

CRÍTICA URBANA

REVISTA DE ESTUDIOS URBANOS Y TERRITORIALES

Septiembre 2026 | Vol.IX | Núm.41



GENTRIFICACIÓN

ÍNDICE

3

Gentrificación y derecho a la ciudad

MARICARMEN TAPIA GÓMEZ

4

Hacer frente a la gentrificación

EMANUELA BOVE

8

Politiche abitative e gentrificazione

NADIA CARUSO, CARLO CELLAMARE E CRISTINA MATTIUCCI

12

Quando o vazio vale mais

ARTHUR LEONARDO DE LIMA PEREIRA

16

Envelhecer como mulher na Lisboa gentrificada

FABIANA PAVEL; SARA LARRABURE; ANA ESTEVENS; ADÉLIA VERÔNICA SILVA

20

La questione abitativa in Italia

MARIA FIANO; SARAH GAINSFORTH

24

Articulación internacional para el derecho a la vivienda

ANA MARÍA VÁSQUEZ DUPLAT; FACUNDO MARTÍN DI FILIPPO; MARI PUEYO

28

The 'Manchester model' of displacement

TOM WILLIAMSON

33

Rester en centre ancien malgré la gentrification

ALICE LANCIEN



CRÍTICA URBANA

Suscripción gratuita
www.criticaurbana.com



Resistencia vecinal y transformación.

Plaça dels Àngels. Barcelona.

Foto: Maricarmen Tapia.

37

Rigenerazione urbana e speculazione

LUCIA TOZZI

41

La victoria de la derrota. Breve diagnosis de la violencia urbanística y la resistencia vecinal

DANIEL JIMÉNEZ

47

SOS Habitatge. Análisis de la situación de la vivienda desde el movimiento vecinal

JAUME ARTIGUES I VIDAL; LISA MARRANI

52

No persona

VIOLETA MAYORAL

55

Comunicado

SPIN TIME

ADHERIDA A:



DORA



MANIFIESTO
SOBRE LA CIENCIA COMO BIEN PÚBLICO GLOBAL:
ACCESO ABIERTO NO COMERCIAL

POLITICHE ABITATIVE E GENTRIFICAZIONE

NADIA CARUSO, CARLO CELLAMARE E CRISTINA MATTIUCCI

Elaborare il nesso tra le politiche abitative e gentrificazione può assumere molte prospettive. A partire dall'identificazione di alcuni elementi caratterizzanti la gentrificazione come processo, questo testo si propone di mettere in evidenza come i più recenti piani redatti a livello europeo per fare fronte alla cosiddetta "emergenza abitativa" possano produrre processi analoghi e capire su quali elementi elaborare una riflessione critica.

La gentrificazione è indubbiamente uno degli esiti peggiori (e molto frequenti) di processi di rigenerazione urbana mal governati. In particolare, la riqualificazione dei quartieri popolari o considerati degradati, mediante interventi di miglioramento (prevalentemente fisico) delle condizioni abitative, ha spesso come conseguenza lo spostamento di nuovi residenti, appartenenti a gruppi sociali più agiati e tendenzialmente omogenei, capaci di sostenere quell'aumento dei valori immobiliari, che si verifica a rigenerazione conclusa in assenza di meccanismi regolativi. Questo fenomeno determina inoltre un aumento generale del costo della vita, costringendo i vecchi residenti a trasferirsi altrove a causa dell'insostenibilità delle spese per accedere e mantenere la casa, soprattutto, ma anche a causa della trasformazione del quartiere in termini di servizi e attività commerciali.

In questo processo, evidentemente, gioca un ruolo centrale il modo con cui le politiche abitative - nel-

la riqualificazione dei quartieri residenziali o nella costruzione di nuovi alloggi - favoriscono condizioni di mixité sociale e definiscono le condizioni per garantire situazioni abitative dignitose per una fascia sempre più ampia di soggetti in difficoltà. Ovvero, innanzitutto, come elaborano misure che regolamentino le modalità di accesso alla casa e che salvaguardino soprattutto i gruppi più fragili, che altrimenti sarebbero a rischio espulsione.

