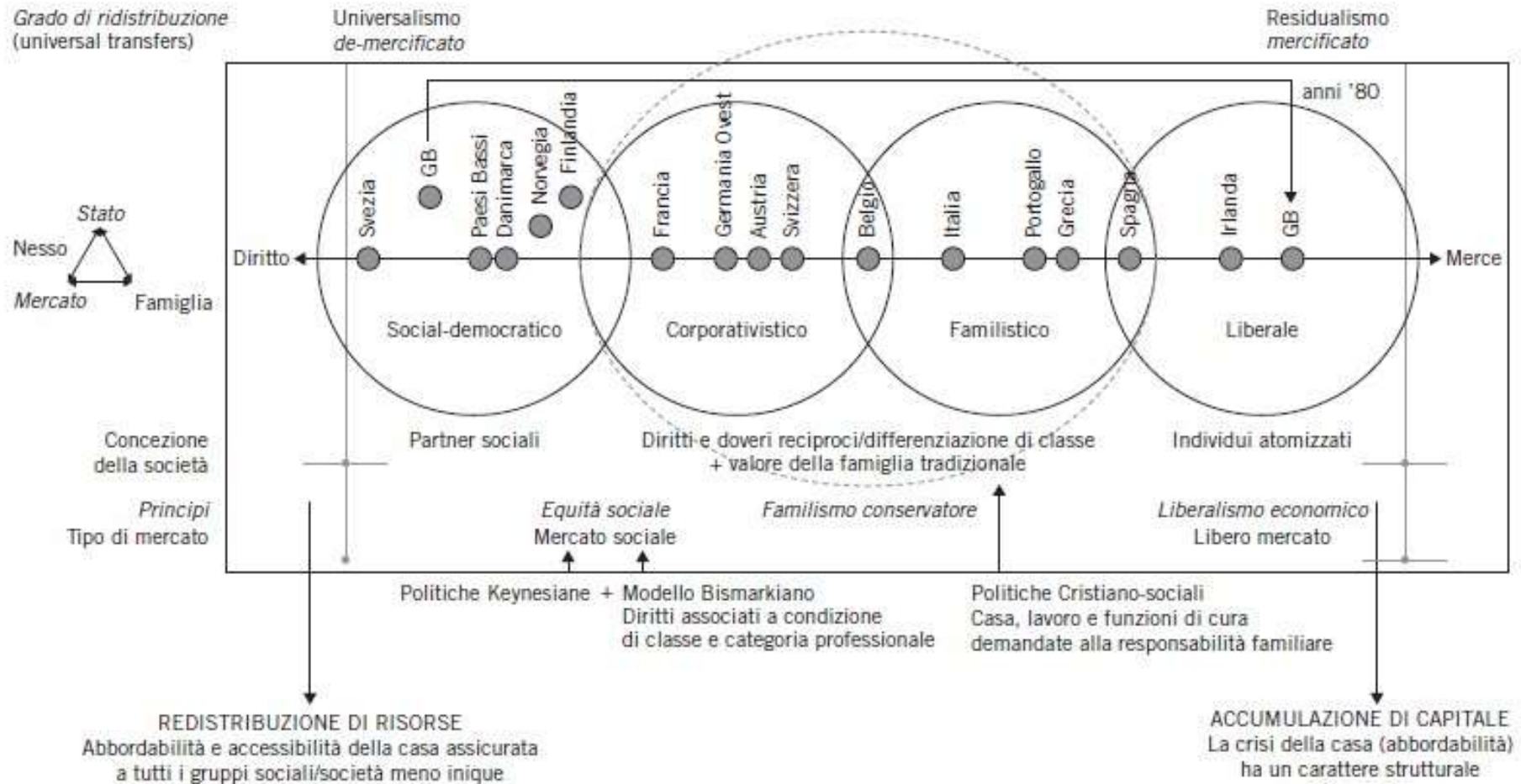




Sistemi di locazione e regolazione del suolo

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)

- 1 La letteratura (Barlow & Duncan, 1994) ha identificato 2 dimensioni chiave che definiscono la relazione tra sistema abitativo e regime di welfare: la strutturazione proprietaria (**housing tenure system**) e le forme di fornitura abitativa (**housing provision**).
- 2 **Sistema Locativo Dualistico Vs Integrato**: separazione dell'affitto privato non regolato da quello sociale (marginale) Vs integrazione dell'affitto privato e sociale in un solo mercato regolato e sussidiato, dove l'affitto sociale contiene i prezzi (Kemeny, 1995).
- 3 La forma assunta dalla produzione abitativa (Arbaci, 2019) deriva dalle caratteristiche del settore edilizio (**dimensione e natura delle imprese**), dalla scala di produzione (**dimensione degli interventi edificatori**), e dal **regime di profitto**.

