

5. *L'abitare*

di *Alfredo Alietti*

Introduzione

L'indagine regionale del 2010 prefigurava una situazione di complessivo avanzamento delle condizioni abitative in termini di accesso alla proprietà e all'affitto in regola, benché si fosse sottolineata la prospettiva d'incertezza relativa agli effetti della crisi sulla capacità delle famiglie straniere di accedere a una "buona" abitazione, o di mantenere nel tempo le disponibilità economiche necessarie per le spese della casa (Alietti, 2011). Nell'arco degli ultimi dodici mesi non vi è stata l'auspicata inversione di tendenza, in quanto le dinamiche recessive hanno mantenuto la loro forza anche nelle zone economicamente più forti come la regione Lombardia, colpendo in modo particolare le fasce più deboli e vulnerabili della popolazione. Il contesto lombardo nei primi mesi dell'anno 2011 ha mostrato deboli segnali di ripresa produttiva, tuttavia essi non appaiono sufficienti per incidere positivamente sul mercato del lavoro configurando il mancato riassorbimento della manodopera sottoutilizzata nella fase acuta della crisi e l'aumento dell'offerta di lavoro flessibile e precaria (Irs, 2011). Le deteriorate e instabili condizioni occupazionali accrescono in modo sensibile i rischi di una possibile deprivazione materiale la quale erode le risorse finanziarie indispensabili ai costi dell'alloggio, nello specifico i pagamenti delle rate del mutuo e dei canoni d'affitto. La sostenibilità economica di questa spesa è uno dei principali temi su cui ragionare sulla strutturazione delle disuguaglianze. Infatti, tale esborso e la sua incidenza sul reddito non determinano soltanto la diversa capacità di soddisfare lo specifico bisogno abitativo, ma tenuto conto della sua minore elasticità rispetto alle altre spese, interagisce con la disponibilità economica e può rappresentare un fattore di impoverimento nella misura in cui limita la soddisfazione di altri bisogni (Poggio, 2009: 275).

I dati provenienti da differenti rilevazioni a livello nazionale e regionale mostrano con chiarezza la situazione sempre più problematica nel sostenere i costi per la casa in questo scenario critico sul versante occupazionale. Secondo l'indagine svolta dal Sunia-Cgil, i provvedimenti di sfratto nel 2010 sono aumentati del 6,5% rispetto al 2009, registrando il valore più alto degli ultimi

quindici anni, e di questi l'86% sono dovuti a morosità (Sunia-Cgil, 2011). Se consideriamo le due aree urbane lombarde a maggiore tensione abitativa, Milano e Brescia, i dati sugli sfratti per morosità risultano oltremodo significativi attestandosi rispettivamente all'87,9% e al 94,9%. Questa tendenza è ipotizzabile che si sia mantenuta costante nel corso del 2011 prospettando un allargamento della fascia di affittuari in difficoltà. Le analisi sulla realtà abitativa italiana hanno evidenziato quanto l'insostenibilità nel pagamento delle locazioni si collega con la forte concentrazione di famiglie a basso reddito in affitto non in grado di accedere alla proprietà (Poggio, 2009: 288). Ciò significa che il venir meno, o la contrazione, di un reddito da lavoro aggrava la solvibilità del canone dei nuclei familiari già in una condizione deprivata.

Lo stesso discorso emerge dal lato della capacità di assolvere il debito contratto per l'acquisto della casa. I dati più recenti provenienti da Banca d'Italia mettono in luce un forte aumento dell'insolvibilità nel pagamento dei prestiti e dei mutui. Nell'ultimo triennio (2009-2011) le sofferenze delle cosiddette famiglie consumatrici a rimborsare il debito alle banche, in gran parte costituito dalle rate del mutuo, sono cresciute in modo consistente raddoppiando l'ammontare, che passa da 12,8 miliardi a 24 miliardi di euro¹.

Una delle cause è rintracciabile nella maggiore facilità di accesso al credito per l'acquisto prima delle crisi finanziaria (mutui a copertura totale, allungamento del tempo per il rimborso) che, se per un verso, ha permesso a quote significative di famiglie con limitate risorse di divenire proprietarie, al contempo, ha accresciuto il rischio di non potere mantenere l'onere del mutuo (Poggio, 2009).

A questa situazione critica, in linea peraltro con le riflessioni condotte nel rapporto Orim 2010, si aggiunge la progressiva riduzione dei trasferimenti pubblici del Governo centrale per il fondo di sostegno all'affitto e/o all'acquisto della prima casa che ridimensiona la consistenza dell'aiuto, già di per sé insufficiente, e il numero dei possibili fruitori nel contesto regionale (Alietti, 2011; Baldini, Poggio, 2009). In riferimento alla Lombardia, le rilevazioni svolte dall'Osservatorio Regionale sulla condizione abitativa evidenziano nel biennio 2009-2010 due tendenze contrastanti che sottolineano le crescenti difficoltà: da un lato, vi è stata la riduzione complessiva del budget per il contributo alla locazione pari al 10%, dall'altro un aumento considerevole delle domande (pari a 10mila unità), di cui quasi la metà proveniente da famiglie riconosciute in grave difficoltà².

¹ Dati disponibili sul sito della Banca d'Italia, (www.bancaditalia.it/statistiche).

² Dai dati dell'Osservatorio si evince che si è passati da un contributo medio nel 2009 di 1.200 euro a poco più di 900 euro nel 2010. I dati sul contributo regionale alla locazione sono reperibili al sito dell'Osservatorio regionale sulla condizione abitativa (www.intranet.osservatorio.casa.regione.lombardia.it/portal/admin/login.jsf).

Per il sostegno all'acquisto, i numeri sono ancora più significativi. Lo stanziamento regionale e comunale disponibile si è contratto drasticamente nel 2010 rispetto al 2009, in misura del 60%, con la logica conseguenza dell'altrettanta drastica riduzione delle domande finanziate, passate da 4.445 a 1.736.

Per quanto concerne la componente immigrata, la quale rappresenta una parte significativa della popolazione più vulnerabile, il quadro si presenta assai problematico. Alcuni dati a livello nazionale riferiti agli indicatori economici dell'immigrazione mettono in risalto quanto l'impatto della crisi abbia colpito duramente i lavoratori/le lavoratrici immigrati/e: nel biennio 2008-2010 il tasso di disoccupazione straniero è passato dall'8,5% all'11,6% e le retribuzioni risultano mediamente inferiori di 300 euro rispetto ai lavoratori italiani (Fondazione Leone Moressa, 2011). In riferimento alla realtà lombarda, i dati sulle condizioni lavorative degli immigrati, riportati nel rapporto Orim del 2010, hanno delineato un significativo peggioramento, in particolare il valore della disoccupazione sommato alla componente in mobilità o in cassa integrazione è risultato il più alto mai registrato in confronto alle precedenti rilevazioni. Le ragioni espresse dagli autori per spiegare questa sofferenza occupazionale evidenziano come i contraccolpi della recessione abbiano investito violentemente alcuni dei comparti delle figure professionali e delle classi dimensionali d'impresa caratterizzati da una pronunciata presenza di stranieri (Blangiardo, 2011: 63). Questi aspetti di debolezza nel mercato del lavoro interagiscono con l'eguale fragilità nel mercato alloggiativo delle famiglie straniere (Agustoni, 2012). Da tempo le numerose ricerche e analisi sulle traiettorie abitative pongono il problema dello *svantaggio posizionale* degli immigrati che si associa alle tradizionali strozzature nell'accesso a una casa a costi sostenibili (Tosi, 2010a; Ponzio, 2009). Svantaggio posizionale che si contraddistingue per i maggiori ostacoli a reperire alloggi nel mercato privato dell'affitto che spingono verso soluzioni il più delle volte caratterizzate da standard qualitativi notevolmente più bassi rispetto agli autoctoni e a costi più alti³. La stessa opzione dell'acquisto nasconde, talvolta, l'esito di questo posizionamento sfavorevole che riduce il ventaglio delle opportunità. Ad esempio, la distinzione tra proprietà ricca, in linea con gli standard correnti del buon abitare, e proprietà povera in cui l'acquisto è determinato dalla scelta forzata in assenza di alternative economicamente sostenibili nel settore dell'affitto, è decisiva poiché quest'ultima opzione risulta l'unica alternativa per una buona fetta di immigrati (Poggio, 2009: 281).

