amica ed efficiente, dove si lavorava per progetti, insieme e in modo trasversale, sia a livello tecnico che politico.

INTRODUZIONE

Il tema del disagio abitativo in Italia, dopo oltre un quindicennio di disattenzione per il problema, ritorna ad interessare gli studiosi del mondo culturale-politico e tecnico-scientifico. La marginalizzazione della tematica avvenuta negli anni novanta è riconducibile alla convinzione che il disagio abitativo riguardasse solo un piccolo segmento della popolazione (famiglie in affitto, anziani e immigrati) mentre la gran parte, proprietaria della propria abitazione, fosse al riparo di questa tipologia di disagio. Le analisi più aggiornate stanno invece dimostrando oggi, che questa problematica coinvolge una parte rilevante delle famiglie italiane, in particolare, coloro che non hanno una casa di proprietà. L'ambiente e l'architettura hanno influenze fondamentali nel formare la nostra identità, i nostri pensieri e le nostre emozioni. Allo stesso tempo, l'uomo è l'essere umano che più di ogni altro può modificare l'ambiente per adattarlo ai propri scopi attraverso cambiamenti del territorio e scelte architettoniche. Un ramo della psicologia, la cosiddetta psicologia ambientale, ci ha mostrato chiaramente che, l'uomo con il suo comportamento, è l'essere che più di ogni altro, può avere effetti distruttivi e nocivi sull'ambiente e che aspetti specifici possono influire su mente e comportamento al punto tale da generare in esso un'influenza psicologica, voltandolo ad uno stato di malessere interiore, fisico e di insoddisfazione ambientale. Nella presente investigazione, affrontato mediante un'attenta analisi metodologica deduttiva, descrittiva, analitica e prospettica, è stata indagata la relazione tra l'ambiente abitativo, il disagio influenzale e psicologico che si genera nella popolazione e le cause socio politiche che lo provocano. Il tema è stato motivato dall'evidente situazione di sofferenza che accomuna gran parte della popolazione, non avente una casa di proprietà, e di quanti spesso insoddisfatti della propria abitazione, del proprio ambiente, in quanto, la corrispondenza tra le proprie esigenze e l'ambiente quotidiano in cui vive, il più delle volte, non è favorevole a quella condizione di vita tanto desiderata, che si identifica in benessere abitativo, funzionalità, piacevolezza estetica, eccc...; ed inoltre, insoddisfatta della politica abitativa che ha generato una forte disparità tra territori, causando stravolgimenti a favore di un cambiamento radicale spesso mal gestito e in contrasto con la popolazione, messa ai margini dell'agenda politica. Da questa constatazione, sono arrivato a pensare, che quanto accade oggi nel mondo moderno, è da considerarsi

inspiegabile, perchè, nonostante i continui cambiamenti evolutivi, quali la modernizzazione, la nuova tecnologia, le nuove urbanizzazioni, i cambiamenti economici, la politica comunitaria ecc., questi cambiamenti non hanno prodotto quei risultati che ci aspettavamo. Infatti, tutt'oggi, gran parte della popolazione, con molta difficoltà, si confronta quotidianamente con le proprie case, con quartieri e periferie abbandonate poco funzionali, esteticamente brutti ed in contrasto con la naturalezza ambientale. Oggi, nella vita quotidiana, si consuma molto più spazio abitativo e si richiedono soglie di qualità e funzionalità, di igiene, confort, ecc... più alte di trent'anni fa, e nonostante il fabbisogno evidente di nuove abitazioni, ancora, non si riesce a soddisfare adeguatamente l'intera popolazione (molte sono le disparità sociali - il cinquanta per cento dei beni privati è proprietà di pochissime famiglie). Inoltre, gran parte del patrimonio edilizio esistente è vecchio e mal gestito, vedi i centri storici, le periferie delle grandi città, i borghi antichi, le nuove costruzioni che si identificano in una edilizia alquanto anonima, speculativa e devastante con il proliferare di aree urbane fotocopia, di mini appartamenti e di angusti monolocali, di parcheggi inadeguati. Inoltre molti centri storici, dormienti, bloccati e destinati a morire, viziati da una inconcepibile teoria di salvaguardia ambientalistica dettata da una legge non adeguata all'evoluzione delle esigenze urbane, e alcune volte, da tecnici che nonostante l'enorme sviluppo tecnologico e sociale non riescono a risolvere. Nonostante trascorriamo più del 90% della nostra vita dentro gli edifici, poco si è fatto per adeguare il vecchio ambiente edilizio alle nuove esigenze di oggi.. Abitare la propria casa, significa soprattutto creare un luogo di benessere, di pace, di sicurezza, di serenità, di funzionalità e di piacevolezza estetica, ecc... A seguito di tutto ciò, è evidente che le città di oggi non sono più pensate per l'uomo. Io credo, che gran parte della popolazione sia rassegnata a subire questo processo di trasformazione della città e del proprio abitare: infatti da una semplice lettura della vita quotidiana, è facile notare che la popolazione si adagia in una condizione di pigra sudditanza. La rassegnazione in molti territori sembra molto diffusa tanto da provocare trasferimenti ed assenteismo alle problematiche della propria città, rinunciando il più delle volte a quel benessere abitativo tanto desiderato. Tutto ciò genera uno stato di disagio, di insoddisfazione nella propria persona, disagio che si tramuta in un aspetto molto significativo che prende nome di "Disagio Abitativo" che lo

si può specificare meglio come “Lo stato influenzale causato da una precaria condizione abitativa”.

Sull’argomento esistono studi recenti e di livello nazionale prevalentemente riconducibili a due diverse tipologie di analisi:

- analisi economiche che riguardano i riflessi economici del disagio abitativo, quindi le conseguenze dell’andamento dei prezzi immobiliari sul ciclo economico, gli effetti sulla mobilità lavorativa, e la misurazione dell’incidenza dei costi abitativi sul reddito familiare. (Banca Centrale Europea 2003, Ance 2002 – 2004, Nonisma 2002).

- analisi/ricerche di taglio sociale quali i fattori che definiscono la povertà e l’esclusione sociale, tra cui appunto il disagio abitativo, in modo da avere una dimensione interpretativa del disagio stesso e della vulnerabilità sociale (Ranci 2002, Saraceno 2003, Atkinson et al. 2002. Programma EU-SILC, 2004).

Nel primo capitolo del lavoro è stato analizzato e misurato il disagio abitativo in ambito nazionale, attraverso l’impiego di fonti bibliografici e statistiche ed in particolare mediante l’elaborazione di dati omogenei provenienti dall’indagine sui bilanci delle famiglie italiane della Banca d’Italia e riferiti all’anno 2000 e da fonti Istat.

Nel secondo capitolo è stato affrontato il tema della questione abitativa, iniziando da una disamina delle varie definizioni di casa e proseguendo con le analisi dei concetti di Confort abitativo e Poetico. Infine il capitolo secondo affronta il problema della vulnerabilità della popolazione riguardo alla casa.

Nel terzo capitolo è stata effettuata una verifica di efficacia delle strategie politiche in maniera abitativa attraverso l’analisi critica dei principali provvedimenti normativi dell’ultimo ventennio, utilizzando allo scopo le fonti normative e statistiche disponibili.

Nella seconda parte è stata effettuata l’indagine empirica mediante la somministrazione di un questionario atto a misurare la relazione tra il disagio abitativo ed il benessere psicologico. Il questionario composto ad hoc per lo studio, comprende una serie di domande (49 idem), divise a gruppi per tipologie: caratteristiche abitative, caratteristiche socio ambientali, Soddisfazione abitativa, Influenza psicologico dell’abitare, e Proposte finalizzate al raggiungimento del benessere abitativo e ambientale.

È stato inoltre aggiunto un idem riguardante l'accertamento dell'autostima globale di Rosenberg (1965).

Nelle conclusioni sono stati riassunti i principali risultati dell'analisi e proposto un quadro di azioni di natura economica, normativa e tecnica utile alla soluzione del problema abitativo e condiviso dalle parti sociali. Questa introduzione non si può concludere senza ringraziare tutti coloro che hanno risposto alle interviste e al questionario utilizzato nel presente lavoro. Il loro contributo è stato prezioso e significativo per l'approfondimento del tema di studio. Un riconoscimento particolare va al Prof. Florencio Vincente Castro – Università di Psicologia ed Antropologia in Estrmadura (Spagna).

MARCO TEORICO

CAPITOLO I

1.1.- Psicologia dell'abitare

Alvar Aalto (1898-1976), scriveva che la vera architettura esiste solo quando si pone l'uomo al centro del progetto;

Pertanto ritengo che - La città è tale, quando nella sua realizzazione si pone l'uomo al centro del progetto -

Leggendo il libro *Nel cuore delle case*, di Caprioglio, D. (2012). Non possiamo non notare : *“Nulla più di una casa è in grado di rivelare come stiamo: è la metafora del nostro mondo interiore. Da come abitiamo la nostra dimora si può capire il legame che abbiamo con la parte più intima di noi stessi”*.



Calabrò, A (2016). l'Ombrello - Acrilico su Tela, cm 80x80 - 2016

L'opera è frutto sicuramente di una considerevole attenzione verso la tutela dei territori e degli aspetti concernenti l'impatto sull'ambiente. In maniera ironica il quadro vuole essere una risposta intelligente all'insoddisfazione della gestione amministrativa e politica del nostro Paese. La pittura dell'Artista sembra muoversi, dunque, verso un percorso di esperienza legato al mondo naturale, affrontandolo nei suoi aspetti più profondi. In questo quadro, di grande effetto appare l'ombrello dal colore nero che si contrappone al bagliore delle case che, di contro, danno luce al dipinto. La cupola che si forma dall'apertura dell'ombrello, porta l'attenzione sul soggetto che resta sotto (in questo caso le case) e ne segnala gli aspetti interiori nascosti, cosicché la rappresentazione dell'ombrello può indicare il timore di essere feriti, una vulnerabilità troppo scoperta. Un tricolore inedito, dunque, con il verde nel mezzo che rappresenta la virtù della speranza, in basso la fede bianca, e in alto il nero che indica la volontà di

andare contro la massa e il non voler seguire le linee guida dettate dalla società. *Articolo di Katia Lo Presti, (2016) critica d'Arte.*

La casa è da millenni l'aspirazione massima degli esseri umani. *<Io, ho sempre desiderato una casa tutto confort con tante vetrate, in mezzo al verde e con tanto mare davanti. Non ditemi che chiedo troppo, il mio era ed è un desiderio comune, tanto che, sono in molti a desiderarlo. "Ho cercato sempre casa e conosco tutte le agenzie del mondo".... Volevo una casa che si adattasse alle mie esigenze, alle mie abitudini, alle mie passioni; una casa in linea con le mie possibilità economiche. Tutta la vita, non ho mai smesso di pensare a questo, e mi sono sempre guardato intorno ovunque io fossi alla ricerca di quel bel posto tanto desiderato dove un giorno avrei potuto realizzare il mio rifugio. Spesso mi sono chiesto cosa mi ha sempre spinto ad avere questo desiderio, e ogni volta, mia madre mi diceva che io la "pensavo in grande" che avevo le idee fuori dal normale. A mio padre dicevo sempre di cambiare casa, andare a vivere in altri luoghi, e lui mi rispondeva sempre che ero matto. Da piccolo, ho sempre avuto la fortuna di vivere contemporaneamente, sia nel piccolo centro storico di Castoreale, che a Messina capoluogo di provincia, in case più o meno agiate, con tanto spazio; luoghi comunque sufficientemente abitabili. Nelle abitazioni in cui sono cresciuto, Ho avuto la possibilità di avere sempre la mia camera, ma nonostante ciò, è stato mio desiderio di avere qualcosa che fosse diverso. Ricordo come da bambino, disegnavo la mia casa ideale: erano tanti ambienti colleganti con una grande camera centrale, senza corridoi e con tante pareti a vetro, quasi a sembrare di vivere all'aperto in mezzo agli alberi. Questi miei primi tentativi da progettista, sono state la testimonianza delle mie insoddisfazioni abitative. Giravo spesso per quartieri sempre attratto, e nel vedere quei caseggiati alzarsi sempre più in alto mi generava molto interesse... Nella mia casa desideravo il confort, il benessere domestico, e già da piccolo, nel mio pensiero iniziavi a progettare, uno per volta, quelle parti che avrebbero composto il mio edificio fornitore di comodità, tradizioni e modernità. Per tutti i miei anni passati all'università, alla facoltà di architettura, ho pensato come progettare un giorno quella casa, confrontandomi con tutta la realtà, che vivevo, il più delle volte avversa ai miei desideri. Volevo nuovi spazi in cui crescere. Qualcosa che mi permettesse di andare al di là dell'apparenza e della materialità. Quanto scrivo, non ha lo scopo di convincere qualcuno, ma piuttosto di spiegare a me stesso il senso di quanto nei miei anni di*

*crescita, sono stato influenzato dall'ambiente domestico in cui ho vissuto, e cosa ad esempio, sia cambiato nella mia psiche, avendo vissuto e frequentato, il più delle volte, case a me poco gradite, e adeguandomi con quello che gli altri sceglievano per me. Durante i miei studi, i progetti che realizzavo, spesso mi lasciavano insoddisfatto, perché scoprivo che gli ideali architettonici magnificati all'università non tenevano in nessun conto le esigenze del confort ma, solo esigenze di moduli architettonici e di regole compositive ripetitive impersonalizzate. Tutto ciò, oggi, mi induce a pensare di non essere stato il solo soggetto ad influenza psicologica abitativa, e di aver accomunato nella mia persona, aspetti caratteriali positivi e negativi>. **Ma cos'è questa psicologia dell'abitare?** Essa, studia l'influenza abitativa, cioè la condizione influenzale che intercede tra la psiche umana e l'ambiente abitativo.*

- Io vivo un ambiente malsano ?. e il più delle volte evito di parlare con gli altri della mia abitazione (*ed ecco che in questo caso, posso considerarmi influenzato psicologicamente e in modo negativo*);

- Io vivo un ambiente funzionale e bello? E il più delle volte sono felice di parlare della mia casa agli altri (*ed ecco che qui, posso considerarmi persona influenzata e in modo positivo*).

- Non possiedo una casa? E il più delle volte mi dispero (ed ecco che mi pongo nella situazione di persona fallita, incapace o nel caso migliore, poco fortunata).

Facendo menzione, molteplici sono i principi e gli accorgimenti che possono rendere i nostri ambienti quotidiani più idonei a favorire la qualità della nostra vita. Non è infatti tanto la modernità, la grandezza dei luoghi o l'estetica della nostra casa necessariamente ad incidere sulla nostra qualità di vita, quanto la corrispondenza tra le nostre esigenze più profonde e il nostro ambiente quotidiano. Va osservato, che l'aspetto influenzale non deriva solo da *fattori abitativi*, ma anche da *fattori ambientali e politici*; infatti, se è vero che le azioni dell'uomo hanno effetto sull'ambiente che lo circonda, è anche vero il contrario: il contesto in cui vive l'uomo, i luoghi, gli spazi, le luci, i colori, le forme e altri aspetti dell'ambiente, condizionano fortemente l'essere umano. Io credo che il dialogo tra uomo e ambiente, è, da sempre, una relazione dinamica: cioè i cambiamenti ambientali producono cambiamenti nell'individuo che a

sua volta agisce nei cambiamenti sull'ambiente; *“tutto ciò rappresenta una relazione dinamica ed in continua evoluzione”*. Infatti, negli ambienti e nelle case in cui abitiamo, ci mettiamo parte di noi stessi, aspetti che raccontano di noi, del nostro passato e del nostro presente. L'importanza di sapere organizzare gli spazi in cui abitiamo non può essere legata solo alla funzionalità o all'estetica, ma soprattutto alla capacità di saper rendere gli spazi abitativi ricchi di noi stessi, dove ne diventiamo parte dominante. *<Ogni volta che entro nella mia casa, mi è consuetudine guardare le pareti, e poggio gli occhi a sequenza sui miei quadri appesi ... il più delle volte, tendo anche a toccarne qualcuno, e perché no, anche di cambiargli posto>* Questo, finché lo faccio con piacere, è l'esempio dell'essere parte dominante dell'abitazione e quell'aspetto positivo di stare bene con la propria abitazione; quindi quella capacità di riuscire liberamente a spostare le cose senza provare alcuna difficoltà, e quindi di accettare incondizionatamente la nuova conformazione ambientale. Nel caso della abitazione, gli oggetti, mobili, le luci, i tessuti, i colori, le forme ed i materiali, sono gli elementi fondamentali, che delineano i modi di vivere e di affrontare la realtà quotidiana; questi elementi, che per la maggiore, non possono essere scelte sulla base del sistema “moda”, sono elementi che noi scegliamo per costruire quello spazio intimo, in cui, a fine giornata o a fine settimana, cerchiamo rifugio, riposo, momento di condivisione con la famiglia ecc.. eccc..., ed è su questo tipo di rapporto, tra la psiche umana e l'ambiente abitativo, che la psicologia dell'abitare, si occupa attraverso ricerche e studi scientifici. Lo stesso vale per gli ambienti esterni, dove viviamo a contatto con gli altri, e pertanto dobbiamo rendere loro serenità, e diritto sociale. E' comune osservare come il vivere in un quartiere, o in una bella casa, possa influenzare il nostro stato d'animo e il nostro umore e più in generale la nostra vita; quindi significa migliorare anche il nostro lavoro, il nostro credo, le nostre famiglie, il nostro socializzare, il nostro linguaggio e il nostro abitare.. Se applichiamo le dovute proporzioni, tuttavia ci accorgiamo che vivere in un bel quartiere o in una bella casa, può cambiare totalmente la nostra percezione della quotidianità, e migliorare il nostro stile di vita. All'interno della casa si stratificano anche le nostre esigenze insoddisfatte, i nostri sogni irrealizzati e le nostre nostalgie e tante volte, tutto ciò non ci può essere di aiuto; per quanto le case, non siano altro che il prodotto di mattoni, gesso, legno e pittura, esse racchiudono i sogni ... ed io, scrivo quale motto *“i nostri sogni cambiano il mondo”*. *<Quando da studente in architettura, mi dovetti*

mettere alla ricerca di una casa dove abitare, non fu semplice; per me, era molto importante il luogo e il tipo di ambiente in cui fosse ubicata. Questa necessità, non era però dettata da una scelta modaiola, o di esternazione di ricchezza, ma solamente “esigenza di vivere in un luogo che mi illuminava la mente”, un luogo che mi destasse serenità e piacevolezza; una volta trovata, per dargli un tono e senso di piacevolezza, mi rivolsi al mio “uso e costume”... che era quel modo di vivere che mi rendeva piacevole la vita.. Da quella prima esperienza, posso dire che il senso della casa si sviluppa partendo dalle nostre prime esperienze, e ci accompagna per tutto il resto della vita, influenzando l'autostima e offrendoci la base sulla quale impostiamo le relazioni con il resto del mondo. E' evidente il legame tra i luoghi, la casa dei sogni e la memoria; non c'è dubbio, che la prima cosa di cui serbiamo ricordo, il luogo dove hai vissuto l'infanzia, la prima casa, la prima stanza, la prima cucina, influenzino la nostra creatività, nozione di confort e sicurezza. E non vale solo il ricordo di ambienti reali, ma anche di luoghi e case viste in televisione o al cinema. Nostalgie e memorie non sono responsabili solo della sindrome del “chi compra non dice il vero”, ma anche della passione persistente per luoghi, vecchie case, vecchi mobili che, da un punto di vista strettamente pratico, non soddisfano appieno le esigenze di oggi. In Geografia della casa, Akiko Busch (1999), cita un'indagine effettuata dalla rivista Metropolis a metà degli anni '90, da cui emergono interessanti anomalie nel comportamento delle persone verso lo spazio domestico. Si chiedeva di indicare quale ambiente della propria infanzia ricordassero più volentieri. Al primo posto era la camera, poi la cucina e quindi la cantina - “la camera da letto, la cucina e la cantina”, scrive Akiko Busch, (1999), “riflettono i tre regni principali della casa: il luogo della necessaria intimità, il luogo del nutrimento e della socializzazione, il luogo in cui vengono riposte le cose”. Quindi, nel momento in cui l'ambiente che viviamo consente queste tre attività, può essere definito “casa”. <Nel mio crescere, ho maturato, che la casa che creiamo, possa guardare sia al futuro che al passato o anche entrambi contemporaneamente> (Definizione Glocal: artista che mantiene salde le radici della tradizione ma che li protrae in chiave moderna). Possono essere luoghi di studio, di lavoro o il centro della nostra vita privata. Possono modificarsi, ampliarsi e ridursi a seconda delle necessità o situazioni, ma certo è, che nel dar forma alla casa, nella scelta dei suoi arredi e dello stile, ognuno esprime chi è veramente. <Quando lavoro do molta attenzione agli spazi

interni, ma soprattutto ai percorsi tra un ambiente e l'altro, dove si passerà o si lavorerà per tutta la vita; convinciamoci che si tratta dell'ambiente in cui trascorriamo buona parte della nostra vita>.

Il maestro Rogers R. (23/71933) diceva : *“Ogni abitazione, ogni ambiente, ogni dettaglio, appartiene a chi vive, non si può pensare un'architettura senza pensare alla gente”* (da internet aforisticamente.com) quando si progetta bisogna identificare il “chi”, cioè colui che la vivrà; quindi la gente che la vive quello spazio, pertanto deve essere studiato, progettato, realizzato e rispettato in quanto tale. Costruire una casa senza rispettare i numerosi aspetti psicologici influenti sulla persona, può essere considerato un danno diretto all'essere umano, anche se non direttamente misurabile. Comporta effetti su tutti i nostri sensi e soprattutto a livello inconscio e diventando responsabile persino di patologie psicofisiche. C'è un brano del film *Caro Diario* (1993), vincitore del premio per la miglior regia al Festival di Cannes nel 1994, in cui Nanni Moretti passeggiando in vespa attraverso i quartieri di una Roma estiva e semideserta, va alla ricerca di case con le quali intendersi, indipendentemente dalla loro qualità; oppure, nel secondo episodio, in viaggio alle Isole Eolie, in fuga dalla frenesia della vita cittadina, in visita a Lipari dal suo amico Gerardo, ritiratosi a studiare, non riesce a trovare la tranquillità tanto bramata nella confusione turistica. Esistono case, che suscitano simpatia, case che sorridono, case allegre e case tristi. Le case antiche di Castoreale (vedi Castoreale, ME) ad esempio, sono sorridenti di natura. Se stai seduto sui gradini di SS. Maria Assunta in piazza, ti accorgi di quanto il dialogo con l'ambiente costruito è del tutto spontaneo. Chi si affaccia dalla piazza della Candelora verso valle, avverte immediatamente l'ineffabile intesa con il paesaggio circostante.



Veduta Ponte Grande Comune di Castoreale (ME)

Più esattamente, riguardo l'ambiente esterno, durante le mie ricerche, o appurato che in passato, al binomio architettura-psicologia, è stata data poca importanza; poche sono state le iniziative e gli studi scientifici a riguardo. È sorprendente la scarsa attenzione che la politica ha dato come rispondenza delle esigenze delle persone e del paesaggio. Fino agli anni novanta, si evidenziavano solamente studi orientati principalmente al settore ospedaliero da parte dello studioso Ulrich R., basati sull'umanizzazione delle strutture sanitarie con particolare riferimento alle condizioni di benessere generale da vedute su spazi verdi e giardini "ristorativi" (Tiziana Ferrante - *Valutare la qualità percepita. Uno studio pilota per gli Hospice. Franco Angeli Editore S.R.L. Milano 2013*); mentre nel 2003, negli USA, nasceva l'ANFA (Accademy of Neuro Scienze for Architecture), il cui scopo era quello di promuovere la conoscenza che collega la ricerca neuro scientifica ad una crescente comprensione della risposta dell'uomo a ciò che costruiamo e viviamo. Fortunatamente oggi, diverse sono le iniziative e gli studi scientifici a riguardo che facilitano un'inversione di tendenza; studi scientifici di matrice interdisciplinare si stanno occupando di indagare il fenomeno. Come chiarisce con il suo Saggio: Spazi Urbani e Stati Mentali: come lo spazio influenza la mente, in: *Il Paesaggio nell'era del mutamento, un problema deontologico* (Atti del Convegno Nazionale

del Politecnico di Milano, Mantova, 2007), la Professoressa Ludovica Scarpa, dell'Università IUAV di Venezia afferma: “Lo spazio influenza psicologicamente le persone e numerose ricerche dimostrano la necessità di intervenire anche a livello informativo su designer di interni, quindi a livello legislativo per i progettisti che operano a livello urbanistico”. Questo concetto non è lontano da quanto scritto dallo psicologo Daniel Leising (Docente Technische Universität Dresden): “Gli architetti condizionano il nostro comportamento e il nostro sentire attraverso le forme in cui viviamo. Dovrebbero tenerne conto, dal punto di vista psicologico”. Sulla base di questi studi e di questa crescente consapevolezza, si sta affermando oggi quella che viene definita la Psicologia dell'abitare, una branca di psicologia ambientale, che si occupa di come l'ambiente influenza il nostro comportamento e la nostra mente e di come, viceversa, l'uomo con la sua mente ed il suo comportamento, tende a modificare l'ambiente. Nonostante passiamo più del 90% della nostra vita dentro gli edifici, ci preoccupiamo ancora molto poco di quanto ciò che costruiamo possa influenzare il nostro comportamento, pensieri, emozioni e benessere. Possedere o abitare la propria casa, significa creare attorno a se, un luogo di pace calma sicurezza e serenità, di funzionalità e di piacevolezza estetica. La casa rappresenta infatti l'immagine di sé, la propria necessità di espressione, l'atmosfera e l'essenza dell'abitare. Anche quando si va ad abitare in un nuovo luogo, in una nuova casa, conoscere la storia del posto e dell'immobile, i precedenti inquilini, l'esistente precedente alla costruzione, ecc.. possono essere informazioni utili per chi ci andrà ad abitare. Quando ci si addentra nei luoghi, si entra per la prima volta in una casa che già è stata abitata da qualcuno, si percepiscono sensazioni positive o negative: si sentono gli odori, si capta l'energia, si vede la qualità tra bello e brutto, tra pessimo e buon gusto, la pulizia e molte altre, e cose non solo dell'abitazione, ma anche della persona che vi ha vissuto e dei luoghi circostanti. Oltre a quanto scritto sopra, ben altri problemi significativi, si aggiungono quali dirimenti cause al problema abitativo in Italia. Soprattutto economico e politico, visto la latente operatività di assistenza per quella parte di popolazione non proprietaria di case, o di quella che pur essendo proprietaria dell'abitazione in cui vive, non ha le condizioni favorevoli al benessere abitativo e al mantenimento delle mura.

1.2.- Il disagio abitativo

Questo capitolo indaga le relazioni esistenti tra disagio abitativo e nuova questione sociale. Si effettua una analisi del disagio abitativo basata su dati statistici provenienti dalla Banca d'Italia.

Nella città contemporanea il disagio abitativo si diffonde a macchia d'olio. In Italia circa una famiglia su quattro è colpita da una forma significativa di disagio relativa alla propria abitazione di residenza. Questo disagio può essere definito come "il complesso delle condizioni abitative che determinano forme di insoddisfazione nei nuclei familiari" (Sunia, 1999). Esso riflette le condizioni di disponibilità finanziarie della famiglia, le sue caratteristiche (composizioni e relazioni interne), ma anche condizioni esterne, relative all'andamento del mercato della casa e degli affitti e al rapporto con il territorio circostante. Il disagio abitativo, non è causato solamente da aspetti prettamenti derivanti dalla capacità di sapere interpretare le proprie capacità e scelte personali, ma in larga scala anche da questioni territoriali e di conseguenza di tipo politico. A farne le spese non sono più solo i ceti più bassi, "poveri" ed emarginati, ma una nuova categoria di persone, professionisti, anziani, giovani coppie, lavoratori precari, che costituiscono la cosiddetta "**fascia grigia**"(1) individuabile nell'insieme di coloro che, nonostante al di sopra della soglia di povertà, sono impossibilitati ad accedere al bene "casa". La crisi economica, la scarsa offerta di edilizia sociale, l'alto tasso di disoccupazione e ad un precariato lavorativo ampiamente diffuso, hanno, infatti, reso soggetti vulnerabili un alto numero di persone. Queste categorie, si trovano quindi in una condizione di relativa stabilità che, a causa di eventi imprevisti, quali l'aumento del canone di affitto, una eventuale separazione familiare, la perdita del lavoro, la scadenza di un contratto, possono tramutarsi improvvisamente in uno stato di emergenza. Inoltre, il problema abitativo oggi, si confronta con esigenze diverse rispetto al passato: nuovi modelli di nuclei familiari, più numerosi e sempre più ristretti, richiedono una tipologia residenziale differente. Alla famiglia tradizionale si affianca quella composta da un solo genitore ed un figlio, ma anche da coppie che convivono, giovani ed anziani che si ritrovano soli o altri che scelgono di esserlo. Sono, questi, nuclei composti da poche persone ed inoltre in continua mutazione. Si cercano quindi (costretti da una politica tendenzialmente di parte e assurda), spazi sempre più piccoli per risparmiare, e sono

proprio questi ambienti piccoli che rispondono maggiormente alle esigenze degli utenti. Ci si ritrova, così, di fronte ad una richiesta quanto mai variegata; i bisogni individuali si discostano notevolmente dal passato anche in seguito ai forti cambiamenti della società che vede un aumento incredibile del numero di stranieri. Questi, sempre più radicati nel nostro tessuto sociale, portano un robusto bagaglio di “cultura e tradizioni” che, mescolate alle nostre, influenzano senz’ombra di dubbio anche il concetto dell’abitare. Il concetto di disagio abitativo è apparentemente semplice, e rappresenta oggi uno dei punti dolenti della politica urbana e delle politiche sociali. Esso è rappresentato dall’assenza di condizioni minime, quali il possedere una casa, comfort, benessere abitativo e sicurezza dell’abitare. Da anni ormai nella nostra cultura sociale, è convinzione e diritto fondamentale, l’idea che avere una casa di proprietà, confortevole e dignitosa, costituisca diritto fondamentale della popolazione e che va garantito e protetto anche in sede istituzionale (*occorre evidenziare come nella Carta Costituzionale italiana non vi sia una specifica tutela del diritto all’abitazione*). *Tuttavia, in alcuni articoli, emerge un chiaro riferimento a valori riconducibili al diritto alla casa, la quale viene concepita come elemento essenziale per garantire lo sviluppo della persona umana*

http://www.exeo.it/dirittoall_abitazione-nella-costituzioneitaliana/#sthash.p4XTSpIp.dpuf

L’attenzione nei confronti del mercato abitativo è ribadita oggi dall’autonomia macroeconomico, per l’impatto dei prezzi delle case sul ciclo economico e per gli effetti ridotti sulla mobilità lavorativa in ambito comunitario(2) (Banca Centrale Europea, 2003). Recenti studi in ambito nazionale, sulla base dei dati provenienti dalla Banca d’Italia e dall’Istat, effettuano analisi specifiche relative ai riflessi economici del disagio abitativo, stimando l’incidenza dei relativi costi sul reddito familiare e le conseguenze sulla mobilità lavorativa (Ance 2002a, 2002c, Anche

(1) Cfr: CITTALIA fondazione Anci ricerche (2010) I comuni e la questione abitativa, le nuove domande sociali, gli attori e gli strumenti operativi – pubblicato nell’ambito del progetto “Piano di ricerche IFEL” su incarico della Fondazione IFEL.

3003a, 2003c, Ance 3004°, 3004c). Esistono poi analisi specifiche sul settore delle abitazioni in affitto, effettuate sulla base di indagini campionarie (Sunia, 1999) o di dati

statistici rilevati livello europeo (Cnel, Rst 1998). Sono tuttora in corso analisi riguardanti le politiche abitative adottate dagli enti locali e la loro efficacia, che assumono il loro significato in riferimento al decentramento delle competenze in materia di governo del territorio(3) (Cresme, 2003).

(2) E' noto che, nei paesi avanzati, la mobilità lavorativa è una delle condizioni necessarie allo sviluppo economico. In Italia la modesta quota di patrimonio abitativo in affitto si riflette negativamente sulla mobilità lavorativa, che risulta all'incirca un quarto di quella rilevata in Europa (0,2% rispetto al 0,8%).

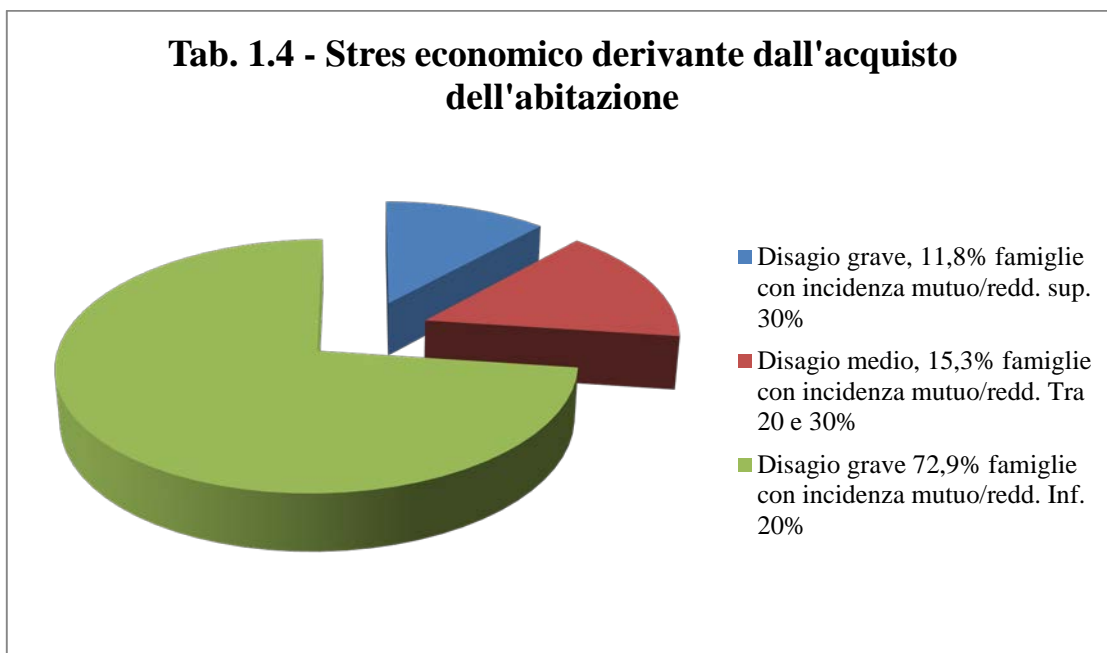
(3) Rata di mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale o affitto mensile.

Il disagio abitativo si pone come un valore negativo sia della qualità della vita individuale, sia dell'integrazione sociale. Inoltre oltre a quanto già scritto, molto disagio e influenza derivano da problemi economici e dal cambiamento dello stile di vita, dettati dalle politiche che non riescono a rendersi facilmente propositivi...

Ma che cos'è il disagio abitativo? *“Il disagio abitativo è lo stato influenzale causato da una condizione abitativa precaria che determina forme di insoddisfazione e sofferenza nelle persone che vi abitano”*

Il fenomeno lo si può analizzare scomponendolo in tre dimensioni principali: Stress economico derivante dai costi complessivi per l'abitazione (questo aspetto riguarda la presenza di costi abitativi che pongono la famiglia in una situazione di difficoltà finanziaria. Tali costi sono principalmente costruiti dall'acquisto dell'abitazione primaria oppure dal pagamento dell'affitto. Un primo fattore che favorisce lo stress economico delle famiglie è dato dai costi inerenti l'acquisto della prima casa.).

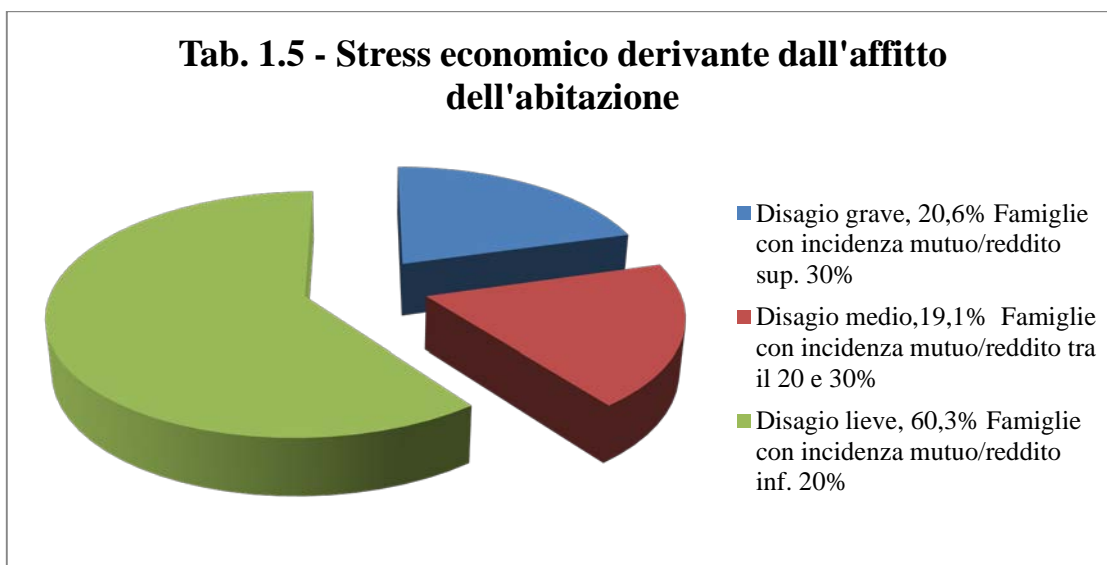
Tab. 1.4 - Stress derivante dai costi di acquisto dell'abitazione principale. Fonte: Elaborazione su dati Banca d'Italia, 2002.



