

a cura di
**Maurizio Bergamaschi
e Alice Lomonaco**

Esplorare il territorio

Linee di ricerca socio-spaziali



OPEN ACCESS

SOCIOLOGIA DEL TERRITORIO

FrancoAngeli

Indice

Per un'analisi socio-spaziale del territorio. Un'introduzione , di <i>Maurizio Bergamaschi, Alice Lomonaco</i>	pag.	7
(Im)migrati a Bologna: segregazione residenziale e processi territoriali emergenti , di <i>Maria Grazia Montesano</i>	»	25
Precarietà abitativa e processi di <i>filtering</i>: la casa in affitto per la popolazione straniera in Italia , di <i>Alice Lomonaco</i>	»	43
Eterogeneità e mix sociale. Riflessioni a partire da un caso studio , di <i>Manuela Maggio</i>	»	69
Misurare per competere. Processi di competizione internazionale tra città e biodiversità urbana , di <i>Carolina Mudan Marelli</i>	»	93
Co-progettazione e processi urbani. Il ruolo della partecipazione e dei dati nella definizione delle scelte per la città , di <i>Teresa Carlone</i>	»	111
Pensare il digitale nella trasformazione urbana. Un'etnografia della "smart city" a Parigi , di <i>Ornella Zaza</i>	»	127
Airbnb e processi di <i>touristification</i>: un'analisi socio-territoriale a partire dal caso di Bologna , di <i>Mattia Fiore</i>	»	155
Mappare la fragilità delle aree interne emiliano-romagnole , di <i>Tommaso Rimondi</i>	»	187

Pandemia e disuguaglianze socio-territoriali. Una lettura attraverso l'analisi delle (im)mobilità ai tempi del Covid-19,
di *Luca Daconto*

pag. 207

Precarietà abitativa e processi di filtering: la casa in affitto per la popolazione straniera¹ a Bologna

di *Alice Lomonaco*²

Introduzione

Nonostante nel nostro Paese, già a partire dagli anni Settanta, il numero di alloggi disponibili abbia superato il numero delle famiglie (Baldini, 2010) permettendo contestualmente un miglioramento degli standard abitativi (Poggio, 2009; Baldini, 2010) persistono situazioni di disagio che, come evidenzia la letteratura, si registrano tendenzialmente con maggiore frequenza tra le famiglie che vivono in affitto o che provengono dagli strati più svantaggiati della popolazione (Filandri, 2012; Filandri, Autigna, 2015). Accedere a una abitazione in affitto è difficoltoso in particolare per gran parte dei

¹ In questo contributo si utilizza prevalentemente il termine straniero riferendosi alla definizione Istat: “Persona con cittadinanza straniera o apolide che ha dimora abituale nell’alloggio o nella convivenza oggetto di rilevazione, ed è in possesso dei requisiti per l’iscrizione in anagrafe”. La scelta è dovuta anche all’uso del Censimento della popolazione e delle abitazioni (Istat, 2001 e 2011) con cui le elaborazioni qui proposte sono state effettuate. In termini generali, migrante è definita una persona che è al di fuori del territorio dello Stato di nazionalità o cittadinanza e che ha risieduto in un Paese straniero per più di un anno indipendentemente dalle cause, volontarie o involontarie, e dai mezzi, regolari o irregolari, usati per la migrazione. Le raccomandazioni delle Nazioni Unite per le statistiche sulla migrazione internazionale e sui censimenti della popolazione - e tra questi, quindi, anche quelli forniti da Istat - suggeriscono almeno un anno come criterio per qualificare lo spostamento in un Paese diverso da quello di residenza abituale come “migrazione”. Il termine “migrante” in genere copre tutti i casi in cui la decisione di migrare viene presa liberamente da una persona interessata per ragioni di “convenienza personale” e senza l’intervento di un fattore determinante esterno (cfr. rifugiati); pertanto, si applica a persone e membri della famiglia che si spostano in un altro Paese o in un’altra regione per migliorare la loro condizione materiale o sociale e la prospettiva per loro stessi o la loro famiglia. Utilizzare queste due definizioni è certamente riduttivo, in quanto il rischio è di uniformare un gruppo che è fortemente eterogeneo, anche per i molteplici status giuridici che si possono ritrovare al suo interno. La disponibilità di dati pubblici e accessibili, tuttavia, non permettono una diversa metodologia di classificazione, pertanto, in questo contributo i due termini sono considerati sinonimi.

² Dipartimento di Sociologia e Diritto dell’Economia, Università di Bologna.

migranti, e spesso anche per i loro discendenti, a causa della discriminazione cui possono essere esposti.

Osservare la distribuzione della condizione abitativa sulla base dell'affitto (sia pubblico o privato) è utile per comprendere le condizioni che incidono in maggior misura su quei nuclei che soffrono di disagio abitativo. Questo titolo di godimento dell'abitazione è, infatti, quello in cui la più parte dei migranti vive e, al contempo, anche il titolo in cui è più probabile trovarsi in una condizione di disagio abitativo.

La dimensione abitativa, insieme a quella occupazionale, è per la popolazione migrante un tassello indispensabile nel percorso di integrazione sociale (Zincone, 2001; 2009). Entrambe le dimensioni sono poi da un punto di vista legislativo, prima ancora che sociale, due requisiti essenziali per il rilascio della maggior parte dei titoli di soggiorno (Istat, 2019). La casa rappresenta il presupposto più rilevante per l'accoglienza e l'inserimento nella società, eppure, contestualmente, è anche la condizione maggiormente critica per la popolazione migrante (Crosta, Mariotto, Tosi, 2000; Tosi 2004).

In questo contributo il titolo di godimento della locazione è osservato attraverso tre differenti prospettive:

- a) quello degli agenti immobiliari, che sono intermediari privilegiati rispetto ai metodi di selezione del "buon locatario". Attraverso l'uso di interviste semi-strutturate (9) è stato possibile individuare quali sono i criteri di selezione degli inquilini, i meccanismi di discriminazione nell'accesso all'abitazione e in quali zone della città è possibile che questa porzione di popolazione trovi meno difficoltà ad insediarsi;
- b) le testimonianze dei migranti (30), ai quali si è chiesto di ricostruire, attraverso interviste semi-strutturate, le proprie traiettorie abitative e una descrizione puntuale delle condizioni abitative in cui vivono al momento dell'intervista;
- c) attraverso un periodo (6 mesi) di osservazione diretta presso una delle principali sedi di difesa del diritto alla casa, ovvero il sindacato unitario degli inquilini e assegnatari (Sunia - CGIL) di Bologna³, per verificare da uno spazio privilegiato là dove le forme di disagio abitativo diventano visibili pubblicamente.

³ L'osservazione diretta presso le sedi del Sunia si sono svolte prevalentemente presso le sedi della Bolognina e della Cirenaica. Queste due sedi sono quelle dove maggiormente insiste la presenza di comparti di edilizia residenziale pubblica e dove maggiormente risiede anche la popolazione straniera. Inoltre, sono state condotte osservazioni dirette anche presso la sede provinciale del sindacato e il Tribunale di Bologna, sempre in modo congiunto alla sindacalista del Sunia.

Queste tre prospettive di ricerca hanno permesso di leggere la condizione abitativa degli stranieri residenti nel territorio bolognese evidenziando le difficoltà incontrate. In questo contributo si misura l'integrazione abitativa di questo segmento di popolazione osservando la distribuzione secondo i seguenti indicatori di benessere abitativo (Filandri, Olagnero, 2014): titolo di godimento, sovraffollamento, qualità abitativa, e comparandola in rapporto alla popolazione nativa.

1. Il mercato immobiliare dei migranti: tra disuguaglianze e discriminazioni abitative

Il tema dell'*housing* ricopre un ruolo fondamentale nel benessere individuale e familiare (Diaz Ramirez, Liebig, Thoreau, Veneri, 2018; Rechel *et al.*, 2011). La sua importanza per la vita di individui e famiglie è tale da dover essere tutelata, perché si riconosce che un suo mancato o incompleto soddisfacimento influisce sulla salute, sulla vita familiare, sull'istruzione, sull'accesso al lavoro e sulla disponibilità di servizi pubblici. Per questi motivi, da un punto di vista socioeconomico un accesso equo all'alloggio è molto importante, nonché tutelato da molti testi internazionali ed europei con particolare riferimento al principio di non discriminazione. Evidenze scientifiche hanno dimostrato l'esistenza di discriminazioni⁴ nel mercato immobiliare e le conseguenze che queste producono sul piano economico e sociale sui gruppi interessati; come un peggior accesso all'istruzione e all'occupazione (Angrist, Lang, 2004; Hardman, Joannides, 1999) e il peggioramento della segregazione residenziale in zone meno appetibili (Denton, 1999; South, Crowder, 1998). Per quanto concerne il mercato immobiliare, la discriminazione può assumere varie forme, può essere legata: alla tipologia di alloggi offerta (ovvero si riferisce a circostanze in cui le caratteristiche stesse degli alloggi disponibili li rendono inadatti a determinate categorie di persone, che ne sono quindi escluse), riguardare l'occupazione di un alloggio, ma può soprattutto investire la fase "intermedia", ovvero il processo di accesso alle abitazioni (ovvero quando un proprietario o un agente immobiliare

⁴ La discriminazione etnica si definisce quando «una persona o un gruppo di persone è trattata meno favorevolmente di quanto sia, sia stata o sarebbe trattata un'altra in una situazione analoga a causa della razza o dell'origine etnica» e «si ha discriminazione indiretta quando una disposizione, un criterio o una prassi apparentemente neutri mettono le persone di razza o di origine etnica in una posizione di particolare svantaggio rispetto ad altre persone, a meno che tale disposizione, criterio o prassi siano oggettivamente giustificati da una finalità legittima e i mezzi per il suo conseguimento siano appropriati e necessari» (Direttiva 2000/43/CE dell'Unione Europea, nota come "Direttiva Razza").

rifiuta di affittare - o anche se meno frequentemente vendere un immobile a un individuo per motivi discriminatori). Quest'ultima forma di discriminazione può derivare da due fonti comunemente presentate in letteratura: a) discriminazione *taste based* che si verifica quando i proprietari o gli agenti immobiliari discriminano a causa delle loro preferenze personali o hanno atteggiamenti personali ostili nei confronti di un gruppo etnico straniero (xenofobia, razzismo, o preferenze personali di altro tipo) o si conformano all'atteggiamento negativo del gruppo di individui a cui sono legati (Becker, 1957, Yinger, 1986); b) discriminazione "statistica", meno intuitiva, si verifica in presenza di una mancanza di informazioni corrette sul gruppo etnico oggetto di discriminazione (Phelps, 1972; Aigner, Cain, 1977). L'origine etnica viene quindi presa come *proxy* di caratteristiche sconosciute e la loro esclusione avvertita come rassicurante, meno rischiosa.

