

ABITARE STUDENTESCO E DINAMICHE URBANE IN ITALIA

Introduzione

*Igor Costarelli, Silvia Mugnano**

L'abitare studentesco: un'emergenza nazionale

Le proteste studentesche iniziate nella primavera del 2023 hanno acceso i riflettori sul problema della crescente insostenibilità dei costi abitativi in Italia. Da Milano le proteste si sono rapidamente estese ad altre città, evolvendosi in un fenomeno nazionale ribattezzato dai media “Movimento delle Tende”. Gli studenti chiedono interventi concreti per una politica abitativa che garantisca eque opportunità di accesso al mercato immobiliare. Secondo il Ministero dell'Università e della Ricerca, in Italia si contano circa 42.732 posti letto per studenti a fronte di un numero di fuori sede stimato in circa 330.000¹. L'esigua disponibilità di alloggi riflette la già nota debolezza istituzionale nel garantire l'universalità del diritto allo studio, che grava maggiormente sugli studenti in condizioni sociali ed economiche più svantaggiate, rischiando così di limitare la mobilità sociale.

Se il mercato dell'affitto è sempre meno abbordabile, soprattutto nelle città universitarie più attrattive, nei percorsi abitativi dei fuori sede diventano sempre più determinanti le risorse, principalmente di natura economica, che la famiglia di origine può, e intende, mettere a disposizione per l'istruzione dei figli. In un simile contesto, aumentano, seppur lentamente, i casi di studenti che fanno ricorso al prestito d'onore per sostenere le spese universitarie. Il fenomeno, in parte legato alle insufficienti risorse del Diritto allo Studio Universitario, prospetta una maggiore esposizione all'indebitamento già in giovane età².

* Igor Costarelli, Dipartimento di Sociologia e Ricerca Sociale, Università degli Studi Milano-Bicocca, igor.costarelli@unimib.it; Silvia Mugnano, Dipartimento di Sociologia e Ricerca Sociale, Università degli Studi Milano-Bicocca, silvia.mugnano@unimib.it.

¹ Fonte: <https://www.econopoly.ilsole24ore.com/2024/04/30/europee-studenti-fuori-sede/>. Ultimo accesso 20 giugno 2024.

² Fonte: https://milano.corriere.it/notizie/cronaca/22_agosto_01/studenti-crescono-prestiti-d-onore-atenei-milanesi-3-mila-richieste-3-anni-d161c852-115c-11ed-987b-bc2e15ee3b43.shtml. Ultimo accesso 11 luglio 2024.

ISSN 0392-4939 ISSN e 1971-8403 doi: 10.3280/SUR2024-134-S001

In Italia, il tema della residenzialità studentesca occupa tradizionalmente uno spazio molto ristretto nell'agenda pubblica, per certi versi analogo a quello occupato dall'edilizia residenziale pubblica nel più ampio panorama delle politiche abitative. Benché il target sia differente, in entrambi i casi l'attore pubblico eroga un'offerta residuale, in termini quantitativi e qualitativi, rivolta essenzialmente alle fasce sociali meno abbienti. Tuttavia, con l'acutizzarsi del bisogno abitativo, negli ultimi anni le politiche pubbliche hanno promosso maggiore partecipazione dei soggetti privati nell'erogazione del servizio abitativo. Così com'è stato per l'housing sociale agli inizi del 2000, anche oggi le politiche per l'abitare studentesco si stanno rivolgendo ad attori privati e alle logiche di finanziarizzazione al fine di colmare un vuoto nell'offerta di casa.

In pochi anni diverse città italiane hanno visto sorgere nuovi sviluppi immobiliari destinati alla residenzialità temporanea, principalmente studentesca, promossi da società di investimento nazionali e internazionali. I cosiddetti *Purpose Built Student Accommodation* (PBSA), assunti nel recente Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza come principale modello di risposta al crescente bisogno abitativo della popolazione studentesca, catalizzano investimenti pari a circa 960 milioni di euro. L'avvento dei PBSA nelle realtà italiane di medie e grandi dimensioni sta inoltre contribuendo ad alimentare un dibattito attorno alle nuove forme dell'abitare studentesco quale esito di una complessa, e in larga parte inesplorata, relazione tra dinamiche di sviluppo urbano e università. Il presente contributo introduce il numero speciale della rivista *Sociologia e Urbana Rurale* dedicato a questa relazione, offrendo un corpus di riferimenti teorico-concettuali ed evidenze empiriche che aiutano a far luce sulle connessioni tra le forme dell'abitare studentesco, la città e il ruolo delle università, identificandone le peculiarità in sei contesti urbani italiani.