In questa analisi, i risultati mostrano che, nel 2000, il costo del mutuo per l'acquisto dell'abitazione principale ha un valore annuo medio di oltre 5.000 euro (415 euro al mese) ed un'incidenza media del 16,9% sul reddito familiare. Per l'11,8% delle famiglie che hanno contratto un mutuo fondiario, il costo di quest'ultimo ha un'incidenza superiore al 30% del reddito, costituendo un fattore di grave stress finanziario. Nel 15,3% dei casi tale incidenza è compresa tra il 20% ed il 30% (14) del reddito, e figura una situazione di disagio medio. Per il restante 72,9% il valore comporta oneri finanziari di lieve entità, risultando sempre inferiore al 20% del reddito.. tali incidenze appaiono molto elevate poichè sono calcolate sul totale delle famiglie con mutuo in essere; le percentuali rispetto al totale delle famiglie del campione ci danno invece la consistenza del fenomeno in termini assoluti: in questo caso le famiglie coinvolte sono lo 0,9% per il disagio grave, l'1,1% per il disagio medio ed il 5,7% per quello lieve.

Tab. 1.5 - Stress derivante dai costi di affitto dell'abitazione principale.

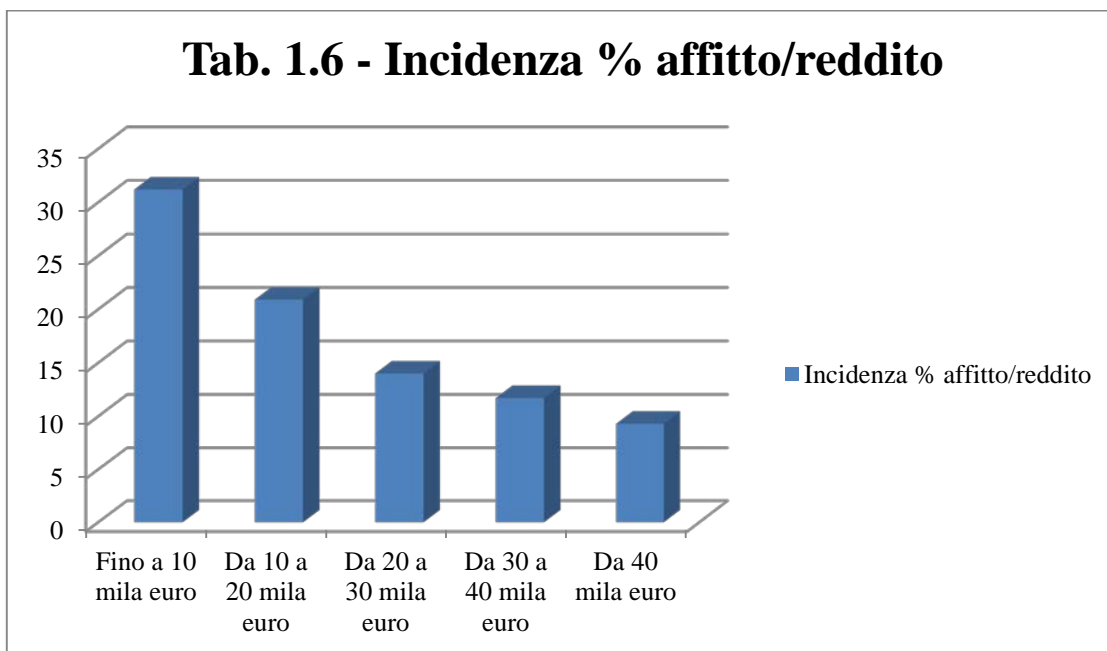
Fonte: Elaborazione su dati Banca d'Italia, 2002.



Da questa analisi emerge che per ben il 20,6% delle famiglie affittuarie in Italia, il costo dell'affitto incide per un valore superiore al 30% sul reddito (disagio grave); per il 19,1% delle famiglie tale incidenza è compreso tra il 20% e il 30% sul reddito (disagio medio); per il restante 60,3% l'incidenza è inferiore al 20% sul reddito (disagio lieve). Tali incidenze, calcolate in percentuali rispetto al totale delle famiglie, ci danno la consistenza del fenomeno in termini assoluti: in questo caso le famiglie coinvolte sono il 4,2% per il disagio grave e il 3,9% per quello medio. Scomponendo il dato per classi di reddito familiare si evince che, nel nostro paese, l'invicidenza dell'affitto sul reddito è fortemente regressiva e varia dal 31,2% per le famiglie con reddito inferiore ai 10 mila euro al 9,3% per le famiglie con reddito superiore ai 40 mila euro (Fig. 1.6, Incidenza dell'affitto sul reddito familiare per classi di reddito).

Tab. 1.6 – Incidenza dell'affitto sul reddito familiare per classi di reddito (euro), valori percentuali; anno 2000 –

Fonte:Elaborazioni su dati Banca d'Italia.



La conferma della gravità del disagio relativo alla popolazione in affitto emerge anche dal confronto tra i due parametri di incidenza sul reddito: l'onere economico relativo al mutuo abitativo è infatti sensibilmente meno gravoso, per le famiglie, rispetto a quello dell'affitto (disagio grave pari all'11,8% nel caso del mutuo contro il 20,6% dell'affitto).

Stress derivante dai costi abitativi

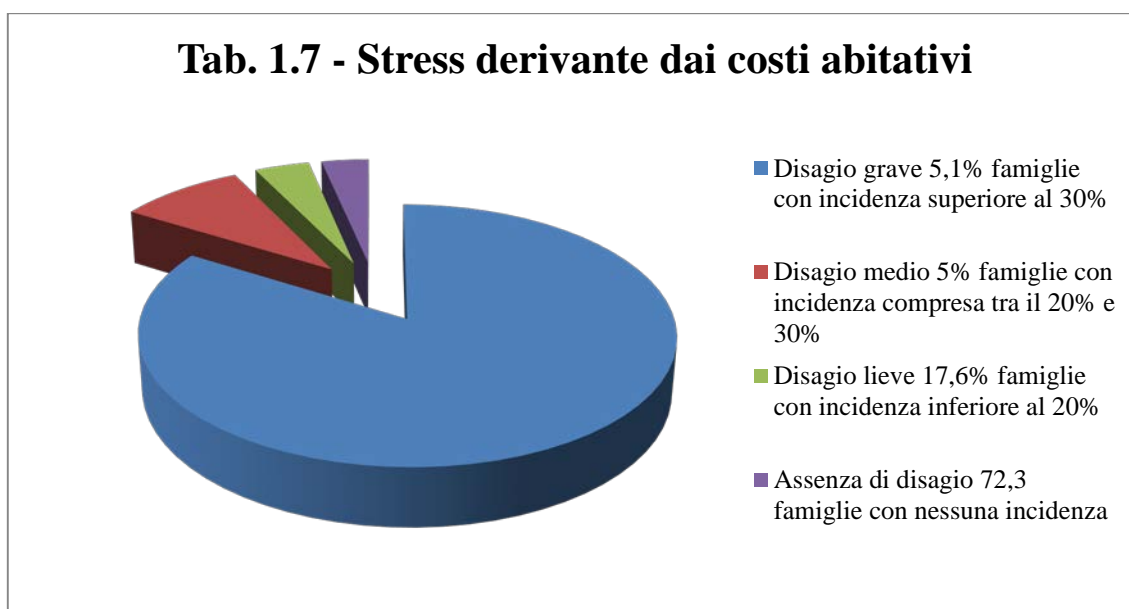
In relazione ai fattori di stress economico derivante dai costi abitativi, considerando congiuntamente entrambi gli indicatori di riferimento (l'incidenza del mutuo o dell'affitto sul reddito familiare) e sommando le relative incidenze percentuali sul totale delle famiglie, si individuano le seguenti situazioni critiche:

- disagio grave, per un'incidenza del mutuo o dell'affitto sul reddito familiare superiore al 30%, che colpisce complessivamente il 5,1% delle famiglie;
- Disagio medio, per un'incidenza del mutuo o dell'affitto sul reddito familiare compresa tra il 20% ed il 30%, che colpisce il 5% delle famiglie.

Nel complesso dunque, per oltre il 10% delle famiglie Italiane, la casa costituisce un costo che comprime il tenore di vita, incidendo significativamente sui bilanci familiari. Sulla base dell'indagine, sui consumi dell'Istat (2001) si può stimare che mediamente, considerando insieme ai costi abitativi prima descritti anche quelli relativi alla manutenzione, il costo complessivo dell'abitazione incida sulla spesa complessiva per consumi familiari per oltre il 34%.

Tab. 1.7 – Stres economico derivante dai costi dell'abitazione; incidenza di mutuo o affitto sul reddito familiare – valori percentuali sul totale delle famiglie anno 2000.

Fonte: elaborazione su dati della Banca d'Italia.



1.3.- Inadeguatezza dello spazio abitativo (sovraffollamento)

Per la misurazione dell'inadeguatezza dello spazio abitativo, l'indice di affollamento comunemente utilizzato è quello che correla il numero delle stanze al numero dei componenti della famiglia. Tale indicatore però penalizza sistematicamente le famiglie più numerose e le coppie con figli, che si trovano spesso nella condizione di tenere più componenti in una stessa camera da letto, premiando invece i single, che ben difficilmente abitano in monolocali. Per ovviare a ciò ho utilizzato il parametro della superficie procapite, ponderato in funzione del numero di componenti della famiglia(4),

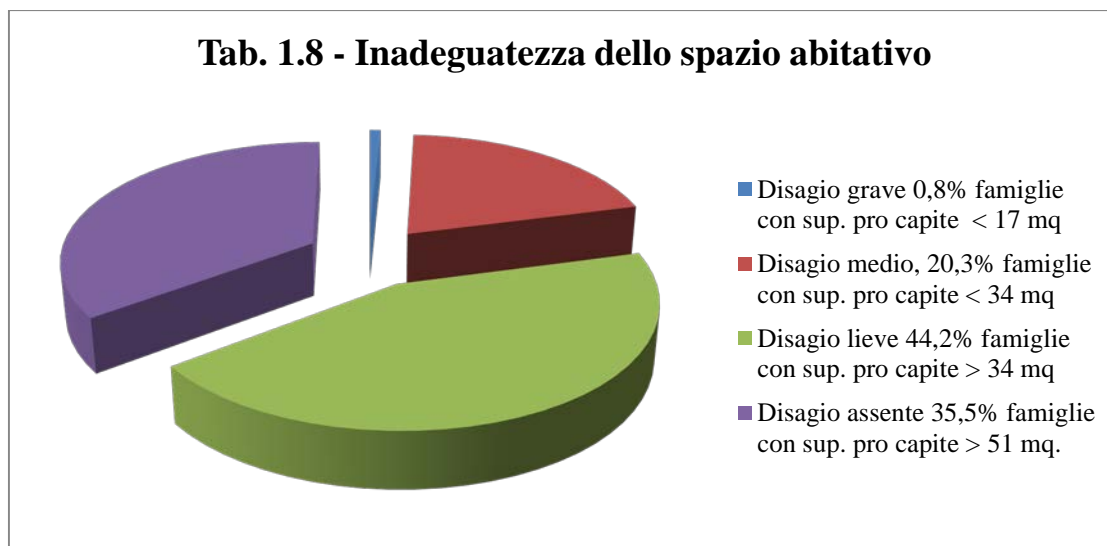
che risulta essere, in media, pari a 51 metri quadrati nell'anno 2000. Per definire le classi di disagio abbiamo identificato due valori soglia, corrispondenti a 34 e a 17 mq, calcolati come i valori inferiori di un terzo e due terzi rispetto al valore medio (51 mq). Dall'elaborazione dei dati risulta che, per il 20,3% delle famiglie, la superficie abitativa pro capite risulta al di sotto del valore soglia superiore a (34 mq), identificando una condizione di sovraffollamento o di disagio medio, che diviene grave quando la variabile risulta al di sotto del valore soglia inferiore (17 mq). Questo si verifica per lo 0,8% delle famiglie. Per il 44,2% delle famiglie la superficie abitativa pro capite risulta superiore a 34 mq, ma comunque inferiore al valore medio nazionale e quindi si può parlare di disagio lieve.

(4) per la ponderazione dei dati del campione di Banca d'Italia abbiamo utilizzato la scala di equivalenza dell'american Health Association, che considera il rapporto esistente tra le diverse situazioni indipendentemente dai valori assoluti esistenti. La scala prevede il seguente rapporto:

Componente famiglia	1	2	3	4	5	6 o più
Scala di equivalenza	0,80	1	1,33	1,53	1,86	2,06

Tab. 1.8, Inadeguatezza dello spazio abitativo;Superficie pro capite-valori percentuali; anno 2000.

Fonre: elaborazioni su dati Banca d'Italia.

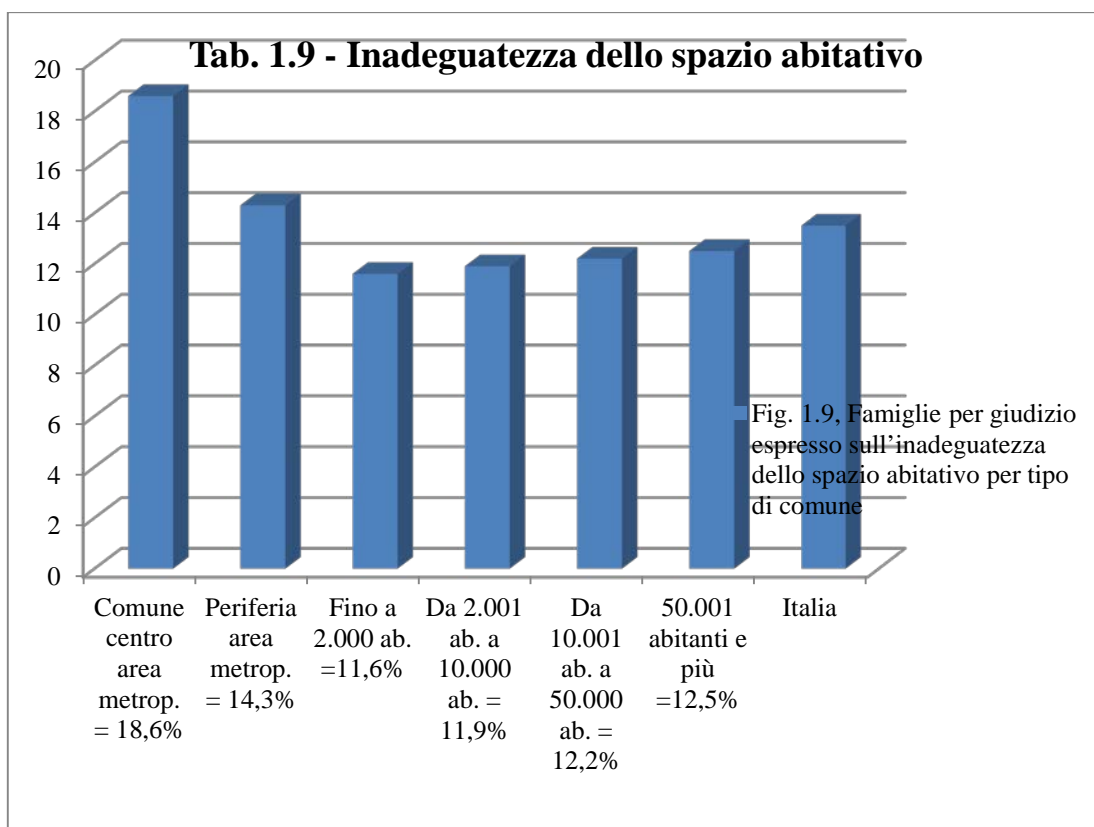


Una conferma dell'inadeguatezza dello spazio abitativo è rilevabile anche dall'indagine Multiscopo dell'Istat "Aspetti della vita quotidiana", da cui risulta che, nel 2000, il 31,5% delle famiglie italiane considera insufficiente la dimensione della

propria abitazione, soprattutto nel caso dei residenti nelle aree metropolitane (18,6%) e nelle periferie (14,3%), mentre il problema è minimo nei comuni di piccole dimensioni demografiche (11,6%).

Tab. 1.9, Famiglie per giudizio espresso sull'inadeguatezza dello spazio abitativo per tipo di comune). – dato percentuale anno 2000.

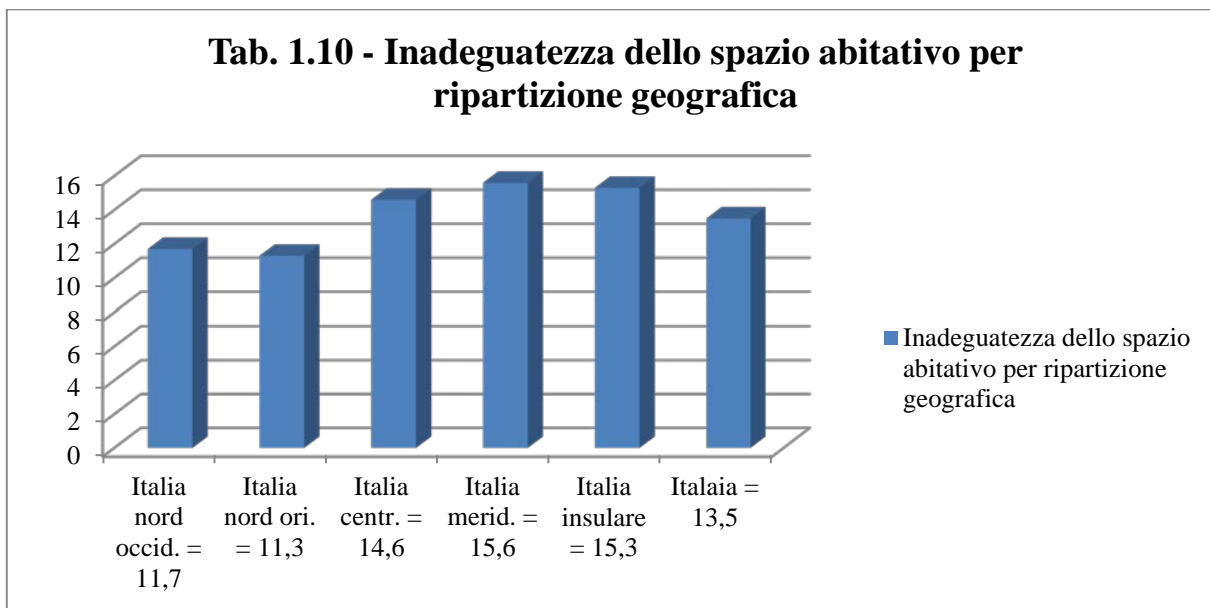
Fonte: Istat, 2001.



A livello di ripartizione geografica il disagio viene percepito maggiormente nell'Italia meridionale e insulare, dove le dimensioni demografiche delle famiglie sono più ampie che altrove.

Tab. 1.10, Famiglie per giudizio espresso sull'inadeguatezza dello spazio abitativo per ripartizione geografica – dato percentuale anno 2000.

Fonre: Istat, 2001.



L'Inidoneità abitativa (abitazione antigiene o priva di dotazioni essenziali).

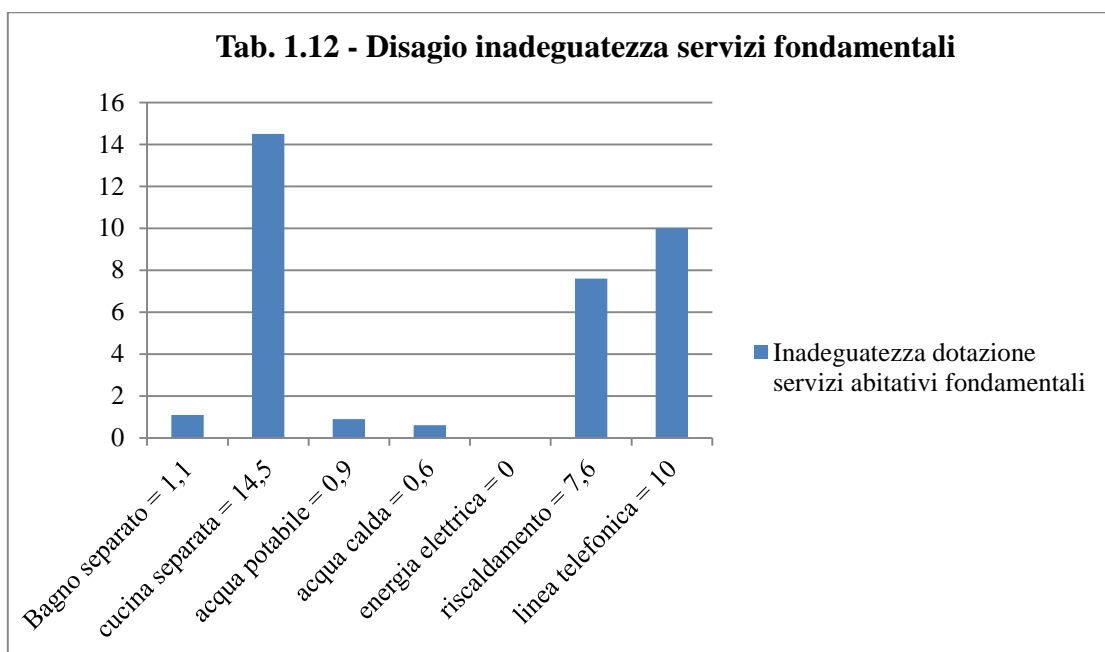
Questo aspetto riguarda la presenza di un deficit di qualità dell'alloggio, determinato dall'assenza dei servizi fondamentali e delle principali utenze. , quali i servizi igienici, la cucina separata, l'acqua potabile, il riscaldamento, l'energia elettrica, il collegamento telefonico. In base ai dati dell'Istat dell'anno 2000, le famiglie le cui abitazioni risultano mancanti delle dotazioni di base sono in numero trascurabile, soprattutto se si considera che le voci per cui il deficit appare più significativo (cucina separata, linea telefonica) devono la loro rilevanza non tanto alla carenza dei servizi, quanto al sopraggiungere di nuove tecnologie o modi d'uso dello spazio (telefonia cellulare, angolo cottura incluso nell'area pranzo). L'impianto di riscaldamento, per motivi climatici, risulta ampiamente diffuso nel Centro e nel Nord (oltre 98%), è presente nell'85% delle abitazioni del Sud, mentre nelle Isole solo il 67% delle case ha il riscaldamento.

Tab. 1.11, Inadeguatezza nella dotazione dei servizi abitativi fondamentali dato percentuale anno 2000

Fonte: Elaborazione su dati Istat, 2002.

Servizi dell'abitazione	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Sud	Isole	Italia
Cucina separata	14,7	12,4	12,3	17,1	15,	14,5
Bagno separato	0,9	0,3	0,6	2,2	1,3	1,1
Acqua potabile	0,3	0,3	1,2	1,1	2,7	0,9
Acqua calda	0,9	0,2	0,2	0,6	0,9	0,6
Energia elettrica	0	0	0	0	0	0
Riscaldamento	0,9	0,7	1,8	15,4	32,2	7,6
Linea telefonica	1,6	5,4	6,4	15,6	20	10

Tab. 1.12, riferita a tutto il territorio italiano



Il concetto di disagio nasce dall'azione congiunta di questi tre diversi fattori che, insieme, rendono l'alloggio insoddisfacente rispetto alle esigenze familiari. Un altro indicatore, a nostro parere significativo, del disagio, è quello relativo alle spese sostenute dalle famiglie per la manutenzione straordinaria dell'abitazione. Spesso ci troviamo nelle condizioni di non accettazione dei luoghi che viviamo, e il più delle volte facciamo sfogo personale del nostro disappunto, puntando come causa la casa e il dissesto del nostro territorio circostante. Nel fine secolo, gli urbanisti hanno discusso per decenni di spazi e volumi, di metri quadri e di metri cubi, senza preoccuparsi troppo dei sentimenti di coloro che li andavano ad occupare, senza preoccuparsi troppo della qualità del costruibile e di quelli che sarebbero stati i nuovi scenari urbani. Gli addetti ai lavori che tutt'oggi fanno scuola, si sono chiusi nel loro guscio d'avorio, inseguendo tra loro le nuove forme e i nuovi linguaggi della modernità senza tenere conto delle esigenze e del gradimento dei cittadini. Il risultato? abbiamo nuove parti di città e paesaggi che mancano di empatia, quella capacità di comunicare sensazioni e di entrare nell'animo, di fissarsi nella fantasia collettiva degli abitanti. Nella nostra letteratura non abbiamo una definizione condivisa di disagio abitativo, ma solo un'ampia serie di termini quali: Rischio abitativo, marginalità abitativa, povertà abitativa, eccc. La studiosa Olagnero M. ha definito il disagio abitativo, da un punto di vista "sistemico" come «*un crocevia di tensioni che coinvolgono popolazioni e famiglie in relazione al comfort del proprio alloggio*» ma anche «*assenza di condizioni minime di comfort e di sicurezza dell'abitare*» (Rimini – Rassegna Italiana di Sociologia / a. XXXIX, n. 1, gennaio-marzo 1998). In questa accezione, il disagio abitativo indica un valore qualitativamente negativo della vita in relazione all'importanza della casa per l'individuo, o per il nucleo familiare. Oggi, moltissima gente vive nei quartieri costruiti tra gli anni settanta e ottanta, quartieri famosi realizzati con il compiacimento della classe politica della speculazione edilizia; quelli dei condomini multipiano con i lunghi balconi tutt'intorno. Palazzi senza decorazioni e ornamenti, ma nella confusione dei nuovi linguaggi architettonici dove il celebre motto di Mies Van der Rohe "*Les in more*" diventava il pretesto per la ripetizione in serie di scatole e cubi e lunghe piste balconate.. Da qui, per molta parte della popolazione inizia il processo della non sopportazione, soprattutto quando si evolve velocemente la disparità tra isole felici e quartieri appena sufficienti. Vengono costruiti nuove abitazioni residenziali, concentrati

principalmente nei sistemi metropolitani più forti economicamente (quelli in grado di offrire maggiori opportunità occupazionali), quale il triangolo Bologna, Trieste e Milano e sulla costa adriatica. Altre tra Firenze e Siena, causando ulteriori flussi migratori e considerevoli insoddisfazioni. Facendo un pò di storia, durante queste fasi di costruzioni, cambiarono anche i materiali e gli elementi decorativi, non si pensò più alle tradizioni ma soprattutto, non si pensò a quei segni tradizionali che per secoli sono stati specchio della società civile, cambiarono i connotati, da bellezze naturali si iniziò a parlare di ecosistemi, formazioni geologiche e biologiche, di valori educativi, e cambiarono i concetti di “casa”. Si iniziò a sottovalutare il fattore estetico alimentando il progresso identificandolo col “nuovo” e con “sviluppo”. Cosa ha generato tutto ciò nella mente della gente? È chiaro che, prima dei cambiamenti, la gente si circondava solo delle cose utili di cui si aveva bisogno, pertanto ognuno stava bene con quello che aveva, e di quello che aveva traeva la massima utilità. Con l’avvento del Design, della rivoluzione edilizia, della progettazione del territorio, del nuovo sistema casa, tutta la popolazione fu spinta progressivamente a trasformare il proprio habitat, accettando, nel nome di modernizzazione, ogni forma di cambiamento intesa come miglioramento del proprio stato sociale, e raggiungimento dei propri sogni. Con la concentrazione di quasi tutti gli esercizi istituzionali nelle grandi città, i grandi centri commerciali, gli uffici, i giovani iniziarono a lasciare le loro piccole cittadine allontanandosi dalle loro case tradizionali per andare ad occupare alloggi poco funzionali, freddi e di piccole dimensioni, i monocalci (vedi il film di Renato Pozzetto “ragazzo di campagna” 1984 , di Castellano & Pipolo), poi fu la volta di intere famiglie, infine il non ritorno con il chiaro abbandono dei luoghi di origine (il più delle volte causa di rimpianti). Tutto ciò nel tempo ha trasformato la concezione della vita, usi, costumi e modi di pensare, e ci si illuse, che vivere in città, significava fare un passo avanti del proprio stato sociale, un futuro diverso e soprattutto migliore...! Oggi, continua ad esistere un’esigenza abitativa mai del tutto risolta, che possiamo definire primaria, costituita dalla necessità, da parte della fascia più debole della popolazione, di disporre di una abitazione di residenza che soddisfi le condizioni minime di confort e di vita. Accanto a questo fenomeno sta crescendo in misura considerevole negli ultimi anni, una nova domanda abitativa, che richiede all’alloggio migliori prestazioni di qualità. I mutamenti indotti dal cambiamento dello stile di vita della popolazione (frammentazione della famiglia tradizionale,

aumento della mobilità abitativa, introduzione di nuove tecnologie nella casa) hanno infatti modificato le esigenze abitative, sia a livello strettamente edilizio che a più vasta scala ambientale e territoriale. Esiste per così dire, una crescente esigenza di qualità abitativa, che viene resa più pressante dallo stato di degrado e obsolescenza del patrimonio edilizio esistente e dal ritardo con cui le bastanza problematici alcuni aspetti “ambientali” della zona in cui vivono. Aree metropolitane stanno aggiornando il patrimonio residenziale ed infrastrutturale (Coppo, Cremaschi 1994, Cnel, Rst 1998). Ciò viene confermato dalla rivelazione sulla mobilità residenziale che l’Istat effettua nell’ambito dell’Indagine Multiscopo “Aspetti della vita quotidiana”. Secondo tale indagine, le famiglie italiane che hanno preso in considerazione la possibilità di cambiare abitazione nel 2000 sono l’8,1%. In base alla stessa indagine, una percentuale compresa tra il 30 e il 50% delle famiglie considerano molto o abbastanza problematici alcuni aspetti “ambientali” della zona in cui vivono. I problemi più avvertiti dalle italiane sono quelli legati all’uso dell’automobile: traffico (48%), difficoltà di parcheggio (38,8%), rumore (38%) e inquinamento dell’aria (39,9%). Naturalmente la distribuzione geografica dei dati risulta sbilanciata, risultando in assoluto più accentuata la percezione di tali problemi per gli abitanti delle aree metropolitane, che sono congestionate dai traffici e carenti nelle dotazioni di infrastrutture e servizi.

Tab. 1.13, Famiglie per giudizio espresso sui problemi della zona in cui abitano per ripartizione geografica e tipo di comune. Dati di riferimento riferiti all'anno 2000

Fonte: Istat, 2001

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Sporcizia nelle strade	Difficoltà parcheggio	Difficoltà mezzi pubb.	Traffico	Inquinamento Aria	Rumore	Rischio criminalità	Odori sgradevoli
Italia nord occidentale	35,3	41,2	29,9	49,8	47,8	39,7	33,6	23,7
Italia nord orientale	23,6	29,7	29,5	45,6	38,0	33,3	28,7	21,7
Italia centrale	38,2	41,4	30,4	50,4	40,6	37,6	31,4	19,5
Italia meridionale	31,3	42,5	31,0	44,6	34,4	39,6	31,9	23,2
Italia insulare	28,4	37,3	26,0	46,2	32,3	39,7	22,1	19,6
TIPI DI COMUNI								
Comune centro area metropolitana	55,8	66,0	28,2	72,7	66,0	55,4	54,2	27,2
Periferia area metropolitana	35,2	42,1	34,3	52,0	47,9	40,8	37,7	25,7
Fino a 2.000 Abitanti	17,0	14,5	33,4	14,8	10,2	13,8	6,9	12,6
Da 2.000 a 10.000 ab.	22,0	25,2	31,5	31,2	21,6	25,4	17,6	18,5
Da 10.001 a 50.000 ab.	26,8	36,1	29,0	47,4	38,2	38,5	26,9	22,5
50.000 ab. E più	33,6	42,7	25,4	55,7	48,3	45,5	35,2	21,8
ITALIA	32,0	38,9	29,7	47,6	39,9	38,0	30,6	21,9

Il perdurare di questo tipo di disagio costituisce la principale causa del fenomeno di abbandono delle grandi città e di migrazioni della popolazione verso i comuni delle zone periurbane. Questa dinamica, iniziata già a partire degli anni 80, è confermata dal progressivo calo demografico dei grandi comuni italiani e dalla contemporanea crescita

dei comuni della corona urbana. Tale tendenza, se da un lato porta a decentrare la residenza della città consolidata, dall'altro aggrava i problemi di mobilità urbana e rende ancor più necessari gli interventi di adeguamento dei servizi e delle infrastrutture di trasporto.

1.4.- Alcune Definizioni sul Disagio Abitativo

Architetti, Psicologi, Esperti Urbanisti.

- **Olagnero M.** - La studiosa ha definito il disagio abitativo, da un punto di vista "sistemico" come «*un crocevia di tensioni che coinvolgono popolazioni e famiglie in relazione al comfort del proprio alloggio*» ma anche «*assenza di condizioni minime di comfort e di sicurezza dell'abitare*». Manuela Olangero - Rassegna Italiana di Sociologia / a. XXXIX, n. 1, gennaio-marzo 1998 – Il mulino. I muri e le barriere. Il disagio abitativo tra crisi del welfare, crisi del mercato e trasformazioni della famiglia). In questa accezione, il disagio abitativo indica un valore qualitativamente negativo della vita in relazione all'importanza della casa per l'individuo, o per il nucleo familiare.

- **Pietro Palvarini** – Sociologo. Assegnista di ricerca presso il Dipartimento di Sociologia e Ricerca Sociale dell'Università di Milano Bicocca dal 1 gennaio 2010. Laurea quadriennale in Sociologia (indirizzo Ambiente e Territorio) conseguita nel dicembre 2003 presso la Facoltà di Sociologia dell'Università di Milano Bicocca. - considera il disagio abitativo sotto forma di "povertà abitativa"¹ in cui è possibile racchiudere tutte quelle situazioni che, seppur in modo differente tra di loro, "si allontanano da una condizione di normalità abitativa". Egli individua quindi in particolare cinque "dominii" della povertà abitativa:

- Dominio fisico, cioè il disagio derivante da deficit strutturali o da carenza di servizi nell'abitazione;
- dominio legale, riguardante l'insicurezza legata al titolo di godimento dell'abitazione;
- dominio sociale, il quale produce forme di disagio dovuto ad un disequilibrio nella relazione tra la casa e i suoi abitanti;

- dominio economico, ovvero il fenomeno dello “stress da costo” a cui sono sottoposte le famiglie che vedono indirizzata una quota troppo ampia del reddito ai costi destinati all'abitazione;

- dominio territoriale, per cui il contesto territoriale in cui è inserita l'abitazione viene percepito come un problema fonte di disagio.

- **Alessandra Graziani** – Autore dei libri :

- Edilizia, ambiente e società : per una sostenibilità dell'industria delle costruzioni (2006) Editore “Allinea”.

- Disagio abitativo e nuove povertà (2005) Editore “Allinea”.

. La nuova dimensione del disagio abitativo : statistiche e previsioni degli esperti di settore;

- Disagio abitativo tra economia e innovazione nell'industria delle costruzioni: Emergenze sociali e proposte di politica abitativa a confronto con i nuovi scenari dell'edilizia attraverso le opinioni degli esperti di settore. Definisce il fenomeno del disagio abitativo scomponendolo in tre dimensioni principali:

- Lo stress economico derivante dal costo di accesso alla casa e dal suo mantenimento;

- l'inadeguatezza dello spazio abitativo, determinata da problemi di sovraffollamento;

- l'inidoneità abitativa, risultante dal livello di dotazioni fondamentali dell'alloggio.

1.5.- Cause principali del disagio abitativo

Il problema del possedere un bell'alloggio è forse la causa e più sentita, in termini di integrità della persona. Una casa molto disagiata, o la perdita della stessa costituisce uno dei traumi più gravi, più della perdita del lavoro: il rischio maggiore è l'emarginazione. Il disagio abitativo sentito dalla popolazione, assume sempre forme diverse e questo non è di facile distinzione tra le une dalle altre. Molte famiglie che non possono essere

considerati propriamente poveri (lavoro e reddito fisso) sono male alloggiati in sistemazioni abitative precarie, e spesso quelli poveri sono senza casa.

Principali ostacoli all'inserimento abitativo:

- Precarietà economica: Insieme a quella sociale, rappresenta il maggior ostacolo al reperimento di un alloggio, in particolare quando associato alla mancanza di un lavoro stabile.
- Pregiudizi culturali: Qui bisogna chiamare in causa l'esistenza di pregiudizi culturali che stanno alla base del rifiuto da parte dei proprietari di case e delle agenzie immobiliari di locare a cittadini soggetti a disagi abitativi.

Le principali cause di discriminazione sono:

- paura e intolleranza nei confronti di culture diverse;
- convinzione a priori dei proprietari secondo cui gli immigrati non pagano regolarmente l'affitto e non provvedono al mantenimento dell'immobile;
- timore che l'inquilino declassa l'immagine dell'abitazione;

Inadeguatezza delle politiche abitative.