Gli studi sulle disuguaglianze abitative (Maslow, 1954), inoltre, se confrontati con la vasta produzione riservata ad istruzione e occupazione, sono più limitati e utilizzano prevalentemente metodologie qualitative, a partire da studi di caso e approcci etnografici; più raramente si trovano studi che impiegano metodi quantitativi. La spiegazione di questa carenza è dovuta da un lato alla limitata disponibilità di dati e statistiche ufficiali e dall'altro a una insufficiente trasparenza dei livelli regionali e locali delle politiche per l'integrazione degli immigrati in generale, e più in particolare per l'integrazione abitativa. La ridotta integrazione gestionale tra i diversi livelli istituzionali è la più plausibile motivazione della mancata corrispondenza tra policy e valutazione degli output attraverso una sistematica produzione di dati disponibili. Questo è ancor più evidente quando ci si riferisce al segmento straniero della popolazione. Se la responsabilità dello status giuridico del migrante avviene a livello nazionale, l'attuazione delle politiche di integrazione è, invece, rimandata ai governi regionali e locali, tuttavia la produzione di statistiche avviene nuovamente a livello nazionale, producendo così spesso una perdita in raffinatezza della misura e della sua capacità di comparabilità (OECD, 2018). Ulteriori fattori di attenzione nello studio della popolazione migrante sono legati a:

1. categorizzazione e status giuridici: molti migranti sfuggono ai parametri utilizzati dai policymaker, questo perché le differenze apparentemente nette tra le categorie (migranti, rifugiati, richiedenti asilo, etc.) hanno una natura prettamente legale, risultando poco chiare e lineari, nonché soggette a modifiche nel tempo e nello spazio (Crawley, Skleparis, 2017);
2. non essendo presente nulla di naturale nelle categorie politiche e legislative riferite ai migranti le policy che ad essi si indirizzano

divengono strumenti politici in grado di definire le persone come oggetti di policy con conseguenze rilevanti (Crawley, Skleparis, 2017; Zetter, 2007). Ciò comporta una polarizzazione verso le due categorie più facili da studiare, i migranti “di lungo corso” e i *newcomers* mentre su altre categorie vi sono conoscenze lacunose;

3. progetti migratori: molto raramente sono processi lineari, anzi, sono per lo più non lineari e instabili. Le migrazioni verso l’Europa raramente avvengono tra due punti fissi, così come le mete non sono generalmente così definite nel momento in cui prende forma il processo migratorio (Crawley, Duvell, Jones, Skleparis, 2016);
4. processo di inclusione: è un aspetto complesso e in continua trasformazione. Il concetto di integrazione o inclusione sociale si è evoluto nel tempo passando da un *framework* assimilazionista a una integrazione pluridirezionale in cui i legami transnazionali sono messi in evidenza. L’integrazione in una società, tuttavia, rimane ancorata alla popolazione autoctona, ovvero si definisce nella relazione con essa e il suo successo viene misurato quando si raggiungono i medesimi diritti e doveri (es.: pari accesso al mercato del lavoro) o risultati (es.: pari tassi di occupazione). Questo in linea del tutto generale, in quanto i diversi Paesi utilizzano differenti nozioni di integrazione basati principalmente sul modo in cui regolano e definiscono le loro politiche.

La geografia dell’abitare migrante vede una maggiore concentrazione, rispetto ai nativi, nelle regioni metropolitane e nelle grandi città⁵ (Diaz, Ramirez *et al.*, 2018; OCSE, 2018). Il confronto con la situazione migratoria nei Paesi europei a forte immigrazione tra gli anni Sessanta e Settanta, sembra riproporsi oggi senza sostanziali mutamenti. Riprendendo infatti la classica indagine comparativa sulle condizioni dei lavoratori migranti di Castles e Kosack del 1976 le condizioni problematiche del mercato immobiliare rimangono, ad una sistematica analisi della letteratura, sostanzialmente ancora le stesse: la discriminazione all’accesso, il sovraffollamento e la scarsa qualità delle abitazioni.

Dall’analisi dei dati disponibili è possibile affermare che a livello europeo la quota di proprietari è in generale significativamente più bassa tra i migranti rispetto agli autoctoni, e particolarmente bassa tra gli stranieri non comunitari. I migranti si trovano più spesso a vivere in affitto, in un appartamento

⁵ Tuttavia, sebbene in Italia quando si parla di immigrazione si pensi immediatamente alle città di grandi e medie dimensioni - dove la visibilità del fenomeno e le tensioni che può provocare sono più evidenti - la maggior parte degli immigrati vive, invece, in città di piccole dimensioni (Balbo, 2015).

di bassa qualità e dotati di meno comfort, hanno a disposizione meno spazio abitabile, risiedono in case più vecchie e spendono una quota maggiore del reddito familiare per le spese di alloggio (Noppe *et al.*, 2018, Pannecoucke, De Decker, 2015). I cittadini non comunitari sono spesso relegati in un segmento circoscritto del mercato immobiliare, il “mercato privato-secondario”, ovvero in quelle case di bassa qualità ubicate in quartieri o zone della città poco attraenti, ma con un prezzo di locazione comunque elevato (Noppe *et al.*, 2018).

All'interno di un quadro generale in cui si profila l'indebolimento del mercato del lavoro e del Welfare (Ranci, 2008), i rischi legati all'impoverimento si dilatano (Wacquant, 2013), mentre le politiche appaiono sempre più inconsistenti come strumento di attenuazione delle diseguaglianze e delle nuove forme di povertà. La precarizzazione della vita comporta inoltre un acuirsi della distanza tra redditi percepiti e costi abitativi. Il disagio abitativo esperito dai migranti, ovvero la fascia di popolazione che maggiormente risente del coinvolgimento in segmenti del mercato del lavoro instabili e precari (Ambrosini, Panichella, 2016), risulta rispetto alla popolazione autoctona, più intenso ed esteso (Ranci, 2008; Tosi, 2017). La disuguaglianza sul piano della dimensione occupazionale e, di conseguenza su quello dei redditi, incide non poco sulle condizioni abitative dei migranti che sono assimilabili a quelle delle fasce meno abbienti della popolazione autoctona (Tosi, 2017). Le manifestazioni di questo svantaggio si possono rintracciare nelle difficoltà che gli immigrati devono affrontare nel mercato dell'affitto, nella cattiva qualità delle abitazioni, nella dipendenza dai segmenti non regolati dei mercati sempre più orientati alla speculazione, nella frequente fruizione di insediamenti informali e, infine, nell'elevato coinvolgimento in situazioni di esclusione abitativa.

Il disagio abitativo degli immigrati non può dunque prescindere da una riflessione sulle diseguaglianze socioeconomiche. Tuttavia, fermo restando la maggiore vulnerabilità sul versante abitativo, a parità di condizioni economiche le famiglie straniere in Italia vivono in condizioni peggiori rispetto agli italiani, spendendo generalmente di più (Agustoni, 2013).

Sono molteplici i fattori che determinano lo svantaggio delle condizioni abitative degli stranieri, Coin (2004) parla di «una costante e secolare azione di “inferiorizzazione” della popolazione immigrata», realizzata per mezzo di politiche finalizzate al «mantenimento della diseguale distribuzione della ricchezza e volta alle politiche strutturali di discriminazione e segregazione delle popolazioni sfruttate». In quest'ottica, Sayad (2002, p. 220) sostiene che «il rapporto di forza all'origine dell'immigrazione si ritraduce nei suoi effetti, che si proiettano sulle modalità della presenza degli immigrati, sul

luogo loro assegnato, sullo status loro conferito, sulla posizione (o più esattamente sulle differenti posizioni) che essi occupano nelle società in cui di fatto (se non di diritto) sono contati come abitanti».

I migranti rappresentano tuttavia una componente sempre più importante della domanda abitativa nel nostro Paese, eppure evidenze empiriche mostrano l'esistenza di forme di discriminazione agita sia da parte delle agenzie immobiliari sia dai locatari privati (Baldini, 2010; Ponzo, 2009; Tradardi, 2004) in quanto percepiti come clientela più problematica. Tale condizione risente della diffidenza dei proprietari di casa, che rifiutano di affittare il proprio alloggio a immigrati o li affittano facendo ricorso a canoni maggiorati (Agustoni, 2007).