Di conseguenza, il sommarsi degli effetti della crisi economica sui due pilastri dell'integrazione, lavoro e casa, si associa a una condizione struttural-

³ Qui è opportuno ribadire l'impatto delle discriminazioni subiti dagli stranieri nel mercato privato dell'affitto da parte dei proprietari e delle agenzie immobiliari che conseguentemente nutre il circuito dello sfruttamento e delle speculazioni; cfr. Ponzio, 2009 e Bertolini, Pagliacci, 2011.

mente sfavorevole che vincola le possibili strategie d'insediamento. Le maggiori restrizioni nella concessione dei mutui alle famiglie da parte degli istituti e le incerte prospettive dell'occupazione hanno contribuito alla pesante riduzione del numero di acquisti da parte dei nuclei familiari immigrati (Caritas, Migrantes, 2011; Scenari Immobiliari, 2011).

Inoltre, valutando la modalità prevalente tra gli stranieri del mutuo a tasso variabile a copertura quasi totale del capitale, è probabile che l'aumento della rata abbia ulteriormente ridotto le già limitate capacità di spesa e aumentato il rischio di diventare insolventi (Agustoni, 2012; Devillanova, 2012).

Sul versante delle politiche a sostegno alla domanda, la citata contrazione dei fondi per l'affitto e l'acquisto della prima casa ha sicuramente una conseguenza rilevante per i residenti immigrati. L'analisi nazionale sui trasferimenti pubblici alle famiglie, infatti, configura il maggior importo relativo agli aiuti per la casa ricevute dalla famiglie extra UE (DeviIlanova, 2011), quindi il ridimensionamento dei contributi regionali in questo ambito rappresenta un ulteriore aggravio delle chance di accedere o mantenere una sistemazione adeguata. Vi è da segnalare sul versante dell'accesso al welfare abitativo l'introduzione del vincolo dei cinque anni di residenza in regione Lombardia, norma poi adottata dal "Piano casa" del 2008. Tale questione è sicuramente delicata e ha aperto un vasto dibattito sulla possibile implicita logica discriminante nei confronti delle popolazioni immigrate⁴. Al di là delle valutazioni possibili, nondimeno il criterio della durata minima di residenza per accedere ai bandi per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per il fondo affitti/acquisto prima casa, può raffigurare una variabile negativa tenuto conto delle rigidità del mercato alloggiativo privato a fronte della flessibilità territoriale richiesta che acuisce i problemi di soddisfare la domanda di affitto nel breve e medio periodo (Caritas, Migrantes, 2011: 189). Sulle rigidità del mercato delle locazioni è altresì decisiva la disposizione inserita nel "pacchetto sicurezza" inerente alle previste conseguenze penali per chi affitta l'immobile ad uno straniero privo di titolo di soggiorno. Nello specifico, si palesa la contraddizione tra la durata biennale del permesso di soggiorno e la durata del contratto di affitto di quattro anni per cui nel caso, non così raro, di perdita dello status di regolarità residenziale da parte dell'affittuario immigrato, si determina per il proprietario una eventuale situazione di irregolarità e, quindi, di responsabilità penale (cfr. Gioiosa in questo volume; Agustoni, 2010). Questo meccanismo comporta, evidentemente, un aumento delle resistenze alla loca-

⁴ Su questo punto controverso si rinvia alle importanti riflessioni sulla parità di trattamento, diritto all'abitazione e accesso all'edilizia residenziale pubblica discusse nel rapporto Unar del 2011. In particolare nel rapporto si rileva come in alcuni casi sottoposti all'Unar il requisito della residenza continuativa per accedere al Fsa venga trasferito sul territorio comunale aggravando in modo sensibile le traiettorie delle famiglie immigrate soprattutto nei comuni più piccoli (Unar, 2011: 189).

zione con contratto anche nei confronti di famiglie e singoli in possesso delle adeguate garanzie, contribuendo paradossalmente ad allargare il mercato informale.

Se teniamo conto che la legislazione in materia di soggiorno per le popolazioni straniere è strettamente collegata, oltre a una condizione professionale regolare, al requisito di una sistemazione alloggiativa certificata come idonea, determinati restringimenti all'accesso al diritto all'abitazione possono divenire un fattore destabilizzante le traiettorie d'integrazione e alimentare il rischio di cadere in una condizione d'irregolarità qualora non siano rispettati i criteri di idoneità (Caritas, Migrantes, 2011).

Infine, si deve ribadire che la nota ridotta consistenza dell'offerta pubblica non è in grado di soddisfare la domanda aggiuntiva di alloggi a canone sociale, di per sé già numericamente ampia soprattutto nel contesto metropolitano, dovuta al depauperamento delle condizioni di vita (Alietti, 2010).

La cornice socio-economica congiunturale associata alle variabili di mercato e alle politiche redistributive collegate all'ambito alloggiativo, storicamente in difficoltà a rispondere alle esigenze dei settori meno abbienti delle popolazioni autoctone e immigrate, mettono in discussione la possibilità di agire sull'integrazione e sul rafforzamento della coesione sociale a livello locale.

Nell'interpretazione dei dati bisogna valutare l'intensità degli effetti recessivi secondo le diverse caratteristiche delle popolazioni immigrate e del contesto d'insediamento che può offrire migliori opportunità di resistere alle avversità contingenti.

Tuttavia, riprendendo l'osservazione posta all'inizio sul dato del 2010, l'onda lunga dell'incertezza delle prospettive economiche e lavorative si riflette sull'attuale condizione abitativa che segnala un arretramento anche per la componente stabile e familiare dell'immigrazione. Nei paragrafi successivi saranno individuate e discusse quelle evidenze empiriche che sorreggono tale tesi. Inoltre, sarà presentato un approfondimento sui parametri di disagio abitativo e di disagio economico per poi, nelle conclusioni, ragionare in merito a ipotizzabili e realizzabili strumenti d'intervento.