L'inadeguatezza delle politiche abitative pubbliche è evidenziata dal fatto che si sia dato troppo spazio al mercato della compravendita, restringendo eccessivamente il mercato degli affitti.

- Limitato accesso al credito.

Le difficoltà di accesso al credito impediscono d'altra parte di poter individuare nella compravendita un'alternativa alla ricerca di una casa in affitto.

- Insufficiente lotta alla discriminazione sociale.

Ponendo particolare attenzione all'ultimo punto, l'insufficienza delle politiche specifiche, ha contribuito ad aggravare la situazione. La debolezza storica delle politiche abitative si è tradotta nella realtà attuale: poche abitazioni in affitto economico, poca edilizia sociale e male organizzata, pochi interventi alternativi mirati alle fasce più deboli (Zincone, 2000).

Per le fasce deboli della popolazione il problema della casa in Italia è diventato ancora più drammatico dopo le liberalizzazioni degli affitti favorita dalla legge 431/98

- Discriminazione nei confronti dei più poveri dei senza lavoro e degli immigrati; (per questi ultimi, la diffidenza legata alla diversità culturale, la scarsa fiducia nei confronti dell'impegno dell'immigrato a pagare regolarmente il canone di locazione e a rimanere nell'alloggio fino alla scadenza del contratto, oppure il timore che l'immigrato non usi in modo consono l'alloggio o provochi danni alla struttura o all'arredamento). Riguardo gli immigrati, sono spesso costretti a cercare un'abitazione in affitto, a causa dell'elevata mobilità lavorativa, dell'incertezza sulla durata del lavoro, delle scarse capacità di creare un fondo patrimoniale e delle difficoltà di accesso al credito per l'acquisto di una casa (Censis, 2005:15). Accade che il proprietario di una abitazione preferisca tenerla chiusa/sfitta piuttosto che darla ad un prezzo accessibile, provocando automaticamente l'espulsione dei più deboli dal mercato. Cresce così, soprattutto nelle grandi aree urbane, il cosiddetto "settore abitativo informale", fatto di baracche e case fatiscenti.

Le principali cause che Generano influenza psicologica:

- l'effetto generato della mancanza di abitazioni disponibili per la formazione delle nuove famiglie;
- Perdita dell'alloggio o non possedere una casa di proprietà;
- Situazione di povertà abitativa (tendenza ad aumentare);
- Inserimento degli immigrati nella società di arrivo;
- l'incidenza delle situazioni di disagio tra popolazione e le politiche abitative italiane;
- Case sempre più piccole e meno funzionali (case senza ripostiglio, senza balconi o terrazzo, senza un vero ingresso, senza una cucina abitabile);
- Scelta obbligata sui monolocale quale soluzione di emergenza e di permanente abitabilità;
- Incapacità o limitatezza di sapere rendere la propria abitazione quale ambiente esteticamente piacevole, funzionale e in sicurezza;
- lieffetto paralizzante generato della questione abitativa sul mercato del lavoro e in particolare sulla mobilità abitativa per motivi di lavoro;
- l'indisponibilità di alloggi a prezzi ragionevoli per gli studenti universitari, nonché la difficoltà, per Università e Istituti di Ricerca, di attrarre "intelligenze" dall'Italia e dall'estero presso le proprie sedi;

- il crollo demografico che pone l'Italia tra i paesi con il più basso tasso di nascite in Europa.

- l'abbandono da parte dei residenti dei quartieri centrali delle città e l'aumento del pendolarismo, con la conseguente crescita di quartieri dormitorio nelle cinture delle aree urbane;

- le condizioni di sovraffollamento abitativo vissute in particolare da stranieri di recente immigrazione e il formarsi, nelle città, di enclaves mono-culturali e monoetniche;

- il dilagare del mercato nero degli affitti, con situazioni di illegalità diffusa;

- l'estendersi di baraccopoli e di alloggi di fortuna;

- il peso, talvolta determinante, giocato dall'aumento del costo degli affitti e dei mutui sui processi di impoverimento delle famiglie.

(vedi Cittalia Fondazione ANCI ricerche, indagine redatta nell'ambito del progetto "Piano di ricerche IFEL 2008" SU INCARICO DELLA Fondazione IFEL (Istituto per la finanza e l'economia locale).

Inoltre

- Le disparità sociali, che vedono pochi padroni del mondo nella quarta rivoluzione industriale: supermiliardari possiedono quanto la metà più povera della popolazione globale.

Rapporto di OXFAM sulla ricchezza nel mondo svolto per il WORLD ECONOMIC FORUM di DAVOS, dal titolo "Un'economia a servizio dell'1 per cento", pubblicato il 18/1/2016 da IL POST.IT <http://www.ilpost.it/>,

- L'1% più ricco della popolazione possiede il 31% della ricchezza

- Il successivo 9% della popolazione possiede il 38% della ricchezza

- Il successivo 50% della popolazione possiede il 30% della ricchezza

- Il 40% più povero della popolazione possiede l'1% della ricchezza.

Nel rapporto è scritto che l'1 per cento della popolazione mondiale possiede più del restante 99 per cento messo insieme. Queste cifre sono «la prova definitiva che viviamo in un mondo in cui la disuguaglianza ha raggiunto livelli senza precedenti da oltre un secolo», scrive Oxfam, una federazione di 18 associazioni umanitarie e attiviste che si occupano di povertà, diritti umani e ingiustizie nel mondo. In EUROPA ci sono 342 MILIARDARI (con un patrimonio totale di circa 1.340 miliardi di euro) e 123 MILIONI DI PERSONE – quasi un quarto della popolazione – è A RISCHIO

POVERTÀ O ESCLUSIONE SOCIALE. E' l'impetosa fotografia scattata da UN'EUROPA PER TUTTI, NON PER POCHI, il nuovo rapporto sulla disuguaglianza, lanciato oggi da OXFAM.

Un quadro che riguarda anche l'Italia: nel nostro paese il 20% degli italiani più ricchi oggi detiene il 61,6% della ricchezza nazionale netta, mentre il 20% degli italiani più poveri ne detiene appena lo 0,4%. – (da rapporto Oxfam gennaio 2016, <http://www.oxfamitalia.org/>).

Dal punto di vista dei governi locali, non si può che rilevare come la questione abitativa condizioni il presente e il futuro delle città, giocando un ruolo cruciale nel ridisegno complessivo del tessuto urbano, nei suoi aspetti sociali, economici e demografici; incide sulla coesione sociale e sulla competitività, ha un impatto complessivo sullo sviluppo delle città e sulla crescita del paese. Oggi un numero crescente di persone e di famiglie è direttamente toccato, dal problema della casa, e per molti di essi assume i contorni di una vera e propria emergenza.

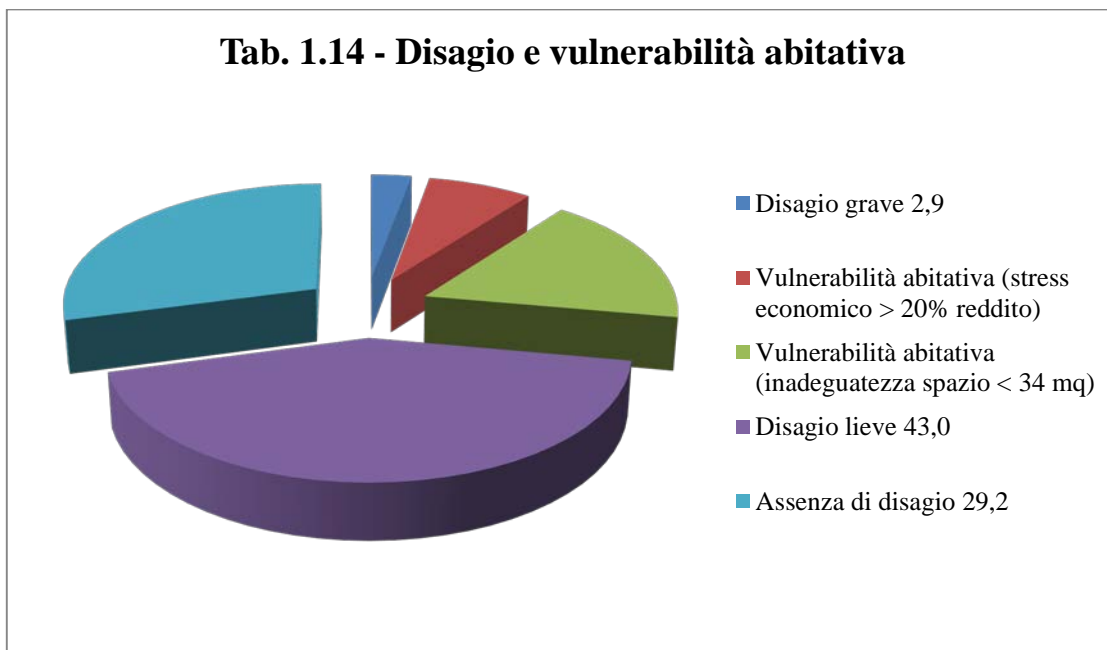
Disagio e vulnerabilità abitativa della popolazione

La vulnerabilità psicologica generatrice di influenza ricadente sulla popolazione è collegata non solo alla povertà economica, ma anche ai profondi cambiamenti della composizione familiare: ristrettezza del numero componente la famiglia, e dall'aumento del numero di persone che vivono da sole. *(Il numero medio di componenti per famiglia è pari a 2,5. Il valore minimo è di 2,2 e si rileva in Liguria e Valle d'Aosta, mentre il massimo è di 3 in Campania (Fonte: Istat. Diversi sono le cause di questo cambiamento nella composizione familiare (diminuizione delle nascite, allungamento della vita, instabilità nei rapporti di coppia..). Aumenta, inoltre, il numero delle famiglie composte da un solo genitore con figli. fenomeno costantemente in crescita negli ultimi anni. Nel corso degli anni si è passati da 185,6 separazioni del 1997 a 273,7 separazioni ogni 1.000 matrimoni nel 2007. Parimenti in crescita il numero dei divorzi nel decennio 1997-2007, passati da 99,8 a 165,4 ogni 1.000 matrimoni (+ 66%). È significativo, soprattutto tra la popolazione anziana, il numero di persone che vive da sola. La causa è, ovviamente, da ricercarsi nel miglioramento delle aspettative di vita della popolazione e, dall'altro lato, ad un minor ricorso alla istituzionalizzazione in casa di riposo a fronte*

della possibilità di avvalersi di una assistente familiare (le cosiddette “badanti”) per vivere autonomamente anche in età molto avanzata. Considerando congiuntamente le classi di disagio dei singoli componenti analizzati nel paragrafo riguardante l’Inadeguatezza dello spazio abitativo (sovraffollamento), si può definire un nuovo ordinamento che esprime in forma sintetica le condizioni del disagio abitativo. Su questa base, si è classificato come grave la condizione abitativa in cui risulta, contemporaneamente, una superficie pro capite inferiore al valore soglia di 34 mq e un’incidenza sul reddito maggiore del 20%, ovvero le combinazioni dei due fattori che sono stati indicati di media o grave entità. Le famiglie che vivono in questa situazione sono il 2,9% del totale. Esse sperimentano un disagio abitativo estremamente grave, nel caso che la casa costituisce per loro un problema in un duplice senso: è inadeguata sotto il profilo dimensionale e costa in modo eccessivo, deprimendo in modo significativo i consumi familiari. La situazione abitativa delle famiglie appare invece, nel 29,2% dei casi, pienamente soddisfacente su entrambi i versanti (disagio assente): l’abitazione è di dimensioni superiori al valore medio nazionale (51 mq) e non vi sono costi incidenti sul reddito familiare (combinazioni dei due fattori di assenza di disagio). Nel 43% dei casi la gravità del fenomeno si può considerare lieve, risultando la superficie abitativa pro capite inferiore al valore medio nazionale, ma comunque superiore al valore soglia di 34 mq, e lo stress finanziario inferiore al 20% del reddito (combinazioni dei due fattori di lieve o nulla entità).

Fig. 1.14 - Il disagio e la vulnerabilità abitativa. Dato percentuale sul totale delle famiglie; anno 2000.

Fonte: elaborazioni su dati Banca d'Italia, 2002.



In una posizione intermedia tra le situazioni di disagio abitativo grave e lieve si collocano altre due condizioni, che definiremo di vulnerabilità, caratterizzate dalla presenza di uno solo dei due fattori che presentano situazioni di media o grave entità: quella delle famiglie in cui i problemi di spazio si presentano con una certa gravità (17,4% del totale) e quella delle famiglie sottoposte a stress economico (7,5% del totale; Fig. 114, il disagio e la vulnerabilità abitativa). La differenza tra questi due gruppi e l'area di disagio grave consiste nel fatto che in questi non si assiste al cumulo di inadeguatezza economica e di spazio. Tuttavia essi identificano un'area di vulnerabilità in cui il *trade off* tra i costi e dimensioni della casa emerge con chiarezza e viene risolto in un modo insoddisfacente, esponendo la famiglia a costi economici gravemente incidenti sul bilancio familiare oppure, al contrario, comprimendo sotto la soglia del rischio la qualità dell'abitazione.

1.6. - Evoluzione della struttura familiare e condizioni distinte e tipologie del disagio abitativo.

<La mia infanzia, l'ho vissuta a Castoreale, un piccolo centro storico molto bello e ricco di storia, in provincia di Messina. Tra una via e l'altra, ho trascorso le mie giornate con piena spensieratezza, e quando iniziai a essere più autonomo nei miei spostamenti, rendendomi conto della sue effettive piccole dimensioni, e di quel poco limitato spazio che mi potevo permettere per il mio girovagare, iniziai a domandarmi quanto mi fosse possibile spostarmi in un centro molto più grande, che avesse più spazi e più possibilità di spaziare e conoscere nuove cose. Trascorrevo tanto tempo in casa, condividendo i miei giochi con le mie mura domestiche. Passavo da una stanza all'altra senza avere una zona molto ben identificata come mio luogo abituale. In base a quello che volevo fare dovevo spostarmi perché la mia camera, nonostante avesse un letto, un armadio, un comodino ed un tavolo con rispettiva sedia, non mi garantiva quella flessibilità tale da farmi stare a mio agio. Già da allora sentivo l'esigenza di vivere in un ambiente più flessibile, mi capitava spesso di trovarmi a disagio, perché, nonostante "avessi tutto", il tutto non era conforme ai miei desideri ed ai miei bisogni. Degli oggetti guardavo sempre la bellezza, l'estetica e la funzionalità, aspetti che per me sono sempre state molto importanti, mentre dell'ambiente circostante la casa in cui vivevo, contemplavo la bellezza delle case e delle piazze. E' chiaro che vivendo in una casa cosiddetta tradizionale, in un quartiere con poche attrazioni, non potevo certamente esigere qualcosa di diverso, oltre tutto visto che era un piccolo centro. Le caratteristiche delle case tradizionali, erano già da tempo incredibilmente persistenti., e sebbene lo stile di vita iniziava ad avere mutamenti radicali, i comportamenti domestici rimanevano legati agli schemi determinati dall'uso e costume e convenzioni dell'epoca precedente. Anche oggi per la maggiore, la disposizione delle abitazioni attuali impone un certo modo di vivere: mangiare in sala da pranzo, dormire in camera da letto e rilassarsi nel soggiorno. Il mio conflitto con l'ambiente in cui vivevo, mi destava limitazioni, mi imbarazzavo quando avevo amici a casa, non parlavo quasi mai della mia casa quando ero a scuola, dicevo sempre che la prima cosa che avrei fatto se avessi potuto era quella di mettere un poco di colore alle pareti, e cambiare i lampadari Si proprio i lampadari>.

Secondo la storia dell'abitazione, nella seconda metà del secolo, iniziarono i cambiamenti radicali. Specialmente gli anni ottanta cambiarono il volto della casa tradizionale e dei quartieri circostanti, si costruirono quartieri e palazzi fotocopia a ripetizione. Gli arredamenti interni si ripetevano ormai a dismisura in tutte le case, con mobili costruiti in serie. Sorsero i Loft quali spazi moderni abitativi aperti, con la crescente tendenza ad utilizzarli anche al lavoro; Da questo mutamento si arrivò ad una nuova flessibilità e piacevolezza dell'abitare. In particolare si formarono tutta una serie di nuovi modelli familiari e si passò dalla famiglia tradizionale alla nascita di nuove forme di organizzazione familiare, che oggi sono segno della diffusione di processi di individualizzazione di famiglie monogenitorali, single, coppie senza figli...; Saraceno, (2003). Particolarmente interessante risulta, l'analisi che misura l'incidenza delle componenti del disagio abitativo in funzione di questi diversi modelli familiari. Da un'indagine tematica condotta da Cittalia nel 2010 (Fondazione dell'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani – ANCI - che sviluppa studi e ricerche sulle tematiche urbane) si è giunti alla conclusione che esistono condizioni e tipologie distinte del disagio abitativo.

- **La prima condizione è di tipo economica** - è la condizione di coloro che, pur disponendo di un reddito stabile e pur non trovandosi in condizione di estrema precarietà sociale, faticano ad affrontare gli imprevisti relativi alla questione della casa, come il mercato dell'abitazione, le rate del mutuo, l'affitto mensile o il rischio dello sfratto.

- **La seconda condizione è la mancanza di proprietà** - è una condizione di emergenza assoluta, un disagio “grave”, che colpisce chi non ha a disposizione una vera e propria abitazione.

Sempre dalla stessa indagine, Cittalia, (2010) (Fondazione dell'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani (ANCI) che sviluppa studi e ricerche sulle tematiche urbane), ha evidenziato chiaramente un fatto molto importante ai fini della definizione del concetto di disagio abitativo: *la dimensione economica non rappresenta più quella che definisce o influenza maggiormente la condizione di disagio abitativo.*

A questa infatti vanno aggiunti fattori non più secondari come la precarietà del lavoro, la situazione familiare e dei nuclei familiari, la tendenza sempre più comune tra i

giovani a posticipare una scelta di autonomia, oppure alcuni fattori di natura demografica che influenzano il mercato abitativo. La stessa indagine, rivela oltre tutto che non bisogna sottovalutare l'inadeguatezza delle politiche sociali per l'abitazione, che unite ad un atteggiamento complessivo di governance scarsamente orientato alla risoluzione di queste problematiche, hanno favorito l'espandersi di ulteriori problemi quali l'insicurezza, l'esclusione sociale e il degrado urbano (Cittalia, 2010). Riguardo alle tipologie, considerando le problematiche legate all'abitazione, prettamente di natura economica, che fino agli anni '70 rappresentavano gli unici indicatori del disagio abitativo, a partire dal decennio successivo si aggiungono altri problemi di natura sociale, se ne segnalano due :

- la prima tipologia è la qualità dell'ambiente abitativo;

In questa accezione, il disagio abitativo da un punto di vista qualitativo può essere considerato più pratico e concreto, e va riferito a molteplici fattori di tipo strutturale, ambientale e relazionale. Questi fattori possono essere considerati caratteristiche fondamentali, la cui assenza crea un disagio.

- la seconda è la condizione abitativa generale degli individui in questione.

Questa eccezione è decisamente più astratta, legata alla situazione delle persone e alle difficoltà che devono affrontare. Inoltre alla luce di quanto detto fin'ora, il disagio abitativo può essere preso in considerazione da due prospettive distinte:

a -una individuale, che riguarda il singolo individuo o nucleo e le problematiche che lo affliggono;

b -una collettiva, che descrive le difficoltà proprie delle relazioni sociali, legate alla disponibilità o meno di un alloggio.

Seguendo l'analisi effettuata da Ranci, (2002) (Tab. 1.15 - Incidenza dello stress economico connesso all'abitazione per i diversi modelli familiari), emergono tre situazioni differenti:

- famiglie ad uno stadio maturo del ciclo di vita (pensionati, genitori con figli adulti), che in gran parte hanno già acquistato la casa;

- Famiglie ad uno stadio iniziale del ciclo di vita (coppie con figli minori), che hanno l'abitazione in proprietà e sono impegnate nel pagamento del mutuo: in questo caso la presenza di due salari ridimensiona notevolmente lo stress finanziario provocato dal mutuo;

- famiglie in cui è frequente l'abitazione in affitto ed in cui l'incidenza, sia di quest'ultimo che di un mutuo, risulta molto onerosa (superiore al 30% del reddito): ricadono in questa situazione soprattutto i single e le famiglie monoparentali con figli minori.

Tabella 1.15 – Incidenza dello stress economico connesso all'abitazione per i diversi modelli familiari. dato percentuale relativo ai modelli familiari, anno 1995

Fonte: Ranci, 2002 su dati Banca d'Italia.

Modelli familiari	Abitazione in proprietà	in Con mutuo in essere	Incidenza del mutuo oltre il 30% del reddito familiare	Incidenza dell'affitto oltre il 30% del reddito familiare
Single lavoro	44,4	11,4	27,6	22,5
Single welfare	48,5	2,1	26,3	28,9
Coppie senza figli lavoro	58,2	13,8	17,1	12,4
Coppie senza figli welfare	72,0	3,5	16,2	13,0
Coppie con figli minori monolavoro	59,7	13,4	17,5	13,1
Coppie con figli minori bilavoro	64,3	21,6	7,9	2,8
Coppie con figli adulti	75,6	11,0	8,0	4,0
Monoparentali con figli minori	43,5	10,3	28,6	26,8
Monoparentali con figli adulti	62,4	5,9	13,5	7,5
Totale *	63,9	10,6	13,2	12,8

* dato percentuale sul totale delle famiglie

Sintetizzando i risultati dell'analisi (Tab. 1.16 - Incidenza del disagio abitativo per i diversi modelli familiari) possiamo osservare come il fenomeno appaia estremamente variabile: l'incidenza del disagio abitativo è in linea con la media delle famiglie per le coppie in cui entrambi i coniugi lavorano, mentre per le coppie monoreddito tale valore diventa assai più critico e la condizione si aggrava ulteriormente per le famiglie monogenitoriali. Una situazione problematica emerge anche a carico dei single, di cui una quota significativa sperimenta un notevole stress finanziario. Il fatto che vengano accomunati in questo tipo di disagio single di età e profilo reddituale diversi mette in luce la causa prevalente, costituita dalla rigidità dei costi del mercato abitativo, che costringe queste persone ad un sovraccarico di oneri, cui spesso corrisponde un dimensionamento dell'abitazione superiore alle effettive necessità. Le famiglie meno esposte al disagio abitativo sono quelle già avanti nel loro ciclo di vita, indipendentemente dalla presenza di figli.

Tab. 1.16 - Incidenza del disagio abitativo per i diversi modelli familiari

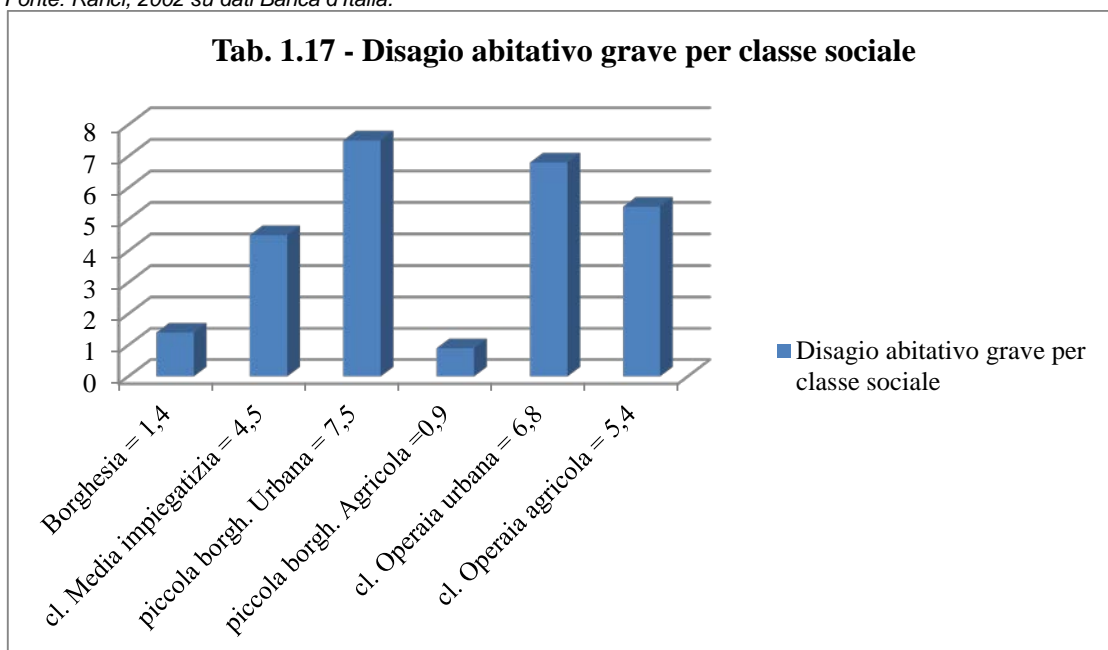
Modelli familiari	Inadeguatezza Spazio abitativo	Stress finanziario	Disagio grave
Single lavoro	7,1	11,7	8,7
Single welfare	6,2	9,1	4,7
Coppie senza figli lavoro	12,2	5,6	7,87
Coppie senza figli welfare	11,7	2,8	4,1
Coppie con figli minori monolavoro	19,8	5,9	11,3
Coppie con figli minori bilavoro	13,3	2,4	5,5
Coppie con figli adulti	11,4	1,5	2,5
Monoparentali con figli minori	26,5	13,1	13,3
Monoparentali con figli adulti	10,5	2,9	4,3
Totale	12,6	4,4	5,8

* dato percentuale sul totale famiglie

Sempre seguendo l'analisi del Ranci (2002) è possibile misurare (Ranci (2002, 164), l'influenza esercitata dall'appartenenza di classe sul disagio abitativo (Fig. 1.17 - Il disagio abitativo grave per classe sociale di appartenenza). Dall'analisi del grafico emerge che la questione abitativa riguarda soprattutto i ceti sociali urbani, e in modo particolare quelle aree urbane del Nord, dove la maggiore diffusione del disagio risiede all'interno della piccola borghesia e della classe operaia. Nel complesso questi dati mostrano che l'appartenenza di classe influisce senz'altro sulla distribuzione del disagio abitativo, ma non in modo univoco. Quest'ultimo, anzi, risulta notevolmente ampio anche per la classe media impiegatizia (4,5%), segnale questo dell'evidente crisi materiale che ha toccato, a partire degli anni 90, una buona parte dei ceti medi. Il disagio abitativo tocca i livelli più elevati in coincidenza con l'appartenenza alla classe della piccola borghesia urbana (lavoratori autonomi, artigiani, imprese familiari operanti nei settori non agricoli), che sembra scontare un indebolimento relativo della sua posizione, sia rispetto a quella dei ceti medi superiori (la classe media impiegatizia), sia nei confronti della classe operaia, alle cui condizioni di vita essa si avvicina sensibilmente (Paci, 1996).

Tab. 1.17 - Il disagio abitativo grave per classe sociale di appartenenza dato percentuale sul totale delle famiglie, anno 1995

Fonte: Ranci, 2002 su dati Banca d'Italia.



Il disagio e la vulnerabilità: confronto tra fattore economico ed abitativo

L'analisi sulla vulnerabilità abitativa diventa ancora più interessante nel momento in cui inseriamo la componente abitativa all'interno dei diversi fattori che definiscono il disagio sociale. In letteratura sono presenti alcuni studi in tal senso (Atkinson et al., 2002), ed anche la ricerca a livello europeo si muove per includere le diverse dimensioni, attualmente presenti in indagini differenti e non compatibili tra loro, in un unico modello interpretativo del disagio e della vulnerabilità sociale. Nonostante la ricerca in questo campo sia ancora in corso, posso dire nel nostro caso, operare un confronto, a livello esemplificativo, tra la dimensione abitativa e quella economica. Tale confronto è possibile e metodologicamente corretto, in quanto si fa riferimento ad una stessa fonte di dati, che è quella della Banca d'Italia. Operiamo quindi un confronto tra il disagio economico, misurato dalle due componenti scarsità di reddito ed assenza di patrimonio (finanziario ed immobiliare), e il disagio abitativo, considerato nella sua duplice veste di inadeguatezza di spazio e di forte incidenza dei costi sul reddito. Dal confronto dei fattori emerge una prevedibile correlazione positiva tra il reddito patrimonio e condizione abitativa (Tab. 1.18, Proprietà della casa, disponibilità di patrimonio e condizione abitativa a seconda del reddito familiare), seppur l'andamento non risulta lineare, in quanto al diminuire del reddito il disagio, particolarmente quello riferito alla condizione abitativa, cresce in misura molto consistente.

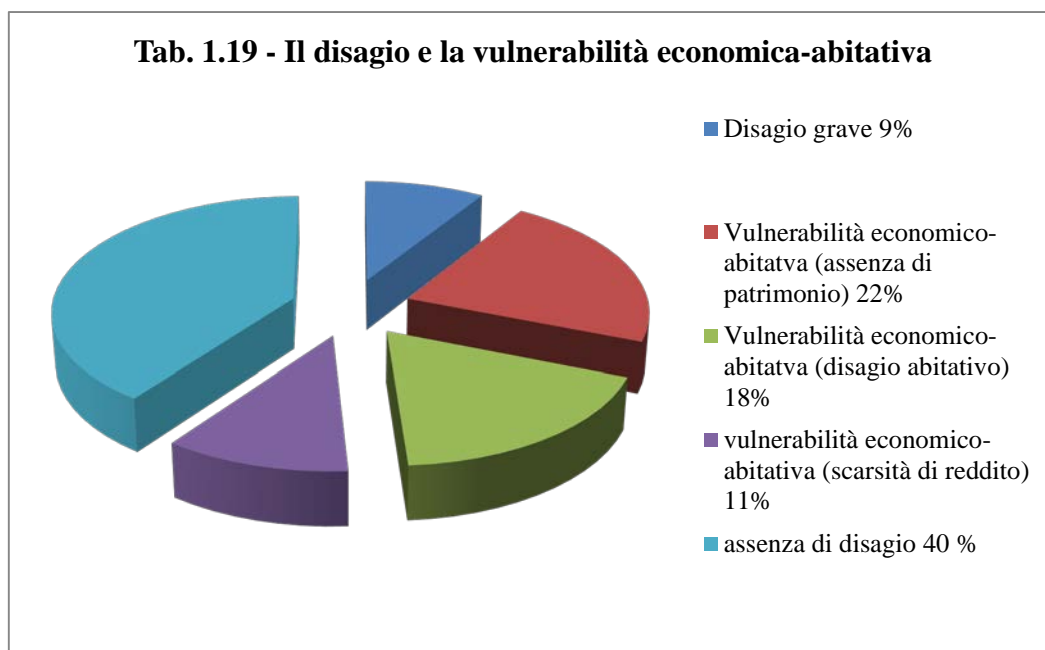
Situazione della famiglia	Patrimonio familiare		Condizione abitativa		
	Casa di proprietà	Disponibilità di patrimonio	Stress finanziario	Spazio inadeguato	Disagio abitativo
Fino a 10,000 E	42,2	45,1	17,7	19,2	11,9
Da 10 a 20,000 E	39,5	69,3	11,5	20,5	4,0
Da 20 a 30,000 E	72,8	80,1	4,6	19,7	0,9
Da 30 a 40,000 E	81,0	83,3	2,3	15,8	0,4
Oltre i 40,000 E	87,7	85,4	1,6	8,8	-
Totale	68,3	74,0	7,5	17,4	2,9

Fig. 1.18 – Proprietà della casa, disponibilità di patrimonio e condizione abitativa a seconda del reddito familiare – dato percentuale relativo alle classi di reddito, anno 2000

Fonte: elaborazioni su dati Banca d'Italia 2002

Sulla base di questi dati è possibile confrontare le diverse classi delle componenti economiche ed abitative per far emergere un'area di disagio e di vulnerabilità comune.

Tab. 1.19, Il disagio e la vulnerabilità economica –abitativa.



L'area del disagio grave, che si determina sommando le situazioni in cui si presentano contemporaneamente più fattori critici (disagio economico e disagio abitativo, sia medio che grave), è pari all'9% del totale. L'area della vulnerabilità, individuata dall'insieme delle situazioni in cui è presente uno solo dei fattori di disagio, è pari al 51% del totale. Quest'area, che risulta molto ampia, è caratterizzata da condizioni intermedie di disagio, da una fragilità economica che appare ancora sotto controllo ma che espone permanentemente al rischio della miseria: situazioni abitative inadeguate, scarso flusso di reddito, compressione dei consumi per l'acquisto dell'abitazione, incapacità protratta nel tempo di risparmiare. È questa un'area che appare mobile nel tempo e nello spazio, che risente strutturalmente più delle altre dell'arredamento del ciclo economico e del mercato abitativo, che è caratterizzata da alcuni elementi di debolezza che, in situazioni avverse, possono spingere verso derive più gravi. Dai dati sopra riportati si evidenzia che meno della realtà delle famiglie italiane può dirsi esente da ogni forma di disagio legato a fattori economici ed abitativi. Nessuno di esse, preso isolatamente da altri, è in grado di determinare una situazione di

disagio o di sofferenza. Un fattore di rischio infatti può essere compensato da altri fattori. È quindi la cumulazione o la combinazione di più rischi a determinare il grado di esposizione delle famiglie alle forme di disagio grave.

CAPITOLO II

La questione abitativa: difficoltà di mantenimento della casa.

La situazione abitativa in Italia è per certi versi paradossale. Otto Italiani su dieci, sono proprietari della casa in cui abitano (Rapporto Gli immobili in Italia 2011, Agenzia del Territorio). Secondo l'ultima pubblicazione di Cittalia - Fondazione Anci ricerche nell'ambito del progetto "Piano di ricerche IFEL" su incarico della Fondazione IFEL (*Progetto grafico: BACKUP comunicazione - Giuliano Vittori, Pasquale Cimaroli, Claudia Pacelli*), nell'ultimo quindicennio una alta percentuale delle famiglie italiane proprietarie di casa sono entrate in crisi, e per lungo tempo, la questione abitativa è rimasta ai margini delle agende politiche, nazionali e locali. Da qualche anno, però, la questione abitativa è riemersa assumendo una nuova centralità, ma rispondendo con lentezza e difficoltà ai fabbisogni del mercato immobiliare, e non solo delle fasce sociali più deboli, ma su una nuova "fascia grigia" generata da persone sole, nuclei familiari monogenitori, giovani coppie, lavoratori precari, immigrati, studenti, anziani soli. Dal nuovo fenomeno, l'emergenza abitativa è sempre più determinata, così, non tanto dalla domanda di alloggi di chi non ha una casa in cui vivere, ma da chi ha una casa e paga, con sempre maggiore difficoltà, un canone di affitto (o una rata di mutuo). Dalle risposte generate dalle 274 persone intervistate è risultato chiaramente, che il problema del mantenimento degli alloggi è molto grave. Al progressivo aumento dei costi per l'acquisto e l'affitto delle case si è associato un generale impoverimento delle famiglie, con la conseguenza che è cresciuto il numero di quanti incontrano difficoltà nel sostenere le spese per il mantenimento della propria abitazione. (Qui ci troviamo nel caso in cui, una famiglia di impiegati, avendo uno stipendio che va dai 1,220 ai 1,600 euro al mese, non riesce più a sostenere le spese di mantenimento della casa di proprietà, considerando anche, che oggi è molto più facile possedere più alloggi, e che oggi con la crisi economica non si riescono a vendere sia per mancanza di richieste e sia per evitare di svenderli a prezzi che vanno molto al ribasso); inoltre, il problema del caro prezzi sugli affitti, case molto piccole e con l'aggravante dello scarso confort, della piacevolezza estetica e della funzionalità; poi la micro-criminalità e disagi ambientali che imperversano ormai in tutte le regioni. Segue inoltre il progressivo aumento della povertà dovuto alla mancanza di lavoro, quindi al mantenimento dei figli dormienti in

casa. È cresciuta la domanda di quelle famiglie che hanno un reddito troppo alto per l'edilizia residenziale pubblica ma troppo basso per accedere al mercato degli affitti e della proprietà. Per molte famiglie il problema assume i contorni di una vera e propria emergenza. Chi doveva affrontare il problema della questione abitativa non ha risposto in primo luogo alle aspettative di chi soffre direttamente della mancanza di un'abitazione dignitosa. Il problema non riguarda solo un numero limitato di persone: la percentuale di coloro che si trovano ad affrontare il problema legato alla mancanza di un'abitazione – adeguata e dignitosa - è in continua crescita (vedi poi l'aumento degli immigrati e i senza tetto). È molto importante notare che la questione abitativa, incide molto sulla coesione sociale e sulla competitività, e che genera un forte freno sullo sviluppo complessivo delle città e sulla crescita del paese. E' sufficiente a questo proposito ricordare:

- l'effetto della mancanza di abitazioni disponibili per la formazione delle nuove famiglie, con il conseguente ritardo nei processi di autonomizzazione dei giovani;

- l'effetto paralizzante della questione abitativa sul mercato del lavoro e in particolare sulla mobilità abitativa per motivi di lavoro;

- il blocco dell' "ascensore sociale", cui contribuisce l'indisponibilità di alloggi a prezzi ragionevoli per gli studenti universitari, nonché la difficoltà, per Università e Istituti di Ricerca, di attrarre "intelligenze" dall'Italia e dall'estero presso le proprie sedi. Ma quali sono i problemi oggi dei Comuni, che incidono sull'insoddisfazione dei cittadini e che quindi determinano influenza abitativa?