Tuttavia, l'irriducibilità di queste aree di popolazione a rischio denotano i limiti strutturali delle politiche di integrazione. Si delineano tendenzialmente due fondamentali e contrapposti destini abitativi per la popolazione immigrata; da un lato l'incremento di condizioni di normalità abitativa per una parte di essi - sebbene con risultati mediamente peggiori rispetto a quelli della popolazione autoctona - in particolar modo per quella con una sufficiente anzianità migratoria e che può contare su una famiglia come sostegno. Dall'altro, la precarietà e il rischio abitativo, nelle sue forme più lievi fino a quelle più estreme, per l'altra parte degli stranieri, tra cui, ma non solo, per quella fascia più debole. Ne consegue dunque una forte polarizzazione dei percorsi abitativi che rivela «un sistema che - con i suoi tipi di mercati e di politiche - è in grado di integrare (peraltro faticosamente e a costi personali che possono essere molto elevati) la maggioranza degli immigrati: ma ne esclude sistematicamente una parte» (Tosi, 2017, p. 147).

1.1. Housing tra concentrazione e segregazione della popolazione straniera

Lo spazio svolge un ruolo cruciale nei processi di integrazione (queste politiche nel nostro Paese sono infatti responsabilità dei governi locali) e le città sono lo spazio privilegiato di osservazione e i territori in cui operare con interventi locali. Tuttavia, come osservato dal Consiglio europeo (1997, p. 47) le informazioni sulla situazione abitativa degli immigrati non sembrano ancora essere facilmente accessibili e negli Stati membri dell'Unione europea è ancora difficile per i cittadini di Paesi terzi affittare appartamenti a causa dei costi elevati degli immobili e a causa degli atteggiamenti discriminatori dei proprietari.

Nella letteratura sulla segregazione residenziale ci sono due filoni di studi che cercano di spiegare il fenomeno: il primo suggerisce che gli immigrati si

collocano volontariamente in *enclave* etniche mentre l'altro suggerisce che la discriminazione subita è la causa principale delle concentrazioni etniche ed è quindi indesiderata (Dill *et al.*, 2015, p. 363).

Le ragioni principali della discriminazione dei proprietari nei confronti dei migranti sono principalmente dovute al timore di pagamenti più instabili, e per una perdita del valore dell'alloggio legata ai pregiudizi (*Ivi*, p. 357). Questa discriminazione accomuna sia i proprietari di case private che affittano appartamenti individuali sia società immobiliari che lavorano su larga scala (El-Kayed, Hamann, 2018, p. 142). Rispetto allo studio sui ghetti americani, la cui letteratura ha una lunga tradizione, le città europee sono più eterogenee e presentano livelli di segregazione più contenuti (Mollenkopf, Castells, 1991; Fortuijn *et al.*, 1998; Barbagli, Pisati, 2012; Pastore, Ponzio, 2016). Il tema dell'omogeneità o eterogeneità della composizione sociale dei quartieri è connesso al rischio che si creino situazioni che rafforzano la distanza tra gruppi sociali caratterizzati da opportunità e risorse differenti. La questione della segregazione spaziale è pertanto diventata una questione cruciale nell'agenda politica di molte città europee, associata a una forte attenzione ai problemi dell'immigrazione, in quanto è nei quartieri svantaggiati (Forrest, Kearns, 2001) che questa quota di popolazione è spesso maggiormente insediata. La segregazione e la diversità sono vissuti come aspetti problematici a causa delle tensioni che si potrebbero venire a creare tra persone di diversa estrazione sociale (Musterd *et al.*, 2000) e per ridurre questo rischio, le politiche si sono impegnate sempre più nel ridurre la disomogeneità sociale ed etnica, a discapito della lotta alle disuguaglianze. Queste *policy*, eppure, hanno contribuito a formare un effetto stigmatizzante; la concentrazione in alcuni luoghi sembra riflettere una sorta di ordine morale (Wimmer, 2004), la diffusione di narrazioni razziali sul degrado del quartiere a partire da una affermata superiorità morale di un "noi" che si prende cura e conserva pulito l'ambiente circostante e un "loro" che non si prende cura del proprio contesto di vita (Ray, Hudson, Phillips, 2008).

I quartieri sono d'altronde formati da una serie di reti sociali sovrapposte (Forrest, Kearns, 2001), sebbene non se conoscano ancora abbastanza le differenze nei modelli locali di interazione sociale all'interno dei diversi tipi di quartiere. Gli studi sui *neighborhood effect* (Small, 2011; Castrignanò, 2012) si concentrano prevalentemente sull'impatto del contesto del vicinato sulle relazioni piuttosto che sulle aspirazioni, le opportunità e i risultati effettivi dei singoli residenti, mentre la letteratura sulle disuguaglianze sociali sottolinea l'importanza degli studi sulla condizione abitativa in rapporto alla diseguale distribuzione delle risorse all'interno delle classi sociali. La disuguaglianza sociale, in termini generali, può essere definita «come il fenomeno

per cui, all'interno di una data società, posizioni sociali diverse offrono a coloro che le occupano diversi sistemi di risorse, che a loro volta si traducono in differenti opportunità di vita che determinano la qualità della vita di ognuno» (Pisati, 2000, pp. 12-13).

Per poter dunque analizzare le disuguaglianze sociali è necessario individuare le differenti posizioni sociali e le loro caratteristiche, in questo modo è possibile osservare la mappa dello spazio sociale (Filandri, 2015), che assume particolare importanza nello studio delle disuguaglianze abitative. Queste, infatti, incidono sulle opportunità di accedere un mutuo in base all'occupazione svolta, ma la posizione sociale degli individui è essa stessa fortemente influenzata dall'abitazione, che contribuisce allo stesso tempo, anche a definire lo spazio sociale e una risorsa economica. Il tema delle disuguaglianze connesse alla condizione e allo "status" di immigrato assume, pertanto, una significativa rilevanza nel panorama complessivo delle disuguaglianze economiche e sociali che caratterizzano il nostro Paese (Saraceno, Sartor, Sciortino, 2013).

Gli immigrati vengono comunemente considerati come un insieme di individui omogeneo dal punto di vista socioeconomico e collocato nei segmenti inferiori della stratificazione sociale, in realtà la popolazione straniera - sebbene si trovi per molti aspetti in una situazione di svantaggio rispetto a quella autoctona - si caratterizza per una crescente differenziazione interna. L'accesso alla casa costituisce un punto di osservazione privilegiato poiché, insieme al lavoro, rappresenta la più importante condizione di inclusione degli immigrati nel contesto di arrivo e, al contempo, anche la più critica.

In un Paese come l'Italia, caratterizzato da scarsa mobilità sociale e da un forte peso delle origini sociali sulle opportunità di vita, la concentrazione degli stranieri nel segmento più vulnerabile della popolazione pone interrogativi che riguardano non tanto le politiche migratorie in sé, quanto quelle economiche e sociali (Saraceno, Sartor, Sciortino, 2013, p. 8).

2. Metodologia

La ricerca qui proposta è parte di un più ampio lavoro su "Disuguaglianze e discriminazioni nell'accesso alla casa della popolazione migrante a Bologna". L'oggetto di ricerca intendeva indagare le caratteristiche dell'abitare straniero per titolo di godimento dell'abitazione con riferimento ai dati del censimento del 2001 e del 2011. In particolare, è stato analizzato lo stato di conservazione, l'anno di costruzione e l'indice di affollamento delle abitazioni in locazione dei migranti residenti nel comune di Bologna. La scelta

metodologica è stata quella propria del *mixed-method*; pertanto, oltre all'analisi dei dati del Censimento della popolazione e delle abitazioni (2001-2011) vi è una sezione di tipo qualitativo utile a comprendere con maggior dettaglio la condizione abitativa migrante. Il lavoro conta pertanto di un corpus di interviste a migranti (30) e ad agenti immobiliari (9) oltre che sulle note raccolte durante la fase di osservazione diretta presso la principale associazione per il diritto alla casa, il Sunia di Bologna.

3. Le locazioni dei migranti nella città che cambia

Le abitazioni presenti sul territorio del Comune di Bologna sono occupate per l'89,11% da nuclei composti da cittadini esclusivamente italiani, mentre le abitazioni occupate da nuclei esclusivamente stranieri o misti sono nettamente inferiori, rispettivamente di 7% e 3,88% (tab. 1).

Tab. 1 - Abitazioni occupate da persone residenti per titolo di godimento e cittadinanza. Bologna, Censimento 2011

Abitazioni occupate da:	Abitazioni (v.a.)	%	Abitazioni (v.a.)	%
<i>Esclusivamente italiani</i>	162785	89,11		
Proprietà, usufrutto o riscatto			111824	68,69
Affitto			40169	24,68
Altro titolo			10792	6,63
<i>Esclusivamente stranieri</i>	12802	7,01		
Proprietà, usufrutto o riscatto			1537	12,01
Affitto			9696	75,74
Altro titolo			1569	12,26
<i>Misti - italiani e stranieri</i>	7090	3,88		
Proprietà, usufrutto o riscatto			2854	40,25
Affitto			2675	37,73
Altro titolo			1561	22,02
Totale	182677			

Fonte: elaborazione dell'autrice

I dati del Censimento della popolazione e delle abitazioni (2011) individuano tre differenti gruppi formati rispettivamente da nuclei⁶ formati da persone solamente italiane, nuclei formati da persone esclusivamente straniere e nuclei misti. Questi tre gruppi hanno una distribuzione sul titolo di godimento dell'abitazione "Affitto" e per le principali caratteristiche

⁶ Un nucleo, diversamente da nucleo familiare o famiglia, indica un insieme di persone non per forza legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela, o da vincoli affettivi, ma più generalmente coabitanti e aventi dimora abituale nello stesso comune. Un nucleo, come una famiglia o un nucleo familiare, può essere costituito anche da una sola persona.

dell'immobile molto differente: i nuclei formati da soli italiani hanno un tasso del 24,68%, mentre per quanto riguarda i nuclei di esclusivamente stranieri il tasso è di 75,74% e del 37,73% quando i nuclei sono misti.