5.1 Lo scenario lombardo: segnali di un arretramento

La distribuzione dei dati percentuali sulla titolarità dell'alloggio non prefigura nel suo complesso un chiaro peggioramento tenuto conto della oramai raggiunta maturità insediativa della maggioranza degli immigrati presenti nel territorio flussi migratori in Lombardia. Ciò nonostante, il miglioramento registrato nel biennio 2009-2010 relativamente alle fasce di popolazione stabili in termini abitativi si arresta nel 2011. Se osserviamo l'andamento delle due tipologie riferibili alla condizione abitativa autonoma e familiare, l'accesso alla proprietà e l'affitto con contratto, tradizionalmente intese come indicatori

d'integrazione, si evidenzia in entrambi i casi una diminuzione, rispettivamente dell'1,3% e dell'1%. A questo calo si accompagna contestualmente una crescita dell'irregolarità locativa (senza contratto) e una più decisa ripresa dell'ospitalità gratuita offerta dalla rete parentale e amicale. Si mantengono pressoché uguali i valori dei soggetti in coabitazione, con contratto o senza contratto, e la componente di lavoratori e, soprattutto, lavoratrici residenti sul luogo di lavoro. Le percentuali riguardanti le situazioni di estrema marginalità abitativa, valutabili in termini di *homelessness*, non mostrano differenze significative in confronto al recente passato, nondimeno se consideriamo il peso minoritario di tale raggruppamento, è opportuno segnalare l'aumento delle occupazioni abusive e di sistemazioni in baracche o luoghi di fortuna.

Tab. 1 - Distribuzione di frequenza del tipo di alloggio tra gli immigrati stranieri in Lombardia, quote percentuali negli anni 2009-2011. Valori percentuali

<i>Tipo di alloggio</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>
Casa di proprietà (solo o con parenti)	22,1	23,2	21,9
Casa in affitto (solo o con parenti) con contratto	47,9	49,3	48,3
Casa in affitto (solo o con parenti) senza contratto	3,6	3,3	4,2
Casa in affitto (solo o con parenti), non sa	1,0	1,1	1,0
Casa in affitto con altri immigrati con contratto	6,9	7,5	7,3
Casa in affitto con altri immigrati senza contratto	3,7	2,3	2,4
Casa in affitto con altri immigrati, non sa	0,8	0,9	0,8
Da parenti, amici, conoscenti (ospite non pagante)	4,3	3,2	4,7
Albergo o pensione a pagamento	0,2	0,1	0,1
Struttura d'accoglienza	0,8	1,3	0,9
Sul luogo di lavoro	6,5	5,7	5,9
Occupazione abusiva	0,2	0,2	0,4
Concessione gratuita	1,5	1,3	1,4
Campo nomadi	0,3	0,3	0,2
Baracche o luoghi di fortuna/sistemazione precaria	0,3	0,3	0,6
<i>Totale</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>	<i>100,0</i>

Fonte: elaborazioni Orim 2011

Esaminando la stessa distribuzione per valori assoluti il quadro che ne emerge conferma l'andamento regressivo delle componenti stabilizzate e autonome.

Se nelle annualità precedenti, si assiste all'aumento sia dei nuclei familiari proprietari, pari a circa 36mila unità, sia delle famiglie affittuarie in regola (più di 65mila unità) a testimonianza di una vitalità ancora presente nelle carriere abitative, nel 2011 questa dinamica s'inverte. Il numero delle famiglie proprietarie e affittuarie si contrae, rispettivamente di 16mila e 12mila unità. Il dato assoluto più importante è sicuramente la consistenza numerica delle convivenze a titolo gratuito presso la rete parentale e amicale che potrebbe indicare, al di là della quota di soggetti recentemente immigrati, una risposta transitoria alle difficoltà contingenti nel sostenere le spese per l'abitazione. Tra il 2009 e il 2010 questa modalità abitativa si riduce di circa 9mila unità per poi crescere del doppio (18mila unità) negli ultimi 12 mesi. L'incremento

dell'irregolarità locativa con caratteri familiari risulta altrettanto consistente, dato che contrasta con l'ipotesi della riduzione dell'offerta irregolare dovuta alle sanzioni penali introdotte dal "pacchetto sicurezza". Le ragioni sottostanti si possono, plausibilmente, trovare nella scarsità dei controlli, in un circuito interno ai network nazionali o nell'impossibilità di presentare le dovute garanzie contrattuali.

Relativamente alle situazioni di estrema precarietà abitativa, l'aumento più sensibile è imputabile al numero di soggetti che hanno dichiarato di vivere in baracche/luoghi di fortuna, cresciuti di 4mila unità, e, a seguire, al numero di persone nella stato di occupanti abusivi (aumentati di 3mila unità). Sempre in riferimento a tale condizione, vi è una netta diminuzione delle presenze nelle strutture di accoglienza e nei cosiddetti "campi nomadi" pari a 8.400 unità⁵. Un parte di questi gruppi può aver sostenuto il flusso di entrata nelle altre due sopracitate tipologie. In altre parole, con le dovute cautele interpretative, è ipotizzabile per una parte di famiglie e di individui connotati dalla deprivazione abitativa una sorta di mobilità orizzontale all'interno della forme con cui questa si articola.

Tab. 2 - Distribuzione di frequenza del tipo di alloggio tra gli immigrati stranieri in Lombardia, quote percentuali negli anni 2009-2011. Valori assoluti in migliaia

<i>Tipo di alloggio</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>
Casa di proprietà (solo o con parenti)	258,9	294,0	278,0
Casa in affitto (solo o con parenti) con contratto	560,1	625,5	613,1
Casa in affitto (solo o con parenti) senza contratto	41,8	41,3	52,8
Casa in affitto (solo o con parenti), non sa	11,3	13,8	12,6
Casa in affitto con altri immigrati con contratto	80,4	94,8	92,2
Casa in affitto con altri immigrati senza contratto	43,2	29,5	30,4
Casa in affitto con altri immigrati, non sa	9,2	10,8	10,5
Da parenti, amici, conoscenti (ospite non pagante)	50,7	41,1	59,8
Albergo o pensione a pagamento	2,1	1,3	1,5
Struttura d'accoglienza	9,0	16,1	11,1
Sul luogo di lavoro	76,3	72,9	74,7
Occupazione abusiva	1,9	2,4	5,4
Concessione gratuita	18,9	16,9	17,6
Campo nomadi	3,1	5,4	2,0
Baracche o luoghi di fortuna/sistemazione precaria	3,3	3,4	7,4
Totale	1.170,2	1.188,5	1.269,2
<i>Totale senza abitazione sia in proprietà sia in affitto (seppur irregolare)</i>	<i>165,3</i>	<i>159,6</i>	<i>179,5</i>

Fonte: elaborazioni Orim 2011

In linea con il rapporto Orim 2010 (Alietti, 2011), introducendo l'aggregazione delle differenti titolarità nelle quattro macroaree (area stabi-

⁵ In riferimento a questo specifico dato è necessario rammentare, soprattutto nell'area di Milano, la scelta della precedente amministrazione comunale di attuare una politica di sgomberi degli insediamenti irregolari e di smantellamento di alcuni campi nomadi regolari.

le/regolare, area irregolare, area della transizione/precarietà e area dell'esclusione) la sintesi che ne scaturisce indica ancora più chiaramente, sia in termini percentuali sia assoluti, il profilo di stagnazione, se non di arretramento, nelle dinamiche d'integrazione abitativa. Il decrescere dell'autonomia e della stabilità amplia l'area dell'irregolarità e della precarietà le quali sommate riflettono l'attuale incertezza nelle traiettorie insediative e la probabile difficoltà dei nuclei familiari a sostenere l'esborso per l'alloggio. L'area dell'esclusione abitativa non muta sostanzialmente, riconfermando la persistenza di uno zoccolo duro di soggetti non in grado di uscire dalla marginalità abitativa (Tosi, 2010a).