Con questa premessa, la riflessione che segue si concentra sul quadro delle politiche europee, e in particolare sull'*European Affordable Housing Plan* (2025) - il Piano europeo per gli alloggi a prezzi accessibili - per sollecitare alcune questioni critiche da una prospettiva situata nel dibattito italiano.

Il piano europeo

A livello europeo la questione abitativa ha assunto negli ultimi anni una rinnovata centralità, soprattutto a fronte di un dibattito pubblico sempre più



Elementi della campagna promozionale dell'European Affordable Housing Plan.
Fonte: <https://housing.ec.europa.eu/european-affordable-housing-plan>

accesso e delle manifestazioni per rivendicare diritti, politiche e finanziamenti per l'abitare, che nei vari paesi mettono in evidenza i numeri sempre crescenti della domanda di alloggi sociali e accessibili (che supera di gran lunga l'offerta), l'aumento generalizzato dei costi, nonché la contesa con un mercato sempre più dedicato all'offerta per affitti brevi o destinato alla mera finanziarizzazione della casa.

La questione abitativa in Europa presenta oggi numeri che sono l'esito di anni di esclusione del tema della casa – e più in generale del diritto all'abitare – dal dibattito e dalle iniziative europee, a meno di programmi di specifica rigenerazione talvolta orientati anche all'housing (come le iniziative Urban e Urbact, per esempio). Anni di crisi cronica e strutturale, che hanno generato quella che oggi viene profilata come “emergenza” e hanno sollecitato rapporti analitici, commissioni speciali, una task force dedicata e l'*European Affordable Housing Plan*, con i documenti attuativi che ne stanno seguendo.

Il Piano si articola in quattro pilastri che hanno come obiettivo un intervento di orientamento e indirizzo per: 1. aumentare l'offerta di abitazioni, facilitando le procedure e promuovendo l'incremento del settore edilizio e la riqualificazione del patrimonio esistente; 2. mobilitare gli investimenti pubblici e privati; 3. migliorare la governance delle politiche abitative; 4. sperimentare modalità per migliorare l'accesso ad alloggi dignitosi, sostenibili e a prezzi

accessibili, che garantiscano i gruppi fragili e vulnerabili.

Il campo di interventi contempla la costruzione di nuovi alloggi, il recupero del patrimonio esistente, la rigenerazione urbana, l'efficientamento energetico, la semplificazione amministrativa e la promozione di modelli abitativi sostenibili e inclusivi, la prevenzione dell'esclusione abitativa e il contrasto alla *homelessness*.

In estrema sintesi, tuttavia, il piano può essere ridotto ad una sostanziale ri-programmazione dei finanziamenti per aumentare o migliorare l'offerta, coordinando e indirizzando l'utilizzo delle risorse già esistenti e introducendo la mobilitazione di strumenti finanziari a forte trazione privata, come la *Pan-European Housing Investment Platform*, di prossima apertura, finalizzata all'attrazione di capitali privati e pubblici per finanziare i progetti. Tale indirizzo fa eco alle più tradizionali logiche sviluppiste del vecchio continente, che senza una riflessione virtuosa rischiano di aumentare i divari, esacerbare le condizioni difficili e creare nuovi o rinnovati quartieri di edilizia residenziale a prezzi di mercato, che non risolvono in modo strutturale una questione che invece è evidentemente multidimensionale e più complessa

Note da una prospettiva situata

La lettura critica del piano europeo, al di là delle questioni generali, assume un punto di vista necessariamente situato, anche in virtù del fatto che le politiche abitative permangono nella compe-

tenza nazionale degli Stati membri, per cui tematizzare le problematiche che si prefigurano in termini di attuazione su scala nazionale diventa un elemento centrale e ineludibile di questa lettura.