3 | Sistemi locativi dualisti

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

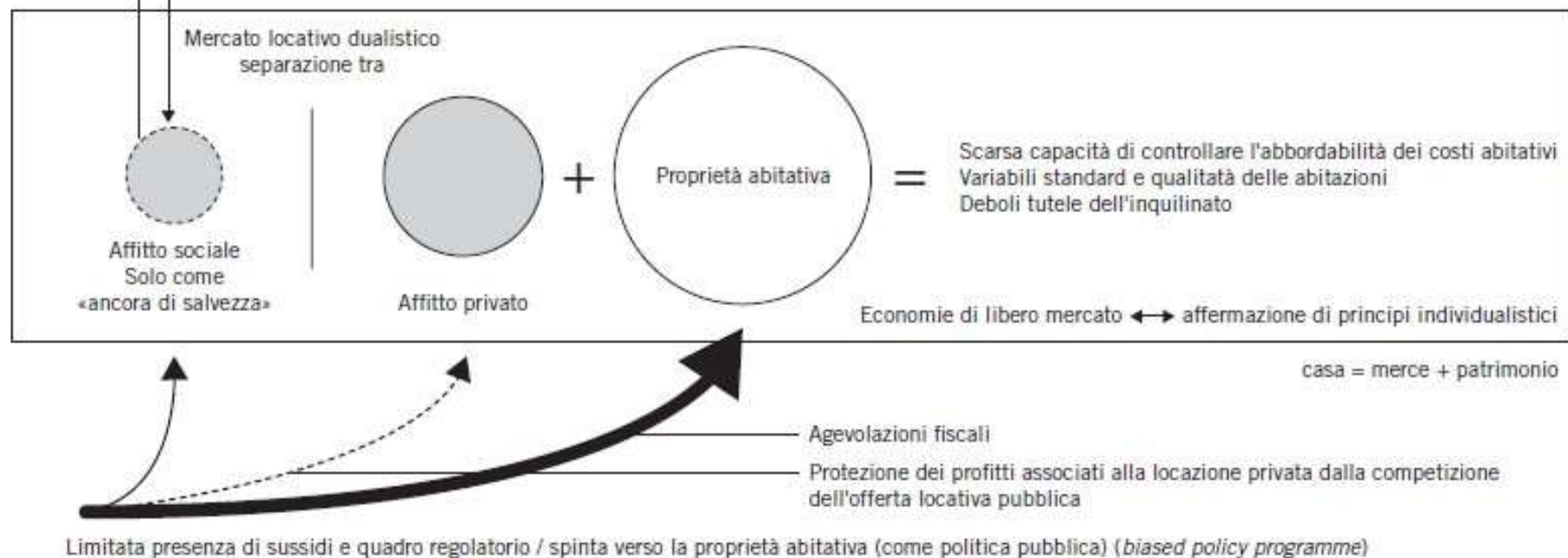
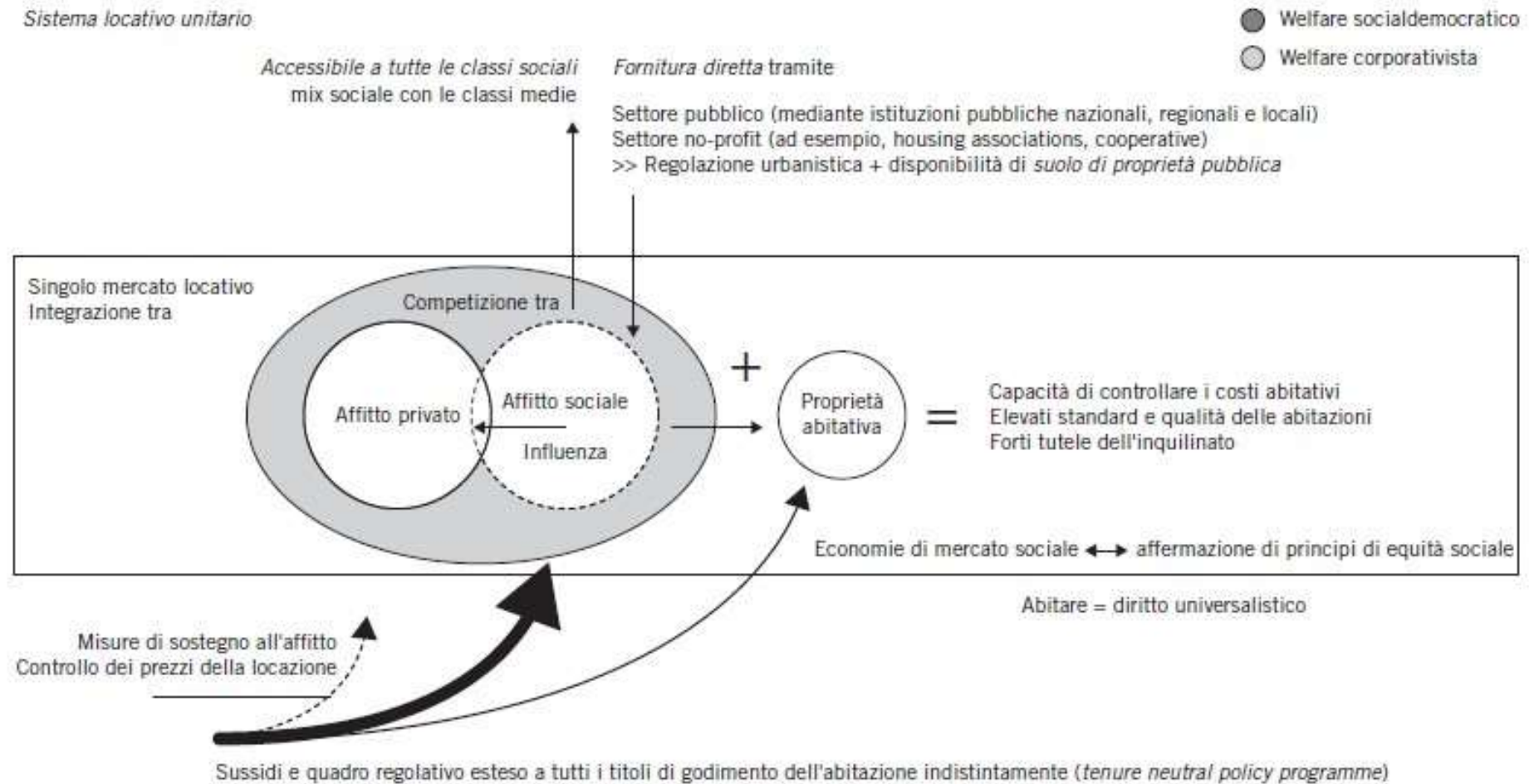


Fig. 2. Il sistema locativo dualistico e le sue caratteristiche.