- il crollo demografico che pone l'Italia tra i paesi con il più basso tasso di nascite in Europa. (secondo i risultati ANSA, lo scorso anno l'Italia è risultato il Paese con il tasso di natalità (8 x mille) più basso tra quelli dell'Ue. Lo ha reso noto Eurostat. Complessivamente, nei 28 Paesi dell'Unione, nel 2015 la popolazione è cresciuta passando da 508,3 a 510,1 milioni. Ma ciò, osserva Eurostat, è avvenuto solo grazie agli immigrati poichè tra i residenti le nascite (5,1 milioni) sono state inferiori alle morti (5,2 milioni)

- l'abbandono da parte dei residenti dei quartieri centrali delle città (molte famiglie hanno abbandonato le loro case di residenza site nel centro città per causa di criminalità, movida selvaggia, riqualificazioni mancate), e l'aumento del pendolarismo, con la conseguente crescita di quartieri dormitorio nelle cinture delle aree urbane;

- le condizioni di sovraffollamento abitativo vissute in particolare da stranieri di recente immigrazione e il formarsi, nelle città, di enclaves monoculturali e mono-etniche;
- il dilagare del mercato nero degli affitti, con situazioni di illegalità diffusa;
- l'estendersi di baraccopoli e di alloggi di fortuna;
- il peso, talvolta determinante, giocato dall'aumento del costo degli affitti e dei mutui sui processi di impoverimento delle famiglie.

Dal punto di vista dei governi locali, non si può che rilevare come la questione abitativa condizioni il presente e futuro delle città, giocando un ruolo cruciale nel ridisegno complessivo del tessuto urbano, nei suoi aspetti sociali, economici e demografici.

Mecacci, L. (1992). Storia della psicologia del Novecento. Roma-Bari: Laterza.

Definizione comune e generica di Casa

La storia dell'architettura da sempre si è quasi esclusivamente occupata dei monumenti, trascurando tutto ciò che intorno al monumento dà vita e significato, ossia l'edilizia della città o della campagna, fino all'abitazione singola, intesa come spazio per vivere, come espressione di bisogni materiali, ma anche di profonde istanze psicologiche. Il monumento è altra cosa: è il simbolo della città che il cittadino, pur avendo introiettato, non vive quotidianamente. Si è venuto così a creare una frattura tra "architettura nobile" e "architettura spontanea", considerando la seconda di minore importanza, come a dire, per analogia, che la musica folcloristica è degna di poca attenzione rispetto alla musica classica. Oggi, finalmente, soprattutto sotto la spinta di studi antropologici e psicologici, si comincia a rivalutare tutto questo e compaiono saggi e reportage sulle architetture primitive, sugli insediamenti nomadi, le architetture abusive e temporanee, le periferie, i borghi montani e gli insediamenti rurali, da cui emergono dati etnici e comportamentali, significati religiosi e spirituali, elementi simbolici e archetipi. Nel suo uso linguistico, infatti, la parola "casa" sta spesso a significare l'uomo", da cui derivano espressioni come "una casa allegra", oppure "una casa accogliente" e altre simili, e la sua provenienza (di "buona casa") o gruppo di origine (es. la casa degli Asburgo). La chiesa, monumento per antonomasia, è la "casa di Dio", mentre la tomba è la "casa eterna". Dalla fine del nomadismo la casa è il simbolo del centro vitale degli uomini che stanno diventando stanziali, per lo più in

connessione a regole cosmiche di orientamento, con il cui aiuto è deciso il luogo in cui sorgerà. Le più antiche case conosciute, nel senso odierno del termine, cioè dimore fisse e permanenti, che sono state portate alla luce risalgono al periodo intorno al 6500 a.C., un'epoca, dunque, molto precedente alla nascita della cultura urbana e allo sviluppo dell'allevamento del bestiame e dell'agricoltura. Oliver Marc, architetto francese che da tempo si occupa anche di psicoanalisi, sostiene che "l'architettura era forse la prima delle espressioni artistiche dell'uomo e la casa era la più perfetta espressione del sé". Da tutto ciò deriva l'essenza dell'abitare, perché all'abitare arriviamo, come dice Heidegger (Meßkirch, 26 settembre 1889 – Friburgo in Brisgovia, 26 maggio 1976, è stato un filosofo tedesco. È considerato il maggior esponente dell'esistenzialismo ontologico e fenomenologico, anche se ha sempre rigettato questa etichetta), prima attraverso il costruire. E abitare vuol dire etimologicamente "essere riparati", ma anche vivere ed esistere, rappresentare cioè un modo di essere e di intendere il mondo - citato in: La casa, strumento di analisi psicologica e sociale, 2009, di Paola Coppola Pignatelli, (Roma 27 agosto 1927 – Roma 3 agosto 2009. La casa è dunque l'immagine del sé, e, infatti, la psicanalisi riconosce alla casa che si manifesta nei sogni molteplici e profondi significati. Ciò che avviene "nella casa" avviene dentro di noi. Spesso noi stessi siamo la casa. Essa riproduce la più completa e antica manifestazione dell'anima e dei bisogni più profondi, cose tutte che nelle nostre povere case di città sono state dimenticate nel corso di quest'ultimo secolo, alla ricerca delle cosiddette soluzioni funzionali, che hanno incasellato gli uomini entro cellule inserite in contenitori identici in Africa e in Europa. Mi ricordo, nell'anno 1993, che mi misi a parlare con un abitante in terra Keniota, cui dovetti spiegare il concetto di "condominio" assolutamente sconosciuto da quelle parti. Alla fine di varie spiegazioni, la persona mi restituì quanto aveva compreso con queste parole: "ora ho capito, condominio vuol dire una casa sopra l'altra". Solo allora mi resi conto di dove abitavo! Purtroppo l'attuale architettura razionale ha rimosso gli elementi simbolici e gli archetipi della casa, riducendo il problema dell'abitare a quello del numero di vani, dei costi controllati, dei bisogni primari, cose, queste, tutte fondamentali, ma non sufficienti ad esprimere il senso dell'abitazione dell'uomo. Infatti, abbiamo più spesso a che fare con quel minimo di "spazio, aria, luce e calore, necessari per non subire nell'alloggio impedimenti al completo sviluppo delle funzioni vitali" (P.C.Pignatelli, I luoghi dell'abitare, 1977), trascurando, così, gli aspetti

più importanti dell'abitare come i problemi antropologici della comunità, i problemi psicologici dei singoli individui, i problemi d'integrazione del gruppo, il valore simbolico della casa. Rispetto a questi diversi aspetti possiamo distinguere, prima di tutto, le case introverse da quelle estroverse. Le prime riflettono una rigida divisione all'interno della famiglia secondo ruoli predefiniti e scarsi rapporti sociali per le donne e per i bambini. Ne abbiamo un esempio con la casa arabo-musulmana, costruita intorno al giardino interno, nettamente distinta in un reparto, prossimo all'ingresso, di vita maschile e uno, molto più interno, per le donne, accessibile solo attraverso un labirinto di stanze. Esempi di abitazioni estroverse sono, invece, gli insediamenti italici del meridione, incentrati sulla strada dove si lavora, si gioca, si chiacchiera, ci si rappresenta: la casa si affaccia sulla strada mediante balconi, finestre, scalette affollate. Ugualmente estroversi sono gli alloggi dei nuovi quartieri in Olanda e Danimarca, con le grandi pareti di cristallo aperte sul soggiorno, dando l'impressione ai passanti, di trovarsi di fronte ad un teatro dove sono rappresentate scene di vita familiare. In queste abitazioni le donne sono visibilmente più libere e indipendenti, i tabù minori. In realtà, gran parte delle abitazioni occidentali si colloca lungo un continuo che va da un estremo all'altro, manifestando una maggiore tendenza per l'uno o per l'altro aspetto, accentuando in modo più o meno netto la separazione tra uno spazio "privato" (la casa) e "pubblico" (la comunità, il quartiere, ecc.). Infatti, i diversi elementi e strutture comuni alla maggior parte delle case hanno un valore simbolico ben preciso, sia sul piano collettivo, pubblico sia individuale, privato. Per esempio, la soglia di casa corrisponde all'archetipo del passaggio e della trasformazione, è il confine tra il dentro e il fuori, il segno dell'ingresso nella zona privata. La porta, invece, rappresenta una zona di collegamento, in cui avviene uno scambio tra due diverse realtà, ambientazioni. Il recinto è rappresentato dai muri perimetrali e corrisponde all'archetipo della difesa. La scala rappresenta la connessione tra piani diversi, sia della nostra personalità sia della nostra psiche. Corrisponde alla necessità che l'uomo ha avuto di salire, è connessa all'idea di elevazione e di comunicazione, rappresenta il contatto tra il cielo e la terra. L'atrio, secondo com'è progettato, restituisce una diversa percezione dell'intero alloggio. L'atrio buio, per esempio, che funge da filtro tra l'esterno e l'interno, è un segno di non totale apertura verso chi sta entrando, mentre, l'assenza di un atrio, un open-space, indica la volontà di chi vive nella casa di accogliere chi entra, rendendolo

partecipe del proprio vissuto. In generale l'atrio rappresenta una "preparazione" da uno stato all'altro. Se l'atrio è caratterizzato da forme curve, favorisce l'accoglienza, poiché la linea curva invita a entrare perché ricorda la sensazione del "rifugiarsi" e quindi la protezione. In tale considerazione rientra il fatto che l'individuo è condizionato dagli archetipi della caverna, dell'utero materno, ove l'interno è simbolo di sicurezza e protezione da un esterno pericoloso e ignoto. Infatti, si dice che la casa è anche la grotta, la caverna, l'utero materno. Il bambino piccolo che disegna per la prima volta una casa la fa molto simile alle prime case degli uomini. In psicologia il disegno della casa è spesso utilizzato come test che permette di "visualizzare l'atmosfera emotiva respirata dal bambino entro le quattro mura". In particolare questo test evidenzia come il bambino "vive" la famiglia e come "vede" se stesso. Per quanto riguarda il primo aspetto, per esempio, un vissuto familiare soddisfacente sarà simbolicamente rappresentato da una casa grande, accogliente, con le finestre aperte, un comignolo sul tetto dal quale fuoriesce fumo a forma di nuvolette bianche, la porta grande, un viottolo aperto che s'immette nello spazio che circonda la casa, un recinto fatto di aiuole, fiori e piante ornamentali, ecc. Inoltre, attraverso l'analisi degli "accessori" della casa, come viottoli, alberi, recinti, ecc., nonché degli elementi costitutivi come il tetto e le pareti possiamo capire come il bambino "vede" se stesso, in base al valore simbolico degli elementi stessi. Per esempio, il tetto è il simbolo della vita mentale, le pareti sono espressione della forza dell'Io, la porta esprime il contatto con l'ambiente, così pure le finestre. In conformità a quanto detto finora, appare ovvio come la casa possa trasformarsi in una sorta di "ambiente terapeutico", a patto che sia organizzata e costruita il più possibile in armonia con l'ambiente che la circonda e con se stessi. Per realizzare ciò, potrebbe essere utile integrare due discipline che permettono un approccio olistico alla psicologia dell'abitare, vale a dire la Bio-architettura e il Feng Shui. La prima si occupa di utilizzare materiali da costruzione più sani, dell'aspetto energetico della costruzione. Il Feng Shui, invece, più vicino alla psicologia, è un'antica pratica cinese di organizzazione dello spazio in relazione alle energie presenti nell'ambiente. Di fatto si concentra sull'anima dell'abitazione, sulle influenze dell'ambiente, dei colori e dell'arredo sulla psiche dell'uomo, suggerendo soluzioni pratiche per migliorare l'armonia di chi risiede nella casa. In particolare, il Feng Shui si avvale di uno schema simbolico, il Bagua, per rappresentare le differenti zone della

casa, che rivela come esse siano connesse con aspetti specifici della nostra vita. La casa può essere considerata come il modello di un corpo vivente con tutte le sue funzioni raggruppati in nove aree: a) ricchezza, prosperità, abbondanza; b) fama, rispettabilità, chiarezza; c) relazioni sociali, amore, matrimonio; d) famiglia, anziani, comunità; e) salute, unità; f) creatività, bambini, progetti; g) conoscenza, saggezza, crescita personale; h) carriera, vita, cammino; i) amici pronti ad aiutare, compassione, viaggi. Per finire, esiste un altro aspetto della casa che influenza il nostro modo di essere e di vivere: mi riferisco ai colori scelti per le pareti e per l'arredamento. Recenti studi di neurofisiologia hanno dimostrato che circa l'80% di tutte le nostre informazioni sensoriali sul mondo sono di natura visiva e quasi un terzo della materia grigia cerebrale è destinato a processare queste informazioni. Al suo interno esiste un'area specifica in cui le cellule sono codificate espressamente per il colore, senza alcun interesse per la forma visiva dell'oggetto percepito. L'esperienza quotidiana testimonia che il colore influenza lo stato d'animo e i sentimenti. Discipline quali l'architettura, l'urbanistica, l'ergonomia, la medicina, oltre alla psicologia prestano sempre più attenzione agli effetti del colore sulla psiche. Numerosi studi di psicologi e neurofisiologi hanno negli ultimi decenni dimostrato quanto il colore influenzi la percezione del tempo e dello spazio così come tutte le sensazioni corporee. Il ricercatore americano Kurt Goldstein (Kattowitz 6 novembre 1878 – New York, 19 settembre 1965. Neurologo e psichiatra tedesco, è considerato il pioniere della neuropsologia moderna e della psicopatologia. Ha creato una teoria olistica dell'organismo basata sulla teoria della Gestalt e che ha poi influenzato profondamente lo sviluppo della psicoterapia della Gestalt. Il suo libro più importante è *The Organism* (1995), in tedesco *Der Aufbau des Organismus*, 1934, poi pubblicato con un'introduzione di Oliver Sacks. Goldstein è stato coeditore del *Journal of Humanistic Psychology*), ha scientificamente provato che con la luce rossa il tempo risulta sovra stimato e gli oggetti sembrano più lunghi, più grandi e più pesanti. Con la luce blu, invece, il tempo sembra più breve e gli oggetti appaiono più piccoli e più leggeri. Una valigia nera viene stimata più pesante della stessa valigia dipinta di bianco, ed esperimenti hanno dimostrato che trasportare la prima affatica realmente di più di quanto avvenga portando la seconda. Anticamente i colori erano associati ai quattro elementi acqua, fuoco, aria, terra. Insieme alle stagioni e ai temperamenti, i quattro elementi completavano la credenza della profonda analogia tra l'uomo e l'universo. E'

per questo che in una casa, quale espressioni di simboli e di archetipi, non dovrebbe mancare nessuno dei quattro elementi. Per esempio, vasi e brocche alludono all'acqua, un braciere, un candelabro o un camino rappresenta il fuoco, come anche gli oggetti preziosi alludono al colore splendente delle fiamme, molto simili a quello dell'oro; i prodotti della terra sono associati ai sensi del gusto e dell'odorato, allo stesso modo delle piante e dei fiori, come ornamenti della casa; uno strumento a fiato oppure un copridivano smussato o ancora le finestre aperte indicano la presenza di aria. Nell'antichità classica gli elementi erano associati anche alle divinità planetarie: Giove per l'aria, Nettuno per l'acqua, Plutone per la terra e Vulcano per il fuoco. In ogni casa, probabilmente, una certa divinità è rappresentata in modo prevalente rispetto ad altre. Tuttavia, bisogna notare che ogni elemento è positivo purché sia in equilibrio con gli altri, altrimenti potrebbe assumere una nota negativa se non addirittura distruttiva. Infatti, simbolicamente un eccesso di fuoco implica un incendio con conseguente aridità della terra.

<Come un monumento rappresenta la memoria di un popolo, di una cultura, così la casa rappresenta la memoria di individuo>. (Fonte/Autore: Aurora Capogna Psicologa. Da "La nostra casa ci parla" Psicologia dell'abitare).

<http://www.lagone.it/2013/01/03/capogna-promozione-benessere/>

- La casa, oltre essere una semplice struttura abitativa, diventa soprattutto il contesto psicologico nel quale ciascuno si sente a proprio agio e sperimenta quelle relazioni "familiari" indispensabili per lo sviluppo individuale e sociale della persona (Progetto educativo dei Villaggi Sos Italia). Non è stato per niente facile trovare su internet qual è la definizione di casa... Wikipedia, l'enciclopedia on-line più consultata degli ultimi anni, definisce "casa" «una qualunque struttura utilizzata dall'uomo per ripararsi dagli agenti atmosferici, dove vive generalmente una famiglia, dove si compiono le azioni fondamentali per la vita, quali quelle di fare comunità, dormire, mangiare». Essa generalmente ospita uno o più nuclei familiari e talvolta anche animali». La casa non è solo il luogo fisico costruito e abitato dagli uomini. Essa è anche una rappresentazione simbolica spesso utilizzata in psicologia. Infatti, ad un livello psicologico profondo, la casa va a costituirsi come le fondamenta stesse della

vita psichica di un individuo, per cui "essere a casa" equivale a "essere integri a livello psicologico". Secondo le parole di Renos K. Papadopoulos, _____ (psicologo statunitense e Professore presso l'University of Essex) «*la casa non è soltanto un luogo, ma anche il fascio di sentimenti associato a esso*» ed essendo, inoltre, il posto dove gli opposti vengono fatti coesistere e dove sono mantenuti in equilibrio, ovvero contenuti, la "casa" va a definirsi come la matrice stessa della soggettività. L'azione simbolica realizzata dalla "casa" sulla vita psichica degli individui si riflette anche su quella sociale, andando a rappresentare un costrutto chiave che riunisce, e in parte sovrappone, tre campi: oltre che quello che si svolge all'interno della psiche (intrapsoichico), anche quello fra persone (interpersonale) e quello sociopolitico. Di conseguenza, quando si perde la "casa" si perdono o si frammentano anche le sue funzioni organizzatrici e contenitrici e ciò può portare alla frantumazione dei tre livelli: individuale-personale, familiare-coniugale e socio-economico/culturale-politico. È questa destrutturazione porta, secondo l'analisi di Papadopoulos, al disorientamento nostalgico. Per vivere la casa nei modi migliori, bisogna pensare la parola "Flessibilità" ; essa è la nuova parola d'ordine in fatto di spazi domestici. Dallo studente che va a vivere da solo alla famiglia numerosa, fino ai nonni ormai in pensione, ogni fase della vita è scandita da nuove priorità, gusti e interessi e quindi da diverse esigenze in termini di spazio e di attrezzature. Anche la vita domestica sta cambiando: in Gran Bretagna, ad esempio, oltre un quarto dei nuclei familiari è composto da una sola persona e il lavoro da casa è sempre più diffuso. Un'altra definizione di "abitazione" (vedi il sito <http://www.comune.napoli.it>), descrive la casa come «un alloggio costituito da un solo locale o da un insieme di locali (stanze e vani accessori), costruito con quei requisiti che lo rendono adatto ad essere dimora stabile di una o più persone, anche nel caso in cui una parte sia adibita ad ufficio. Dotato di almeno un accesso indipendente dall'esterno (strada, cortile, ecc.) o di spazi di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.), un accesso cioè tale che non comporti il passaggio attraverso altre abitazioni. Separato da altre unità abitative da pareti. Inserita in un edificio» La casa è un fattore di riconoscimento sociale: grazie alla propria abitazione, un individuo è in grado di crearsi un'identità, che attraverso la casa può esprimere e mantenere. L'identità in questione è sia personale, legata alla propria condizione abitativa, che coinvolge molteplici fattori

(psicologici, economici, sociali, ecc.), sia formale, giuridica, poiché il possesso di un'abitazione garantisce l'acquisizione di alcuni diritti, e in alcuni casi è la condizione necessaria per ottenerne il riconoscimento. Soprattutto, è la casa ad essere un diritto che ad ogni individuo dovrebbe essere garantito, il diritto fondamentale ad avere un'abitazione confortevole e dignitosa. La Dichiarazione Universale dei Diritti dell'Uomo, adottata nel 1948 dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite, dice nell'articolo 12 che «nessun individuo potrà essere sottoposto ad interferenze arbitrarie [...] nella sua casa»; nel primo comma dell'articolo 25, invece, esprime ancora più chiaramente questo diritto affermando che «ogni individuo ha il diritto ad un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio e della sua famiglia, con particolare riguardo [...] all'abitazione». Se la casa è prima di tutto una necessità ed un bisogno, non si deve tralasciare la sua importanza come tramite per soddisfare altri bisogni, primari come i bisogni umani fondamentali, e secondari, sia individuali che sociali e collettivi. Avere una casa è diventato ormai sinonimo di sicurezza, intesa come benessere economico, dell'individuo e del nucleo familiare, ma anche come sicurezza sociale: attorno all'abitazione vertono una serie di relazioni sociali, inoltre assume il significato di appartenenza e radicamento ad un territorio. Da un punto di vista delle relazioni sociali, la casa è un mezzo di socializzazione, favorisce la creazione di rapporti comunitari, rappresenta il mezzo tra il nucleo abitativo – l'interno, e l'ambiente circostante – l'esterno. Per quanto riguarda l'abitazione intesa come indice di benessere, avere una casa – un luogo dove abitare – è una condizione necessaria per poter parlare di benessere individuale e familiare: la casa è infatti uno degli indicatori, oltre che una componente fondamentale, della buona qualità della vita nella società contemporanea. L'idea ed il ruolo della casa variano inoltre a seconda di fattori culturali, legati a tradizioni nazionali o locali. Essi possono riguardare l'utilizzo e le funzioni che le vengono assegnate: non si tratta infatti esclusivamente del luogo dove si svolge la vita di un nucleo familiare, in quanto la casa può anche fungere da luogo di aggregazione in cui più persone sono incluse in una rete di relazioni sociali ed interpersonali, oppure può corrispondere alla sede di un'attività di lavoro, acquistando un valore dal punto di vista economico. La casa, intesa da un punto di vista strutturale e funzionale, per quanto riguarda i meccanismi e le attività che ne caratterizzano il funzionamento, è organizzata

in maniera diversa a seconda delle necessità culturali del nucleo abitativo. Esistono insomma molteplici interpretazioni del concetto di casa, con altrettanti significati che il concetto stesso può assumere ed un'ampia portata di idee che influenzano la questione abitativa. Approfondendo ancora il significato simbolico e psicologico di casa, essa rappresenta il nostro primo universo e spazio privilegiato per la nostra individuazione. Gaston Bachelard (Bar-sur-Aube, 27 giugno 1884 – Parigi, 16 ottobre 1962), filosofo della scienza e della poesia francese, definisce la casa come uno spazio che racchiude e comprime il tempo attraverso la memoria e l'immaginazione. E' questo spazio ancestrale che diventa eco e contenitore dei valori di intimità custoditi nel nostro mondo interiore. E' fra queste mura che si raccolgono i quattro elementi della vita terrestre acqua, terra, aria, fuoco, agenti intermediari fra mondo esterno e interno. Le società primitive per lungo tempo hanno attribuito all'abitazione e al focolare un valore sacrale: la scelta di posizionarli in un preciso rapporto con il cielo, restituiva all'uomo l'illusione di sentirsi in una comunicazione diretta tra pietre e stelle, trovando così un rimedio alle proprie angosce di effimero passaggio nel mondo. E anche quando la visione "cosmica" della casa si attenua in virtù dei primi fenomeni di inurbazione, un nuovo tipo di sacralità individua nella presenza soprannaturale una forma alternativa di protezione: i Lari, spiriti ancestrali degli antenati, acquistano ruolo di divinità domestiche di ogni casa e custodi di ogni famiglia. Nel luogo di vita e di crescita, sotto l'influsso positivo dei geni divini, trovano significato i gesti semplici e profondi della famiglia: il rapporto con la natura e le sue stagioni, la continuità fra le diverse generazioni, l'accudimento dei bambini, il posto per i grandi vecchi, la ritualizzazione del lutto, l'integrazione del diverso, i riti di iniziazione e socializzazione. Certo, la scomparsa del focolare nel giro di pochi decenni ha determinato la perdita della struttura tradizionale domestica; dal grande spazio collettivo intorno al fuoco e la camera comunitaria dove dormire durante la notte si è gradualmente passati all'abitazione suddivisa in locali dalle specifiche funzioni, dove abitare e lavorare vengono nettamente distinti. Non viene tuttavia smarrito il simbolo della casa come elemento inseparabile della nostra identità. Carl Gustav Jung, (Kesswil, 26 luglio 1875 – Küsnacht, 6 giugno 1961), psichiatra, psicoanalista e antropologo svizzero), in un suo sogno del 1909 la interpreta come un simbolo dell'Io strutturato attraverso molti livelli di coscienza: "Mi era chiaro che la

casa rappresentava una specie di immagine della psiche, cioè della condizione in cui era allora la mia coscienza, con in più le relazioni inconse fino allora acquisite. La coscienza era rappresentata dal salotto, col pianterreno cominciava l'inconscio vero e proprio. Quanto più scendevo in basso, tanto più diventava estraneo e oscuro". L'immagine della casa come "pelle psichica" o allegoria del corpo umano produce interessanti similitudini: porta come fessura di passaggio, finestra come occhio, cucina associata allo stomaco, soggiorno al petto, bagno all'intestino, soffitta alla testa, cantina ai piedi ... Ancora più pregnante è il simbolismo collegato agli strati della psiche, secondo il concetto della "verticalità" già delineato da Bachelard nell'immagine "piedi sulla terra e testa nel cielo": il tetto e il piano superiore indicano il pensiero e la funzione cosciente e direttiva, la cantina rappresenta l'inconscio e l'istinto, la cucina racchiude la trasformazione psichica, mentre la scala è considerata mezzo di unione fra i diversi livelli psichici. Anche sul piano psicopatologico la casa può esprimere indicatori importanti. Il disegno prodotto da un bambino fornisce elementi di valutazione della sua personalità, poiché nel test egli proietta il suo rapporto con la famiglia. Ecco quindi che una casa grande col comignolo fumante rivelerà un carattere estroverso e un buon rapporto comunicativo, mentre finestre chiuse esprimeranno una chiusura alle relazioni con il mondo esterno. Nella persona anziana, un trasloco o un cambiamento di residenza può indurre stati di disagio psichico quali ansia, inibizione, perdita d'intimità, disorientamento, così come traumi più gravi possono conseguire alla violazione del domicilio o alla sua perdita causata da catastrofi naturali. d'altronde è sufficiente pensare al proprio personale rapporto con la casa d'infanzia e alle trasformazioni avvenute a seconda dei cicli di età della vita attraversati per comprendere come essa assuma sembianze di "pelle": dai morbidi peluche dei primi anni di vita, ai poster degli eroi sportivi o degli attori segretamente amati durante l'adolescenza, a coppe, attestati o riconoscimenti della prima giovinezza, al mazzo di chiavi per le iniziali uscite serali, al lasciare la casa genitoriale per costruire un nuovo spazio personale. La forza del simbolo è così potente che è facile si affaccino nelle nostre esplorazioni immaginarie visioni di luoghi che abbiamo percepito particolarmente intimi, proprio per le loro caratteristiche di mistero, di nascondiglio, di contenimento, di scoperta del mondo esterno e dei suoi tesori, così come ci ricorda Anna Fabbrini (Docente di Psicologia

Clinica della Facoltà di Psicologia dell'Università Cattolica di Milano), in Qui e Là : *“per noi bambini, abituati agli spazi prevedibili dell'appartamento, quella casa era un'avventura. Salivi una scala buia e ripida aggrappato al corrimano di legno scavato dall'uso e sbarcavi nel lungo corridoio che portava alle stanze ... La grande cucina col camino la incontravi a sinistra. Lì succedeva di tutto: il mangiare, il rigovernare, il conversare, il tirare il collo ai polli e poi spennarli per il pranzo della domenica ... l'acqua veniva portata su col secchio dal pozzo che stava sotto il portico. Bere e lavarsi le mani era un rito, col catino di terracotta, il mestolo alla bocca e lo stare attenti a non sprecare l'acqua, per rispetto di quella fatica di salire le scale col peso”*. Anche letteratura e cinema di tutti i tempi raccontano le metafore psichiche suscitate dalla casa. Pensiamo per esempio al grado di suspense che un film giallo riesce a provocare solo attraverso la ripresa di una scala a chiocciola che scende verso il basso o l'inquadratura di una finestra che assume sembianze di occhio aperto che sbircia verso un fuori sconosciuto. Oppure, assumendo il parallelismo fra soffitta e testa, ricordiamo il romanzo di Michael Ende (Garmisch-Partenkirchen, 12 novembre 1929 – Stoccarda, 28 agosto 1995, scrittore tedesco universalmente noto soprattutto per i romanzi *Momo* e *La storia infinita*), dove il bambino Bastiano, dopo aver rubato il volume “La storia infinita” presso la libreria di un antiquario, proprio in un solaio si rifugia a leggere e a farsi catturare dalle avventure di un mondo fantastico in cui può sognare e diventare eroe. Persino nella canzone popolare Sergio Endrigo (Pola, 15 giugno 1933 – Roma, 7 settembre 2005, cantautore italiano), ci incanta con la filastrocca *“Era una casa molto carina, senza soffitta, senza cucina. Non si poteva entrarci dentro ...ma era bella, bella davvero in Via Dei Matti numero Zero”*. Casa di campagna, capanna nido d'amore, ma anche casa povera o cella d'alveare sepolta dal cemento, sempre nostro intimo angolo di amore essa è. Tanto più gli anni scorrono, tanto più il legame con essa si rinforza, fino a farla diventare topografia del nostro essere intimo, allacciata ai ricordi, allo svolgimento della nostra vita, alla memoria dei nostri cari. Per questo motivo, se la salute viene a mancare, diventa fondamentale riorganizzare gli spazi mettendo a disposizione dell'anziano progetti ambientali e ausili che gli consentano di mantenere inalterato il legame con il luogo che lo ha accompagnato tutta la vita. Norberto Bobbio (Torino, 18 ottobre 1909 – Torino, 9 gennaio 2004, filosofo, giurista, storico, politologo

e senatore a vita italiano), nei suoi ultimi anni di vita, lascia questa testimonianza come supporto alla progettazione di servizi di assistenza domiciliare: *“la propria casa dà sicurezza. Ti difende dal non conosciuto, dall’imprevisto, dal trovarti in un mondo che ormai, chiuso fra quattro pareti, ti è diventato sempre più estraneo. Tanto più si è vecchi quanto più sono profonde le radici, e quindi tanto più difficile da sopportare lo sradicamento, l’andare altrove, dove ti troveresti spaesato, perderesti la tua identità, diventeresti un numero in mezzo ad altri numeri ...”* Il significato psicologico della casa – di Sandra Pierpaoli (psicologa psicoterapeuta specializzata in Analisi Bioenergetica referente della scuola Artedo di Roma). Essere a casa, tornare a casa, sentirsi a casa sono tutte espressioni che indicano quanto la casa rappresenti un profondo senso di agio personale e di benessere con sé e con l’esterno. Le pareti fisiche hanno il fondamentale significato di sicurezza sin dai remoti tempi delle caverne, quando i nostri antenati si riparavano cercando protezione e punti di riferimento nei luoghi per loro più facilmente accessibili. Come sappiamo, gli uomini delle caverne iniziarono a “riempire” le loro “case” con segni e disegni che raccontavano la loro storia, testimoniando il grado di evoluzione personale e sociale che essi avevano raggiunto. Al significato di rifugio sicuro aggiunsero presto quello di spazio dove poter esprimere ciò che psichicamente era per loro più importante: le pareti delle caverne divennero espressione, narrazione, specchio dei contenuti affettivi, simbolici, comunitari e dunque riflesso del mondo interno ed esterno. Non diversamente, seppure in modo più articolato e complesso, oggi la casa è il luogo che meglio rappresenta la personalità di chi la abita, dalle sue parti più segrete e recondite a quelle condivise con gli altri. Si potrebbe fare il ritratto psicologico di una persona o di una famiglia, osservando con attenzione, senza giudizio, ma con occhio ricettivo, la disposizione dei mobili, i quadri alle pareti, il numero e il tipo degli oggetti, i colori prescelti, l’ordine o il disordine, le parti maggiormente curate, se quelle private o quelle di rappresentanza sociale, gli odori , l’illuminazione... e si potrebbe andare avanti. Dunque la casa è sicurezza, è espressione di sé, ma è anche spazio vitale, da vivere soli o da imparare a condividere con qualcun altro.

Concetto poetico di “casa”

- La casa inoltre è vista anche come una sorta di "nido", molti personaggi importanti hanno dato una definizione di casa, ricordo

Le Corbusier (La Chaux-de-Fonds, 6 ottobre 1887 – Roccabruna, 27 agosto 1965, architetto, urbanista, pittore e designer svizzero naturalizzato francese), scriveva: “ *Une petite maison*” con la Villa «Le Lac», progettata e costruita tra il 1923-1924 sulle rive del lago Lemano a Corseaux, in Svizzera;

John Ruskin (Londra, 8 febbraio 1819 – Brantwood, 20 gennaio 1900) scrittore, pittore, poeta e critico d'arte britannico, egli scriveva: “*Questa è la vera natura della casa: il luogo della pace; il rifugio non soltanto dal torto, ma anche da ogni paura, dubbio e discordia*” (Dettagli frase Sezioni Citazioni e aforismi Categorie Casa, Famiglia Pubblicata il 10/03/2012);

Oliver Marc (Psicoanalista) dal libro *Psicanalisi della casa*, (1972): “*Ciascuno ha bisogno del suo posto quale casa per l’anima, e non quale scatola per il corpo*”; Confucio : “*La mia casa è piccola ma le sue finestre si aprono su un mondo infinito*” (Dettagli frase Sezioni Citazioni e aforismi Categorie Casa Pubblicata il 18/02/2012);

Papa Francesco - Jorge Mario Bergoglio (Buenos Aires, 17 dicembre 1936): “*La casa è un luogo decisivo nella vita, dove la vita cresce e si può realizzare, perché è un luogo in cui ogni persona impara a ricevere amore e a donare amore. Questa è la “casa”*”. (Dettagli frase Sezioni Citazioni e aforismi Categorie Casa, Frasi d'amore, Amore familiare Mezzo di diffusione libro (Pensieri dal cuore) Pubblicata il 02/06/2014 alle 22:10).

Renos K. Papadopoulos (psicologo statunitense e consulente clinico presso la clinica Tavistock, professore presso l'University of Essex, psicoterapeuta familiare sistemico e psicoanalista, didatta e supervisore junghiano) «*la casa non è soltanto un luogo, ma anche il fascio di sentimenti associato a esso*»

Adolf Loos (Brno, 10 dicembre 1870 – Vienna, 23 agosto 1933) è stato un architetto austriaco, considerato uno dei pionieri dell'architettura): *La casa deve piacere a tutti. A differenza dell’ opera d’ arte che non ha bisogno di piacere a nessuno.*

Alessandro Mendini (Milano, 16 agosto 1931) Architetto, designer e artista italiano): *“L’arredamento della nostra casa diventa il teatro della vita privata, quella scena dove ogni stanza permette il cambiamento, la dinamica degli atteggiamenti e delle situazioni: è la casa palcoscenico”*.

William Morris (Walthamstow, 24 marzo 1834 – Hammersmith, 3 ottobre 1896) Artista e scrittore britannico: *“Non avere nella tua casa nulla che tu non sappia utile, o che non creda bello”*;

Gaston Bachelard (Bar-sur-Aube, 27 giugno 1884 – Parigi, 16 ottobre 1962) Filosofo della scienza e della poesia francese, : *“spazio che racchiude e comprime il tempo attraverso la memoria e l’immaginazione. E’ questo spazio ancestrale che diventa eco e contenitore dei valori di intimità custoditi nel nostro mondo interiore. E’ fra queste mura che si raccolgono i quattro elementi della vita terrestre acqua, terra, aria, fuoco, agenti intermediari fra mondo esterno e interno”*.

Confucio (cinese 孔夫子 Kǒng Fūzǐ, Wade-Giles: K'ung-fu-tzu; 551 a.C. – 479 a.C.) è stato un filosofo cinese : *“La mia casa è piccola ma le sue finestre si aprono su un mondo infinito”* (Dettagli frase Sezioni Citazioni e aforismi Categorie Casa Pubblicata il 18/02/2012);

Anche in Giovanni Pascoli troviamo un profondo sentimento rivolto alla casa in una lunghissima e bellissima poesia intitolata *Casa mia*, in cui molte tematiche pascoliane si dipanano e si intrecciano continuamente. Per forza di cose, potrò fare solo qualche accenno sperando che basti:

CASA MIA

Casa mia
Mia madre era al cancello.
Che pianto fu!
Lì, sotto il verde ombrello
Della mimosa in fiore!
M’era la casa avanti,
taciva al vespro puro,
tutta fiorita al muro
di rose rampicanti.
Ella non anche sazia

Di lacrime, parlò:
 - Sai dopo la disgrazia,
 ci restringemmo un po' ... -
 Una lieve ombra d'ale
 annunciò la notte
 lungo le bergamotte
 e i cedri del viale.
 - ci restringemmo un poco,
 con le tue bimbe; e fanno ... -
 Era il suo dire fioco
 Fioco, con qualche affanno.
 Sudivano sussurri
 Cupi di macroglosse
 Su le peonie rosse
 E sui giaggioli azzurri.
 - Fanno per casa (io siedo)
 Le tue sorelle tutto.
 Quando così le vedo,
 col grembiul bianco, in lutto ... -
 io vidi allor la mia
 vita passar soave,
 tra le sorelle brave,
 presso la madre pia.
 Dissi: - oh! Restare io voglio!
 Vidi nel mio cammino
 al sangue del trifoglio
 presso il celeste lino.
 Qui sperderò le oscure
 nubi e la mia tempesta
 presso la madre mesta,
 tra le sorelle pure!
 Lavorerò di lena
 tutto il gran giorno; e sento
 ch'alla tua parca cena
 m'assiderò contento,
 quando dal mio lavoro,
 o la tua lieve mano
 od il vocio lontano
 mi chiamerà di loro.
 E sarò lieto e ricco
 io delle mie fatiche,
 quando ogni tenue chicco
 germinerà tre spiche.
 E comprerò leggiadre
 vesti alle mie fanciulle,
 e l'abito di tulle
 alla lor dolce madre. –

Così dicevo: in tanto
ella piangea più forte,
e gocciolava il pianto
per le sue guancie smorte.