In particolare, l'*European Affordable Housing Plan* prevede l'aumento dell'offerta di alloggi accessibili e sociali, affermando a più riprese la centralità del coinvolgimento di investitori e promotori di progetti, ed enfatizzando il ruolo della finanza privata. La regolazione e l'orientamento dei partenariati pubblico-privato per realizzare gli obiettivi del piano è demandato di fatto ai singoli paesi, ed è evidente come gli esiti nella realizzazione di interventi effettivamente sociali e abbordabili, senza indirizzi di regolazione adeguati, possano essere decisamente diversi. Il rapporto pubblico-privato è infatti un campo che richiede una chiara definizione dei ruoli e degli obiettivi da parte degli attori coinvolti, e una regolamentazione orientata a favorire la dimensione sociale delle politiche abitative piuttosto che il mero rendimento economico degli attori (privati) coinvolti nel realizzarle se si vuole effettivamente agire, attraverso la casa, per corrispondere a una domanda sociale e contribuire a ridurre le disuguaglianze.

Nel contesto italiano - dove peraltro è stato recentemente approvato un Piano Casa (2026) anch'esso orientato prevalentemente a sostenere la produzione di alloggi - questo campo rappresenta un tema al centro di un dibattito più ampio sulla questione abitativa. Questo dibattito ha accompagnato anche la redazione dell'XI Rapporto sulle città di urban@it - centro nazionale di studi per le politiche urbane - "Non solo casa. Ripensare il sistema dell'abitare", pubblicato nel dicembre 2025, contemporaneamente all'uscita del piano europeo.

Affrontare queste questioni richiede una politica pubblica nazionale e locale strutturale e integrata, che colga la natura multidimensionale della crisi abitativa - che riguarda per esempio il cortocircuito tra casa, lavoro e redditi, oppure le varie forme di sfruttamento e sovraffollamento abitativo - e che su questo orienti anche il coinvolgimento dell'attore privato. Come è stato ribadito nel Rapporto, a cui si rimanda per le argomentazioni più estese, l'orientamento del coinvolgimento dell'attore privato deve perseguire obiettivi programmaticamente più virtuosi e a più forte externalità pubblica, favorendo per esempio i soggetti del

Urban@it: Rapporti annuali sulla città. Fonte: <https://www.urbanit.it>





Manifestazione per il diritto alla casa, Napoli febbraio 2026. Foto: Cristina Mattiucci.

privato sociale, e in ogni caso definendo le condizioni regolative per contrastare gli effetti perversi che l'applicazione degli indirizzi del piano europeo potrebbe determinare.

Il Rapporto, infatti, riconosce come la presenza di operatori privati caratterizzi oramai da molti anni la dimensione attuativa delle politiche abitative a vari livelli, ma mette in evidenza come, senza un chiaro e prioritario rilancio dell'intervento pubblico, questa presenza rischia di riprodurre logiche speculative, compromettendo inevitabilmente le finalità sociali delle iniziative che saranno intraprese. Il tema è al centro di una riflessione finalizzata a proporre indirizzi di policy, che fa emergere alcuni nodi che non sono solo operativi, ma anche evidentemente politici.

Nella prassi, questo implica precise scelte, nel segno del contrasto alla rendita e alla finanziarizzazione delle città e del bene casa, dell'equità fiscale, della giustizia sociale e ambientale, della responsabilizzazione e rafforzamento e delle istituzioni pubbliche. Inoltre, questo implica anche orientare gli interventi nelle logiche di un welfare abitativo, che realizzi l'interdipendenza tra le politiche abitative e sociali - con opportuni me-

canismi di attuazione degli indirizzi europei, ovvero con l'integrazione programmata.

In definitiva, è necessario applicare una solida regia pubblica, soprattutto per contrastare l'espulsione sistemica delle categorie più fragili dal godimento effettivo dei patrimoni abitativi e più in generale del diritto all'abitare, che anche questa stagione di iniziative europee per l'*housing* potrebbe generare.