Il quadro internazionale

A differenza di molti Paesi anglofoni, in Italia l'abitare studentesco è un oggetto di indagine ancora poco esplorato nel campo degli studi urbani. Data l'attualità dell'argomento, emerge la necessità di identificare le principali dimensioni del fenomeno al fine di fornire elementi utili a formulare quadri interpretativi, stimolare chiavi di lettura e orientare approcci di ricerca aderenti alla realtà italiana. In tal senso, è importante riconoscere le specificità del sistema educativo nazionale, in termini di governance e dimensione degli Atenei, di localizzazione dei corsi di studio, nonché la geografia dei bacini

d'utenza e i flussi di mobilità educativa degli studenti. Questi ultimi sono legati a doppio filo alla dimensione residenziale, sia dal punto di vista delle infrastrutture per l'abitare studentesco, ovvero la disponibilità di studentati e offerta di case in locazione, sia dei percorsi di autonomia abitativa dei giovani studenti. A tal proposito, emancipandosi dalla famiglia d'origine prima di molti loro coetanei, gli studenti fuori sede rappresentano un'eccezione in un Paese dove i giovani lasciano la casa dei genitori quattro anni più tardi della media europea (26 contro 30 anni) e il tasso di coabitazione in famiglia è fra i più alti d'Europa (52% nella fascia 25-34 anni) (dati EU-SILC 2020).

I saggi presenti in questo numero indagano il fenomeno dell'abitare studentesco dalla prospettiva infrastrutturale, politica e delle dinamiche socio-spaziali. Sulla scia delle principali piste di ricerca in campo internazionale, le analisi condotte su questo particolare segmento del sistema abitativo superano una visione prettamente architettonica. In tal senso, lo *student housing* si inserisce all'interno di un disegno più ampio di neoliberalizzazione della vita studentesca (Chatterton 2010: 509), di finanziarizzazione della casa e dello spazio urbano (Revington e August, 2020). Dal punto di vista delle dinamiche socio-spaziali, la proposta di un modello di residenzialità "esclusiva" incarnato dai PBSA (Kenna e Murphy, 2021) dà luogo a processi di autosegregazione degli studenti riducendo le occasioni di contatto fra le popolazioni che vivono nello stesso quartiere.

Inoltre, di fronte alla crescente espansione dei PBSA e alla loro pervasività nelle politiche urbane locali, le università spesso assumono un ruolo di subordinazione. Se gli sviluppatori immobiliari riescono a trarre vantaggio dalla localizzazione in prossimità delle sedi universitarie, non sempre avviene il contrario. La disponibilità di alloggi a prezzi convenzionati all'interno dei PBSA è infatti spesso limitata, riducendo al minimo le esternalità positive derivanti dalla presenza di questi edifici nelle zone universitarie. Questa subalternità può essere in parte attribuita alle logiche di valutazione della qualità delle università, che includono tra gli indicatori anche la disponibilità di alloggi per studenti, e rimandano alle più ampie trasformazioni del sistema universitario in epoca neoliberalista (Revington e August, 2020; Holton e Mouat, 2021).

Nel passaggio da *knowledge factories* a università imprenditrici, le istituzioni accademiche sono diventate attrici della rigenerazione urbana (Uyarra, 2010). In quanto tali sono coinvolte nei processi di sviluppo e trasformazione del territorio in cui insistono, anche giocando un ruolo attivo nello scambio di conoscenze e competenze finalizzate al miglioramento della qualità della vita e al rafforzamento dell'inclusione sociale nei quartieri della città. Sino ad oggi, la questione abitativa degli studenti ha toccato solo tangenzialmente la