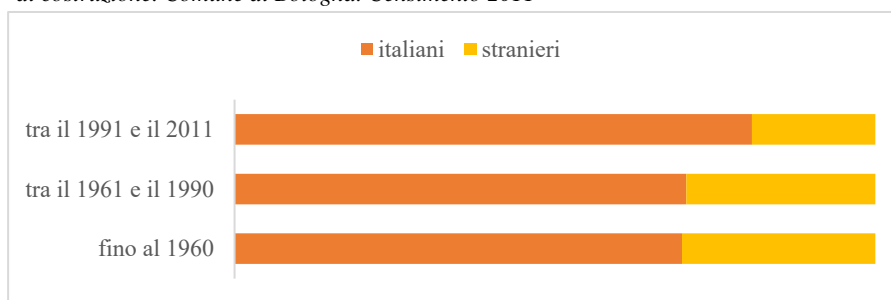
Per questo titolo di godimento sono state indagate l'epoca di costruzione e lo stato di conservazione degli immobili abitati. Per quanto riguarda l'epoca di costruzione (tabella 2 e grafico 1) è possibile osservare come la popolazione straniera acceda ad uno stock abitativo vetusto, trovandosi maggiormente a vivere in abitazioni costruite prima del 1960.

Tab. 2 - Popolazione residente in edifici ad uso abitativo per cittadinanza, titolo di godimento, epoca di costruzione. Comune di Bologna. Censimento 2011

Epoca di costruzione	Italiani	Stranieri	Totale
Fino al 1960	41775	18058	59833
Tra il 1961 e il 1990	28622	11979	40601
Tra il 1991 e il 2011	4950	1180	6130
Totale complessivo	75347	31217	106564

Fonte: elaborazione dell'autrice

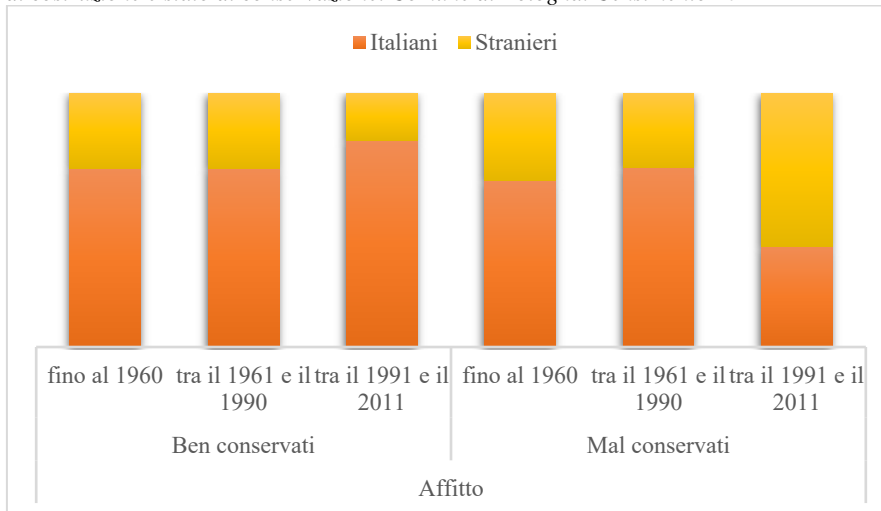
Graf. 1 - Popolazione residente in edifici ad uso abitativo per cittadinanza, in affitto, epoca di costruzione. Comune di Bologna. Censimento 2011



Fonte: elaborazione dell'autrice

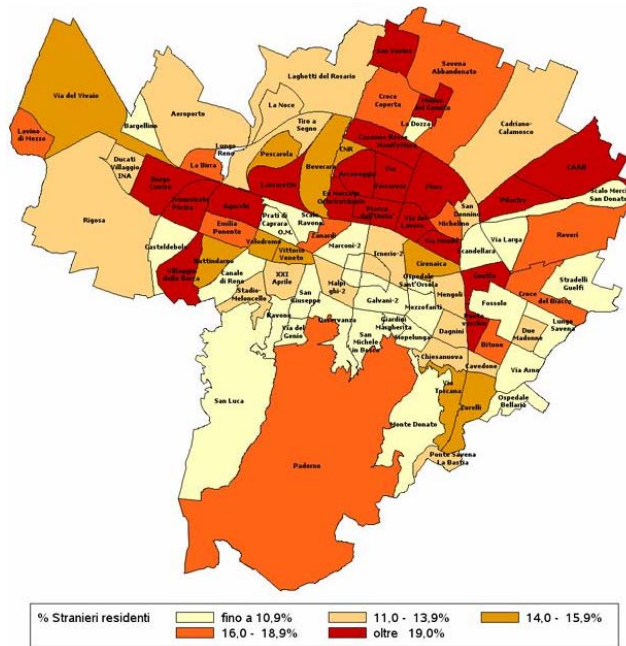
Per quanto riguarda lo stato di conservazione dell'abitazione (Grafico 2), i dati confermano uno svantaggio strutturale della popolazione migrante, alla quale è spesso consegnato un patrimonio abitativo più frequentemente mal conservato. Non è stato possibile isolare questi dati per zone censuarie a causa della indisponibilità del dato ma, attraverso l'uso di mappe è possibile osservare come la popolazione straniera è distribuita nel territorio cittadino (mappa 1). Ciò che emerge è che la popolazione non autoctona risiede prevalentemente nella zona Nord della città e nelle periferie operaie e più povere della città, ad eccezione della zona colli, dove invece vi è una concentrazione maggiore rispetto ad altre zone e dove però risiedono molte persone che prestano lavoro di cura e assistenza risiedendo nell'abitazione del datore di lavoro.

Graf. 2 - Popolazione residente in edifici ad uso abitativo per cittadinanza, in affitto, epoca di costruzione e stato di conservazione. Comune di Bologna. Censimento 2011



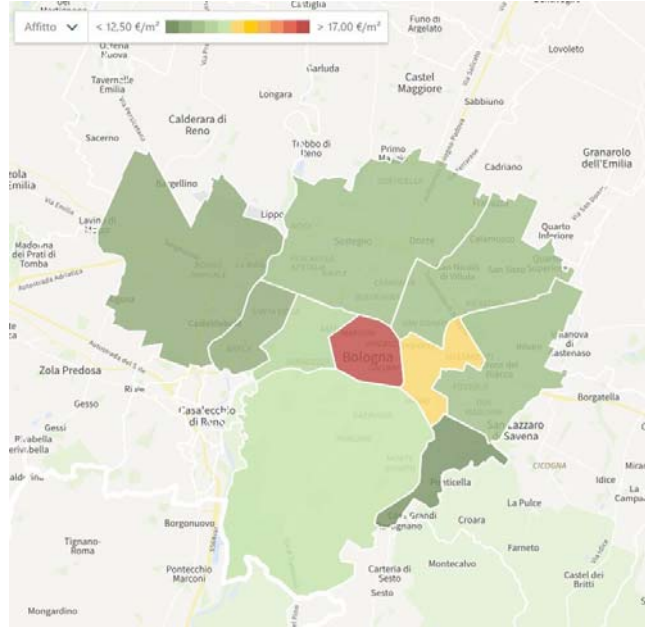
Fonte: elaborazione dell'autrice

Mappa 1 - Presenza straniera nel Comune di Bologna per zone (2018)