Riferimenti

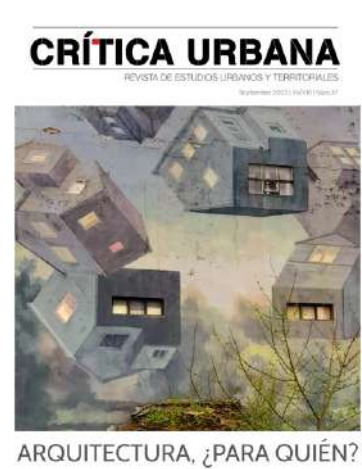
- Caruso, N., Cellamare, C., & Mattiucci, C. (a cura di). (2025). *Undicesimo Rapporto sulle città. Non solo casa. Ripensare il sistema dell'abitare*. Bologna: Il Mulino.
- European Commission. (2025). *The European Affordable Housing Plan*.
- Madden, D. J., & Marcuse, P. (2016). *In Defense of Housing: The Politics of Crisis*. Verso.
- Tosi, A. (2018). Alla ricerca di un welfare abitativo in Europa. *La Rivista delle Politiche Sociali*, (4), 43-63.

NOTE SULLE AUTRICI E L'AUTORE

Nadia Caruso, è professoressa associata di Pianificazione urbanistica presso il Dist. Politecnico di Torino. Tra i suoi interessi di ricerca vi sono le politiche abitative, la rigenerazione urbana e l'innovazione sociale (Progetto Prin Resisting). Coordina il corso di laurea magistrale in Pianificazione urbanistica e territoriale. È co-curatrice del XI Rapporto Urban@it.

Carlo Cellamare, ordinario di Pianificazione a La Sapienza Università di Roma, è direttore del Laboratorio di Studi urbani «Territori dell'abitare» e della rivista «Tracce Urbane», coordinatore del Dottorato in Ingegneria dell'Architettura e dell'Urbanistica (La Sapienza) e co-direttore del Master ProPart. È responsabile scientifico di ricerche nazionali e internazionali su abitare, periferie, sviluppo locale integrale. È co-curatore del XI Rapporto Urban@it.

Cristina Mattiucci, è professoressa associata in Tecnica e Pianificazione urbanistica presso il Dipartimento di Architettura dell'Università di Napoli Federico II. Co-fondatrice e co-editor in chief della rivista *lo Squaderno* (www.losquaderno.net). Marie Curie Alumna, ha all'attivo numerose esperienze di ricerca transdisciplinare in Italia e all'estero. È attualmente P.I. di una ricerca sulla questione abitativa a Napoli (2026-2029): Reframing Housing Research and Policies. Towards a Housing Observatory in Naples (NaHO). È co-curatrice del XI Rapporto Urban@it.



CRÍTICA URBANA

ISSN 2605-3276



DIRECCIÓN: Maricarmen Tapia Gómez.

EQUIPO EDITORIAL: Jerónimo Bouza, Nadja Monnet; Maricarmen Tapia; Anibal Venegas.

REDACCIÓN: Emanuela Bove, Nápoles; Vicenç Casals, Barcelona; Fabiola C. de Souza Cordovil, Maringá; Miquel Domingo, Barcelona; Isabel Duque, Bogotá; Daniel Jiménez Schlegel, Barcelona; Rubén Lois, Santiago de Compostela; Alfonso Raposo, Santiago de Chile; Eulàlia Ribera, Ciudad de México; Mercè Tatjer, Barcelona.

<https://criticaurbana.com>.

COLABORAN:

ASESORES: Raquel Águila, Santiago de Chile; Eveline B. Algebaile, Rio de Janeiro; Cristina Botana, A Coruña; Horacio Capel, Barcelona; Marcos Bernardino de Carvalho, Sao Paulo; Nadia Casabella, Bruselas; Jeffer Chaparro, Bogotá; Patricia Corvalán, Santiago de Chile; Manuel Delgado, Barcelona; El Rogle Cooperativa, València; Lucía Escrigas, A Coruña; Ángela A. Ferreira, Natal; Tarcyla Fidalgo Ribeiro, Rio de Janeiro; Edward Fox, Mánchester; Liliana Fracasso, Venecia; Jean-Pierre Garnier, París; Floriano Godinho de Oliveira, Rio de Janeiro; Oriol Nel·lo, Barcelona; Jorge Olcina, Alicante; José Luis Oyón, Barcelona; Alfredo Rodríguez, Santiago de Chile; João Seixas, Lisboa; José Luis Sepúlveda, Temuco; Clecio A. da Silva, Florianópolis; Ana Sugranyes, Santiago de Chile; Blanca Valdivia, Barcelona.