Tab. 3 - Distribuzione di frequenza del tipo di alloggio tra gli immigrati stranieri in Lombardia, quote percentuali e valori assoluti in migliaia negli anni 2010-2011.

Macroaree	2010		2011	
	V.%	V.a.	V.%	V.a.
Area stabile/regolare	80,0	1.014,3	77,4	983,3
Area irregolare	7,5	95,4	8,5	106,3
Area transizio- ne/precarietà	10,3	132,2	12,1	153,6
Area esclusione	2,2	27,3	2,1	25,9
<i>Totale</i>	<i>100,0</i>	<i>1269,2</i>	<i>100,0</i>	<i>1269,1</i>

Fonte: elaborazioni Orim 2011

Il dato generale, a seconda delle diverse lenti con cui possiamo leggerlo, mette in evidenza l'onda lunga della recessione e il suo impatto negativo sulle dinamiche alloggiative "normali" dei cittadini stranieri. Per quanto i segnali di questa tendenza contrastante, come anticipato all'inizio del paragrafo, siano deboli e non mutino visibilmente il carattere di stabilità e di radicamento della stragrande maggioranza delle famiglie straniere, è opportuno valutarli nei loro possibili esiti problematici. In tal senso, si può ipotizzare uno scenario in cui il portato della crisi nelle sue distinte articolazioni accentui la domanda sociale di alloggi che non può trovare soluzione in tempi adeguati considerando le citate restrizioni dal lato del sostegno pubblico alla domanda e all'offerta abitativa.

Indubbiamente, le molteplici variabili in gioco (anzianità di residenza, status giuridico, progetto migratorio) che strutturano la molteplicità dei percorsi d'insediamento sono decisive nel configurare le risorse, le capacità e le competenze necessarie per mantenere, o raggiungere, una sistemazione appropriata e in sintonia con le aspettative d'integrazione. Tuttavia, è opportuno verificare se tali variabili siano ancora in grado di differenziare gli esiti nelle carriere abitative, oppure rivelino ulteriori segni di una crescente difficoltà sia per la componente regolare, sia per la componente irregolare e precaria. Nel prossimo paragrafo la discussione si focalizzerà su questa verifica. Al fine di rendere con chiarezza l'attuale configurazione compareremo i dati con quelli relativi al 2010, anno in cui vi è stato, come ricordato, un progressivo miglioramento e la spinta recessiva non aveva ancora raggiunto i limiti attuali.

5.2 Caratteri abitativi tra le popolazioni immigrate nel tempo della crisi

Le distribuzioni per macroaree di cittadinanza delle tipologie alloggiative rilevano in che misura i gruppi che in questi ultimi anni si sono, maggiormente, orientati all'acquisto della casa – asiatici e latinoamericani – nel corso del 2011 abbiano registrato una decisa contrazione. Rispetto all'anno scorso, la quota di proprietari riferibili ai paesi latinoamericani e asiatici decresce rispettivamente del 4% e del 2,2%. Tale ridimensionamento della proprietà è stato altrettanto visibile per quanto riguarda i flussi provenienti dall'area africana (un segno negativo pari al 3,1%), mentre le restanti macroaree (Est Europa e Nord Africa) hanno registrato un minimo aumento dell'0,4%.

Tab. 4 - Titolarità di alloggio per macroarea di cittadinanza (5 modalità). Valori percentuali

<i>Tipo di alloggio</i>	<i>Est Europa</i>	<i>Asia</i>	<i>Nord Africa</i>	<i>Altri Africa</i>	<i>America latina</i>	<i>Totale</i>
Casa di proprietà (solo o con parenti)	20,1	23,8	20,7	18,6	27,4	21,9
Casa in affitto (solo o con parenti) con contratto	49,6	44,3	52,7	47,5	46,0	48,3
Casa in affitto (solo o con parenti) senza contratto	3,7	3,5	4,9	4,6	4,8	4,2
Casa in affitto (solo o con parenti) non sa	0,9	1,3	0,7	1,7	,5	1,0
Casa in affitto con altri immigrati con contratto	4,7	8,0	8,7	9,7	7,1	7,3
Casa in affitto con altri immigrati senza contratto	1,5	3,7	3,1	2,3	1,0	2,4
Casa in affitto con altri immigrati non sa	0,8	0,6	1,0	1,1	0,6	0,8
Da parenti, amici, conoscenti (ospite non pagante)	4,1	6,4	3,3	7,1	3,6	4,7
Albergo o pensione a pagamento	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2	0,1
Struttura d'accoglienza	0,6	0,4	1,0	3,2	0,0	0,9
Sul luogo di lavoro	10,7	5,0	1,5	2,1	6,9	5,9
Occupazione abusiva	0,4	0,1	1,0	0,2	0,3	0,4
Concessione gratuita	1,5	2,2	0,5	0,9	1,5	1,4
Campo nomadi	0,5	0,0	-	-	-	0,2
Baracche o luoghi di fortuna/ sistemazione precaria	0,7	0,6	0,8	0,8	-	0,6
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazioni Orim 2011

L'affitto "familiare" in regola risulta in lieve riduzione per tutte le macroaree a cui si accompagna l'aumento sensibile della quota di locazioni irregolari, con l'eccezione dei gruppi asiatici. La coabitazione con altri immigrati tende anch'essa a diminuire, tranne nel caso dei cittadini latinoamericani che crescono percentualmente più del doppio in confronto al 2010. L'ospitalità gratuita, in linea con il trend generale, è in aumento soprattutto per le famiglie provenienti dall'Asia e dall'Africa, mentre rimangono pressoché simili le per-

centuali relative alle residenze sul luogo di lavoro e in concessione gratuita. Nell'ambito dell'esclusione e della marginalità abitativa si registra la crescita delle occupazioni abusive e delle sistemazioni precarie indipendentemente dall'area di provenienza. In sostanza, se da un lato, si ha la conferma di una differenziazione nelle strategie e nelle scelte alloggiative tra le differenti nazionalità, dall'altro vi è un generalizzato decremento all'interno delle modalità tipicamente collegate ai processi d'integrazione. Quest'ultima osservazione potrebbe raffigurare, al di là delle specificità di ciascuna delle macroaree di cittadinanza, come le comuni dinamiche insediative orientate alla stabilità abbiano subito i contraccolpi degli effetti cumulativi della crisi ampliando la zona grigia di incertezza e provvisorietà.

Tale situazione appare ancora più evidente dalle riflessioni sugli altri fattori che incidono sulla molteplicità delle carriere abitative degli immigrati, quali l'anzianità migratoria e lo status giuridico.

Per quanto riguarda le distribuzioni per classi di anzianità migratoria, i dati sostengono le ipotesi discusse nell'analisi sul dato complessivo e sull'incrocio con le macroaree di cittadinanza. Nel confronto con il 2010 si avvertono chiare indicazioni sulle tendenze regressive all'interno dei gruppi da più tempo insediatesi. Infatti vi è stata una flessione significativa dei proprietari all'interno delle famiglie residenti da oltre 10 anni (6%) e/o con un minimo di anzianità di 5 anni (2,6%). Nell'ambito delle locazioni regolari, da soli o in coabitazione, si assiste a una decisa diminuzione di chi risiede da meno anni a scapito della crescita dell'irregolarità contrattuale. In particolare, i soggetti all'inizio del loro percorso insediativo in Lombardia risultano significativamente aumentati nel mercato irregolare risultato che, per una parte di essi, potrebbe collegarsi alle maggiori difficoltà di entrata nel mercato del lavoro e, dunque, dell'eventuale garanzia ai fini del contratto di affitto. Inoltre, sempre in riferimento agli arrivati di recente, si accresce la quota degli *homelessness*, testimonianza dell'inasprirsi dei processi di esclusione in entrata e le minori possibilità di reperire con continuità occasioni d'impiego.