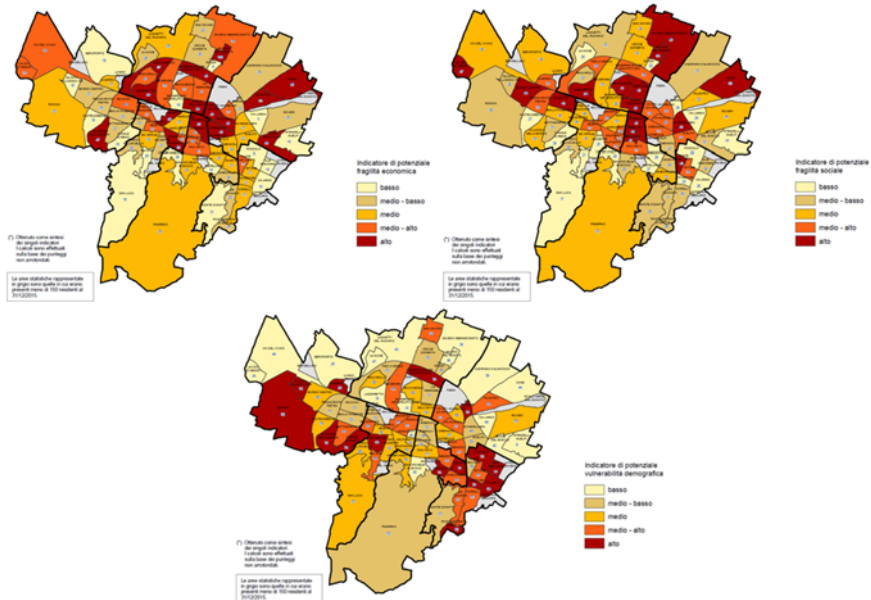
Fonte: Comune di Bologna

Mappa 2 - Valore medio immobiliare per quartiere



Fonte: immobiliare.it

Mappa 3 - Indicatore di potenziale fragilità economica, sociale e demografica



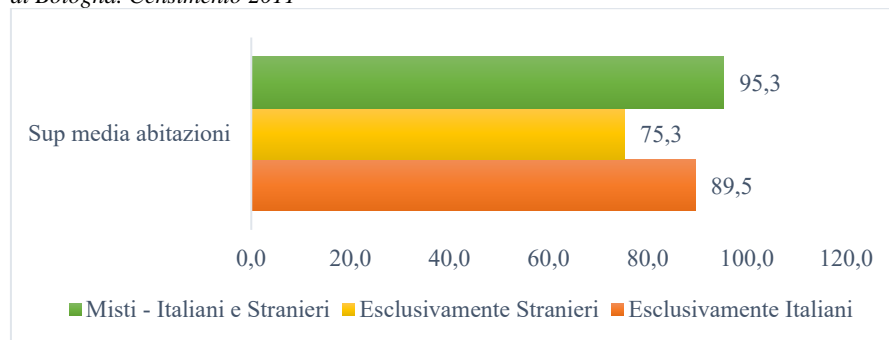
Fonte: Comune di Bologna

La sovrapposizione di queste mappe permette di osservare che questo segmento di popolazione si concentra maggiormente laddove il parco immobiliare ha un valore di mercato inferiore e la concentrazione di vulnerabilità sociale è maggiormente presente.

3.1 Le traiettorie abitative dei migranti

Si è approfondito ulteriormente l'analisi del segmento immobiliare in locazione esaminando alcune altre caratteristiche che incidono sul benessere abitativo. Il grafico 3 mostra come la popolazione straniera residente a Bologna sia maggiormente esposta al sovraffollamento, abitando case di dimensioni inferiori rispetto alla media degli autoctoni. Per quanto riguarda il dato relativo ai nuclei "misti", va qui ricordato che il dato di questo gruppo è fortemente influenzato dalla residenza presso il luogo di lavoro di molte lavoratrici e lavoratori stranieri legati al lavoro di cura presso famiglie italiane.

Graf. 3 - Superficie media abitazioni occupate da persone residenti per cittadinanza. Comune di Bologna. Censimento 2011



Fonte: elaborazione dell'autrice

Attraverso l'analisi delle interviste ai migranti è stato possibile ricostruire le traiettorie abitative di questa fetta di popolazione.

Una prima considerazione che emerge riguarda l'epoca di approdo nel Paese, infatti i migranti di lungo corso, raccontano di sistemazioni molto provvisorie, spesso in luoghi vissuti abusivamente, spazi abitativi di emergenza, come raccontato da due migranti, che risiedono in Italia sin dagli anni '80.

R., marocchino, racconta il suo primo insediamento a Bologna insieme ad altri stranieri sotto il ponte di via Stalingrado:

Passa un anno in questo ghetto e uno di noi, un lavoratore di 25 anni, Mohamed Sahif, viene ucciso dal suo compagno metalmeccanico... La pressione l'ha distrutto e questo ha creato ribellione all'interno della comunità e c'era bisogno di organizzarci. [...] abbiamo nominato il ghetto Mohamed Sahif. [...] Lì c'è venuta l'idea di fondare un movimento, una realtà giuridica: *Sopra i ponti*, con tutta questa storia. *Sopra i ponti* nasce, comincia la lotta per la casa, per la dignità. Abbiamo occupato la piazza, abbiamo dormito in piazza per far valere i nostri diritti... nel frattempo sono stati creati altri ghetti... Altri ghetti. (R., uomo, marocchino, 60 anni)

Anche T., etiope in Italia da 35 anni, a Bologna da 17, racconta il suo primo periodo in Italia. È arrivato in Sardegna, a Cagliari dove risiedeva insieme alla madre con alcuni amici e dove hanno vissuto i primi tre anni. Poi si è spostato a Roma, dove ha frequentato le scuole; infine a Bologna, dove arriva da adolescente e dove ha studiato da perito meccanico:

All'inizio, sì. Io magari mettevo l'annuncio sul giornale, ovunque, arrivavano un sacco di telefonate. Sentendo parlare italiano non se lo aspettano, poi arrivi lì e ti dicono subito "no no, è già affittata". O "pensavo fossi italiano".

Ho sempre trovato casa tramite amici, tramite conoscenti... Però all'inizio quando son venuto, ahì voglia! Lì era proprio un casino, infatti quasi due anni ho vissuto appoggiato ad amici, così... perché era impossibile che ti affittassero, sia privati che agenzia. Peggio le agenzie.

Poi ci sono le case abusive, quelle in via Barbieri. Io ho vissuto lì dieci anni. Non lo fa più perché ha perso la causa contro il Comune, perché faceva vivere le persone in cantina. [...] si pagava in regola, lui ti faceva pagare l'arredamento, non ti faceva pagare l'affitto. Come affitto tu pagavi 15-20 euro, poi il resto pagavi per l'arredamento. Per cui alla fine pagavi sui 300-350 euro, 20 euro l'affitto, il resto arredamento. 'Mazza che arredamento che c'avevi... [ride]

Però all'inizio lui ha salvato un sacco di persone, sia gli studenti, perché erano tutti lì, poi sono usciti gli studenti e sono entrati gli stranieri. Però era illegale vivere in cantina... Te facevi la domanda per la casa lì perché non si può vivere in cantina, ma al comune non fregava niente. C'è gente che ha fatto famiglia lì. Aveva tutta una via lui. Era quasi una mezza via tutta sua. Tutti edifici alti, 5-6 piani. Fino a giù in cantina, perché anche le cantine sono piene di gente...

Poi ce n'era anche un altro a Corticella, poi hanno buttato fuori tutti perché stava crollando. Poi ce n'era anche uno al Pilastro... c'erano gli studenti anche lì, poi gli stranieri, e adesso le prostitute ma più o meno è uguale. In una camera così ci metteva due letti, poi fissava il posto letto a 200-300 euro. E in un appartamento c'erano sei persone... con un bagno, due bagni. Lì di affitto paghi, come ti dicevo, 15-20 euro. Poi paghi l'arredamento. Per cui non pagava le tasse sull'affitto, ma lo sapevano tutti... [...] almeno quando sono arrivato io già c'era. Ma quando sono arrivato io era pieno di studenti. Tutti gli studenti erano lì. Anche perché in quel periodo come ti dicevo non affittavano appartamenti a quelli del sud, la maggior parte andava lì, poi gli hanno iniziato ad affittare, sono usciti da lì e hanno iniziato ad affittare agli stranieri. Io ho lavorato anche per lui... cercava manodopera,

muratori, idraulico... cambiare mobili, pulizie... con tutte quelle case lì, il lavoro era per 7-8 lavoratori.

Per quanto riguarda i migranti di “nuovo corso”, l’analisi delle interviste sembra mettere in evidenza un doppio canale per la prima sistemazione abitativa: una buona parte ha trovato una sistemazione, spesso provvisoria, presso centri di accoglienza, a volte pubblici a volte del privato sociale. In un secondo momento sono riusciti, spesso attraverso l’aiuto dei datori di lavoro, ad entrare nel mercato abitativo.

Come riferisce B, donna, albanese, in Italia dal 2005, oggi vive in una casa dove ha abitato inizialmente in convivenza con un’altra famiglia straniera che non conosceva. L’affitto, racconta B. le è stato concesso, nonostante sia lei sia il coniuge avessero un lavoro e un reddito sufficiente, solamente con la firma di un garante italiano.

L’inizio era difficile, perché sono stata otto mesi nell’Istituto delle suore. Ero incinta, mio marito un po’ in giro. L’inizio è stato difficilissimo. Il primo anno... poi dopo abbiamo vissuto quattro anni con una coppia romena, sempre in questa casa qua. Che non era facile con un bimbo piccolo.

Li conoscevate già?

No, erano persone così... Poi siamo andati due anni via, in una casa di nostri amici. L’avevano messa in vendita, quindi eravamo messi un po’ così, per aria, finché non la vendevano... poi dopo siamo stati bene, insomma. L’inizio è stato difficilissimo... Difficilissimo. Beh, praticamente è stato quando mia figlia aveva 8 mesi, che siamo stati tutte e 3, che abitavamo con altre persone, però... stavamo insieme... Ma dalle suore... come devo dire, era abbastanza perché avevo un tetto e da mangiare per far nascere un figlio, però si... appena arrivi in un Paese, con la lingua che conoscevo poco... però abitando con tutte donne straniere, bambini, problemi... insomma, non era facile.

O ancora, come riporta M., donna, 52 anni, marocchina, in Italia da 12 anni, ma che ha vissuto prima in Francia e Belgio.

La prima casa che ho affittato sono rimasta fino adesso. E perché in privato lo trovi, basta che paghi l’affitto. Cioè correttamente tutto e... sì, un po’ cara, perché è in centro, proprio in centro. Bello, allora, io l’ho cercata vicino al lavoro, perché prima io facevo la cuoca. Allora faccio... il lavoro che io esco alla mattina e la sera tardi... allora ho cercato una casa un po’ vicino. Per quello.

Come l’hai trovata? Tramite agenzia? Conoscenze?