Fonte: Autori.

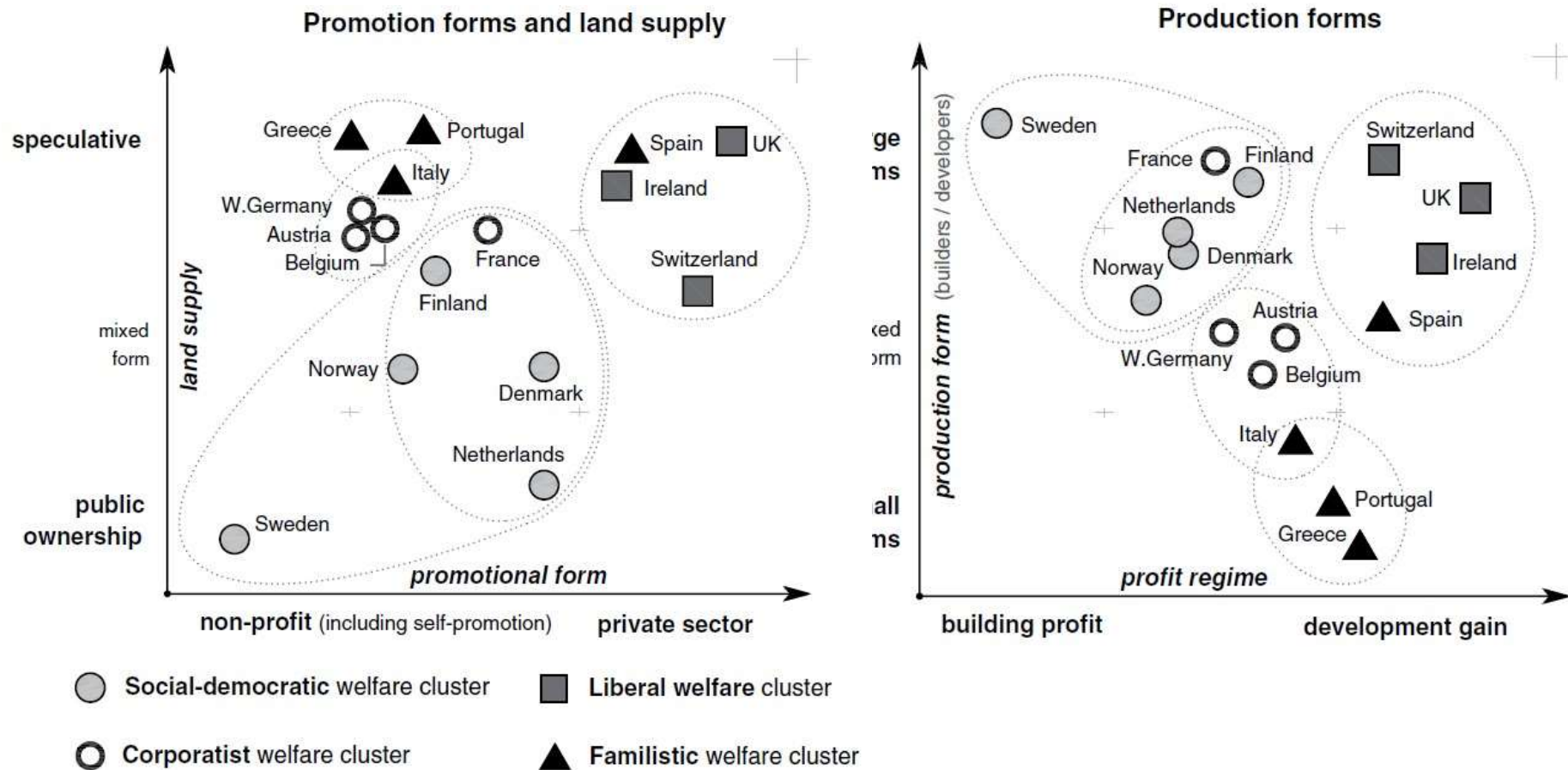
4 | Sistemi locativi integrati

Sistema locativo unitario

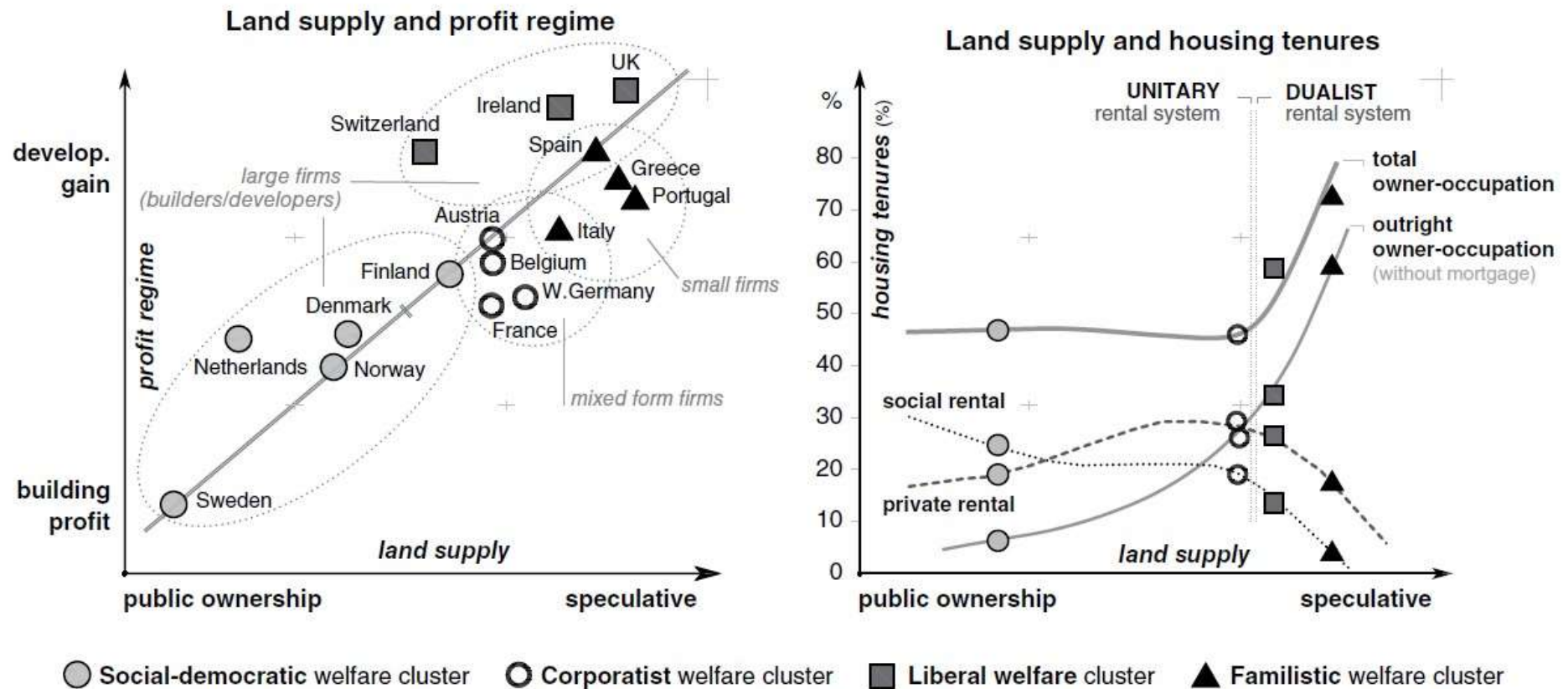


- 1 **Regime Liberale:** prevalenza di grandi attori specializzati nello sviluppo fondiario (land development); regime di profitto speculativo derivante dallo sviluppo del suolo; interventi di grande scala e più marcata differenziazione socio-spaziale..
- 2 **Regime Socialdemocratico:** prevalenza di grandi imprese ma separazione