missione delle università e limitatamente ai dispositivi, di natura residuale, presenti nella cornice del Diritto allo Studio Universitario. Tuttavia, il vertiginoso aumento dei costi abitativi, specialmente in alcuni centri universitari come Milano o Bologna, sta contribuendo ad allargare la base della domanda di alloggi a prezzi accessibili per studenti fuori sede, sollevando la necessità di ampliare la copertura degli attuali strumenti di sostegno fino ad includere una nuova fascia grigia di studenti e famiglie. Questa congiuntura apre nuovi potenziali spazi di azione che l'università può, e dovrebbe, occupare nella riconfigurazione del suo rapporto con la società e il territorio e in relazione alle sfide che le istituzioni accademiche tradizionali stanno affrontando. Queste riguardano, tra l'altro, la capacità di rimanere inclusive e competitive di fronte alla rapida crescita delle università telematiche, un fenomeno amplificato dall'aumento dei costi legati allo studio, compresa l'abitazione.

I casi del numero speciale

I saggi contenuti in questo numero offrono uno sguardo dettagliato sulle dinamiche appena descritte in sei contesti urbani italiani. Emerge un panorama piuttosto variegato, riflesso di specificità storiche e tendenze attuali, dove spiccano comunque alcuni elementi in comune. I contributi mostrano diversi gradi di integrazione del rapporto tra università e dinamiche urbane, a cui corrisponde una posizione più o meno centrale attribuita all'abitare studentesco. Nella città di Padova, l'Ateneo gioca un ruolo marginale rispetto alla visione di sviluppo urbano, nonostante il potenziale volano strategico che ricerca e innovazione tecnologica potrebbero rappresentare nell'attuale fase di transizione verso un modello produttivo ispirato alla *knowledge-based economy*. Il contributo di Michelangelo Savino evidenzia infatti la sostanziale assenza di un processo di confronto e di cooperazione tra Università e Amministrazione comunale, dove non sussiste alcuna attenzione per la questione abitativa studentesca, lasciando inevasa la domanda abitativa e di servizi inclusivi per gli studenti. Più che "città universitaria", Padova sembra configurarsi come una "città con università".

Il termine "città universitaria" indica infatti qualcosa di più esteso della semplice localizzazione delle sedi didattiche e/o degli studenti universitari sul territorio comunale. Si tratta di mirare all'effettiva integrazione e coordinamento degli sforzi tra amministrazione e università come condizione per il raggiungimento del benessere della comunità e per l'attrattività delle istituzioni. A tale proposito, il contributo di Giovanna Mangialardi presenta la visione, il metodo e i risultati di "Puglia Regione Universitaria. Studiare e vive-

re in città accoglienti e sostenibili”, un progetto che ha tentato di innovare la concettualizzazione del diritto allo studio dal punto di vista di approcci, attori e dimensioni costitutive, attraverso la co-progettazione di interventi e *facilities* universitarie (palestre, ristoranti, biblioteche, lavanderie), quali possibili dispositivi di scambio tra la residenzialità universitaria e lo spazio urbano. Emerge un campo d’azione inedito di questi dispositivi che abilitano un rinnovato senso di appartenenza, collaborazione e accoglienza dalla scala urbana a quella regionale.

L’idea della residenzialità universitaria come unione sinergica tra alloggio, opportunità di socializzazione, intrattenimento e assistenza alla persona è anche al centro del saggio di Fabio Corbisiero e Ilaria Marotta che indaga il ruolo dell’abitare studentesco nelle politiche urbane a Napoli. Nel contesto partenopeo, l’emergere della questione delle residenze per studenti si lega ai processi di rigenerazione territoriale, dinamica attorno a cui la città ha risvegliato il proprio *milieu innovateur* a partire dai primi anni Duemila, annoverando tra gli esiti la creazione di distretti tecnologici in aree dismesse e/o marginali, come “Apple Academy” a San Giovanni a Teduccio e il “Polo delle professioni sanitarie” a Scampia. Dalla ricerca emerge che la dimensione sociale dell’abitare studentesco appare piuttosto debole e relegata ad una posizione secondaria rispetto agli aspetti squisitamente urbanistici della pianificazione. Gli autori sottolineano che l’implementazione di nuove costruzioni per gli studenti nei contesti urbani richiede un’attenta valutazione dell’adempimento delle dimensioni sociali che non può essere scissa dalla profonda comprensione della vita quotidiana e delle interazioni dentro e fuori la comunità di studenti.

