

Il privato nella casa pubblica: evoluzione storica e trasformazioni attuali nel governo dell'abitare in Italia

Laura Colini (Università IUAV di Venezia)

Co-authors: Laura Fregolent (Università IUAV di Venezia)

Il contributo analizza il ruolo del soggetto privato nella produzione della casa pubblica in Italia, secondo una prospettiva che attraversa le principali stagioni delle politiche abitative, dall'inizio del secolo scorso alle più recenti esperienze di social housing.

L'articolo sostiene che il coinvolgimento del settore privato, quale configurazione storicamente mutevole di attori nella produzione della casa pubblica, rappresenti da sempre una componente strutturale del sistema abitativo italiano. Si argomenta come la trasformazione del ruolo del privato nel pubblico non possa essere semplicemente definita come di tipo incrementale nel corso degli anni, ma anche di tipo qualitativo e funzionale esecutiva, e progressivamente strutturante.

Adottando un approccio storico-istituzionale, il testo propone una lettura di queste fasi evolutive, e delle relative tensioni, che hanno visto una sempre maggiore presenza dell'operatore privato nelle sue diverse forme, nelle articolazioni (profit e nonprofit) e nelle funzioni di costruzione, finanziamento e gestione, incidendo sulla natura stessa del bene abitativo e sulla città.

Verranno in particolare messi in evidenza gli elementi di criticità insieme alle potenzialità delle partnerships pubblico-private nel governo dell'abitare insistendo sulla lunga durata di questa relazione, sulle trasformazioni che questo rapporto ha avuto e sulle ruoli assunti dal privato nel corso degli ultimi decenni.

Riassumendo, da un lato i processi di mercato e finanza (locale-globale) hanno progressivamente spinto verso una produzione della casa pubblica come investimento e valorizzazione patrimoniale stemperando i confini tra logiche di mercato e missione sociale; dall'altro il ruolo del privato sociale si è fatto carico di quote importanti di welfare abitativo, assumendo funzioni di mediazione, e per certi aspetti, anche di gestione imprenditoriale in configurazioni in cui i ruoli di privato profit e privato non profit risultano sfuocati.

In conclusione, il contributo discute come le nuove forme di produzione incidono sulla selettività sociale e sulla capacità redistributiva del sistema casa pubblica, argomentando la necessità di ridefinire il ruolo del pubblico nella regolazione di tali processi.