tra costruttori e sviluppatori (spesso pubblici o non-profit); profitto derivante dalla vendita di immobili (building profit), grazie al controllo pubblico del suolo; interventi di grande scala.
- 3 **Regime corporativistico e familistico:** combinazione tra un settore edilizio più frammentato e stratificato e un regime di profitto basato sullo sviluppo fondiario speculativo.

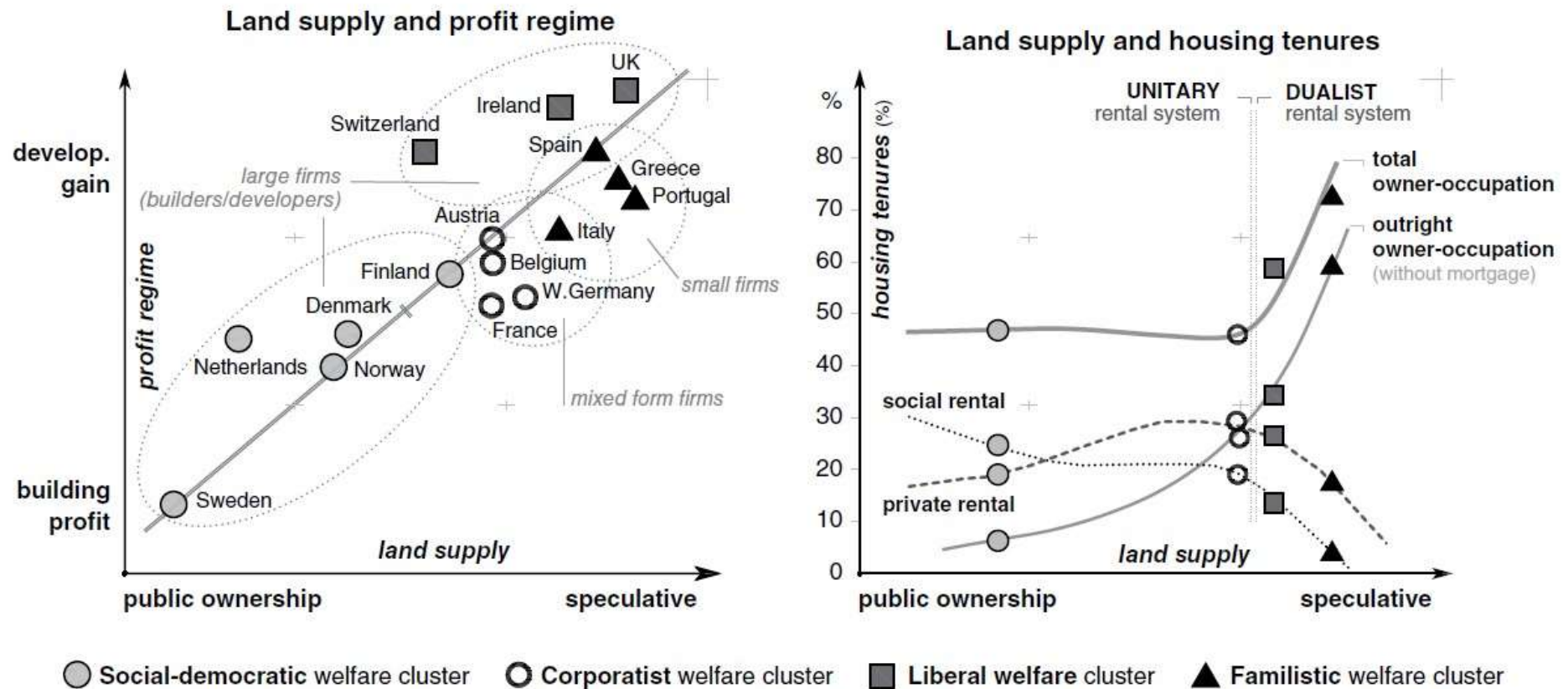
6 | Produzione e promozione in Europa - anni 80 (Arbaci, 2019)