S'udivano sussurri
cupi di macroglosse
su le peonie rosse
e sui giaggioli azzurri.

- Oh! tu lavorerai
dove son io? Ma dove
son io, figliuolo, sai,
ci nevica e ci piove! –
Una lieve ombra d'ale
annunziò la notte
lungo le bergamotte
e i cedri del viale.

- Oh! dolce qui sarebbe
vivere? oh! qui c'è bello?
Altri qui nacque e crebbe!
Io sto, vedi, al cancello. –
M'era la casa avanti,
tacita al vespro puro,
tutta fiorita al muro
di rose rampicanti.

Il questa bellissima poesia, il poeta è come se fosse "ai confini della realtà", dove vivi e morti entrano in contatto, dove esperienze oniriche e fatti concreti si manifestano insieme simbolo di questo confine è il cancello: il poeta rivede sua madre morta, le parla, ma non può invitarla in casa, né lei può entrarci intorno ogni suono, ogni colore, ogni profumo è un simbolo: le rose rampicanti, le ombre che scendono, il vespro che ben presto si fa notte le parole della madre sono interrotte, flebili, perché flebile è la voce dei morti: i puntini di sospensione rendono bene l'atmosfera il Pascoli, che non ha mai avuto la possibilità di costruirsi una famiglia, promette alla madre di provvedere alle sorelle (Ida e Maria), immaginando così di ricostituire il nido perduto (cosa che farà davvero, acquistando la casa di Barga), lavorando alacramente e lasciando che la vita scorra placidamente, magari senza le personali gioie dell'amore, ma almeno anche senza ulteriori pene ma il poeta oltrepassa il confine: immagina che anche la madre possa tornare a far parte di quel confortevole nido, sente quasi a livello fisico la carezza sulla sua testa; a un certo punto, però, si accorge "delle sue guance smorte" poi sarà lei a ricordargli: tu vorresti lavorare e condividere tutto questo con me? Ma non vedi che

dove sono io piove e nevicata? Sarebbe bello vivere qui, davvero, ma io - come vedi - non posso far altro che stare al cancello le immagini, i simboli di questa poesia, sembrano avvitarci in un vortice, tornare indietro, quasi che tutto regredisse allo stato di uovo-embrione, prima che il nulla tutto inghiotta e tutto cancelli

Comfort abitativo

- Sentirsi davvero bene nelle proprie quattro mura, coinvolgendo tutti i sensi -

La casa è intesa come luogo dell'anima che rispecchia il nostro modo di essere, un universo vivo e pulsante in cui una persona si trova in uno stato di benessere (o comfort), senza percepire alcun tipo di sensazione psico-fisica fastidiosa causata dall'ambiente che la circonda. Vivere serenamente con la propria famiglia all'interno di un ambiente sano e confortevole è un diritto di tutti. Purtroppo, più spesso di quanto si possa immaginare, le abitazioni sono soggette a condizioni anomale, interne e/o esterne, che causano sensazioni di malessere (discomfort). Il confort abitativo è determinato dall'insieme di fattori **determinati dalla qualità dell'ambiente, dei materiali di costruzione, dalla relazione familiare in essere e degli impedimenti funzionali che si avverano all'interno con quanto è posto in relazione esternamente con essa. Fattori importanti, quali il termo - idrometrico, acustica e luminosità, determinano la gran parte dello stato di principale benessere che l'uomo possa direttamente percepire nell'abitabilità. Sempre più spesso, oggi, si parla di confort abitativo, moltissime volte bisogna scontrarsi con realtà e disagi che difficilmente senza interventi mirati, si possono risolvere favorevolmente.** *- Una casa è un "corpo" sensibile che circonda il nostro organismo e lo estende. Questo corpo, ogni suo elemento e ciascun materiale di cui si compone non dovrebbero essere quanto più salubri possibile? -*

La casa di oggi è un ecosistema confortevole e accogliente che viene sempre più spesso preferito al mondo esterno. Stare e vivere dentro la casa nella società contemporanea è una scelta dettata da una consapevole ricerca di qualità della vita e gratificazione dei sensi. Oggi in casa si può fare di tutto: dallo shopping alle esperienze culinarie, dal relax alla socializzazione fino all'intrattenimento, il tutto con il massimo dell'agio e dell'intimità della propria casa, cosa che nessun luogo pubblico, cinema, bar o

ristoranti può dare. Le mura domestiche oggi diventano il luogo privilegiato in cui fare esperienze di consumo gratificanti al pari di quelle che si fanno all'esterno.

Cosa significa Confort? Rispondere a questa domanda significa parlare delle caratteristiche che salvaguardano il vivere bene in un ambiente confortevole, inserito nel contesto naturale, ma non solo; di esso si parla principalmente **quando stiamo bene all'interno di un ambiente interno o esterno che sia. Uno dei fattori importanti è quello termo igrometrico, quello che più ci coinvolge a cui siamo più abituati a tenere in considerazione. Il benessere termo igrometrico si raggiunge tenendo in considerazione le variabili soggettive e le variabili ambientali. Le variabili soggettive riguardano le attività che l'individuo svolge all'interno dell'ambiente e al tipo di vestiario, mentre le variabili ambientali sono quelle che dipendono dalle condizioni climatiche esterne ed interne all'edificio quali la temperatura dell'aria, l'umidità relativa dell'aria interna, la temperatura media radiante, che è la media delle temperature delle pareti interne all'ambiente, compresi soffitto e pavimento, alla velocità dell'aria.** La percezione del calore dipende da molti fattori: la temperatura superficiale può discostarsi di max. 3°C da quella dell'aria; il tasso ideale di umidità dell'aria oscilla tra 40 e 50%; e anche il colore in un ambiente influisce sulla percezione del calore. **Il benessere acustico è un altro aspetto fondamentale, essere protetti dal rumore è importante perché questo provoca disturbo psicologico e ostacola lo svolgimento delle normali attività, riducendo il rendimento e la capacità di concentrazione. Le fonti esterne sono essenzialmente costituite dal traffico e dalla eventuale presenza, in prossimità dell'edificio, di attività produttive industriali, ecc.. Il rumore prodotto da tali fonti si propaga per via aerea e poi penetra all'interno dell'edificio attraverso il suo involucro. Le fonti di rumore interne sono gli impianti (ascensori, montacarichi, l'impianto idraulico, ecc.), gli elettrodomestici, le apparecchiature radio-televisive, voci e grida degli occupanti l'edificio. In questo caso la propagazione avviene sia per via aerea sia attraverso le parti solide della costruzione: la trasmissione per via aerea si ha quando il rumore si propaga liberamente nell'aria senza incontrare ostacoli solidi, mentre la trasmissione per via strutturale si ha quando il rumore si propaga attraverso le strutture solide tramite vibrazione elastiche, appartiene a questa categoria il rumore da calpestio. Di altrettanta importanza è il comfort luminoso, anch'esso elemento importante da considerare quando si parla di benessere, abitativo anche se è un aspetto molto spesso trascurato nella progettazione soprattutto di ambienti d'abitazione: la corretta illuminazione di un luogo ha dirette conseguenze sullo stato emotivo e di salute degli individui. La luce che può illuminare gli ambienti può essere naturale o artificiale: per ottenere la giusta luce naturale e progettare in modo adeguato l'apporto luminoso bisogna fare attenzione a vari elementi tra cui l'orientamento dell'edificio, la superficie delle finestre e gli elementi di oscuramento.**

Un corretto uso dell'illuminamento in casa ci permette di vivere in salute all'interno di un ambiente chiuso senza conseguenze di stress.

Oscar Wilde diceva “*La salute è il primo dovere della vita*” , perciò oltre a esercitare il nostro diritto a stare bene, dobbiamo praticarne anche il dovere. Ma cosa significa *stare bene*? Il *benessere* (da bene-essere, ossia “stare bene”, “esistere bene”) è uno stato che coinvolge tutti gli aspetti dell'essere umano. *Mens sana in corpore sano*, era questa la piccola formula tanto cara ai nostri antenati. Una formula che nella sua semplicità, racchiude, in parte, la ricetta dello “stare bene”. In parte, poiché l'accezione antica che faceva coincidere l'idea del “benessere” con la salute fisica, si è evoluta e adesso ha assunto un significato più ampio. Infatti, oggi l'idea del *benessere* comprende tutti gli aspetti dell'essere: fisico, emotivo, mentale, sociale e spirituale. Non esiste, dunque, un distinguo fra il benessere fisico, psichico, sociale, ecc.: stare bene significa, essere nel confort, quindi, essere in armonia con corpo, mente e ambiente circostante. Più facile a dirsi che a farsi di questi tempi! Non a caso durante la mia investigazione, ho annotato nei miei appunti, che circa il 40% del mio campione, ha denunciato di vivere in condizione di malessere, di non stare bene. Il 29%, invece, ha sostenuto, di non stare né bene né male e il rimanente 31% ha affermato di aver raggiunto un soddisfacente benessere psico-fisico. E guarda caso, per quest'ultimo campione, una delle condizioni sine qua non per vivere felici, è quella di possedere una casa confortevole. Cosa s'intende per casa confortevole? Innanzitutto, deve avere ambienti luminosi e caldi, con un occhio particolare alla cucina, che si vuole abitabile e spaziosa. A dimostrazione del fatto che è all'interno della famiglia che noi italiani continuiamo a sentirci forti e appagati. Non a caso è nella cucina che si passa più tempo assieme e, se confortevole, può aiutare a rendere la vita familiare più serena. In breve, per molti connazionali, i piccoli angoli cottura non rendono felici e la presenza di un locale da adibire a palestra non è un requisito richiesto per una casa “confortevole”. In compenso, per la stanza da bagno le richieste si sprecano: vasca idromassaggio; doccia sauna; luci rilassanti; doppi lavandini e quant'altro possa rendere piacevoli i momenti da dedicare a un sano relax casalingo! Per molti, poi, cominciano a diventare sinonimo di tranquillità e benessere le tecnologie avanzate. Non è la necessità di rendere la casa più moderna a farne nascere l'esigenza, ma il bisogno di sicurezza unito alla sempre più crescente convinzione che, grazie a queste, aumenta il risparmio energetico a tutto beneficio dell'ambiente e, quindi, della salubrità psico-fisica. Insomma, sempre di più si fa strada nella mente degli italiani, l'idea della “casa intelligente“. Una casa che non dia molto spazio al lusso e agli sprechi, ma apre le porte alla domotica per dormire sonni tranquilli; al sole per catturarne l'energia con il fotovoltaico; al calore del legno; ai materiali ecologici; alla bioedilizia e alle tecnologie innovative legate al futuro di tutto l'ambiente del benessere. Per stare bene, dunque, si ritorna alla natura e al rispetto per l'ambiente, senza rinunciare a quelle piccole comodità che rendono piacevole la propria esistenza. In sintesi, se volessimo dare la definizione di confort e benessere oggi, potremmo semplicemente dire che per stare bene, bisogna vivere il presente in una casa sostenibile godendo del meglio passato, grazie alle tecnologie del futuro. Quindi essere Glocal.

CAPITOLO III

Le politiche abitative e interventi – Il Social Housing.

In Italia vi è un alto numero di famiglie proprietarie di casa. Questo dato ha senza dubbio contribuito, per molti anni, alla mancata considerazione della questione abitativa come questione emergente nell'agenda politica nazionale. In presenza di un trend demografico stabile o in decremento, la questione abitativa è parsa piuttosto come un problema residuale di interesse di un numero di persone empre più limitato. Segnali di un'inversione di rotta circa la mancata considerazione della centralità della questione abitativa nelle politiche nazionali si sono registrati a partire dalla scorsa legislatura, con la legge Finanziaria 2008). Dalla metà degli anni 90, alcuni fatti sono intervenuti a cambiare radicalmente la situazione:

- l'aumento vertiginoso del prezzo delle case e degli affitti rispetto ai redditi e ai consumi delle famiglie (Nel periodo 1998-2006 le quotazioni delle abitazioni usate sono aumentate complessivamente dell'87,5% in termini nominali e del 57,9% in termini reali - Nomisma, "Primo rapporto sul mercato immobiliare 2007).

- la nuova domanda di case derivante dal forte aumento del numero di nuclei familiari (di dimensioni sempre più ridotte), (In Italia negli anni 2000 si è registrata una straordinaria crescita del numero di nuclei familiari: dal 2001 al 2006, l'incremento annuo delle nuove famiglie è stato di 311.000 unità. Cresme, "La questione abitativa in Italia 2008. Tra emergenza e inversione di ciclo. Terzo Rapporto annuale", Febbraio 2008).

- una nuova e irruente domanda abitativa legata ai flussi migratori (Si consideri il raddoppio della popolazione straniera residente tra il 1° gennaio 2002 (1.356.590 stranieri residenti) e il 1° gennaio 2007 (2.938.922). Istat, "La popolazione straniera residente in Italia al 1° gennaio 2007" ottobre 2007).

L'emergenza si è manifestata, sul territorio, con fenomeni quali l'aumento del numero di sfratti per morosità; la crescita, nelle aree urbane, di alloggi di fortuna e baraccopoli; la crescita di disagio sociale diffuso, di processi di indebitamento e di impoverimento delle famiglie: si tratta di fattori che hanno portato a far inserire la questione abitativa all'interno dell'agenda nazionale. Di fronte ad un problema complesso come quello abitativo è necessario mettere in campo una pluralità di

interventi, con il coinvolgimento di tutti gli attori, anche in considerazione dei diversi target da raggiungere. La risposta al disagio abitativo non può che essere articolata lungo una strategia plurilivello, volta a:

- definire strumenti normativi e fiscali finalizzati a facilitare l'affitto, promuovendo il pieno utilizzo del consistente patrimonio sfitto esistente e l'emersione degli affitti in nero;

- potenziare il sostegno alle famiglie in condizioni di difficoltà economica e prevenire gli sfratti per morosità attraverso contributi per l'integrazione all'affitto (i buoni casa);

- promuovere interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana;

- conferire agli enti locali patrimonio immobiliare da rendere disponibile;

- rilanciare l'offerta abitativa per le fasce sociali più povere con l'edilizia residenziale pubblica a canoni sociali;

- facilitare l'accesso al mercato dell'affitto per famiglie in grado di pagare un affitto moderato attraverso il *social housing*.

La proposta si articola in tre parti: la prima analizza i nodi salienti della domanda sociale di abitazione, mentre la seconda si concentra solo sull'ultima linea strategica precedentemente individuata, il *social housing*. Tuttavia, si sottolinea come il *social housing* in senso stretto non possa rappresentare, da solo, la risposta alla questione abitativa ma debba essere compreso all'interno di una più ampia politica multilivello. La terza parte, infine, è dedicata alla presentazione di alcune esperienze di *social housing* già avviate, ed in corso, nei Comuni italiani.

Prima parte: La domanda abitativa

Il mercato della casa in Italia. Proprietari di casa e famiglie in affitto.

In Italia la percentuale di proprietari di case è molto elevata: oltre l'80% delle famiglie possiede la casa in cui vive. In particolare, le famiglie che vivono in casa di proprietà sono per l'Istat il 73,3%. Il 14,5% di tali famiglie paga un mutuo. La media del mutuo è di 471 Euro al mese). Non molto dissimile il quadro tracciato dalla Banca d'Italia, per l'anno 2012, che stima al 68,7% le famiglie che vivono in casa di proprietà, il 20,9% in affitto, il 7% in casa occupata a titolo gratuito, il 3,1% in usufrutto e lo 0,4 a riscatto – Banca d'Italia, "I bilanci delle famiglie italiane nel 2012". Nel corso degli anni il costo degli affitti ha teso ad incidere progressivamente in modo sempre più

accentuato sul reddito. Il dato è ancora più preoccupante se si considera che accedono al mercato dell'affitto prevalentemente le famiglie meno abbienti. La politica per la casa deve essere considerata strategica e non contingente, per favorire in particolare l'accesso delle fasce deboli della popolazione alla locazione se non all'acquisto. La domanda sociale di alloggi in affitto è oggi consistente e differenziata: ci sono persone e famiglie sfrattate, prive di casa, che vivono in abitazioni improprie o degradate, che abitano in alloggi idonei, ma con affitti gravosi e giovani che si trasferiscono per studio. I Comuni devono esercitare le loro competenze in materia di politiche abitative, tornando ad assumere la gestione dell'edilizia residenziale pubblica, praticata attraverso una rinnovata vicinanza ai bisogni delle persone e una buona efficienza organizzativa e operativa. Ma quale programma adottare affinché il sistema edilizia possa rispondere alle necessità dei cittadini? È chiaro che bisogna prendere caso per caso gli aspetti e le differenze tra i vari livelli sociali. Per il ceto popolare, bisogna programmare una costante manutenzione dei quartieri e delle case popolari, anche in funzione di una gestione più efficiente e oculata delle risorse. Bisogna coinvolgere le imprese locali, gli artigiani attraverso appalti trasparenti e controllati da parte del Comune; bisogna delineare bene le aree residenziali da quelle artigianali ed industriali, compreso anche gli spazi dedicati alla ricezione ricreativa per il tempo libero e per lo sport. Promuoviamo la creazione di agenzie immobiliari sociali e favoriamo la locazione tutelata per i cittadini a basso reddito, azioni di mediazione fra soggetti deboli e istituti bancari, per facilitare l'acquisto della prima casa, il recupero e l'affitto a canoni sociali di strutture di proprietà comunale in disuso. Costruiamo insieme a privati (associazioni di proprietari, cooperative ecc.) un piano per favorire la locazione a prezzi calmierati delle case private sfitte. Bisogna promuovere un piano per l'efficienza energetica delle case, a partire da quelle pubbliche, sostenendo strategie di risparmio delle spese energetiche e la diffusione di maggiori controlli.

Social Housing - La definizione viene introdotta con il Decreto Ministeriale del 22 aprile 2008 che, all'articolo 1, comma 2, definisce come alloggio sociale: "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, incapaci di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato". Secondo la definizione del Comitato europeo di

coordinamento per l'edilizia sociale (Cecodhas), il social housing è: “l'insieme di attività utili a fornire alloggi adeguati a coloro che hanno difficoltà a soddisfare, alle condizioni di mercato, il proprio bisogno abitativo perché incapaci di ottenere credito o perché colpiti da problematiche particolari”.

CARATTERISTICHE FONDAMENTALI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Funzione di promozione della coesione sociale sul territorio; ▪ intervento prioritario sul disagio abitativo non estremo (fascia grigia); ▪ partecipazione di attori e risorse appartenenti al settore pubblico, privato e non profit, secondo il principio di sussidiarietà orizzontale; ▪ integrazione di politiche per la casa e politiche sociali.
ATTORI COINVOLTI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terzo settore (gestione aspetti sociali); ▪ Fondazioni bancarie e grandi investitori (finanziamento e produzione); ▪ Comuni (promozione dei diversi interventi).
NORMATIVA
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Decreto Ministeriale del 22 aprile 2008, “Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea”; ▪ Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria”, convertito nella legge 133/2008 (legge finanziaria); ▪ Decreto del Presidente del consiglio dei Ministri del 16 luglio 2009, “Piano nazionale di edilizia abitativa”.
PROBLEMATICHE
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Difficoltà da parte dei soggetti privati nell'accettare una riduzione del valore

dei propri immobili;

- mancanza di risorse locali;
- tempi di realizzazione lunghi;
- rischio di frammentazione e dispersione degli interventi;
- rischio di creazione di uno stigma nelle aree degradate.

Il sistema di finanziamento degli interventi di social housing può essere di competenza esclusiva dello Stato, delle Regioni, dei Comuni o di più soggetti contemporaneamente. In Italia le istituzioni pubbliche possono finanziare tali interventi anche indirettamente, ad esempio concedendo terreni a prezzi scontati o agevolazioni fiscali in favore dei privati. In Italia l'intervento pubblico si articola principalmente in due tipologie:

- Accordi tra i Comuni, che mettono a disposizione l'area, e gli investitori istituzionali, che costruiscono gli immobili, al fine di recuperare il patrimonio immobiliare esistente o per realizzare nuove abitazioni da assegnare a canone calmierato che verrà poi gestito dal Terzo settore, il quale avrà il compito di fornire anche prestazioni dal punto di vista dell'accompagnamento sociale.
- Accordi tra i Comuni e il settore delle costruzioni al fine di realizzare nuove abitazioni di cui una percentuale viene destinata all'edilizia pubblica per le fasce più deboli.
- Questa articolazione fa sì che vi sia una compartecipazione tra soggetti pubblici e privati, i quali, grazie all'utilizzo di strumenti finanziari capaci di produrre un ritorno economico, rendono il social housing uno strumento in grado di produrre benefici di doppia natura: assistenziale ed economica.

Autocostruzione associata e autorecupero - Con il termine autocostruzione associata si fa riferimento ad iniziative di edilizia sociale in cui l'abitazione viene costruita attraverso il lavoro dei futuri proprietari riuniti in cooperative con vantaggi per i finanziamenti, il reperimento di aree edificabili e la presenza di agevolazioni fiscali e tributarie. È prevista la presenza di un'organizzazione permanente, dello Stato o del Terzo Settore, con il compito di controllare e dirigere l'organizzazione e di assicurare

l'efficienza nel corso dell'intero processo di costruzione. A livello nazionale non esiste una normativa che regoli il tema dell'autocostruzione. Tale intervento rientra tra quelli definiti dalla legge dell' 8 febbraio 2007 n.9 “Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali”, la quale ha proposto obiettivi di carattere generale ai fini della realizzazione di “alloggi sociali”. Alcune Regioni presentano delle leggi specifiche in tale ambito: Regione Lazio, Legge Regionale 11 dicembre 1998 n. 55; Regione Umbria, Legge Regionale 28 novembre 2003 n. 23, art. 1 e 17; Regione Marche, Legge Regionale 27 dicembre 2006 n. 22, art 16.

CARATTERISTICHE FONDAMENTALI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Costruzione dell'abitazione mediante il lavoro dei futuri proprietari; ▪ futuri proprietari protagonisti di: progettazione, costruzione e controllo; ▪ incentivazione all'utilizzo di risorse personali (tempo e capacità); ▪ creazione di cooperative tutelate a livello costituzionale; ▪ agevolazioni fiscali e tributarie; ▪ coordinamento di un organismo no profit e assistenza di professionisti del settore.
ATTORI COINVOLTI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cooperative di autocostruttori; ▪ Regioni e Comuni (funzione di promozione) ▪ Organizzazione permanente (Stato o Terzo settore con funzione di controllo e direzione); ▪ Istituti di Credito pubblici o privati (funzione di finanziamento); ▪ Enti assicurativi
NORMATIVA
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Legge dell' 8 febbraio 2007 n.9 “Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali” (tali interventi rientrano nella categoria degli alloggi sociali);

- Regione Lazio, Legge Regionale 11 dicembre 1998 n. 55 “Autorecupero del patrimonio immobiliare”;
- Regione Umbria, Legge Regionale 28 novembre 2003 n. 23 “Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica”. Fanno riferimento all'autocostruzione gli articoli 1 e 17;
- Regione Marche, Legge Regionale 27 dicembre 2006 n. 22 “Riordino del sistema regionale di politiche abitative”. Fa riferimento all'autocostruzione l'articolo 16.
- Lombardia proposta di legge n. 0206 del 13 dicembre 2006 “Promozione dell'autocostruzione e dell'autorecupero”;
- Piemonte proposta di legge n. 367 del 29 novembre 2006 “Norme per l'accesso alla casa. Autocostruzione-autorecupero”;
- Emilia Romagna proposta di legge VIII legislatura 2005-2010 “Norme in materia di autocostruzione e autorecupero”

PROBLEMATICHE

- Assenza di una normativa specifica;
- attuazione da parte di soggetti privi di competenze edilizie;
- tempi di costruzione medio-lunghi;
- difficoltà di reperimento dei finanziamenti;
- cantieri mai portati a termine;
- problemi strutturali;
- costi di costruzioni aumentati rispetto alle previsioni iniziali.

Abitare collettivo - Forme di abitare collettivo che prevedono sia spazi privati per ogni nucleo familiare, sia zone e servizi condivisi. In questo ambito non vi è una normativa nazionale chiara e definita, per tali interventi è possibile fare riferimento a:

- Legge dell' 8 febbraio 2007 n.9 “Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali”;

- Decreto del Presidente del consiglio dei Ministri del 16 luglio 2009, “Piano nazionale di edilizia abitativa”.

Molti Comuni hanno emanato e promosso bandi a favore della realizzazione di insediamenti caratterizzati da forme di abitare collettivo.

ABITARE COLLETTIVO			
CONDOMINI SOLIDALI	RESIDENZE TEMPORANEE	EDILIZIA SOCIALE PRIVATA	COHOUSING
Edifici destinati alla residenza di nuclei familiari che condividono spazi comuni e cooperano nella gestione degli stessi mediante il sostegno reciproco. Intervento destinato alla locazione temporanea di famiglie, anziani e soggetti deboli aventi necessità di rispondere a determinati bisogni per un periodo limitato di tempo.	Abitazioni a prezzi calmierati o di mercato messe a disposizione di singoli o famiglie per periodi di tempo limitati e variabili a seconda delle diverse esigenze. I soggetti condividono spazi comuni e servizi di varia natura.	Rivolta a soggetti in situazione di emergenza abitativa, mediante l'attivazione di programmi integrati di intervento destinati alla progettazione e realizzazione di un insieme di alloggi e servizi.	Soluzione caratterizzata da un forte carattere comunitario e partecipativo da parte dei residenti, incentrata sulla condivisione degli spazi e sulla messa a disposizione di diversi servizi al fine di generare risparmio economico e coesione sociale.
ATTORI COINVOLTI			
Finanziamento e gestione sia di	Gestione e finanziamento con	Concorso di soggetti pubblici e	Finanziamento e gestione totalmente

soggetti pubblici che privati: Comuni, Fondazioni Bancarie, Agenzie territoriali per la casa, terzo settore e residenti.	compartecipazione di pubblico e privato e l'assenza della partecipazione dei residenti.	privati: Regioni, Comuni, bancari assicurativi, previdenziali privati. Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA).	privata con una forte partecipazione dei residenti, i quali intervengono fin dalla fase della progettazione e gestione.
NORMATIVA			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Legge dell' 8 febbraio 2007 n.9 “Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali”; ▪ Decreto del Presidente del consiglio dei Ministri del 16 luglio 2009, “Piano nazionale di edilizia abitativa”. 			
PROBLEMATICHE			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forme di ghettizzazione derivante dalla presenza di molti soggetti con caratteristiche di disagio; ▪ Difficoltà nell'uscire dalla situazione problematica; ▪ Rallentamento nel ricambio dei nuclei all'interno delle abitazioni. 			

Su questo approccio si rilevano quattro categorie principali:

- Condomini solidali, consistono in edifici urbani destinati alla residenza di nuclei familiari che condividono spazi comuni e cooperano nella gestione degli stessi.
- residenze temporanee, abitazioni a prezzi calmierati o di mercato messe a disposizione di singoli o famiglie per periodi di tempo limitati e variabili a seconda delle diverse esigenze.
- edilizia sociale privata, rivolta a quei soggetti in situazione di emergenza abitativa, in particolare facenti parte della “fascia grigia”, mediante l'attivazione

di programmi integrati di intervento destinati alla progettazione e realizzazione di un insieme di alloggi e servizi.

- Cohousing, consiste in una soluzione caratterizzata da un forte carattere comunitario e partecipativo da parte dei residenti.

I FONDI PER L'ABITARE

Il Fondo sociale per l'affitto - La Legge 9 dicembre del 1998 n. 431, “Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo”, ha istituito il fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione contestualmente alla liberalizzazione del mercato dell'affitto che si indirizza alle famiglie povere, distinguendo:

- famiglie, più povere, che percepiscono un reddito non superiore a due volte il livello della pensione minima;
- famiglie, considerate meno povere, che possiedono le caratteristiche per poter accedere all'edilizia residenziale pubblica secondo le regole fissate da ciascuna Regione.

Il sussidio ha come obiettivo l'aumento della sostenibilità dei canoni correnti, tuttavia prevede un limite per cui il rapporto tra l'affitto, dopo il primo trasferimento, e il reddito non può essere al di sotto del 14% per le famiglie più povere, e del 24% per le famiglie con i requisiti per accedere all'ERP. Esistono anche limiti riguardanti l'importo massimo ricevuto da ciascun beneficiario, mentre sono previste condizioni migliori applicabili a coloro che si trovano in condizioni di particolare bisogno, come: famiglie con molti figli a carico, con invalidi o con anziani ultrasessantacinquenni. In tale contesto definito a livello nazionale, le Regioni e i Comuni hanno la possibilità di fissare propri criteri applicativi, con facoltà di incidere su procedure, requisiti di accesso, forme di prova dei mezzi e importi da trasferire, in particolare questi ultimi possono essere incrementati mettendo a disposizione risorse proprie. La procedura prevede che ogni anno il Governo suddivida le risorse allocate al fondo affitto tra le Regioni, sulla base di una stima effettuata in relazione alle varie esigenze abitative. Tali trasferimenti vengono integrati mediante fondi regionali e comunali. Per le caratteristiche appena descritte tale strumento si presenta nel complesso molto differenziato sul territorio nazionale; in

alcune Regioni viene inteso ed applicato come un'alternativa all'edilizia residenziale pubblica, escludendo gli inquilini della stessa, mentre in altre Regioni, dove gli affitti nell'ERP sono stati fissati a livelli vicini a quelli di mercato, il fondo sociale viene considerato complementare, ammettendo quindi a ricevere l'incentivo sia gli inquilini del settore pubblico, sia quelli del mercato privato.

Il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli - In base all'art. 2 comma 1 del Decreto Legislativo 102/2013 “Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici rientra nella definizione di morosità incolpevole quella situazione in cui sopraggiunge l'impossibilità da parte dei soggetti a provvedere al pagamento del canone di locazione a causa di una forte riduzione, o della perdita, del reddito familiare. In particolare sono considerati incolpevoli quei soggetti che hanno visto un ingente riduzione del reddito a causa del presentarsi di situazioni qual perdita o riduzione dell'orario di lavoro; cassa integrazione ordinaria o straordinaria; cessazione di attività libero-professionali per cause di forza maggiore; malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare. Il DL istituisce presso il Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti un Fondo di garanzia a copertura del rischio di morosità, ai Comuni spetta il compito di assegnare il sostegno (fino ad un massimo di 8 mila euro) e di emanare propri provvedimenti che ne regolino l'erogazione; mentre alle Regioni è affidata la funzione di individuazione dei Comuni ad alta tensione abitativa cui destinare le risorse del Fondo e di definizione delle linee guida che i Comuni dovranno seguire. L'assegnazione delle risorse del fondo prevede che esse vengano attribuite prioritariamente alle Regioni che hanno emanato norme al fine di ridurre il disagio abitativo mediante l'ideazione di percorsi di accompagnamento sociale dei soggetti sottoposti a sfratto.

Il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa - La Legge del 24 dicembre 2007 n. 244, “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)”, ha istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa. Con tale legge viene stabilita la possibilità da parte dei titolari di un mutuo, contratto per l'acquisto della prima casa, di vedere concessa la sospensione, fino a 18

mesi, del pagamento delle rate in caso di situazioni di temporanea difficoltà. La sospensione viene concessa a quei soggetti che risultano avere un mutuo di importo inferiore a € 250.000 e un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) inferiore a €30.000. Inizialmente la Legge finanziaria 2008 aveva assegnato al fondo 10 milioni di euro per gli anni 2008 e 2009, successivamente il Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 ha rifinanziato il fondo con 10 milioni di euro per gli anni 2012 e 2013, mentre il Decreto Legge del 31 agosto 2013 n. 102 ha previsto ulteriori 20 milioni di euro per gli anni 2014 e 2015. Il Fondo è stato regolato da ulteriori normative quali:

- Legge del 28 giugno 2012 n. 92, “Disposizioni in materia di riforma del mercato del lavoro in una prospettiva di crescita”, la quale ha esteso le misure di sospensione ad altre tipologie di mutui ed ha specificato i casi in cui non è possibile richiederle;
- Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 22 febbraio 2013 n. 37, “Regolamento recante modifiche al decreto 21 giugno 2010, n. 132 concernente norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, ai sensi dell'articolo 2, comma 475 e seguenti della legge 24 dicembre 2007, n. 244”, il quale ha disciplinato e modificato i presupposti per l'accesso alla sospensione del mutuo (non viene più ammesso l'accesso al Fondo per motivi di sostenimento di spese mediche o di ristrutturazione).

Il Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa - Il Decreto Legge del 25 giugno 2008 n. 112, “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria”, all'art. 13 comma 3-bis ha istituito il Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa presso la Presidenza del Consiglio dei ministri – Dipartimento della gioventù. Si tratta di un fondo destinato alle giovani coppie o ai nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, con priorità per quelli composti da soggetti che non risultano occupati a tempo indeterminato. Il Decreto Legge del 31 agosto 2013 n. 102, “Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici”, all'art. 6 comma 3, ha esteso

l'accesso al Fondo anche ai giovani di età inferiore a 35 anni che siano titolari di un rapporto di lavoro atipico ed ha aumentato la dotazione del fondo di 10 milioni di euro per gli anni 2014 e 2015. Il Decreto Legge del 24 giugno 2013 n. 103, “Regolamento recante la disciplina del Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte delle giovani coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali”, ha disciplinato e regolamentato il Fondo.

I criteri di accesso prevedono:

- Mutui inferiori a 200.000 euro;
- età dei mutuatari inferiore a 35 anni;
- reddito complessivo rilevato tramite ISEE inferiore a 35.000 euro;
- non più del 50% del reddito complessivo imponibile a fini IRPEF deve derivare da contratto di lavoro dipendente a tempo indeterminato;
- non essere titolari di altri immobili ad uso abitativo; immobile non rientrante tra le “abitazioni di pregio” e con superficie inferiore a 90 metri quadrati.

La Legge del 27 dicembre 2013 n. 147, “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2014)”, ha previsto la sostituzione del Fondo con un nuovo Fondo di garanzia per la prima casa per la concessione di garanzie su mutui ipotecari. A quest'ultimo sono state attribuite risorse pari complessivamente a 600 milioni di euro nel triennio 2014-2016. Il nuovo Fondo prevede una garanzia pari a massimo il 50% della quota capitale sui finanziamenti riguardanti l'acquisto e gli interventi di ristrutturazione di unità abitative destinate ad abitazione principale. Rispetto al precedente esso prende in considerazione anche le situazioni caratterizzate da ristrutturazione o accrescimento dell'efficienza energetica della prima casa, inoltre l'ambito di applicazione viene esteso assumendo portata generale con priorità alle categorie prese in considerazione dal Fondo precedente. Gli interventi del nuovo Fondo sono sostenuti dalla garanzia dello Stato, inoltre la dotazione dello stesso può venire incrementata grazie al versamento di contributi da parte delle Regioni e di altri Enti e organismi pubblici. Mentre la gestione è affidata alla società Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici (CONSAP s.p.a.).

POLITICHE ED INTERVENTI PER LA CASA

	Intervento Diretto	Intervento Indiretto
Proprietà	Produzione e vendita	Credito Politiche fiscali
Affitto	Produzione Gestione	Regolazione Sussidi Incentivi

L'Italia è in presenza di un sistema misto in cui le modalità principali si sono articolate in:

- aiuti alla persona, consistenti nel sostegno alle famiglie incapaci di far fronte ai prezzi di mercato delle locazioni, sia attraverso i contributi all'affitto, sia mediante l'imposizione di blocchi ai canoni di locazione;
- aiuti alla pietra in diverse forme tra cui: credito e agevolazioni alle imprese di costruzione, alle famiglie per l'accesso alla proprietà di un alloggio come prima casa, finanziamenti diretti a soggetti pubblici e cooperative private incaricati di costruire abitazioni da assegnare in locazione/proprietà.

In applicazione del principio di sussidiarietà il Decreto Legislativo 112 del 1998 ha attribuito alle Regioni le competenze su:

- Regole di assegnazione degli alloggi;
- regole di gestione (canoni);
- distribuzione degli aiuti per l'affitto;
- programmazione dei fondi nazionali e regionali per la casa;
- definizione degli statuti e controllo degli organismi;
- norme tecniche regionali.

Gli interventi che quindi si sono venuti a creare risultano essere molti e di diversa natura, creando uno scenario nazionale disomogeneo.

L'Edilizia Residenziale Pubblica

L'edilizia residenziale pubblica (ERP) è: “L'attività diretta all'acquisizione, alla costruzione o al recupero di fabbricati da destinare ad abitazioni per le persone meno abbienti o per quelle che, dotate di un reddito fisso da lavoro dipendente, non potrebbero reperire un'abitazione ai prezzi di mercato”.