Altra evidenza empirica, di cui abbiamo già sottolineato l'importanza, è l'aumento in tutte le classi di anzianità del ricorso a sistemazioni presso amici, conoscenti e parenti. Se è del tutto comprensibile la crescita nel 2011 dei soggetti di recente insediamento, a conferma del ruolo fondamentale dei network etnici all'inizio del percorso migratorio, non altrettanto si può affermare per chi ha già alle spalle più anni di residenza nel territorio lombardo. Nel paragrafo precedente si è posta quale ragione plausibile l'eventuale impoverimento e le conseguenti problematiche a fronteggiare i costi dell'abitazione. In effetti, questa interpretazione può essere sostenuta dalla constatazione che proprio i gruppi nazionali da tempo insediatesi e caratterizzati dalla propensione all'acquisto, o all'affitto in regola, registrano una variazione in negativo rispetto al 2010.

Tab. 5 - Titolarità dell'alloggio per classi di anzianità migratoria in Lombardia. Valori percentuali

<i>Tipo di alloggio</i>	<i>Meno di 2 anni</i>	<i>Da 2 a 4 anni</i>	<i>Da 5 a 10 anni</i>	<i>Oltre 10 anni</i>	<i>Totale</i>
Casa di proprietà (solo o con parenti)	7,0	5,4	17,0	37,4	21,9
Casa in affitto (solo o con parenti) con contratto	37,4	43,9	51,3	47,9	48,3
Casa in affitto (solo o con parenti) senza contratto	4,7	6,3	4,7	2,5	4,2
Casa in affitto (solo o con parenti) non sa	1,1	1,6	1,1	0,6	1,0
Casa in affitto con altri immigrati con contratto	8,4	10,2	9,1	3,6	7,3
Casa in affitto con altri immigrati senza contratto	5,0	7,5	2,1	0,4	2,4
Casa in affitto con altri immigrati non sa	3,3	0,8	0,9	0,2	0,8
Da parenti, amici, conoscenti (ospite non pagante)	15,8	8,9	4,0	2,0	4,7
Albergo o pensione a pagamento	0,1	0,3	0,1	0,1	0,1
Struttura d'accoglienza	3,6	1,2	0,6	0,6	0,9
Sul luogo di lavoro	6,9	9,3	7,3	2,6	5,9
Occupazione abusiva	0,7	0,2	0,3	0,6	0,4
Concessione gratuita	2,9	2,5	1,0	1,2	1,4
Campo nomadi	0,4	0,5	0,1	0,0	0,2
Baracche o luoghi di fortuna/ sistemazione precaria	2,5	1,3	0,4	0,2	0,6
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazioni Orim 2011

Al fine di illustrare in una forma più sintetica e comprensibile l'insieme delle dinamiche collegate a questa variabile fondamentale, rileggiamo le risultanze per macroaree di alloggio nel biennio 2010-2011.

I valori percentuali ribadiscono il trasferimento occorso nell'ultimo anno delle quote di regolari/stabili nell'area irregolare e transitoria senza distinzione per classe di anzianità migratoria, mentre appare ancora più evidente come il calo dei soggetti di recente arrivo nelle tipologie stabilizzate si declini verso l'esclusione e la precarietà abitativa. A partire da talune affermazioni precedenti, la crescita nell'irregolarità degli stabilizzati si conforma alle ipotesi di una caduta del proprio status professionale e/o giuridico, viceversa, il valore più alto nelle fila del disagio da parte dei *newcomer* ha sicuramente una sua peculiarità nell'intreccio tra gli ostacoli all'entrata nel mercato del lavoro e nei circuiti formali e informali dell'affitto.

Tab. 6 - Classi di anzianità migratoria in Lombardia per macroaree di alloggio. Anni 2010 e 2011. Valori percentuali

<i>Macroaree 2010</i>	<i>Area stabile/regolare</i>	<i>Area irregolare</i>	<i>Area transizione/ precarietà</i>	<i>Area esclusione</i>	<i>Totale</i>
Meno di 2 anni	60,5	14,3	20,6	4,6	100,0
Da 2 a 4 anni	65,3	14,0	17,4	3,2	100,0
Da 5 a 10 anni	81,4	7,1	10,0	1,5	100,0
Oltre 10 anni	91,8	2,4	3,8	2,0	100,0
<i>Totale</i>	<i>80,0</i>	<i>7,5</i>	<i>10,3</i>	<i>2,1</i>	<i>100,0</i>
<i>Macroaree 2011</i>	<i>Area stabile/regolare</i>	<i>Area irregolare</i>	<i>Area transizione/ precarietà</i>	<i>Area esclusione</i>	<i>Totale</i>
Meno di 2 anni	52,7	14,2	25,7	7,4	100,0
Da 2 a 4 anni	59,5	16,2	21,1	3,2	100,0
Da 5 a 10 anni	77,3	8,8	12,4	1,5	100,0
Oltre 10 anni	88,9	3,9	5,9	1,4	100,0
<i>Totale</i>	<i>77,5</i>	<i>8,4</i>	<i>12,1</i>	<i>2,1</i>	<i>100,0</i>

Fonte: elaborazioni Orim 2011

Sulla stessa linea di parziale arretramento della componente stabilizzata risulta la lettura dei dati per condizione giuridica. Prendendo quale punto di osservazione il dato aggregato delle titolarità dell'alloggio, nelle tre diverse modalità di regolarità del soggiorno, le percentuali riferite all'area stabile si riducono sensibilmente nell'arco degli ultimi dodici mesi a scapito della corrispondente crescita nelle aree caratterizzate dall'irregolarità e dalla transizione/precarietà.

I soggetti privi del diritto di residenza registrano due tendenze contrastanti: da un lato si mantiene uguale la quota di chi risiede in alloggi con contratti in regola, dall'altro aumentano quelli che vivono nell'area dell'esclusione e della marginalità estrema. La componente in attesa di regolarizzazione, al contrario, diminuisce nell'area regolare e si amplia nell'area dell'irregolarità.