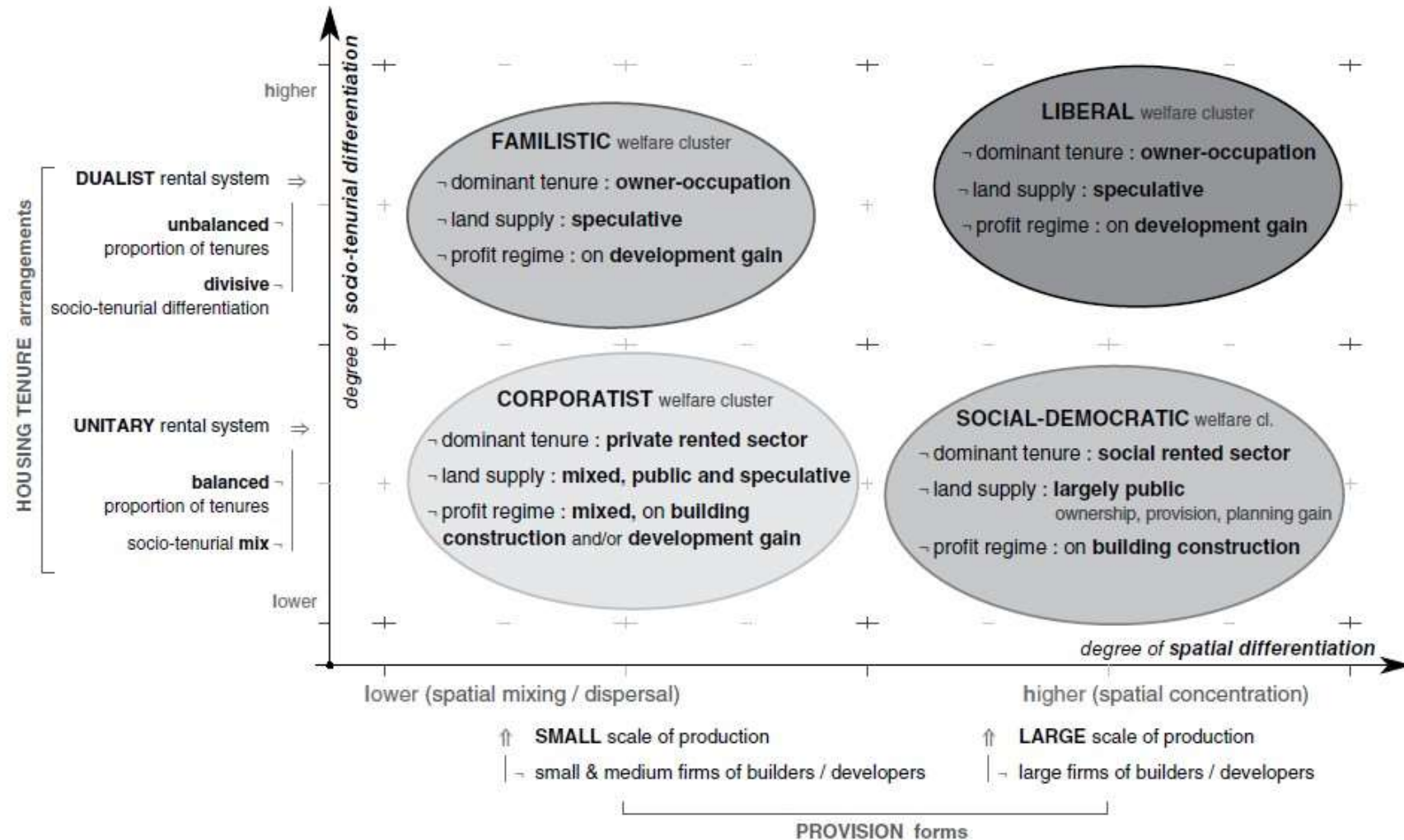
7 | Suolo e struttura proprietaria nei regimi di welfare (Arbaci, 2019)