Escola Técnica Superior de Arquitectura



Crítica Urbana. Núm. 41. Septiembre 2026. Editores: Maricarmen Tapia y Jerónimo Bouza. A Coruña.

POLÍTICAS DE VIVIENDA Y GENTRIFICACIÓN

NADIA CARUSO, CARLO CELLAMARE E CRISTINA MATTIUCCI

El análisis de la relación entre las políticas de vivienda y la gentrificación puede abordarse desde múltiples perspectivas. Partiendo de la identificación de algunos elementos que caracterizan la gentrificación como proceso, este texto se propone evidenciar cómo la planificación más reciente elaborada a nivel europeo para hacer frente a la denominada “emergencia habitacional” puede generar procesos análogos, y comprender sobre qué elementos debe centrarse una reflexión crítica.

La gentrificación es, sin duda, uno de los efectos más negativos (y frecuentes) de los procesos de regeneración urbana mal gestionados. En concreto, la rehabilitación de barrios populares o considerados degradados, mediante intervenciones de mejora (principalmente física) de las condiciones habitacionales, suele tener como consecuencia la llegada de nuevos residentes pertenecientes a grupos sociales más acomodados y relativamente homogéneos, capaces de asumir el aumento del valor de los inmuebles que se produce una vez finalizada la regeneración, ante la ausencia de mecanismos reguladores. Este fenómeno provoca, además, un aumento general del coste de la vida que obliga a los antiguos residentes a mudarse a otros lugares sobre todo por la imposibilidad de cubrir los gastos de acceso y mantenimiento de una vivienda, pero también por el cambio de servicios y actividades comerciales en el vecindario.

En este proceso, evidentemente, desempeña un papel fundamental la forma en que las políticas de vivienda –ya sea en la rehabilitación de barrios residenciales o en la construcción de nuevas viviendas– favorecen la mezcla social y establecen las condiciones necesarias para garantizar una vivienda digna a sectores cada vez más amplios de personas en situación de dificultad. Es decir, ante todo, cómo elaboran medidas que regulen las modalidades de acceso a la vivienda y que protejan, especialmente, a los colectivos más vulnerables, que de otro modo correrían el riesgo de ser expulsados.

Partiendo de esta premisa, la reflexión que sigue se centra en el marco de las políticas europeas y, en particular, en el *European Affordable Housing Plan* (Plan Europeo de Vivienda Asequible 2025) con el fin de plantear algunas cuestiones funda-



Elementos de la campaña promocional del European Affordable Housing Plan.

Fuente: <https://housing.ec.europa.eu/european-affordable-housing-plan>

mentales desde una perspectiva enmarcada en el debate italiano.

El plan europeo

A nivel europeo, la cuestión de la vivienda ha cobrado relevancia en los últimos años, principalmente ante un debate público cada vez más intenso y movilizaciones sociales para reclamar derechos, políticas y financiación en materia de vivienda. Sucesos que evidencian, en los distintos países, la creciente demanda de viviendas sociales y asequibles (que supera con creces la oferta), el aumento generalizado de los costes, así como la rivalidad con un mercado cada vez más orientado a la oferta de alquileres turísticos o destinados a la mera financiarización de la vivienda.

En Europa, los números que conforman la problemática de la vivienda hoy en día son el resultado de años de exclusión de este tema –y, en general, del derecho a la vivienda– del debate y de las iniciativas europeas, a excepción de programas específicos de regeneración a veces orientados también al ámbito residencial (como las iniciativas *Urban* y *Urbact*, por ejemplo). Años de crisis crónica y estructural que han generado lo que ahora se califica de “emergencia” y han dado lugar a informes analíticos, a comisiones especiales, a un grupo de trabajo específico sobre el *European Affordable Housing Plan*, junto con los documentos de implementación en curso de elaboración.