Tab. 7 - Macrotipologie di titolarità dell'alloggio per condizione giuridica. Valori percentuali

<i>Condizione giuridica</i>	<i>Area regolare</i>	<i>Area irregolare</i>	<i>Area transizione</i>	<i>Area esclusione</i>	<i>Totale</i>
Regolare, con cittadinanza o carta di soggiorno	90,1	3,8	5,5	0,6	100,0
Regolare, non comunitario con permesso limitato	71,9	9,8	16,2	2,1	100,0
Regolare, comunitario senza cittadinanza	71,4	8,7	15,4	4,5	100,0
Irregolare	25,0	30,7	31,4	12,9	100,0
In attesa di risposta per decreto flussi regolarizzazione	37,3	34,6	25,6	2,5	100,0
<i>Totale</i>	<i>77,5</i>	<i>8,4</i>	<i>12,1</i>	<i>2,1</i>	<i>100,0</i>

Fonte: elaborazioni Orim 2011

L'ultimo dato analizzato riguarda l'incrocio tra le macrotipologie abitative e il tipo di convivenza. Comparato con le distribuzioni di frequenza del 2010,

i risultati mostrano la tenuta del nucleo familiare tradizionale (coniugi/conviventi e figli) nell'area stabile e regolare, e della componente che vive da sola, una lieve flessione delle famiglie monogenitoriali e un percepibile calo nelle forme di coabitazione con parenti e amici. L'area dell'irregolarità aumenta in tutte le tipologie previste, seppure con percentuali differenziate per ciascuna di esse. In particolare, è da valutare l'incremento delle coppie senza figli il cui valore è quasi raddoppiato dal 4,8% all'8,2%, mentre per le famiglie con prole l'aumento è meno evidente pari all'1,7%. L'ambito dell'area di transizione riconferma la prevalenza di soggetti soli legati all'offerta alloggiativa dettata dalla specificità della domanda di lavoro nell'ambito delle professioni al femminile di cura e assistenza o nel settore agricolo. L'evidenza da sottolineare è la crescita delle coabitazioni con altri dovuta alla temporanea ospitalità delle reti di connazionali e di chi usufruisce a titolo gratuito dell'abitazione. L'esclusione alloggiativa si connota quale condizione critica per i soggetti privi di famiglia, tradizionalmente rappresentati nella maggioranza dei casi da immigrati maschi di recente arrivo, a cui si accompagna il calo della componente familiare (con o senza figli).

Tab. 8 - Macrotipologie di titolarità dell'alloggio per tipo di convivenza. Valori percentuali

<i>Tipo di convivenza</i>	<i>Area regolare</i>	<i>Area irregolare</i>	<i>Area transizione</i>	<i>Area esclusione</i>	<i>Totale</i>
Solo	44,2	4,8	44,5	6,5	100,0
Con coniuge/convivente senza figli	82,3	8,2	8,9	0,6	100,0
Solo con parenti/amici/ conoscenti	69,3	15,2	13,1	2,4	100,0
Coi figli senza coniuge/ convivente	83,8	5,0	9,0	2,2	100,0
Con coniuge/convivente e figli	93,3	3,2	2,9	0,6	100,0
<i>Totale</i>	<i>77,5</i>	<i>8,4</i>	<i>12,1</i>	<i>2,1</i>	<i>100,0</i>

Fonte: elaborazioni Orim 2011

Quali indicazioni possiamo trarre da questa panoramica sulle variabili considerate determinanti l'accesso a una condizione alloggiativa "normale"? Si può ritenere che, in questo periodo critico, queste stesse variabili siano ancora in grado di strutturare le differenti soluzioni e le diverse strategie, oppure, si avvertono delle incrinature?

Il punto da cui partire è sicuramente la conferma della tipicità delle carriere abitative correlate all'articolazione dei processi d'insediamento nelle diverse fasi di maturazione del progetto migratorio (arrivo, transizione e stabilità). La Lombardia, in tal senso, è sicuramente un contesto esemplare in cui la storicità e l'ampiezza dei flussi migratori legittima l'osservazione di un consolidamento progressivo delle famiglie immigrate nel trovare risposta alle proprie esigenze di casa. La costante crescita di nuclei proprietari e/o con contratti

d'affitto in regola registrata nelle precedenti rilevazione dell'Orim, e valida per l'insieme delle nazionalità, lo dimostra ampiamente. Conseguentemente, le dimensioni legate all'anzianità migratoria, allo status giuridico regolare, al carattere familiare sono tuttora fattori decisivi per spiegare in gran parte la differenziazione degli esiti abitativi e, in particolare modo, la polarizzazione tra la maggioritaria componente immigrata familiarizzata/stabilizzata e la componente in condizioni di precarietà e/o di grave disagio (Tosi, 2010a; Ponzo; 2009)⁶. Ribadito questo scenario e accertata l'influenza delle principali variabili, taluni aspetti emersi nel corso della presentazione dei dati sono sicuramente degni di particolare attenzione nel configurare probabili traiettorie critiche anche all'interno dei gruppi con caratteri d'integrazione.

Infatti, come ampiamente discusso, per questi gruppi si è registrato il calo della quota di proprietari e di affittuari al quale si unisce la crescita dell'irregolarità e della transitorietà. Nell'introduzione di questo capitolo, si è sottolineata la questione di come la scelta dell'acquisto si vincola, in parte, a un contesto sfavorevole che riduce le alternative nell'ambito del mercato dell'affitto. I più stringenti criteri di erogazione dei mutui rappresentano, quindi, un elemento destabilizzante specialmente per le famiglie immigrate, le quali sovente non dispongono del capitale iniziale attualmente richiesto. Inoltre, nel 2010 l'effetto di questo mutamento non si è rivelato, di conseguenza, è opportuno valutare in questa contrazione della proprietà il peso del rischio d'insolvenza a seguito dell'eventuale ridotta capacità reddituale e del contemporaneo innalzamento del tasso d'interesse.

Lo stesso discorso sul potenziale impatto della perdita di lavoro risulta valido quale ragione della eventuale morosità nel pagamento dell'affitto e la conseguente minaccia dello sfratto.

Questi aspetti aiutano a comprendere, sebbene non in modo esaustivo, lo scostamento dei nuclei stabilizzati verso modalità abitative irregolari e una minore qualità dell'abitare⁷.

Su questa prospettiva, nel prossimo paragrafo approfondiremo, per quanto consentito dai dati rilevati, gli elementi di disagio economico e abitativo, considerando rispettivamente il carico delle spese per l'alloggio e l'indice di sovraffollamento.

⁶ Questa affermazione di carattere generale deve essere subordinata all'analisi di quelle realtà abitative precarie e marginali che possono ritrovarsi per soggetti con alle spalle un avviato insediamento, regolari con il permesso di soggiorno e occupati; cfr. Tosi, 2010a.

⁷ Altre valutazioni, riportate nell'introduzione, riferiti all'impatto della diminuzione del sostegno pubblico, soprattutto il fondo per l'affitto, la caduta nell'irregolarità del soggiorno devono essere approfondite con specifici studi di caso.

5.3 Disagio abitativo e disagio economico: un excursus comparativo⁸

Nelle diverse rilevazioni condotte dall'Orim si è sempre posto in evidenza il carattere di disagio abitativo che contraddistingue la popolazione immigrata anche nei casi di accesso alla proprietà e/o all'affitto in regola (Tosi, 2010a; Menonna, 2009; 2010). Bassa qualità degli standard dell'alloggio, sovraffollamento, canoni maggiorati sono alcuni degli indicatori che sottolineano questa condizione. In totale sintonia con le evidenze empiriche a livello regionale, l'indagine svolta dall'Istat nel 2009 sul reddito e sulle condizioni di vita delle famiglie residenti in Italia con almeno un componente straniero mette in risalto come esse "si trovano più spesso in condizioni di grave deprivazione abitativa, ovvero in una condizione di sovraffollamento unita ad almeno un altro grave problema abitativo", quest'ultimo riferito alle condizioni di vivibilità dell'alloggio, quali, ad esempio, l'assenza delle dotazioni igieniche di base (Istat, 2011b: 2). La questione è assolutamente centrale poiché, come segnalato nell'introduzione, il requisito dell'idoneità alloggiativa con relativa certificazione è prescritto nelle diverse circostanze dalla condizione giuridica dello straniero, dal contratto di soggiorno per lavoro subordinato al ricongiungimento familiare e, potenzialmente, per l'iscrizione all'anagrafe (Unar, 2011). I dati a nostra disposizione ci permettono di analizzare esclusivamente la condizione di sovraffollamento, misurata in questa disanima mediante il ricorso alla superficie minima per abitante prevista nelle norme sui criteri per l'idoneità⁹. Dall'incrocio del numero di residenti nell'alloggio e i metri quadri a disposizione risulta che il 14,2% dei casi non rispetta il requisito di 14 mq per abitante, in prevalenza si tratta di nuclei composti da 4, 5 o 6 persone, anche se talvolta l'insufficienza tocca i nuclei di 3 abitanti.