ERP		
Edilizia Sovvenzionata	Edilizia Convenzionata	Edilizia Agevolata
Diretta a creare abitazioni destinate ai cittadini che si trovino in condizioni economiche disagiate mediante un contributo diretto dello Stato. Realizzata dagli Enti territoriali, prevede una graduatoria comunale per l'accesso all'abitazione.	Messa in atto dai soggetti privati, quali imprese e cooperative, mediante la stipula di una convenzione con i Comuni nei quali i lavori di costruzione devono prendere avvio.	Lo Stato interviene mettendo a disposizione delle famiglie contributi in misura proporzionale al reddito, favorendo la costruzione di alloggi da destinare a prima abitazione. Lo Stato concede alle famiglie che acquistano la prima casa un mutuo agevolato facendo sì che una quota degli interessi sia a carico dello Stato stesso e le imprese di costruzione richiedono direttamente i finanziamenti alle Regioni o agli enti locali.
ATTORI COINVOLTI		
Stato, Regioni, Comuni, Istituti Autonomi delle Case Popolari (IACP)	Comuni, Cooperative edilizie, imprese di costruzioni, Soggetti privati	Stato, Regioni, Comuni, Imprese di costruzioni, Soggetti privati
NORMATIVA		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Legge 167 del 18 aprile 1962, “Disposizioni per l'acquisto di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare”; ▪ Legge 865 del 22 ottobre 1971, “Programmi e coordinamento dell'edilizia 		

residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilita' (...) ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata”;

- Legge 513 dell' 8 agosto 1977, “Testo unico e disposizioni sull'edilizia popolare ed economica.Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica”;
- Legge 457 dell' 8 agosto 1978, “Norme per l'edilizia residenziale”;
- Legge 179 del 17 febbraio 1992, “Norme per l'edilizia residenziale pubblica”;
- Legge 560 del 24 dicembre 1993, “Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”;
- Legge 136 del 30 aprile 1999, “Norme per il sostegno ed il rilancio dell'edilizia residenziale pubblica e per gli interventi in materia di opere a carattere ambientale”;
- Legge 21 dell' 8 febbraio 2001, “Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione”;
- D.M. 27 dicembre 2001, programma sperimentale di edilizia residenziale denominato “Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000”
- Legge 185 del 1 agosto 2002, “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 20 giugno 2002, n.122, recante disposizioni concernenti proroghe in materia di sfratti, di edilizia e di espropriazione”.
- Legge 9 dell' 8 febbraio 2007, “Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali”.
- Legge 133 del 6 agosto 2008 (legge finanziaria), “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”

PROBLEMATICHE

- Mancato incremento del patrimonio residenziale pubblico mediante nuovi investimenti;
- crescita dei costi dell'esproprio;
- creazione di quartieri interamente costituiti da ERP che hanno difficoltà ad integrarsi nel tessuto sociale, creando ghettizzazione;
- interesse solo verso le fasce più deboli, esclude quella parte di popolazione rientrante nella “fascia grigia”;
- lentezza e spesso assenza di mobilità nell'utilizzo del patrimonio abitativo da parte dei soggetti.

Diritto alla casa

(G. Merlo, La programmazione sociale: principi, metodi e strumenti, Carocci 2014). La nostra Carta Costituzionale non riconosce in modo esplicito il diritto alla casa. Se ne parla indirettamente all'art. 14, comma 1 il quale prevede che il domicilio sia inviolabile, mentre l'art. 47, comma 2 attribuisce alla Repubblica il compito di favorire l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione. Da ciò risulta che il bene casa è strumentale a esigenze di diversa intensità, da quella primaria di avere un "tetto", a quella di avere uno spazio delimitato dove sviluppare in modo pieno i diritti della persona. Date le risorse pur sempre limitate dello Stato, quali sono, tra tutti, i diritti che prioritariamente vanno garantiti e a che livello? Sarebbe a dire: esiste una gerarchia dei diritti per cui alcuni sono più importanti di altri?" Il diritto all'abitazione, è individuato a livello internazionale da:

- Dichiarazione universale dei diritti dell'uomo (art. 25 per cui ogni individuo ha diritto ad un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio e della propria famiglia, con particolare riguardo al diritto all'abitazione;
- Patto internazionale sui diritti economici, sociali e culturali del 1966 (art. 11, comma 1) che impegna gli Stati a riconoscere e attuare il diritto di ogni individuo ad un livello di vita adeguato per sé e per la propria famiglia, che includa alimentazione, vestiario e alloggi adeguati, nonché al miglioramento continuo delle proprie condizioni di vita;
- Dichiarazione internazionale sui diritti del fanciullo del 1989 (art.27, comma 3), che afferma che gli Stati devono adottare i provvedimenti più adeguati per aiutare i genitori o altri che hanno la responsabilità del fanciullo ad attuare il diritto di ogni fanciullo ad un tenore di vita sufficiente per consentire il suo sviluppo fisico, mentale, spirituale, morale e sociale e ad offrire, se necessario, un'assistenza materiale e programmi di sostegno, in particolare per quanto riguarda l'alimentazione, il vestiario e l'alloggio.

La Costituzione italiana individua il diritto all'abitazione in numerosi articoli, anche se non esplicitamente:

- Art. 47, “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”.

- art. 42, in cui, parlando di proprietà privata, definisce come essa sia “riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti”.

- art. 14, per il quale il domicilio è inviolabile;

- art. 31, per cui “La Repubblica agevola con misure economiche e altre provvidenze la formazione della famiglia e l'adempimento dei compiti relativi, con particolare riguardo alle famiglie numerose”, racchiudendo in modo implicito l'abitazione.

Anche numerose sentenze della Corte Costituzionale hanno trattato il diritto all'abitazione:

- Sentenza 252/83, la quale afferma che l'abitazione costituisce un bene primario per l'individuo che necessita di tutela, ma non la considera come un presupposto al soddisfacimento dei diritti inviolabili dell'uomo;

- sentenza 49/87, la quale afferma che “è doveroso da parte della collettività intera impedire che delle persone possano rimanere prive di abitazione”;

- sentenza 217/88, secondo cui occorre fare riferimento all'art.47 della Costituzione al fine di rendere effettivo il diritto delle persone bisognose ad avere un alloggio di proprietà. Mediante tale sentenza inizia ad esserci un'apertura verso la definizione di diritto all'abitazione come un diritto sociale, infatti essa afferma: “creare le condizioni minime di uno Stato Sociale, concorre a garantire al maggior numero di cittadini possibile un fondamentale diritto sociale quale quello dell'abitazione, contribuire affinché la vita di ogni persona rifletta ogni giorno e sotto ogni aspetto l'immagine universale della dignità umana, sono compiti cui lo Stato non può abdicare in nessun caso”;

sentenza 404/88, la quale riafferma l'esistenza del diritto all'abitazione e ne indica l'invulnerabilità della stessa. Un quadro in cui, tale diritto, per quanto definito e riconosciuto come inviolabile, resta strumentale ad esigenze di diversa natura e,

pertanto, non presenta ancora i caratteri di diritto assoluto. A tal proposito Simone Scagliarini (ricercatore di Istituzioni di diritto pubblico nell'Università di Modena e Reggio Emilia), indica come nella normativa tale diritto viene trattato prendendo in considerazione solo la sua accezione “debole”, per cui prevale il diritto a veder messe in atto misure di agevolazione ai fini della disponibilità di un alloggio rivolte ai soggetti in stato di bisogno. Essendo contrapposto al libero mercato, non viene considerato il carattere “forte” di diritto soggettivo ad ottenere un alloggio in proprietà. Nei fatti, “il quadro giuridico internazionale porta a ritenere che il diritto all’abitazione abbia più a che fare con la volontà politica dei governi che con l’effettiva possibilità di assicurare in breve tempo abitazioni alla popolazione”. (Civitarese Matteucci S., Gardini G.) . Esso infatti dipende largamente da diversi fattori, quali:

- disponibilità, accessibilità dei terreni;
- acquisto degli stessi ad un prezzo equo;
- disponibilità a basso prezzo dei materiali;
- diritto delle persone a scegliere dove vivere;
- diritto a ricevere una casa in assegnazione a seguito dell'attuazione di politiche pubbliche per la costruzione di alloggi (ritenuto condizionabile dalla quantità di risorse disponibili);
 - diritto alla stabilità di godimento del proprio alloggio (relativo ai vincoli di durata dei contratti e canoni di locazione);
 - diritto strumentale al godimento di altri diritti e libertà.

Numerose sono le questioni connesse con l'esercizio del diritto all'abitazione, infatti esso rappresenta un importante presupposto a: libertà, lavoro, famiglia, salute, sicurezza e benessere. Tuttavia si pongono molte problematiche nella fruizione di tale diritto, derivanti da:

- vincoli finanziari che lo rendono quindi finanziariamente condizionato;
- complicato intreccio di competenze legislative statali e regionali;
- necessità di un'attenta programmazione;
- difficoltà nel garantire il rispetto di tutti i diritti ad esso collegati o in conflitto.

Si ricordi, infine, come anche in Europa le politiche per la casa hanno subito negli ultimi decenni profonde trasformazioni fino a portare l'UE a considerarla come uno dei fattori fondamentali per prevenire e combattere l'esclusione sociale in Europa, includendo l'accesso all'abitazione a prezzi convenienti tra gli obiettivi della nuova Agenda Europea 2020. Nel primo dopoguerra, in considerazione della gravissima situazione abitativa e lavorativa italiana, ispirandosi da un lato alle teorie economiche keynesiane^[1] e d'altro lato a quelle sociali di Beveridge^[2], con LN 43-1949, il Parlamento Italiano approva il cosiddetto "Piano Fanfani" (dal promotore) "per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per i lavoratori". Il Piano, inizialmente ampiamente finanziato con il Piano Marshall, della durata di due cicli di 7 anni ciascuno, si realizzerà attraverso il sistema di gestione INA-Casa ed il contributo sui salari di tutti i lavoratori (0,60% da parte dei lavoratori e dell'1,20% da parte dei datori di lavoro) a cui si aggiunge un contributo dello Stato del 4,30%. Nei soli primi sette anni di vita verranno investiti complessivamente 334 miliardi di lire per la costruzione di 735.000 vani, corrispondenti a 147.000 alloggi. Alla fine dei quattordici anni di durata del Piano, i vani realizzati saranno in totale circa 2.000.000, per un complesso di 355.000 alloggi, attraverso 20.000 cantieri che porteranno ad impiegare circa 41.000 lavoratori edili all'anno, costituenti un impiego pari al 10% delle giornate-operaio dell'epoca (Istituto Luigi Sturzo 2002).

[1] John Maynard Keynes, economista inglese del primo novecento, è considerato il padre della macroeconomia. In contrasto con la teoria economica neoclassica, ha sostenuto la necessità dell'intervento pubblico nell'economia con misure di politica fiscale e monetaria, qualora una insufficiente domanda aggregata non riesca a garantire la piena occupazione.

[2] Nel 1944, su incarico del governo inglese, W. Beveridge pubblicò "Il pieno impiego in una società libera" (Rapporto Beveridge) che si basava su tre pilastri: la costruzione di un sistema di previdenza sociale capace di intervenire in tutti i momenti critici della vita di una persona (la disoccupazione, gli incidenti sul lavoro, la malattia, la vecchiaia), l'elaborazione di un sistema di assistenza sanitaria universale e accessibile gratuitamente a tutti, una politica economica basata sul pieno impiego e sulla riduzione generalizzata (fino all'eliminazione) della disoccupazione.

Verifica delle leggi che nel corso della storia hanno riguardato il diritto alla casa, tra le principali:

- Legge 254 del 1903, legge Luzzatti, per cui lo Stato autorizzava determinati soggetti a concedere prestiti ad altri per la costruzione di alloggi popolari, da destinare alla locazione o alla vendita a prezzi calmierati, e a contribuire al pagamento degli interessi; (vedi sotto)

- Legge 408 del 1949, legge Tupini, la quale ha promosso il moltiplicarsi delle cooperative edilizie mediante una politica di sovvenzioni e agevolazioni;

- Legge 43 del 1949, legge Fanfani, la quale ha dato avvio al Piano INA-Casa, con il fine di realizzare edilizia residenziale pubblica su tutto il territorio italiano nell'immediato secondo dopoguerra, mediante l'utilizzo di fondi gestiti dall'Istituto Nazionale delle Assicurazioni (Gestione INA-Casa); (vedi avanti)

- Legge 715 del 1950, legge Aldisio, la quale ha istituito il mutuo a tasso agevolato;

- Legge 167 del 1962, ha agito sulla trasformazione del Piano Ina-Casa dando vita a un piano di edilizia residenziale sociale, che prende il nome di Gescal (Gestione Case Lavoratori), il quale consisteva in un prelievo fiscale dello stipendio dei lavoratori pari allo 0,35% (in vigore fino al 1998); (vedi avanti)

- Legge 865 del 1971, legge di riforma della casa che detta le norme per l'edilizia residenziale;

- Legge 457 del 1978, piano decennale per l'edilizia pubblica, la quale ha attribuito alle Regioni il compito di definire i propri programmi e progetti di intervento in base al fabbisogno abitativo regionale individuato.

- Legge 891 del 1986, dettante le disposizioni per l'acquisto da parte dei lavoratori dipendenti della casa nelle aree di alta tensione abitativa;

- Legge 431 del 1998, la quale disciplina le locazioni e il rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo, liberalizzando il mercato dell'affitto e istituendo il Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione indirizzato alle famiglie povere e alle famiglie meno povere che possiedono le caratteristiche per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica;

- Legge 133 del 2008, "Piano Casa", assume come finalità la costruzione di alloggi da destinare, sia in proprietà come prima casa, sia in locazione a canone sostenibile e a canone sociale, a particolari categorie sociali svantaggiate, mediante un sistema integrato nazionale e locale di fondi immobiliari per l'acquisizione e la

realizzazione di immobili di edilizia residenziale o per la promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi, mediante la partecipazione di soggetti pubblici e/o privati.

- Legge 20 maggio 2014 (Piano casa 2014), prevede interventi per oltre 1 miliardo e 740 milioni di euro con tre obiettivi: il sostegno all'affitto a canone concordato, l'ampliamento dell'offerta di alloggi popolari, lo sviluppo dell'edilizia residenziale sociale.

La risposta al disagio abitativo può essere trovata e articolata attraverso una strategia plurilivello, volta a:

- Definire strumenti normativi e fiscali finalizzati a facilitare l'affitto, promuovendo il pieno utilizzo del consistente patrimonio immobiliare sfitto esistente e l'emersione degli affitti in nero;

- potenziare il sostegno alle famiglie in condizioni di difficoltà economica e prevenire gli sfratti per morosità attraverso contributi per l'integrazione all'affitto (i buoni casa);

- promuovere interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana;

- conferire agli enti locali patrimonio immobiliare da rendere disponibile;

- rilanciare l'offerta abitativa per le fasce della popolazione più povere con l'edilizia residenziale pubblica a canoni sociali;

- facilitare l'accesso al mercato dell'affitto per famiglie in grado di pagare un affitto moderato attraverso il social housing.

La necessità da parte dei diversi attori, pubblici e privati, di programmare interventi in ambito abitativo deriva dal fatto che il solo mercato non è in grado di soddisfare da solo tutte le esigenze dell'intera popolazione. Nel caso italiano il mercato ha prevalso nel costruire le condizioni dell'attuale situazione abitativa e lo Stato ha introdotto alcuni correttivi. Inoltre le differenze che possono emergere tra le aree territoriali derivano dalle differenti tradizioni amministrative di Comuni e IACP. Gli attori che contribuiscono alla creazione di un intervento possono essere sia pubblici che privati, individuali o collettivi, istituzionalmente demandati o coinvolti per proprio interesse. In

particolare, vengono distinte le opzioni a disposizione di un potere pubblico per intervenire nel mercato delle abitazioni.

Standard abitativi che definiscono le condizioni minime per l'uso residenziale di un immobile – Nel complesso, da tutti i testi consultati appare chiaro che il concetto di disagio, ed in particolar modo quello di disagio abitativo, è un'idea che si basa su una serie di standard. Per avere un'idea chiara di come alla fine si concretizza la struttura e l'ambientale interno della casa, mi sembra giusto elencare, con questo paragrafo, quelli che sono gli standard abitativi attuali vigenti nel nostro regolamento edilizio. Gli standard abitativi sono dei valori che definiscono le condizioni minime per l'uso residenziale di un immobile. Analizzare il tema sintetizzo alcuni passaggi più importanti inseriti negli articoli del D.M. 5 luglio 1975: misure limite degli ambienti interni, metri quadri per ogni persona, grandezza minima di un alloggio, ecc..., condizioni di salubrità ambienti (articolo 5), ampiezza delle bucaure, luce diurna media non inferiore al 2%. Per ciò che riguarda il ricambio di aria all'interno degli alloggi, l'articolo 6 prescrive che, nel caso non sia possibile la ventilazione naturale, si può ricorrere all'installazione di idonei sistemi meccanizzati purché rispondenti ai requisiti richiesti. Queste norme tuttavia sono di carattere generale e vengono solitamente integrate nella stesura dei Regolamenti comunali con altre indicazioni riguardanti: le dimensioni minime della cucina, la posizione dei locali a piano terra riguardo alla quota stradale, la distanza delle superfici finestrate rispetto a terrapieni e parete cieche, la grandezza di chiostrine e cavedi, i requisiti dei sottotetti abitabili, ecc. La conoscenza di queste informazioni, anche solamente a livello generale, così come citato prima, consente di valutare con maggiore obiettività le unità edilizie poste in vendita o in affitto e di determinare ad esempio se un locale, presentato come seconda o terza camera da letto, abbia i requisiti necessari o se non sia urbanisticamente destinato a sgombero. Questi parametri sono stati naturalmente fissati da leggi dello Stato e successivamente recepiti da leggi regionali e fissati in regolamenti edilizi comunali dove sono stati applicati, o modificati, ma solo nel senso più restrittivo. Nel complesso, da tutti i testi consultati appare chiaro che il concetto di disagio, ed in particolar modo quello di disagio abitativo, è un'idea che si basa su una serie di standard. Uno standard è un parametro di riferimento che descrive

una situazione come “nella norma”; il fatto che non sia rispettata fa sì che la situazione sia un caso limite o anormale. Quindi, questi standard di riferimento rappresentano un insieme di caratteristiche precise che indicano la condizione ottimale, o al limite minimale, in cui un individuo deve trovarsi affinché la sua condizione abitativa possa essere definita decente. Nel momento in cui questi standard non sono rispettati o vengono a mancare, o addirittura nel caso non fossero mai stati raggiunti, la condizione abitativa del soggetto può essere considerata disagiata, ci troveremmo quindi ad avere a che fare con quello che abbiamo definito disagio abitativo.

Categorie di standard che meglio rappresentano la condizione abitativa ottimale.

Come per il concetto di disagio abitativo, i riferimenti alle tipologie di standard sono molteplici e discordanti. A questo proposito, ritengo giusto elencare quelle che, a mio parere, sono le tre categorie che meglio rappresentano la condizione abitativa ottimale.

1 - Il primo gruppo è quello degli standard architettonici o edilizi, che comprendono ad esempio una sufficiente metratura e una adeguata condizione della struttura o dei servizi disponibili.

2 - Il secondo gruppo include gli standard abitativi, ovvero una adeguata organizzazione e suddivisione degli spazi per ciascun individuo, oltre che delle condizioni igieniche decenti. È questa la categoria della qualità complessiva dell'alloggio e comprende tutti i bisogni umani complessivi che un individuo dovrebbe avere soddisfatti nel proprio luogo abitativo.

- Il terzo gruppo comprende gli standard economici, tra cui costi e spese, relative all'accesso a al mantenimento, che non superino una soglia adeguata.

Una quarta categoria può essere aggiunta alla lista, o almeno merita di essere presa in considerazione, ed è quella sociale, dove si segnalano quei fattori economici ed architettonici, vedi L'inserimento abitativo degli immigrati, dove si sostiene che le varie categorie interessino nello specifico a differenti fasce della società. Inoltre, Anziani, portatori di handicap, giovani coppie e famiglie con basso reddito: tutti questi gruppi possono risentire dell'effetto di fattori di tipo economico, o legati alla struttura dell'abitazione vera e propria e agli spazi disponibili. Per quanto riguarda gli immigrati,

però, a questi motivi si aggiunge che il fenomeno del disagio abitativo può dipendere da ragioni legate all'esclusione sociale a cui spesso questa fascia è soggetta. Nell'analisi concettuale ed operativa del disagio abitativo della studiosa, Olagnero E. (1998), tre sono le tipologie, o livelli:

- Primo livello: il risultato del deficit di qualità di un alloggio.

Comprende il rapporto tra l'alloggio e il nucleo familiare, tra spazio, inteso come superficie, e numero di componenti; indica la quantità di spazio disponibile per ogni componente del nucleo abitativo. Inoltre, si riferisce anche alla disponibilità di servizi dell'abitazione.

- Secondo livello: misura di altri disagi e squilibri sociali legati alla condizione abitativa.

Si riferisce alle risorse economiche, come il reddito, ma non solo, anche problemi relativi alle norme politiche, come quelle sulla residenza e sulla cittadinanza. Fissa una relazione tra alloggio e diritti civili e politici.

- Terzo livello: difficoltà legate alla quantità di risorse ulteriori assorbite dal problema casa. Possono essere tempo per la ricerca, soldi e costi per l'affitto o l'acquisto, per l'agenzia, il canone, le pratiche burocratiche.

Per avere un'idea chiara di come alla fine si concretizza la struttura e l'ambientale interno della casa, mi sembra giusto elencare quelli che sono gli standard abitativi attuali vigenti nel nostro regolamento edilizio. Gli standard abitativi sono dei valori che definiscono le condizioni minime per l'uso residenziale di un immobile. Volendo analizzare il tema si sintetizzano alcuni passaggi più importanti inseriti negli articoli del D.M. 5 luglio 1975. Innanzitutto gli alloggi devono avere una altezza utile interna non inferiore a cm 270 (art. 1), che può divenire di cm 255 nel caso di unità edilizie

situate in comuni montani posti al di sopra di 1000 metri sul livello del mare. Nel caso di locali destinati a servizi igienici, disimpegni e ripostigli questa dimensione si può ridurre a cm 240. All'articolo 2 vengono indicate le superfici delle camere da letto che sono di 9,00 mq (singolo) e di 14,00 (matrimoniale), mentre è richiesto, per ogni alloggio, un soggiorno non minore di 14,00 mq. Anche il numero delle persone che occupano l'alloggio determinano delle superfici minime che sono: di 14,00 mq per ogni abitante (per i primi 4 individui) e di 10,00 mq per ciascuno dei successivi.

A questa distinzione segue un valore (articolo 3) che specifica la grandezza minima di un alloggio, derivato dalla somma di ingombro dei vari locali (inclusi i servizi), che è di mq 28,00 per una persona e di 38,00 per due persone. Questa indicazione è oltremodo importante anche in considerazione del mercato immobiliare, che sulla scorta degli standard familiari, influenzati dall'attuale situazione economica, e dal calo delle nascite, offre unità edilizie di piccole dimensioni. Un altro aspetto riguarda anche le condizioni di salubrità che determinano la necessità di illuminazione naturale diretta (articolo 5) per le tutte le camere, ad eccezione di: disimpegni, servizi igienici e ripostigli, con un rapporto tra superficie finestrata (apribile) e pavimento di 1 a 8 e di un'ampiezza della finestra (per ogni locale) che assicuri un fattore di luce diurna media non inferiore al 2%. Per ciò che riguarda il ricambio di aria all'interno degli alloggi, l'articolo 6 prescrive che, nel caso non sia possibile la ventilazione naturale, si può ricorrere all'installazione di idonei sistemi meccanizzati purché rispondenti ai requisiti richiesti. Tuttavia, per evitare la diffusione di fumi, esalazioni e vapori, provenienti da bagni e cucine, è necessario collocare all'interno di questi locali degli impianti di aspirazione forzata. Quest'ultima citazione è specificata anche all'articolo 7, che tra l'altro indica la dotazione di almeno un bagno completo (con vaso igienico, vasca da bagno o doccia, lavabo e bidet) nell'alloggio. Un ultimo accenno (articolo 4) riguarda, l'assenza di tracce di condensa permanente all'interno delle varie camere, il mantenimento di condizioni climatiche interne con una temperatura compresa tra 18° e 20° C, (escluso i ripostigli), e la protezione acustica (articolo 8) degli ambienti da fonti di rumore esterni (traffico) o interni (calpestio, impianti, ecc.). I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni. Queste norme tuttavia sono di carattere generale e vengono solitamente integrate nella stesura dei Regolamenti comunali con altre indicazioni riguardanti: le dimensioni minime della cucina, la posizione dei locali a piano terra riguardo alla quota stradale, la distanza delle superfici finestrate rispetto a terrapieni e parete cieche, la grandezza di chiostrine e cavedi, i requisiti dei sottotetti abitabili, ecc. La conoscenza di queste informazioni, anche solamente a livello generale, così come citato prima, consente di valutare con maggiore

obbiettività le unità edilizie poste in vendita o in affitto e di determinare ad esempio se un locale, presentato come seconda o terza camera da letto, abbia i requisiti necessari o se non sia urbanisticamente destinato a sgombero. Questi parametri sono stati naturalmente fissati da leggi dello Stato e successivamente recepiti da leggi regionali e fissati in regolamenti edilizi comunali dove sono stati applicati, o modificati, ma solo nel senso più restrittivo.

Principali leggi che hanno riguardato il diritto alla casa:

- Legge 254 del 1903, legge Luzzatti, per cui lo Stato autorizzava determinati soggetti a concedere prestiti ad altri per la costruzione di alloggi popolari, da destinare alla locazione o alla vendita a prezzi calmierati, e a contribuire al pagamento degli interessi; (vedi sotto)
- Legge 408 del 1949, legge Tupini, la quale ha promosso il moltiplicarsi delle cooperative edilizie mediante una politica di sovvenzioni e agevolazioni;
- Legge 43 del 1949, legge Fanfani, la quale ha dato avvio al Piano INA-Casa, con il fine di realizzare edilizia residenziale pubblica su tutto il territorio italiano nell'immediato secondo dopoguerra, mediante l'utilizzo di fondi gestiti dall'Istituto Nazionale delle Assicurazioni (Gestione INA-Casa); (vedi avanti)
- Legge 715 del 1950, legge Aldisio, la quale ha istituito il mutuo a tasso agevolato;
- Legge 167 del 1962, ha agito sulla trasformazione del Piano Ina-Casa dando vita a un piano di edilizia residenziale sociale, che prende il nome di Gescal

(Gestione Case Lavoratori), il quale consisteva in un prelievo fiscale dello stipendio dei lavoratori pari allo 0,35% (in vigore fino al 1998); (vedi avanti)

- Legge 865 del 1971, legge di riforma della casa che detta le norme per l'edilizia residenziale;
- Legge 457 del 1978, piano decennale per l'edilizia pubblica, la quale ha attribuito alle Regioni il compito di definire i propri programmi e progetti di intervento in base al fabbisogno abitativo regionale individuato.

- Legge 891 del 1986, dettante le disposizioni per l'acquisto da parte dei lavoratori dipendenti della casa nelle aree di alta tensione abitativa;
- Legge 431 del 1998, la quale disciplina le locazioni e il rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo, liberalizzando il mercato dell'affitto e istituendo il Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione indirizzato alle famiglie povere e alle famiglie meno povere che possiedono le caratteristiche per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica;
- Legge 133 del 2008, “Piano Casa”, assume come finalità la costruzione di alloggi da destinare, sia in proprietà come prima casa, sia in locazione a canone sostenibile e a canone sociale, a particolari categorie sociali svantaggiate, mediante un sistema integrato nazionale e locale di fondi immobiliari per l'acquisizione e la realizzazione di immobili di edilizia residenziale o per la promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi, mediante la partecipazione di soggetti pubblici e/o privati.
- Legge 20 maggio 2014 (Piano casa 2014), prevede interventi per oltre 1 miliardo e 740 milioni di euro con tre obiettivi: il sostegno all'affitto a canone concordato, l'ampliamento dell'offerta di alloggi popolari, lo sviluppo dell'edilizia residenziale sociale.

Proposte finalizzate al raggiungimento del benessere abitativo e ambientale.

- Proposta per una Città Internazionale -

Di fronte ad un problema complesso come quello abitativo è necessario mettere in campo una pluralità di interventi volti al rinnovamento urbano e del territorio circostante. La risposta al disagio abitativo non può che essere articolata lungo una strategia plurilivello, volta a definire strumenti normativi e fiscali finalizzati innanzitutto alla riqualificazione urbanistica di tutto il territorio ed alla tutela del patrimonio esistente. Molti sono stati le iniziative avviate nell'ultimo decennio in molte città italiane, non solo per dare ad esse un aspetto nuovo e competitivo, rilanciandone l'immagine territoriale a livello estetico, ma per dare loro nuovo respiro dal punto di vista culturale, economico e sociale e chiaramente in difesa degli aspetti abitativi. Purtroppo ancora oggi non esiste un'idea condivisa del termine Rigenerazione Urbana,

nonostante ormai è chiarissimo che le problematiche da risolvere quasi in tutte le città lamentano le stesse problematiche di carattere ambientalistico ed abitativo. Un esempio di tentativo è la Legge Regionale Puglia 29 luglio 32008, n. 21 che cita testualmente: *“La Regione Puglia con la presente legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati”*. Un primo problema a cui bisogna molto attenzionarsi, è la contrapposizione cosiddetta centro-periferia, a cui quasi sempre, viene data alla periferia un’accezione negativa, definita area debole, con problemi di carattere economico e sociale, di mobilità, di qualità della vita, di struttura urbana edilizia, ecc.... Di contro, il centro che si presenta come parte vitale della città, sede degli affari e dei servizi, luogo culturale, espressione dei valori e dell’identità della comunità. Negli ultimi anni, il dibattito della riqualificazione urbana e territoriale è tornato ad imporsi nel dibattito politico e disciplinare, nel tentativo di rispondere al disagio che caratterizzano tali aree. Agli scenari più pessimistici che derivano dalla consapevolezza del degrado urbano e delle questioni sociali connesse all'espansione delle periferie in Europa e in Italia nell'ultimo secolo, si contrappongono oggi analisi che vedono nelle periferie il laboratorio della città del futuro. La chiave per il rilancio delle aree periferiche risiede proprio nel superamento della contrapposizione centro - periferia: riuscendo a portare la città nei quartieri di edilizia popolare, le periferie possono diventare il fulcro della città di domani. Tale cambiamento di rotta, dipende da alcuni fenomeni sociali di lungo periodo. Le grandi città occidentali sono entrate nella cosiddetta fase della de-urbanizzazione. La città industriale appartiene al passato, le sue attività tradizionali hanno lasciato spazio ai servizi o si sono spostate in zone più esterne e accessibili; la popolazione si riduce; il livello economico è cresciuto e con esso l’esigenza di una qualità migliore della vita. Contestualmente, in particolar modo nei grandi distretti industriali (Milano, Varese), l'espansione della città ha reso meno netti i confini con i Comuni di cintura, dando vita a quella che viene definita la “città diffusa”, caratterizzata più da flussi (di merci e persone) che da confini; altre città, invece, (p.e. Roma e Napoli) sono caratterizzate da elementi di continuità tra centro e periferia, con la presenza di quartieri popolari in aree centrali o viceversa di aree

abbienti in zone periferiche. In tal caso il modello spaziale più idoneo a rispondere alle nuove domande diventa quello policentrico e reticolare, che funziona meglio su ambiti territoriali locali, mediante un approccio complesso, cioè capace di utilizzare al meglio le strutture urbane esistenti e di coinvolgere i diversi attori sociali. Risulta di fondamentale importanza analizzare le caratteristiche dei luoghi e dei soggetti che determinano gli scenari del degrado. In sintesi, è possibile individuare alcuni indicatori sociali, economici e ambientali attraverso cui esaminare tali realtà. Questi indicatori sono classificati secondo il degrado urbanistico-architettonico e il degrado sociale. Il degrado urbanistico-architettonico si definisce a partire dalla localizzazione dell'insediamento rispetto al centro, dal sistema dei servizi pubblici, dalla struttura e qualità degli edifici, dalla diffusione di servizi commerciali, socio-assistenziali, del tempo libero, educativi, culturali. Il degrado sociale si caratterizza essenzialmente per la presenza di un livello elevato di soggetti esclusi dal processo di produzione come i disoccupati di lunga durata o in cassa integrazione, i giovani inoccupati, un'alta percentuale di occupati nel mercato del lavoro illegale. Inoltre, sono presenti fenomeni di criminalità, un'accentuata dispersione scolastica e la crescita di nuovi soggetti vulnerabili, quali famiglie a basso reddito, quasi sempre rappresentate da donne, anziani con redditi molto bassi. Le periferie urbane, in particolare quelle costituite da insediamenti di edilizia residenziale pubblica, sono i luoghi ove si concentrano disagio sociale, degrado fisico ed ambientale, conflitti culturali ed etnici. Si riscontra ciò a Parigi e a Berlino, a Roma e a Napoli, con caratteristiche ed intensità differenti a seconda delle specifiche caratteristiche locali. **La riqualificazione delle periferie: Politiche e strumenti.**

Molti quartieri periferici realizzati nel secondo '900 per rispondere a consistenti esigenze abitative sono oggi interessati da gravi problemi di marginalizzazione sociale e di degrado urbanistico ed edilizio connessi alla loro localizzazione, alla carenza e scarsa qualità di spazi aperti e attrezzature collettive, all'insufficiente integrazione tra i servizi agli abitanti. Per tali motivi la periferia rappresenta un interessante laboratorio per la sperimentazione di politiche finalizzate a creare nuovi equilibri territoriali e sociali e nuove relazioni tra attori e operatori locali. Negli anni '90 si è passati da politiche pubbliche essenzialmente indirizzate a dare risposta alla questione del fabbisogno abitativo, a politiche che tentano di affrontare in termini innovativi il problema della

qualità urbana. In questi anni sono nati diversi strumenti operativi: i programmi complessi, più idonei a gestire la complessità dei nuovi problemi delle periferie. Contestualmente sono state attuate nuove strategie di intervento che fanno riferimento all'approccio delle politiche integrate, dello sviluppo locale e del metodo partecipativo, in un'ottica di sostenibilità ambientale. Il principale comune denominatore di tali strumenti è rappresentato dal tentativo di impegnare contestualmente risorse e soggetti pubblici e privati, locali e nazionali, intorno ad ipotesi operative unitarie di rilancio ambientale, economico e sociale di ambiti limitati di città, degradati e in declino. L'approccio integrato prevede lo sviluppo di un unico progetto anche se costituito da azioni differenti, sul piano della riqualificazione fisica, sociale, economica, ambientale, in grado di interessare settori differenti dell'amministrazione, e capace di coinvolgere soggetti pubblici e privati, associazioni, cittadini e tutti gli attori sociali presenti sul territorio. Lo sviluppo locale sostenibile parte dal principio che non sia più possibile proporre un modello unico di sviluppo, ma che siano necessarie nuove politiche che pongano in evidenza le economie locali: vantaggi competitivi essenziali dipendono, infatti, dalle qualità del territorio, con le sue risorse locali economiche, paesaggistiche e culturali. I programmi complessi sono alcuni degli strumenti sperimentati in tale campo, a cui si affiancano altre esperienze come, ad esempio, la legge 266/1997, cosiddetta "legge Bersani", che prevede diverse tipologie di intervento finalizzate al sostegno e allo sviluppo locale, per creare in contesti difficili meccanismi di promozione economica mediante finanziamenti per l'imprenditoria, o come gli incubatori di impresa che forniscono strumenti e agevolazioni a nuove imprese che vogliono insediarsi in periferia in ambiti socialmente utili. All'integrazione tra gli attori si affianca il bisogno di avviare processi di ascolto delle necessità degli abitanti e di promozione della loro partecipazione alla riqualificazione dei loro ambienti di vita. La partecipazione dei cittadini, in tali contesti, diventa insieme fine e strumento. Coinvolgere gli abitanti nel processo di definizione delle scelte che riguarderanno le trasformazioni del territorio non è soltanto una scelta di democrazia, ma favorisce il perseguimento di obiettivi rispondenti alle differenti esigenze, richiamandosi alla competenza di chi vive sul territorio. La partecipazione con i municipi, i comitati di quartiere, le associazioni e con gli abitanti stessi si sviluppa mediante forme che comprendono *forum*, *focus group*, *workshop*, *gruppi di lavoro*, *comunicazione interattiva*, *laboratori di quartiere* e

l'impiego di sistemi informativi come i *GIS* territoriali e sistemi di *e-democracy*, oltre all'approvazione di un "regolamento per la partecipazione" proposto da alcuni Comuni. In tal senso acquista particolare significato l'esperienza dei "bilanci partecipativi", che permettono ai cittadini di partecipare alla gestione di quote significative del piano finanziario del loro Comune, mediante incontri e assemblee pubbliche. Risulta necessaria, inoltre, una maggiore flessibilità per gli spazi dell'abitare. Le tipologie dell'edilizia residenziale pubblica spesso presentano carenze sia nella disposizione interna degli alloggi, sia nell'assetto esterno, dovute al loro essere ancora legati a una concezione dell'abitare ormai obsoleta. Gli standard abitativi si sono così trasformati in schemi distributivi e volumi da giustapporre per creare l'organismo edilizio e l'impianto urbanistico: un processo di produzione degli spazi abitativi che ha reso rigida la progettazione e che ha impedito una reale flessibilità d'uso. In tale contesto appare di fondamentale importanza l'attenzione alla valorizzazione ambientale del paesaggio urbano. Il recente interesse per le valenze ambientali del progetto di riqualificazione è alla base di una crescente rilevanza del disegno del paesaggio e degli spazi aperti, che nelle aree periferiche spesso rappresentano gli ambiti caratterizzati da una maggiore precarietà nelle forme e nei modi d'uso. A tali spazi deve essere più esplicitamente assegnato il ruolo di ambiti in cui sperimentare azioni finalizzate ad elevare la qualità paesaggistica degli spazi della vita quotidiana, mediante la promozione di strategie di riqualificazione degli spazi verdi che dagli ambiti periferici possono estendersi al territorio esterno da una parte e ai tessuti urbani più consolidati dall'altra, supportando così il disegno di nuovi collegamenti ambientali.