No, conoscenza. Si al lavoro. Mi ha aiutato per quello (ride). Perché c’era una casa disponibile, lei già ha avuto dei problemi con gli stranieri che non pagano il tutto era un po’... esitante la prima volta, ma dopo... [...] basta che uno è regolare e tutto, perché guarda... non possiamo giustificare tutto perché le persone non sono uguali. [...] 32 metri perché sono da sola, sono single. Per me mi basta.

[...] Sì, 500 (euro al mese). Adesso anche con la mia busta paga non riesco ma... insomma, ci arrivo lo stesso. Dai quello, la vita è così... si sa, devi lottare per arrivare. (M., donna, marocchina, 52 anni)

Vi è poi una quota di stranieri che vive presso il luogo di lavoro, generalmente come operatori di lavoro di cura. Questo gruppo, che risulta godere di una condizione abitativa migliore, è però altrettanto esposto ad una condizione di vulnerabilità abitativa, in quanto la perdita del lavoro è direttamente connessa anche alla perdita dell'alloggio. Infatti, A. ha comprato un'abitazione, per non farsi trovare impreparata qualora il rapporto di lavoro finisse:

Noi viviamo qua sai perché? quando io ho iniziato a lavorare qua, che sono 13 anni che lavoro qua, son venuta a lavorare per la sorella di signor C. Era una signora che aveva demenza... e allora prima non era così grave, solo con due ore... pianino sono iniziate ad aumentare le ore... Perché avevo mio figlio piccolo andavo a prenderlo a scuola dopo andavo a casa mia e dopo torno alle 7 che aiutavo la signora che veniva dopo a metterla a letto e dopo vado a casa mia. [...] La signora è voluta andar via perché aveva da fare, mio marito era senza lavoro. L'hanno licenziato. Allora ho detto a mio marito, tu adesso sei senza lavoro e lui doveva rinnovare il permesso di soggiorno. Allora ho detto perché non rimaniamo qua? Tu lavori e fai il turno di quella ragazza e rimaniamo. Io ti aiuto. Allora gli hanno fatto il contratto, io avevo il contratto. Dopo due mesi è morta la signora L. Il marito (vedovo) mi ha fatto la domanda, guarda tu se vuoi rimanere qua con la famiglia io ho bisogno qua. Se tu vuoi andare io non ti posso obbligare, però è dura per me che andate via, perché si era abituato anche a mio figlio. Io con mio marito non abitavo ancora qua, abitavo alla casa del comune. Ho detto a mio marito, allora cosa dici? Ha detto va bene, rimaniamo. Guarda prima c'era tanto lavoro da fare, da cambiare pannolini, adesso non c'è niente, lui non vede bene... Perché devo andare a cercare un altro lavoro che è pesante? Rimaniamo qui che... e siamo rimasti qua. Dopo perché ho reddito alto mio e di mio marito, la casa del comune è diventata pesante. Sai. 400€ di pagamento e c'era una camera e la cucina. Piccola. Sì, perché la casa me l'hanno intestata prima a me perché c'era mio figlio. Dopo mio marito quando è entrato in residenza sono cambiate le cose... allora io, troppo spese, devo trovare un modo di comprare una casa. [...] Prima era iniziato in un modo e dopo... adesso siamo tranquilli, viviamo bene, tutto a posto. Non ci manca niente. Siamo una famiglia, non lavoro e padrone. No, qui siamo una famiglia (A., donna, marocchina, 49 anni)

Anche per B., uomo, senegalese, 54 anni:

Qua ho fatto il corso, sono operatore sanitario, come professione. Poi lavoro anche... Io da quando sono arrivato in Italia ho un contratto di lavoro e vita da una signora, una cara signora... contratto come collaboratore familiare, perciò... [...] Io... non ti so dire le difficoltà, perché quando sono arrivato c'era già il contratto dove potevo stare, vitto e alloggio dove lavorare. Poi dopo quando ho finito

questa collaborazione, da lì, cambiare... scegliere di fare un'altra vita e cambiare altro lavoro c'era un periodo che fu difficile. Un pochino, come tutti. Una casa da anni, un momento e l'altro sei fuori a cambiare. Quel periodo sarebbe un po'... non era facile da trovare. Avevo cercato e trovato qualcosa che non volevo, però dovevo accettare se non trovavo altre, in attesa di avere quello che vuoi. Quel periodo lì sì. Sono altri amici... che vivono qua, che tutti i giorni mi chiamano anche adesso, che qualcuno che mi sta cercando da due, tre settimane che vuole cambiare casa e mi ha chiesto un aiuto. Difficoltà ci sono...

Con la stabilizzazione del progetto migratorio, dovuto alla stabilità economica e lavorativa, tutti si sistemano nel mercato dell'affitto privato o, dopo una lunga attesa, all'interno del comparto dell'edilizia residenziale pubblica. Infatti, la presenza di discriminazioni sul mercato locativo, costituisce uno degli scogli principali, in quanto si manifesta come indisponibilità all'affitto sia da parte degli agenti immobiliare sia dei proprietari immobiliari. A queste difficoltà si aggiungono, a partire dai primi anni 2000, limitazioni all'accesso ai benefici del welfare⁷.

3.2 Le agenzie immobiliari: tecniche di selezione e di discriminazione

Una delle strade percorse nella ricerca di un'abitazione è quella di rivolgersi ad agenzie immobiliari. Questa strategia risulta essere, in realtà, poco produttiva.

C'è tanta diffidenza, quando sentono al telefono che sei straniero, non... se vai in agenzia ti dicono che hanno da vendere ma non in affitto. Queste eran le risposte, insomma. [...] addirittura, ci son di quelle dove magari io entravo, vedevo agenzia immobiliare, no no, noi abbiamo solo vendite (A., donna, etiope).

A partire da questo assunto, registrato dalla maggior parte delle interviste ai migranti, e confermato dalla maggior parte degli agenti immobiliari intervistati che in modo più o meno diretto hanno confermato questa tecnica di "selezione":

Tanti. Tantissimo, a parte che io dico sempre che non ho niente. Perché non ho niente davvero. Guarda se io ho una casa in affitto oggi, domani non c'è più. E in tanti stranieri lo fanno, mentre uno magari italiano chiama più per telefono,

⁷ L'introduzione di misure come la "residenza storica" o la certificazione dei possedimenti immobiliari o ancora, l'idoneità abitativa, hanno reso l'accesso al welfare abitativo sempre più difficile proprio negli anni in cui la presenza straniera in edilizia residenziale pubblica si faceva più consistente.

gli stranieri si presentano qua, credendo di ottenere qualcosa in più perché son neri. Però in realtà non serve a niente perché comunque gli affitti scarseggiano han dei tempi velocissimi e io son costretto a dirti che non ho niente, a maggior ragione anche se ce li avessi ma il proprietario non li vuole io non posso dirgli che il proprietario non vuole stranieri, gli dico che non ho nulla. Però son tanti... (Ag.5, uomo, 23 anni)

Le interviste agli agenti immobiliari⁸ intendevano verificare in che modo e attraverso quali “tecniche” vengono messi in atto meccanismi di selezione del “migliore” inquilino. Come è possibile leggere nelle interviste agli agenti, la selezione avviene immediatamente, nella prima fase di contatto e anche il riferimento agli stranieri si palesa già dalle prime domande:

Da dove vieni? son domande semplici... da quanto sei qui a Bologna? Che lavoro fai? Domande personali per capire anche come ti risponde, ma già da come ti risponde capisci il carattere o... come è fatta una persona. (Ag.6, uomo, 34 anni)

L’Agente 5 palesa subito il proprio imbarazzo quando gli chiedo il grado di autonomia nella selezione degli inquilini:

D: Quanto sei autonomo nella scelta degli inquilini? L’agenzia dà delle indicazioni? Quanto pesa il volere dei proprietari?

[L’agente tappa il microfono e sottovoce chiede se può parlare degli stranieri]

R: Nel 99% dei proprietari che ho conosciuto non vuole stranieri, questa è una delle cose. È la prima cosa che dice ancor prima di dire che ha un affitto da fare. “io non voglio stranieri”.

⁸ Le agenzie immobiliari sono state selezionate sulla base della loro distribuzione territoriale, in modo tale da avere almeno una agenzia per ogni quartiere e selezionando tra queste, quelle che maggiormente si occupano di locazioni. Le interviste sono state effettuate presso le agenzie immobiliari seguendo una traccia di intervista semi-strutturata. Le domande si sono prevalentemente focalizzate su alcuni ambiti; il “profilo dell’agente e dell’agenzia” indirizzato a identificare il funzionamento di una agenzia e il suo rapporto con il territorio, il profilo personale e lavorativo dell’agente, con particolare riferimento al lavoro quotidiano e chiedendo, inoltre, di delineare il ritratto di un “buon” agente immobiliare e una “buona” agenzia. Ci si è concentrati, poi, sugli aspetti più inerenti al lavoro e i meccanismi comunemente utilizzati per la selezione degli inquilini, cercando di individuare in quale momento del percorso avviene primariamente la selezione (al telefono, *de visu* in agenzia, durante le visite presso le abitazioni o solo, in fase finale, attraverso l’analisi del fascicolo). In un secondo momento ci si è concentrati più apertamente sulle discriminazioni, cercando in particolare di cogliere se si strutturino vere e proprie forme di trattamento differenziale sistematico e di discriminazione, cercando, inoltre, di riconoscere se vi è una preferenza nell’indirizzare verso certe zone della città il segmento straniero della popolazione.

