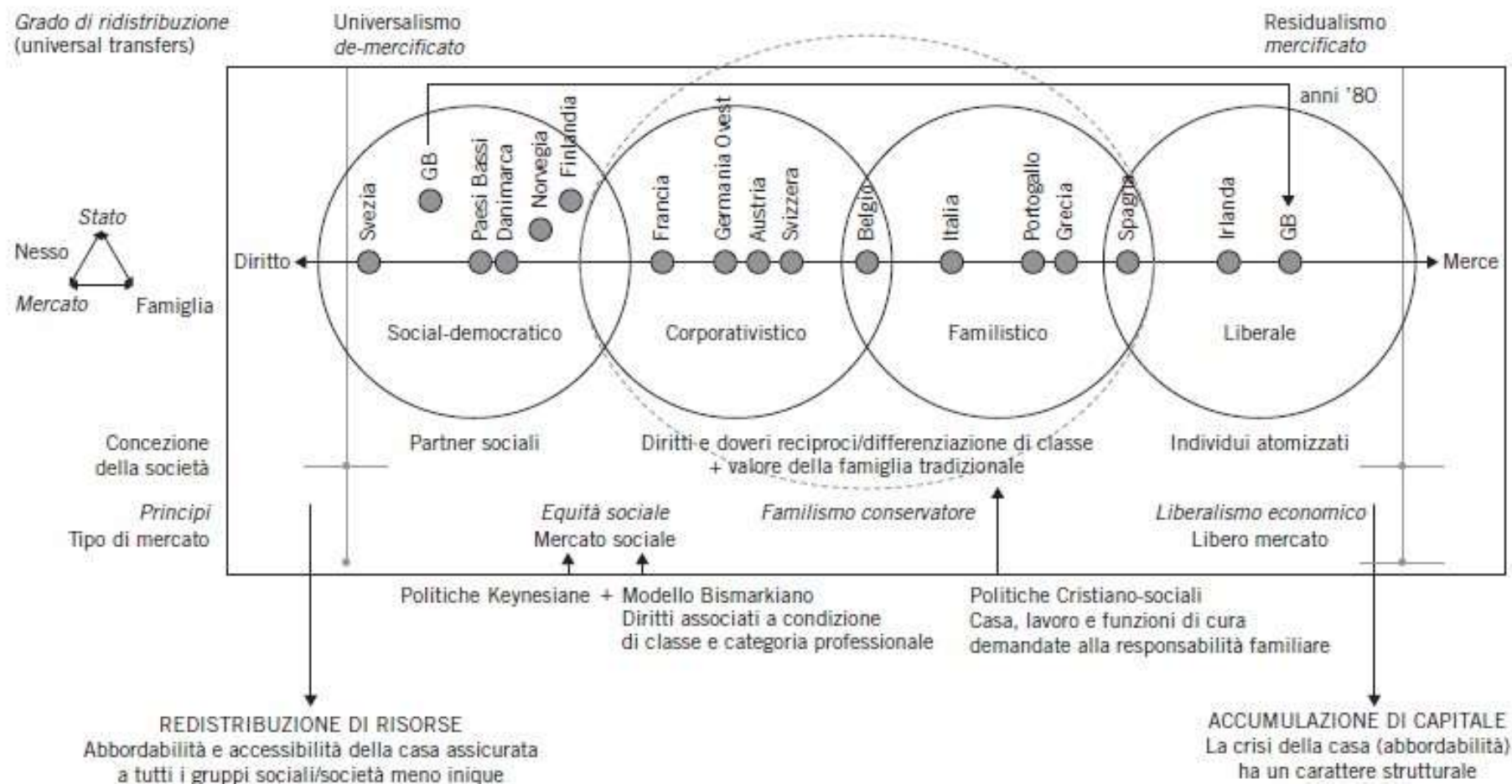




Sistemi di locazione e regolazione del suolo

L'evoluzione del dibattito comparatistico su regime di welfare e sistemi abitativi

1 | Regimi di welfare e grado di mercificazione dei diritti sociali



(Arbaci, 2019)

Welfare e abitare per Barlow e Duncan (1994):

- 1 Comparazione limitata all'Unione Europea.
- 2 Relazione tra regimi di welfare e forme di housing provision.
- 3 Il rudimentale tipo di regime di welfare sud-europeo.

- 1 La letteratura ha identificato due dimensioni chiave che definiscono la relazione tra sistema abitativo e regime di welfare: la strutturazione proprietaria (housing tenure system) e la forma della fornitura abitativa (housing provision)..
- 2 Il regime liberale e familistico privilegiano la proprietà privata con un affitto sociale marginale; il socialdemocratico vede la casa come diritto sociale con predominanza dell'affitto sociale; il corporativista ha un equilibrio dominato dall'affitto privato.
- 3 I paesi postsocialisti estereuropei, pur essendo "in transizione", mostrano oggi la più alta percentuale di proprietà abitativa in Europa, con l'affitto che ricopre una funzione residuale.

- 1 Sistemi Locativi di Kemeny: La distinzione tra sistemi dualistico e unitario serve a definire il grado di mercificazione del settore dell'affitto, specificando la relazione con i regimi di welfare.
- 2 Sistema Locativo Dualistico: Tipico dei regimi liberale e familistico, separa rigidamente l'affitto privato non regolato da quello sociale, il quale è marginale e non influisce sul mercato.
- 3 Sistema Locativo Unitario: Associato a regimi corporativista e socialdemocratico, integra affitto privato e sociale in un unico mercato regolato e sussidiato, permettendo all'affitto sociale di calmierare i costi complessivi.

Sistema locativo dualistico

Assicurato solo ad alcuni
gruppi di reddito basso

Fornitura diretta da parte del settore pubblico

Fornitura indiretta da parte del settore privato

+

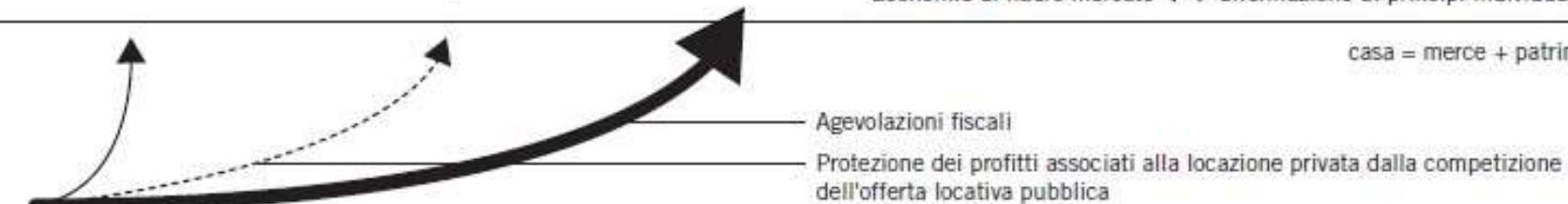
Regolazione urbanistica più debole + quota limitata di suolo di proprietà pubblica

Welfare liberale

Welfare familistico



casa = merce + patrimonio



Limitata presenza di sussidi e quadro regolatorio / spinta verso la proprietà abitativa (come politica pubblica) (*biased policy programme*)

Fig. 2. Il sistema locativo dualistico e le sue caratteristiche.

Fonte: Autori.

6 | Sistemi locativi integrati

Sistema locativo unitario