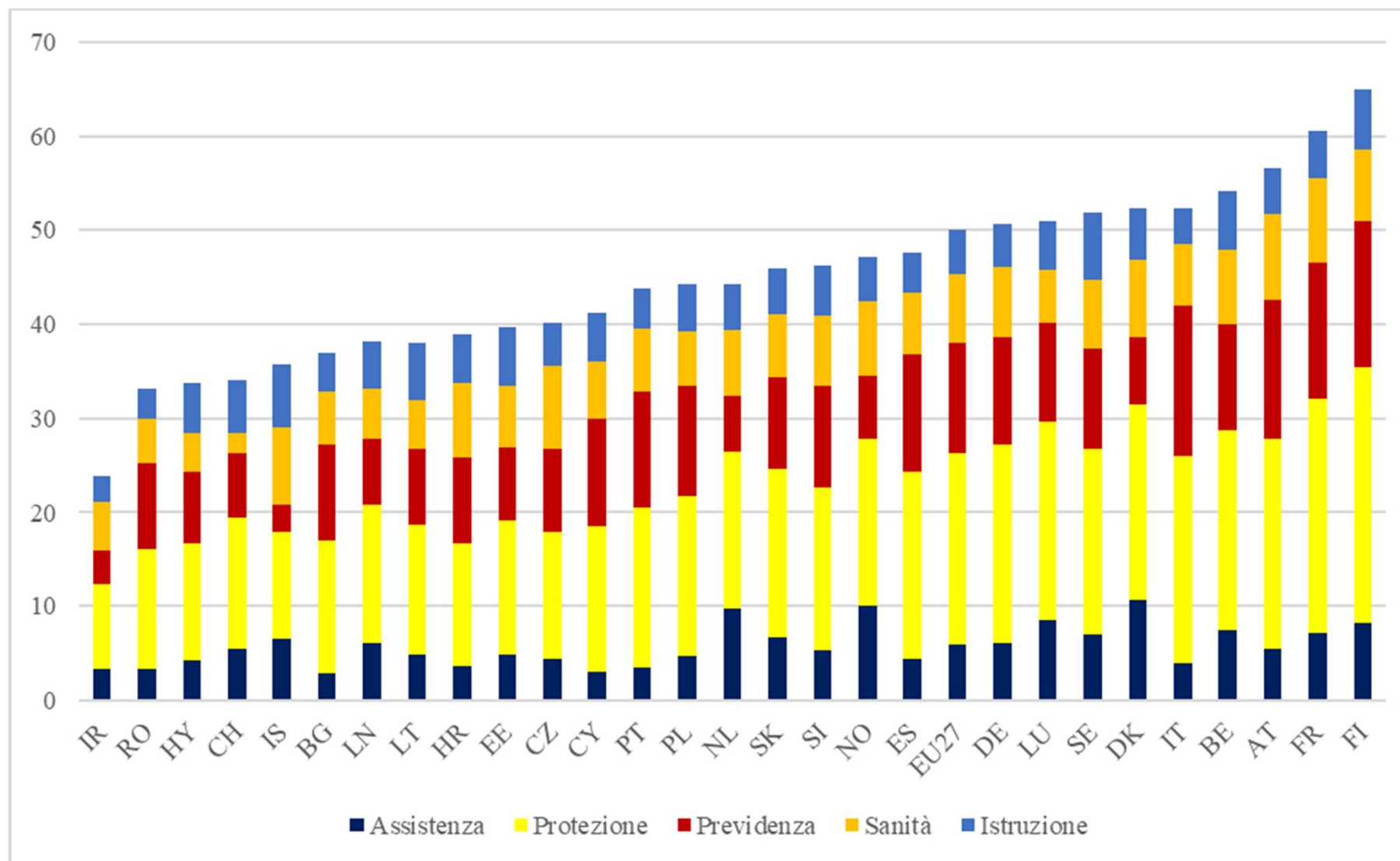
8 | Sistema abitativo, suolo e regime di welfare (Arbaci, 2019)



9 | Produzione e promozione abitativa e regime di welfare (Arbaci, 2019)