Politiche di riqualificazione: alcuni esempi

I temi della riqualificazione delle aree periferiche delle città europee sono da diversi anni al centro delle politiche promosse dall'Unione Europea. In particolare, la consistenza quantitativa delle periferie pubbliche realizzate in Italia e in Europa nella seconda metà del Novecento, un disegno spaziale e un assetto funzionale spesso incompleto, la presenza di forme di emarginazione economica e sociale, hanno reso tali ambiti un laboratorio necessario per la sperimentazione di strategie integrate di riqualificazione economica, sociale e spaziale. Dai progetti pilota ai programmi Urban I e II in ambito europeo, dai Contratti di quartiere I e II ai Programmi di riqualificazione

sostenibile del territorio in ambito italiano, le esperienze attuate hanno messo in evidenza il bisogno di avviare nuovi percorsi, con riferimento alle specifiche condizioni ambientali, urbanistiche ed edilizie delle aree urbane. In Gran Bretagna, agli inizi degli anni '90 il governo conservatore ha introdotto il programma sperimentale *City Challenge*, nel quale le autorità locali erano invitate a partecipare alla realizzazione di progetti di riqualificazione urbana. In tale ottica, la competizione tra progetti locali viene considerata come un valore positivo in sé, poiché si presume una razionalizzazione delle attività e una maggiore efficienza tra i vari attori coinvolti. Inoltre, l'attenzione viene rivolta alla capacità locale di attrarre investimenti privati e pubblici. Tale esperienza ha messo in evidenza una serie di problematiche, ad esempio, la mancanza di un chiaro collegamento tra allocazione delle risorse e necessità locali, la diversa capacità tra specifiche comunità svantaggiate a competere con successo e la mancanza di risorse sufficienti a contrastare la multidimensionalità dei problemi nei quartieri degradati. In Francia lo sviluppo dell'approccio integrato nelle politiche di riqualificazione urbana fin dalle sue origini agli inizi degli anni '80 con il programma *Developpement Social de Quartiers* (DSQ) ha favorito la costituzione di modalità di partecipazione dei residenti. Nel documento approvato dalla commissione di lavoro sul DSQ si evidenzia da una parte la partecipazione attiva degli abitanti nelle decisioni, dall'altra il riconoscimento delle collettività locali come responsabili delle operazioni e della loro capacità di definizione delle problematiche sulle quali intervenire. Negli anni successivi il programma d'intervento viene ampliato all'interno del *Developpement Social Urbain* in cui si prefigurano progetti specifici tra cui quello più noto è *Contrat de Ville*. Alla base di tale progetto esiste un coinvolgimento dello Stato e della collettività locale, i quali decidono di intervenire congiuntamente per un'azione di sviluppo sociale urbano finalizzata alla riqualificazione dei quartieri più degradati. La decisione sulla scelta delle aree si basa sull'analisi condotta dall'Amministrazione locale sui dati del Censimento, in seguito le autorità locali avviano, insieme ai responsabili dei ministeri, le procedure per discutere i contenuti e le fasi dell'intervento. In Italia i programmi complessi stanno ottenendo un'ampia diffusione su tutto il territorio nazionale, grazie alla partecipazione sociale degli abitanti e all'adattabilità ai differenti contesti urbani. Inoltre alcune città italiane (p.e. Milano, Torino, Roma) hanno destinato alla riqualificazione delle periferie uffici specifici, dotati di numerose competenze. A

Torino, città all'avanguardia nell'ambito delle riqualificazioni urbane, il Progetto Periferie risulta quale proposta di sviluppo della città nel suo complesso. Il territorio urbano è composto di molti quartieri, ognuno dotato di proprie specificità, opportunità, risorse umane, economiche e culturali differenti fra loro. L'obiettivo del progetto riguarda innanzitutto la riqualificazione urbanistica e ambientale, per migliorare la qualità della vita degli abitanti, creando occasioni di sviluppo economico e sociale cominciando dalla valorizzazione delle risorse locali. La caratteristica di tale iniziativa è rappresentata dall'utilizzo di tecniche di progettazione partecipata, che consentono di valorizzare il patrimonio di conoscenza degli abitanti per costruire progetti di riqualificazione condivisi. La partecipazione va oltre la semplice consultazione, perché la conoscenza del luogo da parte dell'abitante diventa fondamentale per la buona riuscita di ogni progetto, così come la professionalità dei tecnici. Roma, come Torino, punta molto sulla trasformazione delle periferie urbane, passando dal concetto di periferia dipendente da un centro al concetto di periferia come spazio autosufficiente, indipendente. In tal senso risultano numerosi gli interventi in particolar modo nelle aree abusive, dove il comune sta rilanciando la riqualificazione urbanistica, sociale e culturale. Anche in questo caso, si punta molto sulla partecipazione attiva degli abitanti, che diventano promotori e artefici del cambiamento del loro quartiere, realizzando direttamente i servizi necessari. Fino ad oggi, con questa procedura, sono state realizzate opere di interesse pubblico per circa

150 milioni di euro, soprattutto fognature e impianti di illuminazione. Inoltre, sono in corso di realizzazione scuole, asili, centri culturali, parchi attrezzati e sono incentivati i progetti elaborati con processi partecipativi e con obiettivi di ecosostenibilità. Al di là delle città di grandi dimensioni, come Torino, Roma, Milano e Napoli, sono numerosi i progetti portati avanti anche nelle città più piccole. Cremona, con il progetto "Periferie al Centro", sta seguendo dal 1999 un percorso per dotare le periferie cittadine di strumenti di coinvolgimento attivo e di partecipazione, finalizzati a conoscere, discutere ed affrontare, le problematiche che connotano le zone situate ai confini dell'area urbana. Anche nella città di Catania sono in corso strategie che mirano a restituire centralità alle periferie. Un progetto che si muove in questa direzione riguarda il quartiere periferico di "Librino". L'idea è quella di abbattere il limite dell'essere periferia e ridare a Librino una sua centralità all'interno della *polis* catanese. Centro e periferia non sono legate allo

spazio, ma piuttosto a condizioni culturali differenti. La mancanza di una crescita culturale parallela determina la distanza della periferia dalla città. Ignorarla significa ignorare l'identità stessa della città. Per far conoscere tali progetti e per diffondere un'immagine rinnovata di tutta l'area sono state organizzate, nel quartiere, manifestazioni con grandi artisti internazionali.

Considerazioni conclusive - Dalle esperienze di riqualificazione delle periferie pubbliche attivate in ambito nazionale e internazionale emerge il bisogno di sperimentare nuovi approcci basati su un'attenta analisi delle situazioni locali e della natura multidimensionale dei problemi relativi alla qualità dell'abitare in tali contesti. Alla crescente attenzione per le valenze ambientali e sociali del progetto si affianca, dunque, la necessità di intraprendere nuovi percorsi basati sull'integrazione di diversi metodi di analisi e sulla costruzione di processi capaci di attivare o incrementare reti di cooperazione tra tecnici, abitanti e istituzioni locali. Risulta di fondamentale importanza fare riferimento al concetto di sostenibilità come base di partenza per la sperimentazione di procedure innovative per la riqualificazione delle periferie, fondate sulla costruzione di uno scambio tra differenti discipline. La riqualificazione delle periferie richiede contenuti innovativi in grado di definire chiaramente obiettivi e forme di realizzazione. In particolare, le politiche di rinnovo della città impongono nuove ed efficaci forme di controllo ed un'attenta valutazione dei progetti e dei programmi. Può risultare necessario utilizzare nuove procedure premiali per incentivare spostamenti di cubature e tecniche perequative per ridistribuire benefici e oneri urbanistici, o per favorire il coinvolgimento dei proprietari di immobili e degli abitanti. Le procedure premiali possono prevedere l'utilizzo di *bonus* edilizi ambientali, il trasferimento di cubature e la permuta di aree e di immobili. Le politiche di riqualificazione urbana richiedono sia strumenti di informazione, mediante tavoli di concertazione, conferenze cittadine e concorsi di progettazione che strumenti di partecipazione, costituiti dalla diffusione delle informazioni, dalla creazione di *meeting points*, dal coinvolgimento dei residenti nelle azioni di manutenzione degli edifici anche per rafforzare il senso di identità della popolazione. Risulta, inoltre, di fondamentale importanza l'accelerazione delle procedure, attraverso la costituzione di sportelli al pubblico per la richiesta di incentivi. È indispensabile, per ogni campo di intervento della riqualificazione urbana, la definizione di criteri e modelli di valutazione più raffinati di quelli finora utilizzati sia in

sede locale che a livello centrale, soprattutto nell'ottica di sostituire il patrimonio esistente degradato o inadeguato. Per definire uno schema di linee guida per la riqualificazione dei quartieri periferici è necessario delineare, innanzitutto, un quadro delle disposizioni normative e legislative vigenti in ambito nazionale e internazionale in materia di riqualificazione sostenibile e di edilizia pubblica. Il passo successivo riguarda la messa a punto di una definizione multidisciplinare di riqualificazione sostenibile e delle sue possibili articolazioni, in relazione alle specificità che caratterizzano i diversi periodi di realizzazione delle aree periferiche. Segue la ricostruzione di un quadro significativo di esperienze di riqualificazione sostenibile condotte in ambito nazionale e internazionale e una rilettura critica dei loro esiti, per definire, infine, un sistema di metodi, regole e tecniche per la riqualificazione di specifiche aree periferiche.

MARCO EMPIRICO

Metodologia

L'investicazione sul disagio abitativo, prevedeva il generarsi di uno stato influenzale psicologico sulla popolazione. Lo studio è stato affrontato sotto un profilo sociologico che per sua natura lo si può pure considerare "politico". Ci si è basati, sulla raccolta di informazioni essenziali per approfondire il fenomeno; sulla scelta di un campione su cui è stato possibile investigare la realtà abitativa del territorio; sulle statistiche già realizzate da enti, eccc..., per stimare e quantificare il flusso di influenza attuale oggi nella popolazione. Per conoscere le cause generatrici di tale influenza, si è fatto principalmente riferimento alle famiglie proprio perchè in modo esponenziale sono le principali vittime del fenomeno; Infatti, la precarietà che colpisce le famiglie di fronte alla "questione abitativa" è particolarmente sentita, perchè a seguito delle precarie condizioni di vita e di abitabilità, ne consegue, stabilità fisica e psicologica quindi benessere abitativo. L'investicazione è stata svolta in Italia. Considerate le evidenze della letteratura sull'argomento in oggetto, il lavoro ha inteso indagare l'impatto che i fattori abitativi possono avere sul benessere psicologico di una data popolazione. In particolare, l'obbiettivo principale è stato quello di dimostrare l'esistenza dell'influenza psicologica provocata dal sistema abitativo sull'essere umano, precisando che determinate caratteristiche abitative, socio-ambientali, eccc.. possono generare insoddisfazioni e malesseri psicologico negli individui. È stata utilizzata una metodologia deduttiva, investigativa, descrittiva e analitica, prospettica quantificante l'influenza psicologica generata sulla popolazione, ed è stata indagata la relazione tra l'ambiente abitativo, il disagio influenzale abitativo e psicologico che si genera nella popolazione e le cause socio politiche che lo provocano. Tutto il lavoro è stato finalizzato al superamento dei problemi critici influenzali oggi in aumento: ambiente, abitazione, casa, abitabilità, popolazione, influenza psicologica, benessere abitativo.

SOGGETTI

Su di loro, si è indagato procedendo a somministrare un questionario ad un campione composto di 274 persone, di cui n.135 maschi e n.139 femmine, residenti in tutto il territorio regionale della Sicilia (Italia). Tale somministrazione ha avuto lo scopo di fare chiarezza e conoscenza della situazione attuale dello stato di insoddisfazione abitativa che si è generato nei tempi sulla popolazione. Il principio utilizzato nella scelta

del campione, è stato quello di rappresentare tutte le competenze o le correnti di pensiero circa il tema in oggetto di indagine. Sono stati individuati soggetti provenienti da diverse estrazioni sociali, condizioni economiche, sesso ed età; Sono stati individuati soggetti singoli, coniugati, separati, e monogenitoriali, soggetti residenti sul posto di lavoro, pendolari di diversa posizione sociale e culturale, infine, soggetti giovani e studenti. Interessante è stato l'approccio collaborativo e l'interesse all'epletamento del tema in quanti sono risultati motivati a dare suggerimenti migliorativi.

OBIETTIVI DELLA TESI

Questo studio ha l'obiettivo di:

- Dimostrare l'esistenza dell'influenza psicologica provocata dal sistema abitativo sull'essere umano;
- Conoscere la situazione attuale dello stato di influenza psicologica
- Conoscere, in percentuale, le qualità attuali delle caratteristiche abitative;
- Conoscere le cause che producono influenza abitativa
- Conoscere il grado di soddisfazione ambientale attuale sul territorio;
- Conoscere il grado di soddisfazione abitativo attuale;
- Conoscere il grado di influenza psicologica dichiarata dalla popolazione;
- Conoscere il grado di benessere abitativo raggiunto dalla popolazione;
- Conoscere il grado di autostima della popolazione in relazione dell'abitare.

Ipotesi

- Ipotizzare una riduzione del disagio grave
- Ipotizzare la riduzione della vulnerabilità abitativa
- Determinare parametri da rispettare in difesa dei soggetti labili all'influenza abitativa: spazi in cui un individuo possa esprimere se stesso e sentire la casa rappresentativa della propria persona e delle relazioni esistenti all'interno dello spazio abitativo;

- Proposte finalizzate al raggiungimento del benessere abitativo e ambientale: le case in cui abitiamo sono quegli spazi in cui ognuno di noi mette parti di sé, che lo rappresentano e che raccontano il suo passato e il suo presente;

- Restyling del territorio;

- Nuova vita in un città intelligente;

- Risparmio energetico;

- Riequilibrio bioclimatico e bioedilizio: *Come dovrebbe essere la nostra casa ideale? Quanto questa dovrà essere vicina nelle forme, nei colori, negli spazi alla casa in cui viviamo?*

Interessi del progetto

La mia investigazione intende studiare l'Influenza psicologica che la persona assume a stretto contatto con il suo ambiente abitativo. L'idea nasce dalle innumerevoli insoddisfazioni che si manifestano ormai quasi costantemente nelle persone con dichiarazioni di ogni tipo, e con comportamenti tali da riscontrare disequilibrio psicologico. E' opportuno ed interessante capire come mai oggi, in un mondo altamente tecnologico, dove sembra che tutto è stato scoperto e realizzato, l'uomo il più delle volte non riesce a trovare nel suo habitat la giusta sapienza ambientale, quella giusta dimensione che possiamo chiamare benessere abitativo. Con questo lavoro si vuole indagare sul perché accade tutto questo, quali sono le cause che determinano l'insoddisfazione abitativa e quali sono le ripercussioni che vengono a determinarsi sulla popolazione. Quindi ci occuperemo dei luoghi dove vive la popolazione, la posizione geografica, la zona e il comfort abitativo; saranno valutati con attenzione i fabbricati dei luoghi visitati durante l'investigazione, la tipologia e la struttura, le finiture, colori, le luci, la posizione e la bellezza; Sarà chiesto agli abitanti, quanto si considerano influenzati dai problemi abitativi, quanto influiscono sul benessere l'efficienza della loro abitazione, l'impiantistica ed i consumi energetici; inoltre i fattori emotivi, e il desiderio di possedere una seconda casa, magari "La Casa dei Propri Sogni". Sono questi, gli elementi fondanti che

spesso determinano nell'essere umano lo stato di stabilità e benessere o quel dissesto interiore influenzale psicologico che genera eccessivi disequilibri interiori.

STRUMENTI

Non essendo disponibili strumenti di misura adatti al presente studio, si è proceduto con la compilazione di un questionario ad hoc volto a misurare il benessere abitativo e il suo impatto sul benessere psicologico. Per misurare il livello di benessere psicologico, è stato utilizzato il questionario *Autostima globale di Rosemberg (1965)*.

Il questionario è costituito da 50 item suddivisi in gruppi per tipologie riguardanti le caratteristiche abitative; le caratteristiche socio ambientali; le caratteristiche riguardanti la soddisfazione abitativa; le caratteristiche riguardante l'influenza psicologica dell'abitare, infine le caratteristiche finalizzate al raggiungimento del benessere abitativo e ambientale. Ad esse precedono una serie di domande generali riguardante lo stato sociale del campione: coniugati, singol, impiegati, disoccupati, attivi politicamente, sportivi, diversamente abili. A questa serie di domande generali il campione ha risposto chiarendo lo stato sociale in essere: 135 maschi e 139 femmine dei quali 126 persone aventi una età fino a 45 anni e 148 persone aventi anni dai 46 in su. Pochi sono stati gli studenti a rispondere al questionario, mentre sono stati intervistati 124 Impiegati, 67 Liberi Professionisti e __ tra disoccupati e pensionati. Di loro, 190 sono coniugati, 8ª Nubili, 203 si occupano di politica. Nelle loro famiglie ci sono 5 diversamente abili, 56 minori.

Il primo gruppo di nove domande, denominate Q1, tengono in considerazione le caratteristiche-abitative: il contesto sociale, l'ubicazione, la tipologia abitativa, le condizioni strutturali, la manutenzione ordinaria e straordinaria, i metri quadri, il numero delle stanze (fattore quest'ultimo importante e significativo generatore del sovraffollamento). Inoltre, la completezza dell'alloggio in relazione con l'ambiente esterno, quindi la presenza di spazi finalizzati a pertinenza con l'abitazione.

Il secondo gruppo di otto domande, denominate Q1, prende in considerazione le caratteristiche socio-ambientali; si arriva a dare una chiara visione del contesto abitativo dal punto di vista fisico-strutturale; si sono considerati i principali problemi che i cittadini lamentano quando pensano alla propria zona di residenza e successivamente la

facilità con cui accedono ai servizi essenziali, come il medico di base, farmacie, poste, uffici comunali, supermercati e negozi alimentari, scuole e servizi per la prima infanzia. Inoltre anche in campo di sicurezza, possiamo notare quanto possono avere paura, o sentirsi esposti e vulnerabili tali da condizionare le abitudini e lo stile di vita, fino a limitare la libertà personale o accentuare la diffidenza nei confronti del prossimo, minacciando di fatto il benessere individuale e collettivo.

Il terzo gruppo di sei domande, denominate Q3, prende in considerazione le caratteristiche il grado della soddisfazione abitativa del soggetto, quindi quanto si considera soddisfatto, se è proprietario dell'alloggio in cui vive, se la ritiene confortevole, se prevede modifiche, la funzionalità e la necessità di cambiare casa:

Il quarto gruppo di 12 domande, denominate Q4, prende in considerazione il fenomeno dell'influenza psicologica dell'abitare. Qui viene misurata la valutazione tecnica dell'ambiente, le regole edilizie, il confort, l'equilibrio estetico tra la forma e le caratteristiche del quartiere, l'essere soggetti a influenza psicologica, i conflitti con le insoddisfazioni abitative, la condivisione abitativa con altri soggetti, le influenze del colore e dello spazio abitativo in relazione al benessere personale e relazionale con la famiglia.

Il quinto gruppo di 5 domande denominate Q5, prende in considerazione le proposte del campione finalizzate al raggiungimento del benessere abitativo e ambientale, pertanto è stata indagata la conoscenza delle politiche abitative attuali, la conoscenza dei parametri standard da rispettare, ed infine se nel tempo si sono mai avvalsi di un professionista per la sistemazione della loro abitazione; infine, se considerano la loro casa "la casa dei loro sogni".

E' stato anche somministrato un questionario di Autostima globale di Rosembergh (1965), allo scopo di verificare il grado di autostima dei soggetti

Sono state fatte anche altre domande riferitesi ad eventuali suggerimenti e proposte da inserire in un approccio progettuale a difesa del proprio benessere abitativo? (*Misure di controllo, Assistenza, leggi specifiche, altro*), ed quali possono essere le principali cause del disagio abitativo.

QUESTIONARIO

Q1, Domande aventi caratteristiche-abitative (domande n.9)

Q1_1 - In quale contesto ambientale è ubicata la sua abitazione?

Risposte: Periferia, val.1=88; Città, val.2=140; Centro storico, val.3=47.

Q1_2 - A che tipologia edilizia si riferisce la sua abitazione?

Risposte: Monofamiliare, val.1=11; Bifamiliare, val.2=93; Casa in linea, val.3=36; Condominio, al.4=50; altro, val.5=84.

Q1_3 - Quali sono le condizioni di manutenzione ordinaria/straordinaria della sua abitazione? *Risposte: Buone, val. 3=129; Discrete, val.2=113; Pessime, val. 1=32.*

Q1_4 - La sua abitazione è soggetta a superfetazioni causate da interventi strutturali abusivi? *Risposta: Si, val. 1=47; No, val. 2=227.*

Q1_5 - L'abitazione in cui abita è stata costruita negli ultimi dieci anni?

Risposta: Si, val. 2=197; No, val. 1=77.

Q1_6 - La sua abitazione comprende spazi esterni quali terrazzi e balconi? *Risposte: Si, val.2 = 260; No, val.1= 14.*

Q1_7 - Ritiene che la sua abitazione manifesta aspetti strutturali critici ?

Risposte: Si, val. 1=46; No, val. 2=228.

Q1_8 - Gli impianti tecnologici di casa sua sono tutti a norma?

Risposte: Si, val. 2=187; No, val. 1=87.

Q1_9 - Lei convive con animali domestici nella sua abitazione?

Risposte: Si, val. 2=82; No, val. 1=192.

Domande aventi caratteristiche socio ambientali (domande n.8)

Q2_1 - Come considera il contesto ambientale esterno alla sua abitazione?

Risposte: Pessimo, val. 1=38; Discreto, val. 2=170; buono, val. 3=66.

Q2_2 - Secondo lei la tipologia della sua casa come si integra nel contesto ambientale in cui è ubicata? *Risposte: Male, val. 1=156; Bene, val. 2=118.*

Q2_3 - Nel suo quartiere esistono problemi di sicurezza ambientale dovuti a Traffico stradale intenso, vandalismo, micro-criminalità?

Risposte: No, val.2=67; Si. Val.1=207 (Micro-criminalità 38, vandalismo 69, traffico stradale 100).

Q2_4 - Secondo lei, il suo quartiere necessita di nuove strutture a scopo sociale? *Risposte: Si, val. 1=103; No, val.2=171.*

Q2_5 - La sua abitazione appartiene alla categoria Edilizia Economica Popolare, Edilizia Residenziale, Edilizia Residenziale Storico Monumentale? *Risposte: Edil. Popolare, val. 1=15; Edilizia Residenziale, val.2=250; Edil. Residenz Storico Monumentale, val. 3=9.*

Q2_6 - Lei è mai stato invitato a partecipare a convegni che parlassero del buon vivere e del buon costume cittadino? *Risposte: Si, val. 2=25; No, val. 1=249.*

Q2_7 - Il suo quartiere è servito da servizi sociali e servizi commerciali di prima necessità? *Risposte: No, val. 1=75; In parte, val. 2=122; Si, val. 3=77.*

Q2_8 - Ritiene oggi di sentirsi in condizioni economiche favorevoli per investire sul riammodernamento della casa? *Risposte: Si, val. 2=177; No, val.1=97.*

Domande soddisfazione abitativa (domande n.6)

Q3_1 - Lei quanto si considera soddisfatto della sua abitazione?

Risposte: Insoddisfatto, val. 1=70; Mediamente soddisfatto, val.2=124; Molto soddisfatto, val. 3=80.

Q3_2 - Lei possiede una casa di sua proprietà o in affitto?

Risposte: proprietà, val. 3=238; affitto, val. 1=36.

Q3_3 - Considera confortevole la sua abitazione?

Risposte: No, val. 1=87; Poco, val. 2=121; Si, val.3=66.

Q3_4 - Lei considera modificare, anche in parte la sua abitazione?

Risposte: Si, val. 1=154; No, val. =120.

Q3_5 - Lei come ritiene la sua abitazione, non funzionale, poco funzionale o funzionale?

Risposte: Non Funzionale, val. 1=127; poco funzionale, val 2=90; funzionle, val 3=57.

Q3_6 - Cambierebbe la sua abitazione con un'altra? *Risposte: Si, val.1=193; No, val.2=81.*

Domande Influenza psicologico dell'abitare (domande n. 12)

Q4_1 -Secondo lei è giusto dare la concessione di abitabilità ai monolocali o mini appartamenti inferiori ai Mq.42. ? *Risposte: Si, val. 1=88; No, val. 2=186.*

Q4_2 - Lei ritiene che il confort, l'equilibrio estetico, la funzionalità, lo spazio (anche esterno), siano fondamentali per ottenere benessere corporeo, serenità e piacevolezza abitativa? *Risposte: Si, val.2=236; No, val.1=38*

Q4_3 - Lei ha un concetto poetico o una definizione personale di casa?

Risposte: Si, val. 2=127; No, val.1=147.

Q4_4 - Lei ritiene che le insoddisfazioni abitative possono influenzare l'umore giornaliero ed il carattere della persona? *Risposte: Si, val. 2=191; No, val.1=83.*

Q4_5 - Lei invita spesso persone a casa? *Risposte: Si, val 2=108; No, val. 1=166.*

Q4_6 - Lei considera il colore come una particolarità che determina l'umore delle persone? *Risposte: Si, val. 2=178; No, val.1=96.*

Q4_7 - Secondo lei quanta influenza psicologica subisce la persona dal luogo in cui vive? *Risposte: Nessuna, val. 3=133; Poco, val.3=85; Molto, val. 1=56.*

Q4_8 - La bellezza secondo lei è una fonte curativa per la psiche della persona?

Risposte: Si, val. 2=248; No, val.1=26.

Q4_9 - Visto i cambiamenti sociali, Lavoro, Scuola, Ricreazione, ritiene lei che salvaguardare un centro storico significa anche/soprattutto difendere le necessità prioritarie di vita dei residenti ? *Risposte: Si, val. 2=207; No, val. 1=67.*

Q4_10 - Lei pensa che per la persona, il costo di acquisto di un mutuo e gli anni necessari per estinguerlo, siano motivo di incertezze, instabilità sociale e di assunzione influenzale psicologica ? *Risposte: Si, val.1=219; No, val.2=32; Poco, val. 1=23.*

Q4_11 - Secondo lei una abitazione per essere confortevole deve avere ambienti specifici e separati? *Risposte: Si, val. 2=197; No, val. 1=77.*

Q4_12 - Secondo lei, la qualità di una abitazione, può influire sull'equilibrio del benessere della clima familiare? *Risposte: No, val.1=41; Poco, val. 2=58; Si, val 3=175.*

Domande proposte finalizzate al raggiungimento del benessere abitativo e abientale (domande n. 5)

Q5_1 - Come considera le attuali politiche abitative in Italia?

Risposta: Pessime, val. 1=151; Discrete 2, val. 2= 93; Ottime, val. 3=24.

Q5_2 - Come giustifica l'attuale livello e qualità dell'offerta edilizia in relazione ai bisogni della domanda? *Risposta: insufficiente-Scarso, val. 1=128; Sufficiente-edequato, val. 2=146.*

Q5_3 - Come considera l'attuale impegno di risorse finanziarie, sia pubbliche che private, finalizzate alla realizzazione di nuovi interventi e alla messa in campo delle azioni di tutela?

Risosta: Insufficiente, val. 1=152; sufficientemente adeguato, val. 2=122.

Q5_4 - Ritiene necessario rivedere i parametri Standart Abitativi per renderli più adeguati alle esigenze dei cittadini? *Risposta : Si, val.1=99; No, val.2=175.*

Q5_5 - Lei si sente di definire la sua abitazione come la casa dei suoi sogni?

Risposta: No, val 1=188; Si, val.2=86.

Autostima globale di Rosembergh (1965) - Domandre per verificare l'autostima del campione.

Q6_1 - Penso di valere almeno quanto gli altri

Q6_2 - Penso di avere un certo numero di qualità

Q6_3 - Sono portato a pensare di essere un vero fallimento

Q6_4 - Sono in grado di fare le cose bene almeno come la maggior parte delle persone

Q6_5 - Penso di non avere molto di cui essere fiero

Q6_6 - Ho un atteggiamento positivo verso me stesso

Q6_7 - Complessivamente, sono soddisfatto di me stesso

Q6_8 - Desidererei aver maggior rispetto di me stesso

Q6_9 - Senza dubbio a volte mi sento inutile

Q6_10 - A volte penso di essere un buono a nulla

Risposte: Fortemente in disaccordo, valore 1

Altre domande

- Mi suggerisce una proposta da inserire in un approccio progettuale a difesa del benessere abitativo? Risposte: *Misure di controllo, Assistenza, leggi specifiche, altro, riqualificazione ambientale, riqualificazione del centro storico, strutture di ricezione culturali.*
- Quali sono a suo parere due principali cause del disagio abitativo? *Non possesso della casa; reddito basso; Incremento immigrati; costi alti per l'affitto; Illegalità diffusa; limitato accesso al credito; discriminazioni sociali; abbandono delle periferie; incremento del traffico automobilistico; inadeguatezza delle politiche abitative; Vandalismo e microcriminalità; mancanza di servizi assistenza sociale.*
- Lei ritiene di vivere in condizioni di malessere abitativo e di non stare bene? *Risposta: Sì per il 40% del campione; Ne bene e ne male per il 29%; soddisfacente benessere psico-fisico il 31%; N.B. per il campione, una delle condizioni sine qua non per vivere felici, è quella di possedere una casa confortevole.*

ANALISI DEI DATI

Statistiche descrittive

Le prime analisi dei dati sono state quelle **descrittive**, per avere un'idea generale delle caratteristiche del campione in oggetto. Le analisi sono state svolte utilizzando il software SPSS. Nella tabella sono riportate le medie, le deviazioni standart, la asimmetria e la curtosi dei dati relativi ai fattori del questionario principale e quelle relative al questionario sull'autostima.

Statistiche descrittive

	N	Minimo	Massimo	Media	Deviazione std.	Asimmetria		Curtosi	
	Statistica	Statistic a	Statistic a	Statistic a	Statistica	Statistic a	Errore std	Statistic a	Errore std
Caratteristiche abitative	274	13,00	21,00	17,1058	1,78098	,180	,147	-,555	,293
Caratteristiche socio ambientali	274	9,00	17,00	13,1204	1,29669	-,155	,147	,621	,293
Soddisfazione abitativa	274	6,00	15,00	10,3175	2,46542	,413	,147	-,884	,293
Influenza psicologica dell'abitare	274	15,00	26,00	21,1642	2,10146	-,226	,147	-,257	,293
Benessere abitativo	274	5,00	11,00	7,4453	1,24282	,201	,147	-,237	,293
Autostima di Rosenberg	274	19,00	37,00	28,6752	3,80961	-,487	,147	-,064	,293
Validi (listwise)	274								

Correlazioni

Per verificare le nostre ipotesi sono state effettuati delle correlazioni tra i diversi fattori del questionario principale e tra essi il questionario dell'autostima. Nella tabella sono riportati i risultati dell'analisi delle correlazioni.

Correlazioni

		Caratteristi che abitative	Caratteristi che socio ambientali	Soddisfazio ne abitativa	Influenza psicologica dell'abitare	Autostima di Rosemberg
Caratteristiche abitative	Correlazione di Pearson	1	,204**	,060	,214**	,167**
	Sig. (2-code)		,001	,323	,000	,006
	N	274	274	274	274	274
Caratteristiche socio ambientali	Correlazione di Pearson	,204**	1	,134*	,174**	,058
	Sig. (2-code)	,001		,027	,004	,342
	N	274	274	274	274	274
Soddisfazione abitativa	Correlazione di Pearson	,060	,134*	1	,276**	,180**
	Sig. (2-code)	,323	,027		,000	,003
	N	274	274	274	274	274
Influenza psicologica dell'abitare	Correlazione di Pearson	,214**	,174**	,276**	1	,137*
	Sig. (2-code)	,000	,004	,000		,024
	N	274	274	274	274	274
Autostima di Rosemberg	Correlazione di Pearson	,167**	,058	,180**	,137*	1
	Sig. (2-code)	,006	,342	,003	,024	
	N	274	274	274	274	274

** . La correlazione è significativa al livello 0,01 (2-code).

* . La correlazione è significativa al livello 0,05 (2-code).

Dai risultati emerge correlazioni significative tra le caratteristiche abitative, le caratteristiche socio ambientali, l'influenza psicologica dell'abitare; emerge inoltre una correlazione significativa tra le caratteristiche abitative e l'autostima.

Le caratteristiche socio ambientali sono correlate significativamente con le caratteristiche abitative, con la soddisfazione abitativa e con l'influenza psicologica dell'abitare.

La soddisfazione abitativa a sua volta è correlata significativamente con le caratteristiche socio ambientali, con l'influenza psicologica dell'abitare e con l'autostima.

L'influenza psicologica dell'abitare infine è correlata significativamente Caratteristiche abitative, Caratteristiche socio ambientali, Soddisfazione abitativa e con l'autostima.

DISCUSSIONE

L'analisi dei dati che abbiamo effettuato sopra ci permette di affermare che l'ipotesi del nostro studio è stata verificata. Le caratteristiche abitative infatti sono significativamente correlate alla soddisfazione abitativa, ciò vuol dire, com'era prevedibile che gli individui che vivono in contesti abitativi di maggiore pregio hanno un livello di soddisfazione riguardo alla propria abitazione superiore rispetto a quelli che vivono in edifici dalle caratteristiche abitative fatiscenti o standart.

Esiste inoltre, una correlazione diretta tra le caratteristiche abitative e il benessere psicologico (autostima).

