



XXXIV Congresso Geografico Italiano

Torino, Campus Luigi Einaudi e Castello del Valentino, 3-5 settembre 2025

Era urbana e disordine del mondo. Geografie per interpretare il presente

<p>Titolo della Sessione</p>	<p>Oltre la casa in proprietà. Geografie dell'abitare per contrastare la rendita urbana / Beyond homeownership. Geographies of housing practices against urban rentiership</p>
<p>Contenuti</p>	<p>Oltre la casa in proprietà. Geografie dell'abitare per contrastare la rendita urbana</p> <p>Parole chiave: housing affordability; politiche abitative; abitare collaborativo; locazioni abitative; rendita urbana.</p> <p>L'offerta di alloggi adeguati e a prezzi accessibili è una sfida fondamentale per le città contemporanee. L'incremento senza precedenti dei valori immobiliari del settore residenziale sta infatti esacerbando disuguaglianze sociali e spaziali, e ridisegnando le geografie dell' esclusione e della povertà. Le radici del problema sono profonde. Dall'inizio degli anni 2000, gli immobili residenziali sono divenuti un bene d'elezione per private equity, fondi pensione, investitori immobiliari e compagnie di assicurazione (Aalbers, 2016). La crisi dei subprime ha rafforzato questa tendenza, aggravando la carenza di alloggi accessibili e lo sfratto delle famiglie più vulnerabili. Questa particolare fase dell'economia della rendita (Christophers, 2020) produce, inoltre, effetti più severi in quei paesi, come l'Italia, dove perdura la stagnazione dei redditi (OCSE, 2022). Qui, in un contesto di residualizzazione e privatizzazione dell'edilizia residenziale pubblica, il privato e il terzo settore divengono cruciali per assorbire una domanda che non trova risposte entro un sistema orientato prevalentemente alla proprietà (Filandri et al., 2020). Se la casa in proprietà svolge tuttora un ruolo centrale, essa si qualifica infatti più come asset per assicurare (extra)redditi, che quale strumento di accesso generalizzato alla casa, per come le politiche del secolo scorso la intesero. Di conseguenza, la crisi abitativa, sull'onda di processi di turistificazione e promozione di forme temporanee di abitare (Brollo & Celata, 2023), riguarda oggi, drammaticamente, anche il settore degli affitti.</p> <p>In risposta a tali sfide, cresce l'interesse per le politiche dell'abitare sia informale (Lancione, 2019; Grazioli, 2021) che formale, che favoriscono l'accesso alla casa e contrastano la rendita urbana, come quelle raccolte sotto il nome di "collaborative housing" (Lang, Carriou e Czischke, 2020). Tale termine comprende forme di abitare caratterizzate da</p>



XXXIV Congresso Geografico Italiano

Torino, Campus Luigi Einaudi e Castello del Valentino, 3-5 settembre 2025

Era urbana e disordine del mondo. Geografie per interpretare il presente

partecipazione dei residenti, mutuo aiuto e solidarietà, diverse modalità di finanziamento e gestione, e di relazione con l'ambiente circostante (Chiodelli e Baglione, 2014). A questo approccio si affianca una maggiore attenzione alle relazioni tra mercato e proprietà - in cui si inseriscono specifici contratti di locazione e forme abitative (Ferreri e Vidal, 2022; Jepma, Savini e Coppola, 2024) - oltre che verso quelle politiche urbane che tornano a occuparsi attivamente del settore degli affitti. Dato che le nuove geografie della mercificazione sono il fulcro della "questione abitativa" urbana contemporanea, tali approcci critici sono sempre più necessari. In questo dibattito interdisciplinare, la lente geografica può favorire una definizione situata e contestualizzata di forme abitative basate su logiche di accesso e uso, rispetto a logiche di scambio, e del loro impatto sulle dinamiche socio-spaziali locali e translocali. La sessione propone un spazio di dibattito critico sullo stato dell'arte della ricerca geografica su politiche ed esperienze che guardano all'accesso alla casa, al di là della proprietà. Essa è aperta a contributi empirici e analitici relativi, sia a forme di abitare collaborativo (proprietà indivisa, collettiva, smembrata etc.), che alle geografie politiche volte a promuovere le forme di affitto e la loro affordability nel tempo. Esse possono includere:

- esperienze formali e informali di abitare che siano portatrici di un carattere prefigurativo e trasformativo e abbiano vocazione sistemica rispetto alle politiche abitative di scala più generale;
- nuove geografie dell'abitare collaborativo e non-speculativo che privilegino analisi intersezionali, approcci de/postcoloniali e/o di critical legal geography;
- pratiche e politiche urbane innovative per la promozione dell'accesso all'affitto o per il recupero e la gestione cooperative degli stock abitativi esistenti.

Beyond homeownership.

Geographies of housing practices against urban rentiership

Keywords: housing affordability; housing policies; collaborative housing; rental housing; urban rentiership.