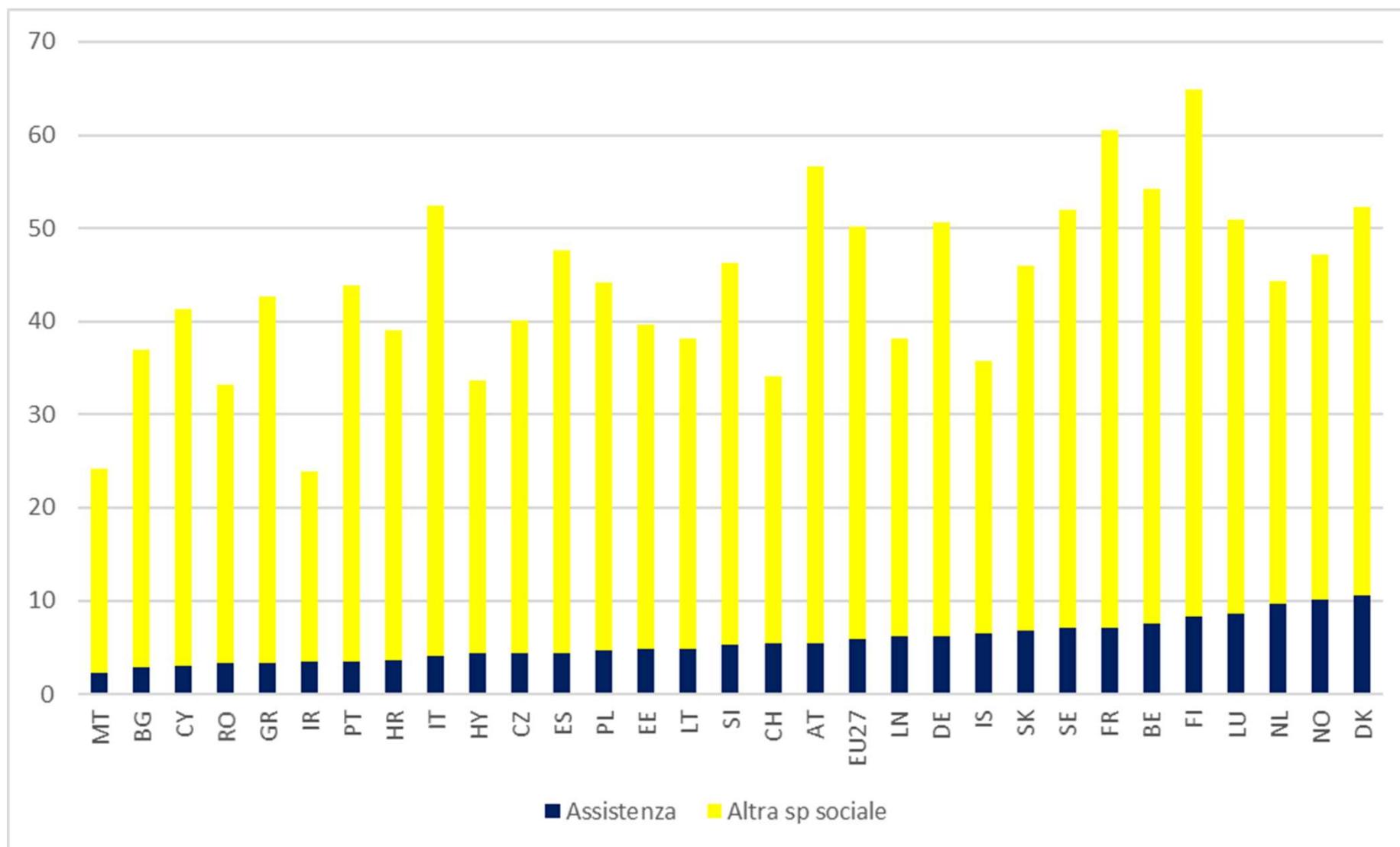
10 | La spesa sociale nei paesi europei come quota di PIL