L'aspetto più importante per il nostro studio riguarda il fatto che i soggetti che hanno un più alto livello di soddisfazione abitativa e un concetto di influenza psicologica dell'abitare registrano livelli di autostima e quindi di benessere psicologico maggiore rispetto a quelli con un livello più basso di soddisfazione abitativa e di influenza psicologica. Possiamo concludere quindi che dai dati emerge un quadro coerente con la nostra ipotesi di lavoro. Gli individui che vivono in migliori contesti abitativi sviluppano un più alto livello di soddisfazione abitativa e hanno chiara coscienza della influenza psicologica che essa determina; tali individui inoltre risultano avere una maggiore autostima legata proprio alla propria soddisfazione abitativa. -

. Alla luce dello studio condotto emerge che la lotta per la casa si realizza in due diverse modalità:

a) fornendo una casa, quindi dando una risposta immediata e pratica ad un bisogno essenziale;

b) implementando le capacità e le risorse degli individui volte a realizzare i propri desideri ed aspettative sulla base del loro stesso agire. I movimenti di lotta per la casa diventano quindi un *servizio sociale*, assolvendo un delicato compito "istituzionale", un

mandato che le politiche pubbliche hanno dimenticato e svincolato dal suo carattere di *bisogno essenziale*. Il paradosso italiano è che le istituzioni concepiscono la casa come un risultato finale, come il punto di arrivo dopo anni di lavoro e di sacrifici, ma la casa è un diritto, e *abitare* è una condizione umana. I Paesi europei che facilitano l'accesso all'abitazione, attraverso interventi mirati da parte dello Stato, considerano invece la casa come un punto di partenza, un primo passo verso l'autonomia e la costruzione del sé. E' necessario contribuire a creare una coscienza collettiva sul tema dell'emergenza abitativa: in questo modo l'obiettivo della *casa per tutti* può diventare un tema importante da affrontare e risolvere attraverso la messa a disposizione di strumenti adeguati. Il territorio è teatro di giochi di potere mascherati e legittimati da un'ideologia che ha come solo scopo il dominio e il mantenimento della sovranità dei pochi eletti che la esercitano. L'amministrazione pubblica e la popolazione, sono i soggetti che dovrebbero proporre e stimolare chi possiede gli strumenti necessari alla creazione di nuovi alloggi o al riuso di quelli già esistenti. Il problema è che questi soggetti, molte volte, non sono coordinati tra loro, non sviluppano la necessaria informazione e comunicazione che consentono il coinvolgimento di tutti gli attori interessati all'elaborazione dei processi di decisione. Insieme, cittadini e istituzioni, dovranno collaborare per trovare una soluzione che restituisca la dignità agli individui e che sia in grado di realizzare una democrazia che metta "al centro" della sua azione i diritti umani. Per trovare soluzioni al problema degli alloggi, dovrebbero essere rivitalizzati ed elaborati nuovi contenuti in ambito di politiche sociali, in modo tale da coinvolgere tutti i soggetti interessati ed interessabili nel dare risposte al problema della casa. Bisognerebbe partire dall'idea che il mercato non sia l'unica istituzione in grado di dare risposta a tale questione. E' opportuno che vengano aiutate le istituzioni che sono proprietarie di un patrimonio abitativo da dare in affitto a chi non può permettersi di ricorrere al mercato, ma per fare ciò la legislazione dovrebbe essere modificata in modo da consentire la messa a disposizione di alloggi a canone sociale e di permettere alle istituzioni di svolgere il loro lavoro che, come si è visto, è reso difficile dall'allargamento delle competenze. Le strutture presenti, e quelle che verranno, dovrebbero ospitare una popolazione diversificata per ceto sociale, età, etnia, cultura, professione ecc. Tali insediamenti dovranno poi essere integrati con quelli già esistenti, qualora ancora non lo fossero, rendendo possibile il fruire dei servizi già in attività, e un

domani di quelli che si verranno a realizzare. Ultimo punto, ma non per importanza: è necessario riconsegnare la città ai suoi abitanti attraverso la riqualificazione e la restituzione del patrimonio immobiliare già esistente. L'emergenza abitativa non riguarda più solo il rapporto tra numero dei nuclei familiari e numero di alloggi, come negli anni Sessanta e Settanta a seguito della forte immigrazione che l'Italia ha vissuto in quel periodo storico, ma è diventata una questione di qualità, ed investe numerose altre sfere della vita sociale degli individui. La popolazione si è vista gradatamente *espulsa*, dagli anni Settanta in poi, dalle zone centrali della città a causa di trasformazioni d'uso delle abitazioni e del quartiere, spesso per creare attività terziarie. L'intervento, che si auspica possa aver luogo nelle future azioni delle politiche abitative, dovrebbe essere quello di evitare tali trasformazioni, realizzando i nuovi poli da destinare ad alloggi ed attività che non rispecchino la sola logica quantitativa, bensì mirino ad avere programmi basati su un percorso qualitativo. La recente introduzione dell'imposta IMU aggrava ulteriormente la già drammatica situazione degli italiani. Se la casa è, come si è voluto dimostrare, una protesi o un proseguimento del corpo degli individui, l'IMU è un'imposta che "amputa" il corpo di un abitante. Nella società italiana è in corso un'importante trasformazione che vede il bisogno della casa trasformarsi in diritto e diventare strumento promotore di cambiamento sociale. La mancanza o la perdita della casa è il primo passo verso la marginalità, l'irrelevanza e l'esclusione sociale. La lotta per la casa è una fase essenziale della lotta per l'integrazione sociale e la costruzione della comunità. La casa è un prolungamento della persona, una protesi, uno stigma, una formula riassuntiva. Dal punto di vista teoretico filosofico, concetto introdotto dai francesi, la casa rientra nei diritti fondamentali degli individui. Sotto l'aspetto della pratica o della tradizione, quindi empirico-pragmatico, come si sottolinea nell'impostazione statunitense, la casa è legata ad esigenze storicamente determinate. Celebre è lo slogan: *no taxation without representation*. Il cittadino non si riconosce senza casa, niente proprietà significa niente identità. Concludo con una frase di Kafka, che sembra scritta proprio per chi vive in una delle circa 50 occupazioni a scopo abitativo della città di Roma. Essa recita: *là dormo il dolce sonno della pace, dei desideri placati, della meta raggiunta di possedere una casa. Non so se sia una consuetudine di antichi tempi o se i pericoli anche di questa casa siano abbastanza gravi da destarmi: di tempo in tempo regolarmente mi riscuoto dal sonno*

profondo e sto in ascolto, in ascolto nel silenzio, che qui regna immutato di giorno e di notte, sorrido tranquillo e ripiombo in un sonno ancora più profondo. Poveri viandanti senza casa per le strade maestre, nelle boschaglie, rintanati semmai in un mucchio di foglie o in mezzo a un branco di compagni, esposti a tutti gli insulti del cielo e della terra! Io me ne sto qui in un punto protetto da ogni lato – di questi posti ce ne sono in questa dimora più di cinquanta – e tra il dormiveglia e il sonno incosciente trascorrono le ore che mi scelgo a volontà per tale scopo (Kafka 1994, p. 192). 188

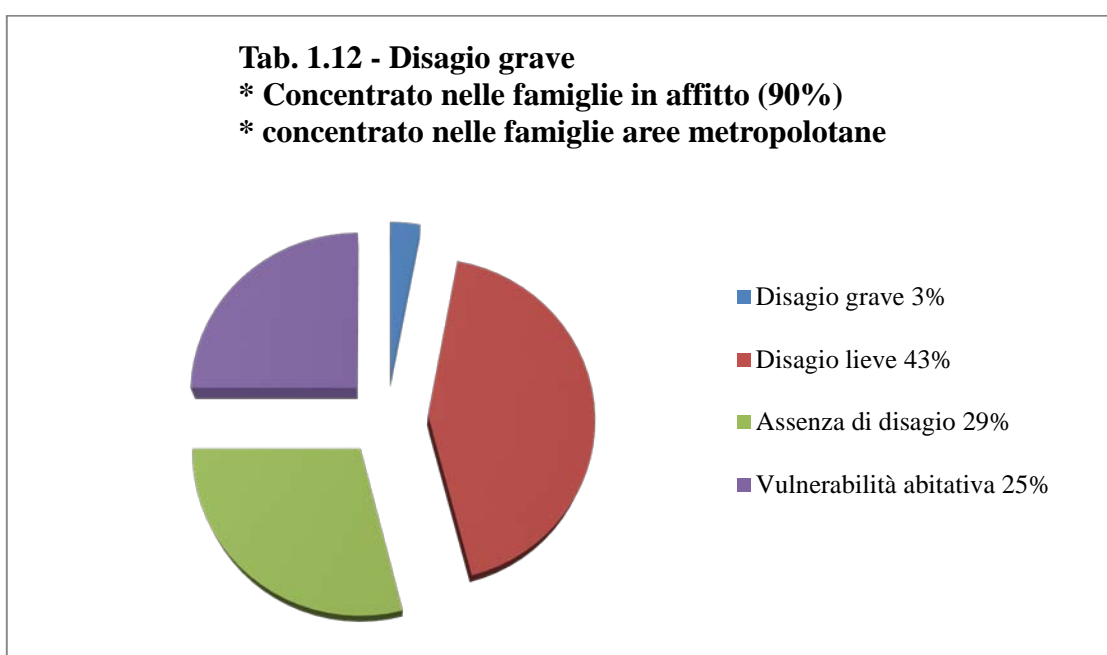
CONCLUSIONI –

Premessa: Il tema scelto per la mia investigazione è stato motivato dall'evidente situazione di sofferenza che accomuna gran parte della popolazione, spesso insoddisfatta del proprio ambiente abitativo. Questo stato di insoddisfazione generato da tempo anche nel mio stato d'essere, mi ha spinto decisamente ad interessarmi del problema con l'obbiettivo principale di approfondirne le varie cause e le conseguenze generate. L'argomento, rilevatosi sempre più interessante oltre che attualissimo, mi ha reso sempre più convinto e consapevole di quanto l'essere umano, nonostante da sempre sia stato accerchiato da tanta ricchezza con la quale il buon Dio ci ha generato, sia tanto spregiudicato e irrazionale tanto da porsi in uno stato di autodemolizione, oggi, situazione quasi irreversibile. Approfondire questo argomento, non mi è stato tanto facile, ma l'importanza del tema, e l'interesse scaturitomi, andando avanti, mi ha reso fortemente robusto tanto da non abbandonare gli intenti lavori nel pieno della fatica, quando quasi avvilito e curvo come un sottile cero scarsamente luminoso, mi sono trovato avvolto da una forte dose di scoraggiamento.

(riassumere i principali risultati della tesi)

I° capitolo - Nel primo capitolo del lavoro è stato analizzato e misurato il disagio abitativo in ambito nazionale, attraverso l'impiego di fonti bibliografici e statistiche ed in particolare mediante l'elaborazione di dati omogenei provenienti dall'indagine sui bilanci delle famiglie italiane della Banca d'Italia e riferiti all'anno 2000 e da fonti Istat. I risultati, sono in queste conclusioni sintetizzati e ricondotti verso un obbiettivo unitario, che è quello di identificare nodi critici e i miglioramenti possibili per la riduzione del disagio abitativo generante influenza psicologica. In fase elaborativa la

statistica dei dati, ha mostrato che nel nostro paese, esistono due aspetti diversi del proplema abitativo: una condizione di disagio grave, già nota agli analisti di settore, che colpisce una quota minoritaria della popolazione italiana (pari al 3% del totale), ma che risulta significativa perché concentrata quasi esclusivamente tra le famiglie in affitto (oltre il 90% dei casi) e nelle aree metropolitane (dal nostro questionario, domanda Q3_2, emerge che su su 274 sogetti 36 (pari al 13%), vivono in affitto; esiste poi una condizione di media gravità nel disagio, definita di vulnerabilità abitativa, che colpisce una quota consistente delle famiglie italiane, pari al 25% del totale (Tab. 1.20, Disagio grave e vulnerabilità abitativa: sintesi dei risultati dell'analisi.)



Tab. 1.12, Disagio grave e vulnerabilità abitativa: sintesi dei risultati dell'analisi).

Fonte: Elaborazione su dati propri.

L'interesse per tale condizione di vulnerabilità non deriva tanto dalla gravità dell'influenza che esprime, quanto piuttosto dall'area di instabilità sociale che individua. Dai risultati del questionario, risulta che gran parte dei soggetti intervistati, sono colpiti da disagio abitativo per incompatibilità tra le loro aspettative e quanto viene offerto dall'ambiente esterno. Ciò conferma l'incidenza negativa del disagio abitativo che si sta diffondendo a macchia d'olio, dove circa una famiglia su quattro viene colpita da una forma significativa di disagio relativa alla propria abitazione di residenza. Del campionario utilizzato per l'investicazione, composta da 274 soggetti, 88 vivono in

periferia, 141 in città e 54 in centro storico; delle loro abitazioni, che si distinguono in diverse tipologie per estetica, forma e spazio calpestabile, circa 11%, pari a trenta abitazioni, risultano in condizioni manutentivi di pessime condizioni. I maggiori disagi si evidenziano a causa della disorganizzazione del territorio, dove il traffico urbano, la carenza dei collegamenti, la microcriminalità e la qualità dell'aria risultano evidenti; alla domanda Q2_1, 42 soggetti (il 15% circa), considerano pessimo il contesto ambientale in cui è ubicata la propria abitazione, mentre 68 individui lo considerano discreto; alla (dom. Q2_3), dei 274 sogetti, 99 (36% circa), denunciano problemi ambientali dovuto all'enorme traffico automobilistico, mentre 69 (25% circa), dichiarano la difficoltà par causa di azioni di vandalismo e 32 (11% circa) denuciano problemi di microcriminalità. Inoltre alla domanda Q2_2, 156 indivisdui, dichiarano che la loro casa si integra male nel contesto urbano in cui è ubicata. Queti aspetti negativi, nell'attuale contesto socio economico, caratterizzato inoltre dall'aumento della precarietà lavorativa e dall'indebolimento dei legami familiari, determinano un aspetto di vulnerabilità in campo abitativo, che può aumentare sensibilmente determinando il rischio di cadere in una condizione di disagio grave individuabile come influenza psicologica. Inoltre si genera la principale causa del fenomeno di abbandono delle grandi città e di migrazioni della popolazione verso comuni delle zone periurbane. La misurazione della vulnerabilità ci ha fornito indicazioni utili e non soltanto sullo stato attuale di disagio abitativo, ma anche sulla tendenza evolutiva del fenomeno. A farne le spese non sono solo i ceti più bassi, "poveri" ed emarginati, ma una nuova categoria di persone, cosiddetta "Fascia grigia" individuabile nell'insieme di coloro che, nonostante sono al di sopra della soglia di povertà, sono impossibilitati di vivere confortevolmente in equilibrio con il benessere abitativo. Appare evidente la difficoltà di trovare, nel mercato attuale, tipologie di alloggi che rispondano, per dimensione e caratteristiche funzionali, alle diverse e mutevoli esigenze dei nuclei familiari. Dal campione (domanda Q3_3) emerge che 87 soggetti considerano non confortevole la loro casa, e 121 la considerano poco confortevole; infatti 154 soggetti considerano l'ipotesi di modificare l'abitazione per renderla più adeguata alle proprie necessità abitative. Dalla dom.Q3_5, si evince che 127 soggetti considerano la propria abitazione non funzionale e 90 poco funzionale; Dalla dom.Q3_6, risulta che a voler cambiare casa sono 193 soggetti su 274. Dall'analisi delle politiche abitative dell'ultimo decennio emergono

diversi fattori critici che aggravano la condizione abitativa a livello nazionale. In prima istanza, la liberalizzazione del mercato dell'affitto non ha contribuito come si sperava all'allargamento del mercato ma, di converso, ha concorso all'aumento dei prezzi dei canoni di locazione. Questi dati confermano, da un canto, che il disagio più grave che genera influenza abitativa, riguarda ormai quasi esclusivamente la popolazione in affitto, dall'altro, che l'esiguità di questo mercato determina impatti fortemente negativi sulla mobilità territoriale e lavorativa, rendendo improcrastinabile un intervento finalizzato ad ampliarsi. Alla domanda Q2_8, si chiedeva se il soggetto si ritenesse in condizioni economiche favorevole per investire sul riammodernamento della casa: 97 soggetti (35% circa), hanno risposto negativamente, evidenziando l'allontanamento della speranze di investire sulla casa. Dalle valutazioni del campione emerge anche lo stress dovuto ai costi abitativi, considerando congiuntamente i costi del mutuo o dell'affitto e i costi di mantenimento dell'abitazione. Infine una sostanziale condivisione delle preoccupazioni sul futuro aggravamento del disagio, anche in considerazione del processo di dismissione immobiliare in corso, ed una necessità improcrastinabile di affrontare l'emergenza con un rinnovato impegno sul fronte della politica della casa, che nel nuovo quadro istituzionale deve essere affrontato coordinando i vari livelli coinvolti. Riguardo il patrimonio abitativo esistente, è condivisa la preoccupazione per la costante crescita dei costi gestionali e manutentivi, che contribuiscono ad aumentare l'onere economico che ricade sulle famiglie, rendendo sempre più difficili, le operazioni di ristrutturazione e ammodernamento degli immobili. Quanto finora emerso fa rilevare la necessità di un'azione urgente di ripristino del settore edilizio e del comparto territoriale, interventi in alcuni casi, a parere mio, molto rilevanti visto la grande dimensione del problema. A proposito del territorio urbano il 103% dei soggetti del campione hanno sostenuto la necessità nella propria città/quartiere, di nuove strutture da realizzare per scopi sociali. A mio parere, è necessario mettere in campo una pluralità di interventi volti al rinnovamento urbano e del territorio circostante, ma per tali realizzazioni consiglierai di coniugare le esigenze pubbliche con quelle private, sia in termini di finanziamenti impegnati, sia per quanto riguarda gli obiettivi da raggiungere; La risposta al disagio abitativo non può che essere articolata lungo una strategia plurilivello, volta a definire strumenti normativi e fiscali finalizzati innanzitutto alla riqualificazione urbanistica di tutto il territorio ed alla tutela del patrimonio esistente.

Un aspetto molto importante indagato sempre nel primo capitolo è stato quello dell'inadeguatezza dello spazio abitativo. Sappiamo l'importanza che riveste lo spazio abitativo specialmente quando una famiglia è composta da più persone. Dalle indagini svolte, su dati Superficie pro-capite percentuali della Banca d'Italia, anno 2000, risultava un disagio grave con una percentuale dell'8% delle famiglie con superficie Pro-capite inferiore a 17 metri quadri; un disagio medio per il 20,3% famiglie con superficie Pro capite inferiore a 34 mq. Una conferma dell'ineguatezza dello spazio abitativo è rilevabile dalla mia indagine, da cui risulta che la famiglia italiana considera insufficiente la dimensione della propria abitazione, soprattutto nel caso dei residenti nelle aree metropolitane, i quali sostengono che i metri quadri pro-capite stabiliti quale standart abitativo pro-capite residenziale a persona che è di mq. 25 non è assolutamente sufficiente, visto l'enorme "corredo" di cui oggi ogni persona si circonda. Alla domanda Q4_1, con la quale si chiedeva al campione se sia educativo e socialmente costruttivo, dare la concessione di abitabilità ad ambienti/monolocali pari a 28 metri quadri: 186 intervistati hanno risposto negativamente.

II° capitolo - Nel secondo capitolo è stato affrontato il tema della questione abitativa, della definizione generica e poetica di casa e del confort abitativo. Un indicatore evidente della mia investicazione è quello relativo alle spese sostenute dalle famiglie per la manutenzione straordinaria dell'abitazione. Al progressivo aumento dei costi per l'acquisto e l'affitto delle case si è associato un generale impoverimento delle famiglie, con la conseguenza che è cresciuto il numero di quanti incontrano difficoltà nel sostenere le spese per il mantenimento della propria abitazione. E' molto importante notare, che la questione abitativa, incide molto sulla coesione sociale e sulla competitività, e che genera un forte freno sullo sviluppo complessivo delle città e sulla crescita del paese. Un aspetto molto particolare del lavoro è stato l'indagare sulla definizione di casa, Il nostro campione ha considerato tale termine, come la più perfetta "espressione del sé". Da tutto ciò deriva l'essenza dell'abitare, perché all'abitare arriviamo, come dice Heidegger (filosofo tedesco) prima attraverso il costruire. *<come un monumento rappresenta la memoria di un popolo, di una cultura, così la casa rappresenta la memoria dell'individuo>* (fonte/Autore: Aurora Capogna Psicologa. Da "La nostra casa ci parla" Psicologia dell'abitar). Per dare anche un aspetto più armonioso, l'investigazione ha considerato la definizione generica di "casa" e anche la

concezione di essa in chiave poetica. Facendo omaggio al nostro sommo poeta Giovanni Pascoli ho ritenuto interessante inserire (vedi pag. ___) una sua bellissima poesia dedicata alla madre dal titolo “Casa mia”. – dove il poeta rivede sua madre morta, le parla, ma non può invitarla in casa, né lei può entrarci..... .

Confort abitativo - Riguardo il confort abitativo, alla domanda Q4_2 , il nostro campione ha definito essenziale il beneficio di benessere e di equilibrio abitativo, fondamentale per il benessere corporeo e la piacevolezza abitativa, 236 soggetti, il 86% del campione intervistato ha risposto positivamente, sostenendo che il confort, l’equilibrio estetico, la funzionalità, lo spazio (anche esterno), sono fondamentali per ottenere benessere corporeo, serenità e piacevolezza abitativa; ma nonostante la maggioranza vorrebbe spesso ospitare persone nella loro casa (Dom.Q4_5), solo pochi si sentono in condizioni di poterlo fare: il 40% circa, ritiene di vivere in condizioni inadeguate, perchè in ambiente piccolo, poco confortevole e generatore di disagio. Alla domanda Q4_4, il 70% circa del campione ritiene che le insoddisfazioni abitative possono influenzare negativamente l’umore giornaliero ed il carattere della persona. Essenziali sono i colori, i profumi, e il contatto con il verde - il 65% circa (178 individui), considerano questi aspetti fondamentale da cui l’umore riceve impulsi positivi fondamentali (dom. Q4_6). È stato anche confermato, che dai luoghi in cui si vive, la persona accumula influenza psicologica, riconosciuto da uno stato di continua apprensione, e insicurezza nell’interagire con la vita quotidiana e relazionale con gli altri: alla domanda Q4_7, - con la quale si è chiesto quanta influenza psicologica si subisce dal luogo in cui si vive, 56 hanno risposto Molto, 85 Poco, 133 nessuna. Similarmente è stata considerata la bellezza dell’ambiente. Un aspetto molto importante è la considerazione che il campione ha verso il rispetto dei luoghi: spesso il principale problema deriva semplicemente dal costume educativo e senso civico della persona. A tal proposito, suggerirei uno studio più approfondito su come la popolazione interviene con i suoi modi comportamentali al mantenimento dei luoghi in cui vi abita. Da quanto è emerso finora in questo studio, posso affermare in queste conclusioni, che nella città di oggi il bisogno abitativo non risponde più alla sola necessità di riparo e intimità, ma anche, con l’appropriazione della casa, all’inserimento sociale nel quartiere in cui questa è localizzata e alla formazione dell’identità. La casa deve essere ritornare ad essere funzionale, sicura, confortevole con ambienti specifici, di cui alcuni separati e vivibili;

dal questionario il 64% sostiene che la qualità della abitazione influisce positivamente anche all'equilibrio del benessere sul clima familiare; alla domanda Q4_12, "Secondo Lei la qualità di una abitazione può influire sull'equilibrio del benessere del clima familiare" gli intervistati hanno risposto: 56 molto, 85 Poco, 45 No. Vi sono numerosi aspetti della vita che concorrono al raggiungimento del benessere: gli esseri umani sono complessi, non possono essere valutati solo sulla base del reddito disponibile, come fin ora era prassi stimare. Un'abitazione, soprattutto se corrispondente alle proprie esigenze, è tra gli elementi che accrescono la qualità della vita, ed è anche un aspetto dell'esistenza che risponde a bisogni essenziali, imprescindibili, come lo sono l'istruzione, il lavoro, la famiglia e le relazioni sociali.

III° Capitolo - Nel terzo capitolo è stata effettuata una verifica di efficacia delle strategie politiche attuate negli ultimi anni. Nel paragrafo introduttivo l'investicazione facevo riferimento alla problematica della normativa edilizia esistente, e dell'impossibilità, in alcuni casi, l'inoperabilità degli uffici tecnici a poter gestire la problematica abitativa nei modi congeniali possibili. Alla domanda Q5_1, il campione ha risposto che le attuali politiche abitative in Italia sono pessime per 157 individui, discreta per 93 e Ottime per 24; La sintesi dei risultati dell'investicazione, ha permesso l'individuazione dei nodi critici della strumentazione normativa, economica e tecnica esistente. Essi possono essere così riassunti:

- Per quanto riguarda gli strumenti normativi risultano inadeguati (ovvero scarsamente efficaci in relazione alla complessità del problema) i criteri di analisi del disagio ed i parametri di identificazione dei soggetti e delle azioni di tutela - degli intervistati, il 65% ha confermato l'inadeguatezza degli strumenti normativi;

- per quanto riguarda gli strumenti economici, appare insufficiente l'attuale impegno di risorse finanziarie, sia pubbliche che private, finalizzate alla realizzazione di nuovi interventi e alla messa in campo delle azioni di tutela; alla domanda Q5_3, 152 individui hanno risposto "insufficiente", e 122 hanno risposto "sufficientemente adeguato".

- anche per quanto riguarda gli strumenti tecnici, l'attuale livello e qualità dell'offerta edilizia risulta insufficiente in relazione ai bisogni espressi dalla domanda Q5_2, 128 individui hanno risposto "insufficiente e scarso" e 146 individui "Sufficientemente adeguato".

- risulta anche la necessità di rivedere gli standart abitativi, considerati dal campione inadeguati visto gli enormi cambiamenti della vita sociale e delle esigenze abitative dei cittadini; domanda Q5_4: 175 soggetti hanno risposto favorevolmente alla necessità di cambiamento. Infine indagando sul campione l'aspetto più emozionale, ho chiesto se la casa in cui oggi vive rappresenta "la casa dei propri sogni": 188 hanno risposto di no..!

RICERCA BIBLIOGRAFICA

- A., Saraceno C., Schizzerotto A. (a cura di), Dimensioni della disuguaglianza in Italia: povertà, salute, abitazione, Bologna, Il Mulino.
- AA.VV., (2010), Rapporto Nomisma, La condizione abitativa in Italia. Dalle esperienze di Housing sociale alla risposta del piano nazionale di edilizia abitativa e del piano casa, Bologna.
- AA.VV., (2010), Il diritto alla casa, rapporto di ricerca del “Servizio Studi e Ricerche dell’Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna” con il Center for Constitutional Studies and Democratic
- ANDERSON, I., TULLOCH, D. (2000), *Pathways to homelessness: a review of the research evidence*, Homelessness Task Force Series, Edinburgh: Scottish Homes.
- AA.VV. *Un disegno in eredità - in memoria di Adriana Soletti*, Melfi 2004
- Baldini M., Federici M., (2008), Il social housing in Europe, Università di Modena e Reggio Emilia,
- Baldini M., (2010), La casa degli italiani, Bologna, Il Mulino.
- Bellicini L., (2009), “Ritorna il problema della casa”, in Casabella n. 774, febbraio 2009.
- Brandolini A., Saraceno C., Schizzerotto A., (a cura di), (2009), Dimensioni della disuguaglianza in Italia: povertà, salute, abitazione, Bologna, Il Mulino.
- Balducci A., (1991), Disegnare il futuro. Il problema dell’efficacia nella pianificazione urbanistica, Bologna, Il Mulino.
- Balducci A., (2000), Le nuove politiche della governance urbana, in “Territorio”, 2000, n. 13.
- Bateson G., *Mente e natura*, Adelphi, 1984
- Berdini P., Nalbone D., (2011), Le mani sulla città, Edizioni Alegre.
- Bertagnin M., *Bioedilizia*, Edizioni GB, 1996
- BUCCI F. (a cura di) *Periferie e nuove urbanità*, Electa, Milano 2003.
- BELLICINI L.; INGERSOLL R. *Periferia italiana*, Meltemi, Roma 2001.
- BIANCHETTI C. *Abitare la città contemporanea*, Skira, Milano 2003.

- BUCCI F. (a cura di) *Periferie e nuove urbanità*, Electa, Milano 2003.
- BROUSSE, C. (2004), *The production of data on homelessness and housing deprivation in the European Union: survey and proposals*, Luxembourg: Eurostat.
- Casini L., (2009), “Perequazione e compensazioni nel nuovo piano regolatore generale di Roma”, in *Giornale di diritto amministrativo*, n. 2/2009.
- Camagni R., Lombardo S., (a cura di), (1999), *La città metropolitana. Strategie per il governo e la pianificazione*, Firenze.
- Caudo G., (2005), “La casa possibile”, intervento tenuto al seminario organizzato dal Comune di
- Caudo G., (2011), “L’edilizia sociale come strumento di pianificazione del territorio”, Contesti.
- Cecchini D., (1996), “Il piano delle certezze”, in *Urbanistica*, n. 106/1996
- CLANCHÉ, F. (2000), *Classifying housing situations: Homeless people in general classifications*,
- COSTA MARCO - *Psicologia ambientale e architettonica: Come l'ambiente e l'architettura influenzano la mente e il comportamento*
- CAPRIOGLIO D. – *Nel cuore delle case.* (Univ. Psicologia di Parigi)
- CREMASCHI M. (a cura di) *I programmi integrati. Opportunità e vincoli.* Formez – Donzelli, Roma 2001.
- Colonna V., (2007), “Nuovo modello di pianificazione e perequazione urbanistica nella legislazione regionale dell’ultimo decennio, in *Rivista giuridica edilizia*”, 2007, III.
- De Gregoriis L., (2011), *Provvedimenti amministrativi e discriminatori e tutela delle pretese abitative degli immigrati extracomunitari*, in “*Giustizia Amministrativa*”, 27.10.2011.
- Dente B., (1990), *Le politiche pubbliche in Italia*, Bologna, Il Mulino.
- De Carli M., (a cura di), (2007), *Strumenti per il governo del territorio. Perequazione urbanistica e Borsa dei diritti edificatori*, Franco Angeli.
- Di Biagi P., (a cura di), (2010), *La grande ricostruzione. Il piano Ina-Casa e l’Italia degli anni '50*, Donzelli Editore.

- DE RUBERTIS R. (a cura di) *La città rimossa: strumenti e criteri per l'analisi e la riqualificazione dei margini urbani degradati*, Officina, Roma 2002.
- EDGAR, B., DOHERTY, J., MEERT, H. (2002), *Access to housing. Homelessness and vulnerability in Europe*, Bristol (UK): The Policy Press.
- EDGAR, B., MEERT, H. (2005), *Fourth Review of Statistics on Homelessness in Europe. The ETHOS Definition of Homelessness*, Brussels: FEANTSA.
- FRANZ G.; LEDER F. (a cura di) *La riqualificazione delle periferie residenziali: scenari ed elementi per una futura politica di intervento*, Alinea, Firenze 2003.
- Fiale A., Fiale E., (2009), *Diritto urbanistico*, Napoli, Edizioni giuridiche Simone.
- Ghiekere A., (2001), *L'offre en habitat dans l'Union Européenne*, Paris.
- GREENHALGH, E., MILLER, A., MEAD, E., JEROME, K., MINNERY, J. (2004), *Recent International and National Approaches to Homelessness. Final Report to the National SAAP Coordination and Development Committee*, Queensland: AHURI.
- GOVERNA F.; SACCOMANI S. (a cura di) *Periferie tra riqualificazione e sviluppo locale: un confronto sulle metodologie e sulle pratiche di intervento in Italia e in Europa*, Alinea, Firenze 2002.
- Graziani A., (2005), *Disagio abitativo e nuova povertà*, Alinea.
- GRAZIANI ALESSANDRA – libro: *Disagio abitativo tra economia e innovazione nell'industria delle costruzioni: Emergenze sociali e proposte di politica abitativa a confronto con i nuovi scenari dell'edilizia attraverso le opinioni degli esperti di settore* (pubblicazione Roma: Università degli Studi "La Sapienza", 2003),
- Herzog Thomas, *Solar Energy in Architecture and Urban Planning*, Munich/New York, 1996
- INGHILLERI PAOLO, RANISIO NICOLA - *Psicologia ambientale e invecchiamento: teorie e studi recenti*
- Iommi S., (2010), *La questione abitativa e le politiche per la casa in Toscana*, Rapporto Irpet.
- Ilardi M., Scandurra E., (a cura di), (2009), *Ricominciamo dalle periferie*, Manifestolibri.

- Scarpa Ludovica - Spazi Urbani e stati mentali: come lo spazio influenza la mente (Univ. IUAV di Venezia)
- Los S., *Regionalismo dell'architettura*, Franco Muzzio ed., 1990
- Martines T., (1972) "Il diritto alla casa", in AA.VV., *Tecniche giuridiche e sviluppo della persona*, Bari.
- Mecacci, L. (1992). *Storia della psicologia del Novecento*. Roma-Bari: Laterza.
- Mann T. (1955) *No Man Is an Island*, Harcourt Brace, New York .
- Micelli E., (2004), *Perequazione urbanistica. Pubblico e privato per la trasformazione delle città*, Marsilio.
- MARPSAT, M. (2003), *Homelessness research: Definitional issues and first mapping of methodologies*, Paper for the 1st CUHP workshop, Paris, 6 March 2003.
- MARPSAT, M. (2005a), *Beyond literal homelessness*, Paper for the 5th CUHP workshop, Milan, 21-22 April 2005.
- MARPSAT, M. (2005b), *The problem of definitions: points of similarity and difference*, Paper for the CUHP thematic network conference, Brussels, 3-4 November 2005.
- Morbidelli G., (2009), "Della perequazione urbanistica", in Bartolini A., Maltoni A., (a cura di), *Governo e mercato dei diritti edificatori: esperienze regionali a confronto*, Napoli, Editoriale
- Omodeo Salè S., *Verdeaureo dell'architettura*, Maggioli Editore, 2001
- Oliva F., (1999), "Piani regolatori sostenibili" in *Urbanistica* n.112/99. 228
- Olangero Maunela - *Rassegna Italiana di Sociologia* / a. XXXIX, n. 1, gennaio-marzo 1998 – Il mulino. I muri e le barriere. Il disagio abitativo tra crisi del welfare, crisi del mercato e trasformazioni della famiglia).
- Pietro Palvarini – Dottorato URBEUR – a.a. 2005/06
- Piccinato G., (1987), *La nascita dell'edilizia popolare in Italia: un profilo generale*, in "Storia urbana", n. 39.
- Pignatelli P. G. , *I luoghi dell'abitare*, 1977

- PINTO F.; NATALICCHIO S. “Politiche e strumenti per la riqualificazione delle periferie: nuove centralità nell’area metropolitana milanese” in AA.VV., *Impresa, Mercato, Lealtà territoriale*, Atti della XXVII Conferenza Nazionale di Scienze Regionali, Pisa, 12-14 ottobre 2006.
- PURINI F.; TRONCHIN V.; ALBIERO R. *Città e luoghi: materiali per la Città rimossa*, Gangemi, Roma 2004.
- POGGIO, T. (2005), *La casa come area di welfare*, in “Polis”, n. 19, agosto 2005.
- POLANYI, K. (1944), *The great transformation*, Boston, MA: Beacon Press; trad. it. *La grande trasformazione*, Torino: Einaudi.
- Ponzo I., (2009), “L’accesso degli immigrati all’abitazione: disuguaglianze e percorsi”, in Brandolini
- Poggio T., (2005), “La casa come area di welfare”, in Polis, n. XIX.
- Pugliese R., (a cura di), (2005), *La casa sociale. Dalla Legge Luzzatti alle nuove politiche per la casa in Lombardia*, Unicopli.
- RABAIOTTI, G. (2004), *La ripresa della questione abitativa. Il senso di una domanda*, in “Territorio”, n. 29-30.
- Ricci R., (1997), *Povert  abitativa in Italia, 1989-1993*, Roma, Commissione sulla povert  e l’esclusione sociale in Italia.
- Rizzini C.L., *Innovazione e politiche abitative: la Fondazione Housing Sociale, Secondo welfare*, 2013. <http://secondowelfare.it/investimenti-nelsociale/fondazione-housing-sociale.html>
- RIZZI GIACOMO - *Abitare essere e benessere: Architettura d'interni e psicologia*
- RODA R.; SEGNALINI O. *Riqualificare le citt  e il territorio: contenuti, risultati raggiunti e potenzialit  dei programmi complessi*, Il Sole 24 Ore, Milano 2001
- Sarah Robinson e Juhani Pallasma – MIND ARCHITECTURE
- Sebastianelli S., (2004), “Le occupazioni a Roma: i luoghi e le persone”, *Il Giornale dell’Architettura*, n.3, 17 aprile 2004.

- SMITH, J. (2005), *Hidden homelessness and definitions of homelessness in the UK – some issues for European definitions of homelessness*, Paper for the 5th CUHP workshop, Milan, 21-22 April 2005.
- SOMOGYI, E., TOSICS, I. (2005), *Hidden homelessness. An overview of the concept, statistics and policy implication*, Paper for the 5th CUHP workshop, Milan, 21-22 April 2005.
- Tocci W., Insolera I., Morandi D. (2008), *Avanti c'è posto*, Donzelli
- Tosi A., (1994), *Abitanti. Le nuove strategie dell'azione abitativa*, Bologna, Il Mulino.
- TOSI, A. (2004), *Case, quartieri, abitanti, politiche*, Milano: Libreria Clup.
- TOSI, A. (2006), *Povert  e domanda sociale di casa: la nuova questione abitativa e le categorie delle politiche*, in “La rivista delle Politiche Sociali”, n. 3-2006.
- Pietro Palvarini – Dottorato URBEUR – a.a. 2005/0615
- TOSI, A., TORRI, R. (2005), *Homelessness as a process: theoretical approaches and social construction of the question*, Paper for the CUHP final conference, Brussels, 3-4 November 2005.
- Thompson W. I. (a cura di), *Ecologia e autonomia*, Feltrinelli, Milano, 1988
- Uwe Wienke, *Dizionario dell'edilizia bioecologica, DEI*, Tipografia del Genio Civile, 2001
- Un-Habitat (2009), *Financing Affordable Social Housing in Europe, The Human Settlements Financing*
- Vicari Haddock S., (2004), *La città contemporanea*, Bologna, Il Mulino.
- Whitehead C., (2008), “Financing social housing in Europe”, in *Review of social, cooperative and public housing in the 27 EU member states*, Cecodhas Housing Europe Observatory, Brussels
- Zimmermann C., (2004), *L'era delle metropoli. Urbanizzazione e sviluppo della grande citt *, Bologna, Il Mulino.

SITOGRAFIA

<http://www.rivistameridiana.it/manuela-olagnero.html>

http://www.cestim.it/sezioni/tesi/tesi_briani_condizione_abitativa_verona_2011-12.pdf

<http://www.notratta.it/cittalia-sprar-servizio-centrale/>

http://www.velaclubpalermo.it/doc/PA_22062012_E_14_0.pdf

<http://www.lagone.it/2013/01/03/capogna-promozione-benessere/>

<http://www.comune.napoli.it>

http://www.cestim.it/sezioni/tesi/tesi_briani_condizione_abitativa_verona_2011-12.pdf

<http://www.notratta.it/cittalia-sprar-servizio-centrale/>

http://www.velaclubpalermo.it/doc/PA_22062012_E_14_0.pdf

<http://www.ilsole24ore.com/art/notizie/2014-07-26/>

<http://www.cittalia.it/>

<http://www.treccani.it/enciclopedia/edilizia-residenziale-pubblica/>

<http://www.federcasa.it/circolari/>

<http://www.secondowelfare.it/edt/file/>

<http://www.secondowelfare.it/governi-locali/enti-locali/residenze>

<http://www.ilsole24ore.com/art/notizie/2014>