Per giustificare la discriminazione, l'agente si sente subito in dovere di dovermi spiegare le motivazioni che portano ad operare verso quella scelta, infatti:

Diciamo che è una cosa dove si potrebbe andare oltre, però è un po' la moda è brutto, però diciamo che è un po', non mi viene la parola...
Uno potrebbe superarla tranquillamente la cosa, perché davvero come dicevo prima il paragone col muratore, ci può essere un nero che... un extracomunitario che può essere più in gamba e più rispettoso e che paga più seriamente di un italiano, quello non lo metto in dubbio, anzi ce n'è. Mi stupisco sempre meno perché sono sempre davvero le persone più serie e più rispettose proprio anche con le scadenze dei pagamenti, che l'italiano. Però, diciamo che, almeno per quello che mi capita tutti i giorni, è proprio che lui ha l'idea che non vuole extracomunitari perché ha sempre quell'immagine degli extracomunitari classica che si portano dietro tutti da anni perché in testa hanno "non voglio stranieri". Anche se adesso la situazione è cambiata, però diciamo che è un po'... come si dice... Il fatto che non vogliono stranieri, perché gli stranieri fan dei danni, fan casino, non sono bella gente, portano tutti i loro amici. Cioè, hai capito? Non mi viene in mente... il pregiudizio, lo stereotipo. (Ag.5, uomo, 23 anni)

3.3 Stranieri e edilizia residenziale pubblica a Bologna: criticità nell'accesso all'alloggio

Una quota di popolazione migrante trova sistemazione nell'edilizia residenziale pubblica, anche in risposta alle specifiche difficoltà che riscontrano nel mercato abitativo, come precedentemente illustrato e come riportato anche dalle interviste ai migranti. L'edilizia residenziale pubblica per un nucleo straniero è pertanto certamente una possibile risposta ad un bisogno primario, che acquista maggior valore soprattutto se si considera lo specifico svantaggio legato a questo segmento di popolazione legato a situazioni di discriminazione nel mercato degli affitti. Tuttavia, dalle interviste ai migranti, risultano alcuni fattori di criticità ulteriori, che spesso questi incontrano nel loro percorso di accesso all'alloggio pubblico.

D. una donna romena che vive oggi in un alloggio Acer, ricorda come questa diventi una risposta ad una esigenza abitativa quando il supporto delle reti migranti e delle risorse non è sufficiente:

Col passaparola, hanno dei gruppi Facebook. Ad esempio, la comunità moldava ha un gruppo Facebook molto grande che si aiutano a vicenda... magari con l'aiuto delle persone dove lavorano, i datori di lavoro... cioè le persone che comunque conoscono bene il tipo di nucleo, diciamo e l'affidabilità... oppure in sotto affitto, affitto in nero. Perché non è vero che tutti gli italiani non vogliono

affittare agli stranieri, ci sono quelli lì che vogliono affittare solo agli stranieri per guadagnare di più. (D., donna, romena)

La “scelta” della zona di residenza incide particolarmente per un nucleo straniero, come suggerisce D.:

Quindi mi sono trasferita qui. La cosa negativa per uno straniero se riesce a riceverlo, una delle difficoltà, almeno quella che ho vissuto io, è la mancata possibilità di consultarsi sulla zona, e sulla tipologia, ma soprattutto sulla zona. E sui criteri con cui scegliere poi la propria abitazione. Perché uno straniero è molto soggetto ai cambiamenti lavorativi, è molto fragile dal punto di vista sociale per la sua condizione di straniero e non conosce la città, quindi per esempio se potessi tornare indietro sceglierei un'altra delle case che mi sono state proposte per una questione di zona.

Durante il periodo di osservazione diretta presso il Sunia (Sindacato Unitario Inquilini e assegnatari), non sono state poche le occasioni in cui il conflitto e la difficoltà tra gruppi che risiedono all'interno del comparto Acer si è palesato. In particolare, questo si è manifestato con l'introduzione della nuova norma sui criteri di permanenza. Quando è stata aumentata la soglia ISEE e sono stati fatti maggiori controlli sui beneficiari, una fetta di storici residenti all'interno di ERP si è vista recapitare una lettera in cui gli si proponeva un aumento considerevole del canone d'affitto o addirittura una scissione del contratto per superamento della soglia ISEE. I nuclei e le persone maggiormente colpite da questo intervento sono stati gli storici residenti, italiani, che hanno mostrato chiaramente il loro disappunto durante i colloqui.

Come nel caso della signora I. (italiana), storica residente in un comparto Acer, che lamenta l'aumento dell'affitto e le difficoltà a sostenere costi così alti mettendo in evidenza come tale situazione sia a vantaggio della componente marocchina. Durante l'osservazione diretta presso lo sportello Sunia, infatti, ho annotato le parole che la signora utilizza in risposta alla sintesi del sindacalista:

Sindacalista: Stesso problema. Le hanno aumentato l'affitto, sta valutando il cambio alloggio, malvolentieri, per cercare di farcela [a campare]. La signora paga 434 € + 24 € per l'alloggio, ma la sua pensione è di 900€.

Signora I.: In più devo sempre fare i documenti e poi mio fratello vive nello stesso pianerottolo... Nelle nostre case entrano i marocchini, sono destinati ad essere i padroni del mondo! Pensi, da gennaio 2018 me l'hanno aumentato [il canone d'affitto], senza avviso... Io non ce la faccio più. Sono 30 anni che vivo qui.

Il Sunia ha segnalato in Regione che questa situazione minaccia la coesione sociale, soprattutto per coloro che sono vedove/i (47% degli assegnatari). Su queste persone pesa il 70% degli aumenti.

Gli alti costi del canone d'affitto in realtà sono sentiti anche dalle famiglie straniere che vi abitano:

In base al reddito, mi sembra di avere tipo 90 euro di canone fisso adesso e la mazzata arriva con le spese attinenti, non tanto condominio, illuminazione etc., ma alla manutenzione degli spazi verdi. Che sono sempre mal mantenuti e costano un botto. Il problema non è solo per la somma, quanto per l'organizzazione. Nel senso che, io per esempio adesso pago in base ai redditi di due anni fa, quindi se una persona ha un problema da oggi a domani, alla fine deve pagare il canone... insomma, sono lenti con l'aggiornamento dell'ISEE e queste cose qua, non t'informano su nulla, quindi se tu non t'informi di tuo, non sapresti nemmeno che potresti pagare di meno. Quindi insomma, poca trasparenza. (D., donna, romena)

Ciò che ulteriormente genera frustrazione e conflitto è la presenza di appartamenti vuoti, come sottolinea U, donna ucraina che vive in un alloggio Acer:

Acer sicuramente poteva fare un po' di più per tutti, diciamo rimane sempre proprietà di Acer. Non è che qualcuno se la porta a casa perché proprietaria è Acer e da casa giusto in affitto e per mantenere tutti casi vuoti potrebbe affittare, così tutte le persone hanno possibilità di vivere normalmente e anche riescono ad avere un po' di soldi da quelle case in affitto per usare per fare soldi, più manutenzioni più alti. Per dare possibilità economica per qualcuno che ha bisogno. Si case ci sono, tanti vuote. C'è diversi tipi ma c'è anche palazzi vuoti, non solo case. Anche in zona, per esempio Asia che sono un patronato che lo fanno diversi posti dove ci sono case liberi, ogni tanto vanno a occupare quelle là non di persone ma quelle là con persone che non hanno proprio dove andare e nessuno guarda proprio. Quelle persone lì. Lo danno a circa in un anno 400 case che è niente rispetto a quelle domande che ci sono, che ci sono non so 4000 domande o di più... potevano fare un po' di più tanto nessuno porta via casa perché casa è di proprietà di Acer basta poco e uno se ne va, possono fare di più. (U, donna, ucraina)

Inoltre, vi è una ulteriore criticità che si presenta:

Quello che mi viene in mente a me, invece, è mancata la informazione che si fa agli stranieri riguardo a tutti i servizi e tutta la rete sociale di possibili aiuti, nel senso che, la misura in cui viene aiutato l'utente straniero vedo che dipende direttamente proporzionale con quanto è capace di chiedere aiuto, o è abituato, non necessariamente è capace... Più è autonomo, paradossalmente, più è paralizzato, perché non viene in contatto con gli operatori che sono predisposti all'azione di aiuto. Ecco. Di uno sportello, ma più che altro di chi c'è allo sportello. Perché a

volte gli sportelli ci sono ma se le persone non fanno, non riescono a far fronte alla carica di lavoro... tutto quello che devono fare in modo accurato è come se non ci fossero, poi alla fine. (D., donna, romena)