El Plan se articula en torno a cuatro pilares cuyo objetivo es orientar y marcar las líneas de actuación para: 1, aumentar la oferta de viviendas, agi-

lizando los trámites y fomentando el crecimiento del sector de la construcción y la rehabilitación del parque inmobiliario existente; 2, movilizar la inversión pública y privada; 3, mejorar la gobernanza de las políticas de vivienda; 4, experimentar formas de mejorar el acceso a viviendas dignas, sostenibles y a precios asequibles, que salvaguarden los colectivos frágiles y vulnerables.

El ámbito de actuación abarca la construcción de nuevas viviendas, la rehabilitación del parque inmobiliario existente, la regeneración urbana, la mejora de la eficiencia energética, la simplificación administrativa y el fomento de modelos de vivienda sostenibles e inclusivos, así como la prevención de la exclusión residencial y la lucha contra el sinhogarismo.

En última instancia, el Plan puede resumirse en una reprogramación sustancial de la financiación para aumentar o mejorar la oferta, coordinando y orientando el uso de los recursos ya existentes y movilizándolo instrumentos financieros con una fuerte participación privada, como la *Pan-European Housing Investment Platform* (que se estrenará próximamente) destinada a atraer capitales privados y públicos para financiar los proyectos. Esta orientación refleja la lógica desarrollista más tradicional del Viejo Continente que, sin una reflexión constructiva, corre el riesgo de aumentar las desigualdades, agravar las problemáticas y crear barrios nuevos o rehabilitados con viviendas a precios de mercado, sin resolver de manera estructural una problemática que, evidentemente, es multidimensional y más compleja.

Notas desde una perspectiva contextualizada

La lectura crítica del plan europeo, más allá de las cuestiones generales, adopta un punto de vista necesariamente contextualizado, en parte porque las políticas de vivienda siguen siendo competencia nacional de los Estados miembros. Por lo tanto, abordar las problemáticas que se plantean en cuanto a su aplicación a escala nacional se convierte en un elemento central e ineludible de esta lectura.

En concreto, el *European Affordable Housing Plan* prevé el aumento de la oferta de viviendas asequibles y sociales, afirmando en repetidas ocasiones la importancia fundamental de la participación de inversores y promotores de proyectos, y haciendo hincapié en el papel de la financiación privada. La regulación y la orientación de las colaboraciones público-privadas para alcanzar los objetivos del Plan recae, de hecho, en cada país. Es evidente que, sin unas directrices reguladoras adecuadas, los resultados en la puesta en marcha de intervenciones verdaderamente sociales y asequibles pueden variar considerablemente. De hecho, la relación entre el sector público y el privado requiere una definición clara de las funciones y los objetivos por parte de los actores

implicados, así como una normativa que fomente la dimensión social de las políticas de vivienda, más que el mero rendimiento económico para los actores (privados) que participan en su ejecución. Una reglamentación que resulta imprescindible si de verdad, a través de la vivienda, se quiere dar respuesta a una demanda social y contribuir a reducir la desigualdad.

En el contexto italiano –donde se ha aprobado recientemente el *Piano Casa* (Plan de Vivienda 2026) orientado también a apoyar la construcción de viviendas–, el partenariado publico-privado constituye un tema central en el amplio debate sobre la cuestión habitacional. Un debate que también ha acompañado la elaboración del *XI Rapporto sulle città di Urban@it* –centro nacional de estudios sobre políticas urbanas– titulado “No solo casa. Repensar el sistema de la vivienda”, publicado en diciembre de 2025, simultáneamente al plan europeo.

Abordar estas cuestiones requiere una política pública nacional y local estructural e integrada, que tenga en cuenta la naturaleza multidimensional de la crisis habitacional –que afecta, por ejemplo, a la relación entre vivienda, trabajo e ingresos, o a las diversas formas de explotación y hacinamiento– y que, en este sentido, oriente también la participación del sector privado. Tal y como se ha reiterado en el citado *XI Rapporto* –al que se remite para consultar los argumentos más detallados–, la orientación de la participación del sector privado debe perseguir objetivos programáticamente más virtuosos y con un mayor impacto público, favoreciendo, por ejemplo, a los agentes del sector social privado y, en cualquier caso, definiendo las condiciones normativas para contrarrestar los efectos perversos que podría acarrear la aplicación de las directrices del plan europeo.