Di questi, il 5,4% vive in una grave insufficienza di spazio, definita dal fatto che, togliendo un co-abitante la situazione di sovraffollamento non mutebbe. Se spostiamo lo sguardo sulla "sofferenza degli spazi", il caso in cui l'aggiunta di una persona porrebbe il nucleo in insufficienza abitativa, la quota corrispettiva è pari al 17,3%, costituita principalmente da famiglie di 4 e di 3 abitanti.

Sommando i due valori risulta che quasi 1 nucleo familiare su 3 vive in una condizione, effettiva e potenziale, di insufficiente spazio alloggiativo. In comparazione con l'indice di sovraffollamento proposto dall'Istat (2011) costruito sulla disponibilità di un numero adeguato di stanze, il valore è più elevato toccando il 37,2% delle famiglie con stranieri contro il 14,6% delle fami-

⁸ Si ringrazia Alessio Menonna per i suggerimenti statistici e descrittivi utilizzati in questo paragrafo.

⁹ La superficie per abitante richiesta è la seguente: 1 abitante 14 mq, 2 abitanti 28 mq, 3 abitanti 42 mq, 4 abitanti 56 mq e per ogni abitante successivo una maggiorazione di 10 mq (Unar, 2011; 193)

glie italiane. Al di là di questa differenza sensibile al distinto parametro di misurazione, è indubbia la constatazione di un fattore di criticità abitativa per una parte consistente degli stranieri in Italia e in regione. Si può ipotizzare che il perdurare dello stato di difficoltà socio-economica concorra a rinforzare in futuro le coabitazioni (regolari o irregolari) con l'inevitabile conseguenza di allargare il numero delle abitazioni sovraffollate.

Nella riflessione avanzata in questo rapporto da Menonna e Mirabelli (paragrafo 1.3.3 in questo volume) sulla media dei metri quadri disponibili e sulla media di stanze abitabili per persona, si mette in risalto quanto la variabilità registrata dalle differenti cittadinanze riflette i vincoli delle attività professionali svolte (es. badanti), del differente contesto di residenza (metropoli, città di medio/piccole dimensioni, zone rurali) e i relativi costi e disponibilità dell'alloggio. Sicuramente tali considerazioni sono ragionevolmente valide anche nella prospettiva qui seguita.

Spostando l'osservazione sugli indicatori di disagio economico, è possibile comparare i dati disponibili con la citata indagine dell'Istat del 2009¹⁰. In tale rilevazione si evince come le famiglie immigrate presentino in generale caratteri di maggiore deprivazione materiale nel confronto con le famiglie italiane. Gli indicatori qui analizzati, in base ai quali è determinata la deprivazione materiale, sono relativi all'ipotesi di una spesa imprevista di 750 euro e la regolarità nei pagamenti delle utenze domestiche (gas, luce) e le rate del canone e del mutuo.

In riferimento al primo indicatore, secondo la rilevazione Istat, il 60,1% delle famiglie con almeno uno straniero e il 64,9% di soli stranieri non è in grado di sostenere la spesa imprevista, contro il 31,4% delle famiglie italiane.

Sul successivo, l'Istat rileva come il 23,2% dei nuclei di soli stranieri si è trovato almeno una volta in ritardo nel pagamento delle bollette (l'8,3% dei nuclei italiani), il 26,3% in arretrato con l'affitto e il 22,8% con le rate del mutuo, rispetto al 10,5% e al 5,4% delle famiglie italiane (Istat, 2011: 15). Nella riflessione avanzata su queste dimensioni, si osserva come la deprivazione materiale sia fortemente legata al titolo di godimento dell'abitazione: infatti le famiglie straniere che vivono in affitto risultano più del doppio deprivate rispetto al quelle italiane che abitano in case di proprietà (ibid.: 14).

Il dato dell'Orim aggrega in un'unica variabile le tre distinte situazioni, quindi diviene impossibile compararlo con le precedenti distribuzioni. Nonostante, si registra una percentuale significativa che evidenzia come un terzo delle famiglie straniere in Lombardia nel corso del 2011 si sia trovato in arretrato nei pagamenti collegati alla gestione e costo dell'abitazione (34,1%). Ri-

¹⁰ Per ulteriori analisi e comparazioni sulla deprivazione economica si rimanda all'analisi condotta dalla fondazione Leone Moressa sulla base dei dati Istat del 2008 (Fondazione Leone Moressa, 2011).

chiamando l'osservazione precedente sulla maggiore difficoltà delle famiglie locatarie rispetto a quelle proprietarie a sostenere le spese delle utenze, il risultato regionale conferma il fatto che quest'ultime siano meno deprivate, ma senza discostarsi in maniera così decisa (il 37,9% contro il 30,3%).

Ultima importante evidenza empirica in discussione concerne la spesa familiare per la casa riferita esclusivamente alle rilevazioni dell'Orim.

Riprendendo le osservazioni svolte sulla spesa complessiva in relazione al reddito mediano (vedi Menonna, Mirabelli, paragrafo 1.3.3 in questo volume) si conferma quanto da tempo si è messo in luce nelle analisi e nelle ricerche empiriche sul tema, ovvero l'onere determinante sul budget familiare dei costi alloggiativi, i quali risultano pesare per il 44,4% sul totale delle uscite. Se, viceversa, utilizziamo il dato relativo al reddito medio di tutti i componenti e lo incrociamo sulle tipologie di convivenza, da un lato si riduce la quota generale di spesa pur rimanendo a un valore importante (33,7%), dall'altro vi sono delle differenze a seconda del carattere propriamente familiare, o meno, delle convivenze. La spesa per l'abitazione tende a crescere, come logico, secondo il differente grado di stabilità e familiarizzazione delle traiettorie insediative. Infatti, la coabitazione con parenti e amici favorisce un minor esborso rispetto alla presenza dei figli, e/o al vivere da solo, tenuto conto dei diversi bisogni e delle diverse aspettative che si strutturano dal progetto migratorio in essere.