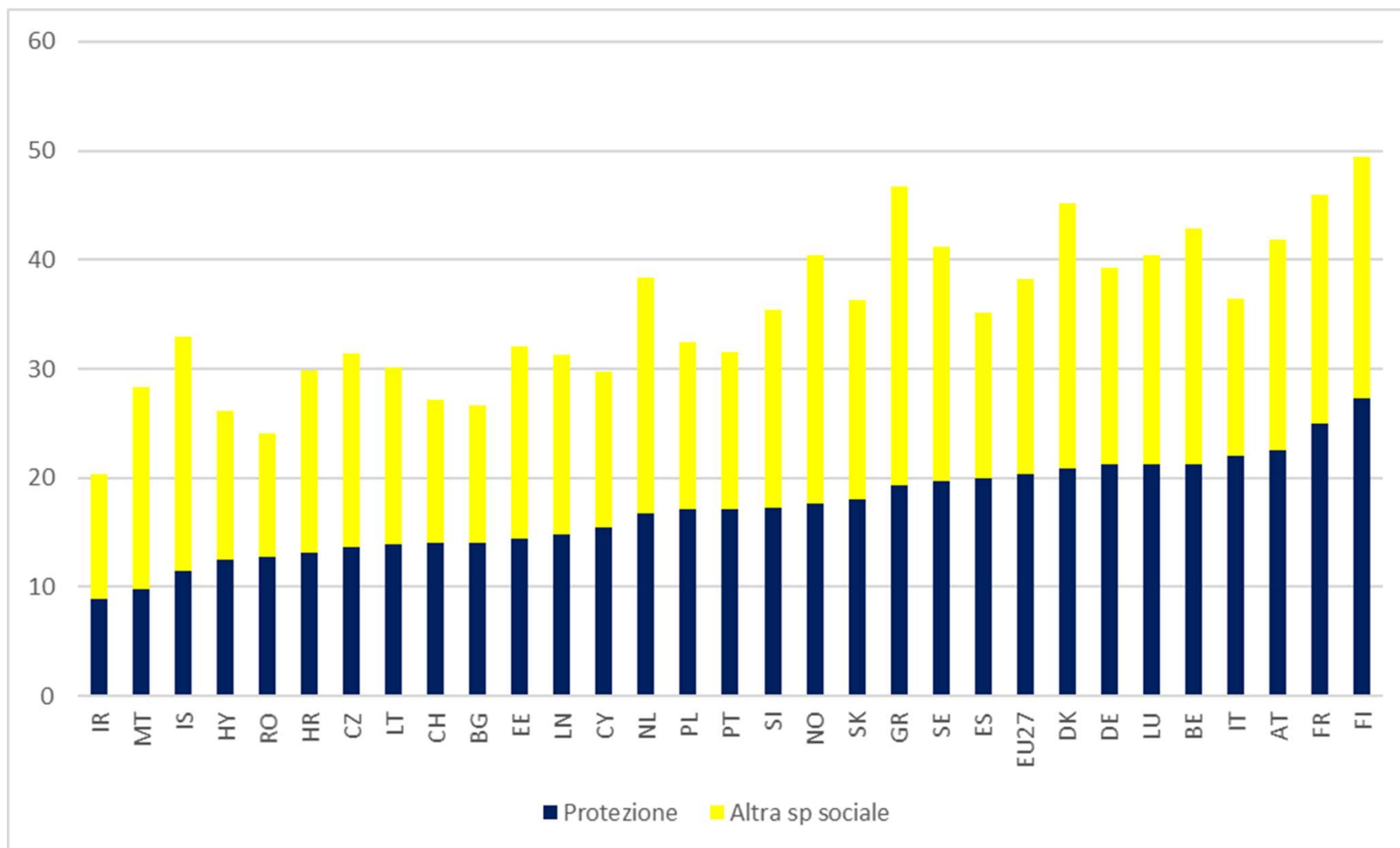


11 | Assistenza sociale



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DI BERGAMO

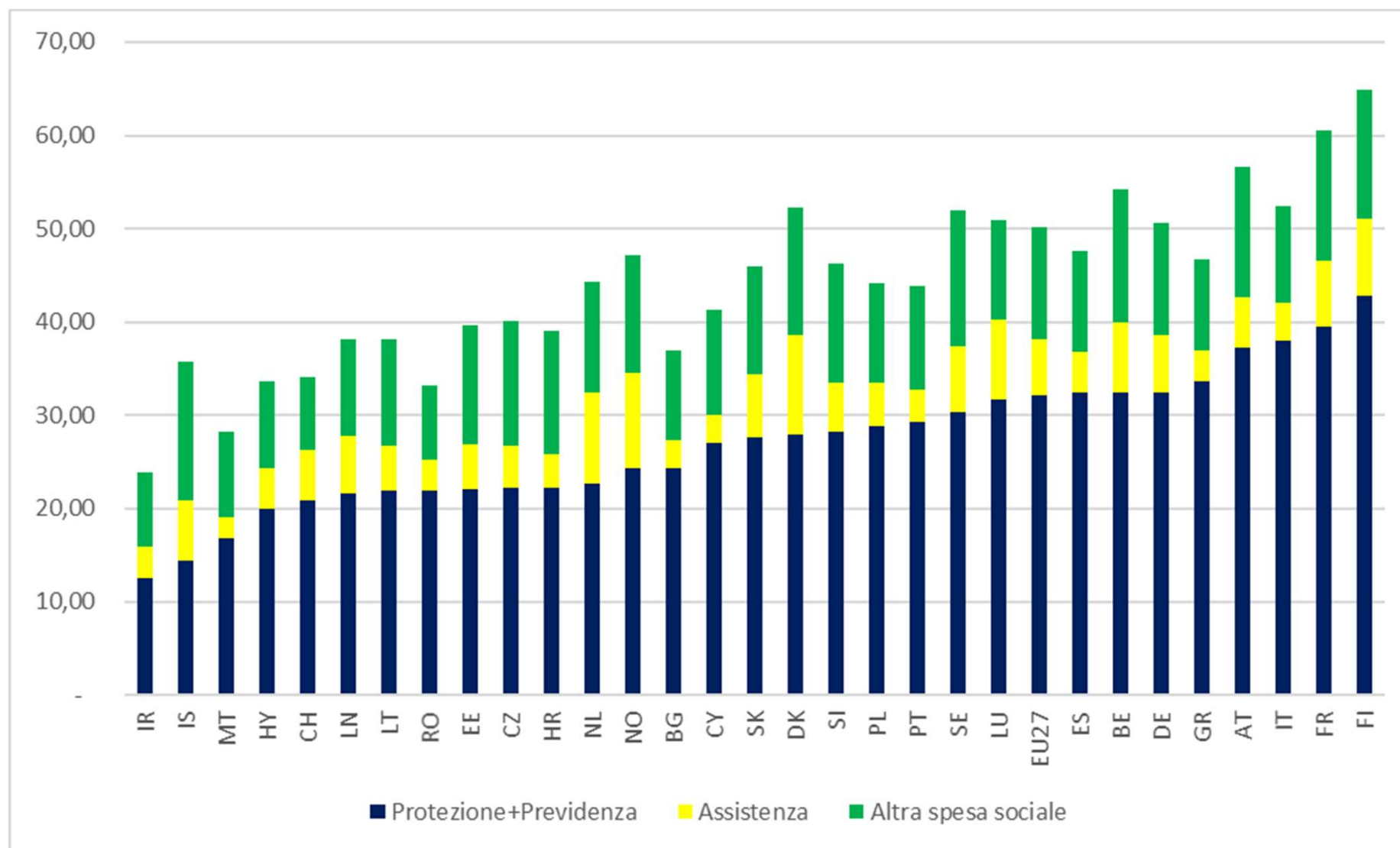




13 | Protezione e previdenza sociali



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DI BERGAMO



14 | Struttura proprietaria dei sistemi abitativi europei



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DI BERGAMO