The provision of adequate and affordable housing is a key challenge for contemporary cities. The unprecedented increase in housing values has exacerbated social and spatial inequalities, redrawing urban geographies of exclusion and



XXXIV Congresso Geografico Italiano

Torino, Campus Luigi Einaudi e Castello del Valentino, 3-5 settembre 2025

Era urbana e disordine del mondo. Geografie per interpretare il presente

poverty. The roots of the problem are deep. Since the early 2000s, residential real estate has become a key investment choice for private equity firms, pension funds, real estate actors and insurance companies (Aalbers, 2016). The subprime crisis reinforced this trend, exacerbating the shortage of affordable housing and the eviction of the most vulnerable households. This particular phase of the rent economy (Christophers, 2020) is producing more severe effects in those countries, such as Italy, with persisting income stagnation (OECD, 2022). Here, in a context of the residualisation and privatisation of public housing, the private and third sectors play a key role to absorb a demand that does not find answers within a predominantly property-oriented system (Filandri et al., 2020). While home-ownership still plays a central role, it qualifies more as an asset to ensure (extra) income than as a tool for generalised access to housing, as intended by the policies of the last century. As a consequence, the housing crisis, on the wave of processes of touristisation and promotion of temporary forms of dwelling (Brollo and Celata, 2023) concerns also the rental sector.

In response to these challenges, academic interest has grown towards both informal (Lancione, 2019; Grazioli, 2021) and formal ways of accessing housing and contrasting the urban rentiership, such as those gathered under the name of 'collaborative housing' (Lang, Carriou and Czischke, 2020). This term encompasses forms of housing characterised by residents' participation, mutual aid and solidarity, different modes of financing and management, and relation to the surroundings (Chiodelli and Baglione, 2014). This literature has been complemented by an increased focus on the relations between market and property - including the role of specific leases and tenures (Ferreri and Vidal, 2022; Jepma, Savini and Coppola, 2024) - as well as on those urban policies that actively address the rental sector. Given that new geographies of commodification are at the heart of the contemporary urban 'housing question', such critical approaches are increasingly necessary. In this interdisciplinary debate, a geographical lens can foster a situated and contextualised definition of housing practices based on logics of access and use, as opposed to logics of exchange, and their impact on local and translocal socio-spatial dynamics.

The session offers a space for critical debate on the state of the art in geographical research on policies and experiences for accessing housing beyond home-ownership. It is open to



XXXIV Congresso Geografico Italiano

Torino, Campus Luigi Einaudi e Castello del Valentino, 3-5 settembre 2025

Era urbana e disordine del mondo. Geografie per interpretare il presente

empirical and analytical contributions on both collaborative forms of housing (undivided, collective, dismembered ownership etc.) and on the geographies of policies aimed at promoting alternative tenures and their affordability over time. They include:

- formal and informal housing experiences which embody a prefigurative and transformative character and which put forward a systemic proposal in relation to housing policies on a more general scale;
- new geographies of collaborative and non-speculative housing that privilege intersectional analyses, de/postcolonial approaches and/or a critical legal geography focus;
- innovative urban practices and policies for promoting greater access to rental housing or for the cooperative recovery and management of existing housing stock.

References

Aalbers, M. (2016). *The Financialization of Housing. A political Economy Approach*, New York, Routledge.

Brollo, B. e Celata, F. (2023), *Temporary Populations and Sociospatial Polarisation in the Short-Term City*. *Urban Studies* 60(10), pp. 1815–1832.

Chiodelli, F. & Baglione, V. (2014). *Living together privately: for a cautious reading of cohousing*, *Urban Research & Practice*, 7:1, 20-34.

Christophers, B. (2020). *Rentier Capitalism: Who Owns the Economy and Who Pays for It?* London-New York: Verso.

Ferreri, M. e Vidal, L. (2022) *Public-cooperative policy mechanisms for housing commons*, *International Journal of Housing Policy*, 22:2, 149-173

Festa, D. (2023). *Politiche abitative emergenti, Affordable housing e proprietà urbana*, *Annali del Dipartimento MEMOTEF*, Online First Articles.

Filandri, M., Olagnero, M., e Semi, G., (2020). *Casa dolce casa? Italia, un paese di proprietari*, Bologna: il Mulino.



XXXIV
CONGRESSO
GEOGRAFICO
ITALIANO

XXXIV Congresso Geografico Italiano

Torino, Campus Luigi Einaudi e Castello del Valentino, 3-5 settembre 2025

Era urbana e disordine del mondo. Geografie per interpretare il presente

	<p>Grazioli ,M. (2021). Housing, Urban Commons and the Right to the City in Post-Crisis Rome : Metropoliz, The Squatted Città Meticcia, Palgrave Macmillan.</p> <p>Jepma, M., Savini, F., e Coppola, A. (2024). Property and values: the affordability, accessibility, and autonomy of collaborative housing. <i>International Journal of Housing Policy</i>, 25(1), 170–192</p> <p>Lancione, M. (2019). Radical housing: on the politics of dwelling as difference. <i>International Journal of Housing Policy</i>, 20(2), 273–289.</p> <p>Lang, R., Carriou, C., e Czischke, D. (2020). Collaborative Housing Research (1990–2017): A Systematic Review and Thematic Analysis of the Field. <i>Housing, Theory and Society</i>, 37 (1), 10-39.</p>
Parole chiave	abitare collaborativo; locazioni; rendita urbana.
Proponente 1	Daniela Festa (Dipartimento MEMOTEF, Sapienza Università di Roma)
Proponente 2	Mara Ferreri (Dipartimento DIST, Politecnico di Torino)