De hecho, el *Rapporto* reconoce que la presencia de operadores privados caracteriza desde hace ya muchos años la ejecución de las políticas de vivienda a distintos niveles, pero destaca que, sin una reactivación clara y prioritaria de la intervención pública, esta presencia co-

Urban@it: Informes anuales sobre la ciudad. Fuente: <https://www.urbanit.it/>





Manifestación por el derecho a la vivienda, Nápoles, febrero 2026. . Foto: Cristina Mattiucci.

re el riesgo de reproducir lógicas especulativas, comprometiendo inevitablemente los objetivos sociales de las iniciativas que se emprendan. El tema se sitúa en el centro de una reflexión destinada a proponer directrices políticas, sacando a la luz cuestiones que no son meramente operativas, sino también evidentemente políticas.

En la práctica, esto conlleva tomar decisiones concretas, orientadas a contrarrestar la renta especulativa y la financiarización de las ciudades y la vivienda para fomentar la equidad fiscal, la justicia social y ambiental, la toma de responsabilidad y el fortalecimiento de las instituciones públicas. Además, implica también orientar las intervenciones hacia una lógica de bienestar en materia de vivienda, que haga efectiva la interdependencia entre políticas de vivienda y sociales, mediante los mecanismos adecuados para la aplicación de las directrices europeas, es decir, mediante una integración planificada.

En definitiva, es necesario aplicar una sólida gestión pública, sobre todo para contrarrestar la exclusión sistémica de los colectivos más vulnerables del disfrute efectivo del parque de viviendas y, en general, del derecho a la vivienda, un riesgo que la actual fase de iniciativas europeas en materia habitacional también podría desencadenar.

Referencias

- Caruso, N., Cellamare, C., & Mattiucci, C. (a cura di). (2025). *Undicesimo Rapporto sulle città. Non solo casa. Ripensare il sistema dell'abitare*. Bologna: Il Mulino.
- European Commission. (2025). *The European Affordable Housing Plan*.
- Madden, D. J., & Marcuse, P. (2016). *In Defense of Housing: The Politics of Crisis*. Verso.
- Tosi, A. (2018). Alla ricerca di un welfare abitativo in Europa. *La Rivista delle Politiche Sociali*, (4), 43–63.

NOTE SULLE AUTRICI E L'AUTORE

Nadia Caruso es profesora asociada de Planificación Urbana en el DIST del Politécnico de Torino. Entre sus intereses de investigación se encuentran las políticas de vivienda, la regeneración urbana y la innovación social (proyecto PRIN «Resisting»). Coordina el máster en Planificación Urbana y Territorial. Es coeditora del XI Rapporto Urban@it.

Carlo Cellamare, catedrático de Planificación en la Universidad La Sapienza de Roma, es director del Laboratorio de Estudios Urbanos «Territori dell'abitare» y de la revista «Tracce Urbane», coordinador del Doctorado en Ingeniería de la Arquitectura y el Urbanismo (La Sapienza) y codirector del Máster ProPart. Es responsable científico de investigaciones nacionales e internacionales sobre vivienda, periferias y desarrollo local integral. Es coeditor del XI Rapporto Urban@it.

Cristina Mattiucci es profesora asociada de Técnica y Planificación Urbanística en el Departamento de Arquitectura de la Universidad de Nápoles Federico II. Cofundadora y coeditora jefe de la revista «Lo Squaderno» (www.losquaderno.net). Marie Curie Alumna, cuenta con una amplia experiencia en investigación transdisciplinar tanto en Italia como en el extranjero. Actualmente es investigadora principal de un proyecto sobre la cuestión de la vivienda en Nápoles (2026–2029): «Reframing Housing Research and Policies. Towards a Housing Observatory in Naples (NaHO)». Es coeditora del XI Rapporto Urban@it.