Tab. 9 - Incidenza della spesa della casa sul reddito familiare i euro, per tipologia di convivenza

<i>Convivenza</i>	<i>a. Spesa familiare per abitazione</i>	<i>b. Reddito mensile medio complessivo netto di tutti i componenti del nucleo familiare</i>	<i>a/b</i>
Solo	421,78	1.204,84	35,0%
Con coniuge/convivente senza figli	553,77	1.837,73	30,1%
Solo con parenti/ amici/conoscenti	440,16	1.543,84	28,5%
Coi figli senza coniuge/ convivente	578,29	1.545,31	37,4%
Con coniuge/convivente e figli	673,68	1.821,52	37,0%
<i>Totale</i>	<i>566,07</i>	<i>1.680,18</i>	<i>33,7%</i>

Da tali evidenze sono visibili i segni del disagio economico di quote importanti di stranieri, sia a livello nazionale, sia in Lombardia. La persistente debolezza della ripresa produttiva e occupazionale non può che aggravare le condizioni di vita delle famiglie immigrate e, quindi, incidere negativamente sulla loro capacità di sostenere l'accresciuto esborso per mantenere o accedere a uno standard alloggiativo adeguato, in generale meno elevato delle famiglie italiane (Istat, 2011). Di conseguenza, la crescente divergenza tra reddito me-

dio familiare disponibile e canoni d'affitto amplifica, da un lato, il rischio di entrare nel circuito dell'irregolarità e della marginalità abitativa e, dall'altro, i potenziali processi di segregazione territoriale su base etnica, specialmente nelle aree metropolitane. Oltre a ciò, il diffuso impoverimento economico, come richiamato più volte, può innescare un serio conflitto a livello locale con gli autoctoni deprivati per l'accesso alle sempre più ridotte e necessarie risorse pubbliche di welfare abitativo. Nello scenario attuale appare, dunque, urgente l'accelerazione di progettualità e di programmi d'intervento ai fini di aumentare le chance di accesso ad abitazioni a costi sostenibili, avendo la consapevolezza delle restrizioni di bilancio che limita l'azione pubblica nelle sue diverse articolazioni territoriali (Comune, Provincia e Regione).

5.4 Conclusioni

Nelle passate e più recenti analisi sulle politiche abitative nel nostro paese a favore dei settori della popolazione meno abbiente, le proposte avanzate si sono confrontate con il progressivo abbandono dei tradizionali dispositivi d'intervento, quali l'ampliamento dell'offerta edilizia residenziale pubblica, e con la strutturale debolezza del cosiddetto "mercato sociale" (Agustoni, Alietti, 2011). L'attuale crisi e la domanda aggiuntiva di casa che si è costituita con i flussi migratori nell'ultimo decennio ha reso palese l'insufficienza "delle politiche a trattare gli elementi di fragilità e di sostenere l'evoluzione delle carriere d'inserimento" (Tosi, 2010a: 363).

In uno studio promosso dall'Anci sulle forme di abitare sociale in Italia, gli autori pongono in premessa come dalla posizione marginale in cui la questione casa si è trovata per lungo tempo nell'agenda politica, a ragione dell'alta percentuale di proprietari, il cambiamento demografico e sociale unitamente all'instabilità economica riproponga all'attenzione questa tematica e la pressante richiesta di politiche abitative (Aa. Vv., 2011: 13). La rinnovata riflessione sullo stato deficitario del welfare abitativo ha contribuito alla focalizzazione di strumenti indirizzati a una nuova politica degli affitti in grado di allargare l'offerta e ridurre i costi, nello specifico attraverso l'introduzione di meccanismi fiscali favorevoli sia al locatario, sia al locatore (Anci, 2010)¹¹. Sul fronte delle strategie indirizzate alla produzione di nuove abitazioni "accessibili", un aspetto decisivo riguarda l'eventuale concessione gratuita di aree edificabili demaniali con l'obbligo da parte delle società di realizzare unità immobiliari a canone moderato, in sintonia con le policy perseguite in altri paesi europei quali Francia e Germania (Anci, 2010; Alietti, 2011; Cucca, Pologruto, 2011). Altro punto importante in questa prospettiva, riguarda la gestione di

¹¹ Per un approfondimento sul tema vedi Anci, 2010.

fondi immobiliari *ad hoc*, inserita nel Piano nazionale di edilizia abitativa (legge n. 133/2008), che dovrebbero incentivare il reperimento delle risorse per finanziare l'edificazione di *housing* sociale (Aa. Vv., 2010)¹². Ovviamente, queste possibilità devono innanzitutto attivarsi con una seria *governance* locale e, successivamente, essere controllate e garantite da regole trasparenti di attuazione e individuazione dei soggetti destinatari. Ai fini del rafforzamento a livello locale dell'intervento, è sicuramente interessante la proposta di iniziativa legislativa del Cnel, fondata su esperienze pregresse portate avanti anche in regione Lombardia¹³, sull'istituzione delle Agenzie territoriali per l'abitare sociale aventi lo scopo di intervenire su differenti piani legati all'emergenza abitativa: l'intermediazione nel mercato e l'accompagnamento dell'utenza, all'acquisto e recupero di immobili residenziali (ibid.). Anche in questo caso è fondamentale assicurare una progettualità orizzontale tra i possibili attori capace di individuare e determinare la pluralità delle carriere abitative delle popolazioni migranti e i relativi bisogni emergenti che ne possono contraddistinguere localmente gli esiti problematici.

La lettura dei dati dell'Osservatorio Regionale lombardo ci obbliga a ribadire il problema delle percepibili condizioni d'insicurezza vissute dai nuclei familiari immigrati collegabile sia al rischio di perdita dell'alloggio per morosità o ingiunzione di ripresa di possesso dell'ente creditore, sia alle cosiddette "sistemazioni non garantite" (ospitalità temporanea, mancanza di contratto di affitto)¹⁴. L'instabilità e la precarietà lavorativa, i maggiori ostacoli nell'accesso al mercato del lavoro formale risultano, come ampiamente ricordato, fattori chiave nel commisurare le conseguenze sulla sicurezza alloggiativa delle famiglie. Su quest'area potenzialmente critica, le risorse di welfare abitativo disponibili non potranno incidere nel medio termine, prospettando soluzioni precarie interne alle relazioni amicali e/o nel variegato mercato irregolare delle locazioni.

In relazione alla grave esclusione abitativa, l'esempio delle grandi città della Lombardia sono paradigmatiche, si avverte la necessità di supportare la rete delle strutture di prima accoglienza, nelle sue distinte articolazioni, poiché, come discusso in precedenza, dovrà presumibilmente affrontare un maggiore carico di presenze.

Il contesto lombardo offre da tempo un panorama di esperienze locali, network associativi stranieri e italiani, progetti, rapporti pubblico-privato che possono costituire il tessuto connettivo per mezzo del quale affrontare la que-

¹² Si dovrebbe valutare l'effettiva attivazione a livello regionale dello stanziamento per il Fondo straordinario di edilizia residenziale pubblica previsto dal decreto ministeriale del novembre 2009.

¹³ Nel documento elaborato da Cittalia sono citate le esperienze dell'Agenzia per la casa di Bergamo nata nel 1993 e la cooperativa Dar-Casa istituita nel 1991 a Milano.

¹⁴ La categoria utilizzata riprende la classificazione Ethos (European Typology on Homelessness Exclusion) analizzata e discussa da Tosi, 2009: 359.

stione sociale della casa garantendo risposte tradizionali e, nel contempo, innovando le politiche e gli strumenti d'intervento. Senza dubbio, le richieste di alloggi "abbordabili" per le fasce di popolazione in difficoltà, autoctona e straniera, oggi, più di ieri, sono tali da rendere urgente un'efficace ed estesa azione pubblica senza la quale non è immaginabile ridurre significativamente le diseguaglianze abitative.