Conclusioni

La casa è riconosciuta come uno dei più importanti fattori di benessere individuale e familiare in quanto ad essa sono legati molti diritti e l'accesso a numerosi servizi fondamentali (scuola, salute, servizi sociali). Osservare la distribuzione per il titolo di godimento dell'abitazione permette di avere un quadro generale di come la disuguaglianza abitativa è distribuita all'interno delle città. Come evidenziato dai dati del *Censimento della popolazione e delle abitazioni* (2001-2011) la popolazione straniera si trova prevalentemente in abitazioni con contratti di locazione, senza che si registrino sostanziali miglioramenti nel periodo oggetto di analisi. Osservare, infatti, come la distribuzione per titolo di godimento varia per il segmento straniero della popolazione permette non solo di evidenziare la disuguaglianza abitativa, ma anche di poter interrogare e valutare gli effetti delle politiche di integrazione sul territorio. L'affitto, come detto, è il titolo di godimento dell'abitazione dove si registrano con maggior frequenza situazioni di disagio abitativo; qui infatti è dove la maggior parte delle persone e delle famiglie che dispongono di meno risorse sono maggiormente concentrate e dove forme di disagio abitativo di varia intensità si registrano con maggior frequenza. Tra questi, i nuclei composti da persone straniere sono maggiormente presenti. L'analisi dei principali indicatori di benessere abitativo, inoltre, hanno evidenziato che la popolazione migrante che risiede nel comune di Bologna è quella che più è esposta a un abitare precario. Questo segmento, infatti, risulta risiedere maggiormente in uno stock immobiliare più vetusto, più spesso mal conservato e a fronte di nuclei familiari solitamente più numerosi in abitazioni di metrature più ridotte. Inoltre, le abitazioni della popolazione non autoctona si trovano maggiormente in zone periferiche e poco appetibili della città, questo a causa della discriminazione *taste based* o statistica agita da agenti immobiliari e proprietari. Ciò che avviene, infatti, è ciò che Grigsby (1963) definisce *filtering* ovvero la suddivisione del mercato immobiliare in sottomercati, dove ciò che si verifica in un sottomercato crea ripercussioni - che assumono la forma di variazione dei prezzi, della qualità delle abitazioni e della mobilità delle famiglie - prevedibili in altri sottomercati. L'entità delle ripercussioni è inversamente correlata al differenziale di qualità tra i sottomercati. William Grigsby sostiene, infatti, che i legami comportamentali tra

le varie qualità di abitazioni sono formulati in termini di gradi di sostituibilità (ciò che porta alla *gentrification* di alcune zone della città con la conseguente sostituzione della popolazione residente e la sua espulsione).

È dunque possibile affermare che benché la letteratura disponibile sull'abitare straniero sia ancora limitata, tanto in Italia, quanto nel panorama europeo, interrogare la questione abitativa degli stranieri implica un'analisi capace di tenere insieme i temi della disuguaglianza, della segregazione socio-residenziale, delle discriminazioni (informali ed istituzionali), della *governance* delle migrazioni e le normative nazionali e sovranazionali, senza dimenticare il peso che possono assumere le traiettorie biografiche individuali. Alla luce della ricerca empirica condotta nella città di Bologna, la popolazione migrante, come dimostra l'analisi quanti-qualitativa condotta, è quella che maggiormente risente di una condizione abitativa polarizzata considerando tutti i maggiori indicatori utilizzati (titolo di godimento, *affordability*, qualità dell'abitazione e sovraffollamento), e che rispetto alla popolazione autoctona è maggiormente colpita dalla povertà abitativa.

Riferimenti bibliografici

- Agustoni A. (2007), "Abitare e insediarsi", in Fondazione ISMU, *Dodicesimo Rapporto sulle migrazioni 2006*, FrancoAngeli, Milano.
- Agustoni A. (2011), "Abitare e integrarsi", in Fondazione ISMU, *Sedicesimo rapporto sulle migrazioni 2010*, FrancoAngeli, Milano.
- Agustoni A., Alietti A. (2013), *Integrazione, casa e immigrazione*, ISMU, Milano.
- Agustoni A., Alietti A., Cucca R. (2015), *Neoliberalismo, migrazioni e segregazione spaziale. Politiche abitative e mix sociale nei casi europeo e italiano*, «Sociologia urbana e rurale», 106, pp. 118-136.
- Alietti A. (2013), "Politiche abitative, integrazione e immigrazione nel contesto europeo", in A. Agustoni, A. Alietti (a cura di), *Integrazione, casa e immigrazione. Esperienze e prospettive in Europa, Italia e Lombardia*, ISMU, Milano.
- Ambrosini M. (2011), *Sociologia delle migrazioni*, il Mulino, Bologna.
- Ambrosini M., Panichella N. (2016), *Immigrazione, occupazione e crisi economica in Italia*, «Quaderni di Sociologia», 72.
- Baldini M. (2010), *La casa degli italiani*, il Mulino, Bologna.
- Castles S., Kosack G. (1976), *Immigrazione e struttura di classe in Europa occidentale*, FrancoAngeli, Milano.
- Castrignanò M. (2012), *Comunità, capitale sociale, quartiere*, FrancoAngeli, Milano.
- Coin F. (2004), *Gli immigrati, il lavoro, la casa. Tra segregazione e mobilitazione*, FrancoAngeli, Milano.
- Crawley H., Duvell F., Jones K., Skleparis D. (2016), *Understanding the dynamics of migration to Greece and the EU: drivers, decisions and destinations*, MED-MIG Research Brief, 2, www.medmig.info/research-brief-02-Understanding-the-dynamics-of-migration-to-Greece-and-the-EU.

- Crawley H., Skleparis D. (2017), *Refugees, migrants, neither, both: categorical fetishism and the politics of bounding in Europe's "migration crisis"*, «Journal of Ethnic and Migration Studies».
- Crosta P., Mariotto A., Tosi A. (2000). "Immigrati, territorio e politiche urbane. Il caso italiano", in *Dossier di ricerca per Migrazioni. Scenari per il XXI secolo*, Agenzia romana per la preparazione del Giubileo, Roma, II, pp. 1219-1294.
- Diaz Ramirez M., Liebig T., Thoreau C., Veneri P. (2018), *The integration of migrants in OECD regions: A first assessment*, OECD Regional Development Working Papers, 2018/01, OECD, Paris.
- Dill V., Jirjahn U., Tsertsvadze G. (2015), *Residential Segregation and Immigrants' Satisfaction with the Neighborhood in Germany*, «Social Science Quarterly», 96(2).
- El-Kayed N., Hamann U. (2018). *Refugees' Access to Housing and Residency in German Cities: Internal Border Regimes and Their Local Variations*, «Social Inclusion», 6(1).
- Filandri M., Autigna L.P. (2015), *Disuguaglianze di accesso alla casa*, «Rivista italiana di politiche pubbliche», 6.
- Filandri M., Olagnero M. (2014), *Housing inequality and social class in Europe*. «Housing Studies», 29(7).
- Fortuijn J.D. et al. (1998), *International migration and ethnic segregation: impacts on urban areas*, «Urban studies», 35(3).
- Grigsby W.G. (1963), *Housing Markets and Public Policy*, University of Pennsylvania Press, Philadelphia.
- Mollenkopf J.H., Castells M. (1991), *Dual city: restructuring New York*, Sage, New York.
- Noppe J., Vanweddigen M., Doyen G., Stuyck K., Feys Y., Buysschaert P. (2018), *Vlaamse Migratie en Integratiemonitor 2018*, Agentschap Binnenlands Bestuur, Brussel.
- OECD (2018), *Working Together for Local Integration of Migrants and Refugees*.
- Pannecoucke I., De Decker P. (2015), *Woonsituatie van Migranten. Scoping Paper*, Leuven.
- Pastore F., Ponzio I. (2016), *Inter-group Relations and Migrant Integration in European Cities: Changing Neighbourhoods*, Springer, Berlin.
- Pisati M. (2000), *La mobilità sociale*, il Mulino, Bologna.
- Poggio T. (2009), "Le principali dimensioni della disuguaglianza abitativa in Italia", in A. Brandolini, C. Saraceno, A. Schizzerotto (a cura di), *Dimensioni della disuguaglianza in Italia: povertà, salute, abitazione*, il Mulino, Bologna.
- Poggio T. (2016), *Ripensare l'affitto in un paese di proprietari*, «Polis, Ricerche e studi su società e politica in Italia», 1, pp. 9-18.
- Ponzio I. (2009b) "L'accesso degli immigrati all'abitazione: disuguaglianze e percorsi", in A. Brandolini, C. Saraceno, A. Schizzerotto (a cura di), *Dimensioni della disuguaglianza in Italia: povertà, salute, abitazione*, il Mulino, Bologna.
- Ponzio I. (2009), *La casa lontano da casa*, Carocci, Roma.
- Ranci C. (2008), *Vulnerabilità sociale e nuove disuguaglianze sociali*, «Sociologia del lavoro», 110.

- Rechel B., Mladovsky P., Devill W., Rijks B., Petrova-Benedict R., McKee M. (2011), *Migration and health in the European Union*, Open University Press, Maidenhead.
- Saraceno C., Sartor N., Sciortino G. (a cura di) (2013), *Stranieri e disuguali. Le disuguaglianze nei diritti e nelle condizioni di vita degli immigrati*, il Mulino, Bologna.
- Sayad A. (2002), *La doppia assenza. Dalle illusioni dell'emigrato alle sofferenze dell'immigrato*, Raffaello Cortina, Milano.
- Tosi A. (2004), *Case, quartieri, abitanti, politiche*, Club, Milano.
- Tosi A. (2009), "Le condizioni abitative, in Fondazione ISMU, Regione Lombardia, Osservatorio Regionale per l'integrazione e la multietnicità", in Fondazione ISMU, *Dieci anni d'immigrazione in Lombardia. Rapporto 2009*, Milano.
- Tosi A. (2017), *Le case dei poveri: è ancora possibile pensare un welfare abitativo?*, Mimesis, Milano.
- Tradardi S. (2004), "Casa e politiche abitative", in F. Coin (a cura di), *Gli immigrati, il lavoro la casa*, FrancoAngeli, Milano.
- Wacquant L. (2013), *Rivisitando Urban Outcasts*, «Mondi migranti», 2.
- Zetter R. (2007), *More Labels, Fewer Refugees: Remaking the Refugee Label in an Era of Globalization*, «Journal of Refugee Studies», 20(2).
- Zincone G. (a cura di), (2001), *II° Rapporto sulla integrazione degli stranieri in Italia*, il Mulino, Bologna.