Il rischio di dissociare l’abitare studentesco dalla sua componente di welfare sociale è tangibile se si considerano i recenti sviluppi delle residenzialità private (PSBA) nelle città di Torino, Milano e Bologna. Il contributo di Erica Mangione ricostruisce, attraverso un censimento delle residenze studentesche a Torino, l’evoluzione dell’offerta di strutture abitative per studenti in città, catturando i principali elementi di interesse, tra cui la riconfigurazione dei ruoli degli attori, dei rapporti di potere, degli approcci delle politiche pubbliche e gli esiti ad essi riconducibili. L’analisi delle politiche urbane condotta dall’autrice colloca l’idea di “Torino città universitaria” all’interno di una più ampia strategia di branding urbano messa in campo dai governi locali, e sostenuta dagli Atenei, legata all’obiettivo di combattere la crisi demografica attirando studenti e rigenerando aree industriali dismesse. Tuttavia, l’esito di questi processi è anche una crescente privatizzazione dell’offerta abitativa non sempre allineata alla capacità di spesa di un’ampia parte della domanda.

Il saggio di Mugnano, Costarelli e Giannotti Mura presenta la rapida ascesa dei PBSA a Milano attraverso una mappatura che fotografa la progressiva affermazione degli attori privati favorita dalla convergenza tra indirizzi di politiche pubbliche e tendenze del settore immobiliare in un contesto altamente permeato dal mantra dell'attrattività urbana. Nel "vortice della città attrattiva", l'università rischia di configurarsi esclusivamente come risorsa al servizio del cambiamento urbano, piuttosto che come attore attivo. Nel capoluogo lombardo, inoltre, emerge una crescente polarizzazione dell'offerta tra alloggi del Diritto allo Studio Universitario e PBSA.

L'esperienza studentesca nei modelli residenziali PBSA è oggetto di studio del saggio di Mattia Fiore che evidenzia, tra i principali esiti di una ricerca condotta in un quartiere di Bologna, l'emergere di peculiari forme di segregazione degli studenti. Nel descrivere le nuove geografie dell'esclusione, l'autore propone il concetto di "arcipelago di *entre-soi*" quale esito dell'interazione tra diversi fattori. Alla provenienza internazionale della maggior parte degli utenti e alle peculiarità di questa loro condizione, si aggiungono la morfologia introflessa dei PBSA, le regole di accesso e la presenza di servizi all-inclusive. Le recenti forme di residenzialità studentesca tendono così a inglobare consumi e relazioni degli studenti creando ambienti urbani e sociali separati dal contesto circostante. Focalizzandosi sul *consumption-side* dei processi di finanziarizzazione dell'offerta di alloggi per studenti, il saggio di Fiore integra la prospettiva *production-side*, ovvero il ruolo e le strategie di investitori, gestori e istituzioni, emersa nei saggi su Milano e Torino.

Riferimenti bibliografici

- Chatterton P. (2010). The student city: An ongoing story of neoliberalism, gentrification, and commodification. *Environment and Planning A*, 42(3), 509–514. <https://doi.org/10.1068/a42293>
- Revington N., August M. (2020). Making a market for itself: The emergent financialization of student housing in Canada. *Environment and Planning A*, 52(5), 856–877. <https://doi.org/10.1177/0308518X19884577>
- Kenna T., Murphy A. (2021). Constructing exclusive student communities: The rise of "superior" student accommodation and new geographies of exclusion. *Geographical Journal*, 187(2), 138–154. <https://doi.org/10.1111/geoj.12380>
- Holton M., Mouat C. M. (2021). The rise (and rise) of vertical studentification: Exploring the drivers of studentification in Australia. *Urban Studies*, 58(9), 1866–1884. <https://doi.org/10.1177/0042098020925246>
- Uyara E. (2010). Conceptualizing the regional roles of universities, implications and contradictions. *European Planning Studies*, 18(8), 1227–1246. <https://doi.org/10.1080/09654311003791275>