

**ABITARE L'ITALIA
TERRITORI, ECONOMIE, DISEGUAGLIANZE**



XIV CONFERENZA SIU - 24/25/26 MARZO 2011

**Chiodelli F. I *vouchers* per la mobilità
residenziale: limiti e potenzialità**

www.planum.net
ISSN 1723-0993

I VOUCHERS PER LA MOBILITA' RESIDENZIALE: LIMITI E POTENZIALITA'

Francesco Chiodelli

Dipartimento di Architettura e Pianificazione, Politecnico di Milano Via Bonardi, 3 20133 Milano
francesco.chiodelli@polimi.it

1. Una strada poco battuta

Nel campo specifico degli interventi pubblici contro la concentrazione della povertà urbana si può dichiarare che, nel corso del Novecento, a prevalere sono state le politiche *pro-place*. Con politiche *pro-place* (o d'area) si indicano quelle politiche caratterizzate da un *target* su aree specifiche, al fine di favorirne il miglioramento delle caratteristiche socio-spaziali. Il problema della concentrazione della povertà è affrontato investendo risorse là dove i poveri si concentrano, implementando in particolare le caratteristiche fisiche e infrastrutturali del quartiere, in base alla convinzione che ciò abbia un riflesso positivo sulla popolazione insediata.

Decisamente meno battuta è stata invece la via delle politiche *pro-people* (o per individui), ossia di quelle politiche caratterizzate dal tentativo di favorire la mobilità spaziale dei poveri, essenzialmente tramite il sostegno economico alle loro scelte localizzative. In questo caso il problema della concentrazione della povertà è affrontato cercando di far sì che una quota di poveri si sposti altrove; in questo senso il *target* non è definito in termini d'area (*dove* localizzare gli interventi), ma in termini di individui (*a chi* destinare gli interventi). Tale tipo di *policies* è stato sperimentato in maniera significativa soltanto negli Stati Uniti: a partire dagli anni Settanta una parte delle risorse finalizzate a combattere il problema della concentrazione della povertà nei ghetti neri statunitensi è stata destinata ai cosiddetti *mobility programs*¹, il cui scopo è stato essenzialmente

¹ Il primo e più noto di questi programmi è stato il *Gautreaux Program* (vedi Rosenbaum 1991, 1995, 1998; Rosenbaum e DeLuca, 2000; Rosenbaum *et al.*, 2002; Rosenbaum e Harris, 2001; Keels *et al.*, 2005). Il più esteso è stato tuttavia il *Moving to Opportunity for Fair Housing Demonstration Program* (MTO): sulle caratteristiche di quest'ultimo sia concesso rimandare a Chiodelli (2011). Si segnalano, tra gli altri, anche il *Thompson Residential Mobility Program* a Baltimora (DeLuca e Rosenblatt, 2008) e lo *Yonkers Program* a New York (Fauth *et al.*, 2004). Per una panoramica complessiva si veda Turner e Williams (1998).

quello di erogare *vouchers* alle famiglie residenti nei quartieri ad elevata povertà, per permettere loro di affittare un'abitazione in un'area meno degradata. Come illustrerò nel successivo paragrafo, a quarant'anni dalla loro sperimentazione si può dichiarare che gli esiti di questi programmi sono stati decisamente positivi, soprattutto se rapportati alle più tradizionali politiche d'area. Tale constatazione mette in luce come l'insistenza sulle politiche d'area, tipica dell'Europa continentale, non sia la scelta migliore per affrontare il problema della concentrazione della povertà. Allo stesso tempo offre suggestioni interessanti anche rispetto alle più generali politiche per la casa, usualmente fondate, come noto, su diverse versioni di una stessa filosofia, quella della fornitura diretta dell'alloggio.

2.L'esperienza dei mobility programs

2.1. Caratteristiche e funzionamento dei vouchers

I *mobility programs* funzionano tramite l'erogazione di buoni (o *vouchers*) per l'affitto.² In termini generali, i buoni sono 'titoli che danno il diritto a ricevere determinati beni o servizi da alcuni erogatori predeterminati. Il soggetto che possiede il *voucher* lo consegna all'erogatore in pagamento della prestazione; l'erogatore presenta all'ente che lo ha emesso il *voucher* ricevuto in pagamento e ne ottiene il rimborso in denaro' (Beltrametti, 2004: 45). Nello specifico i *mobility vouchers* assumono le seguenti caratteristiche:

- (i) *Eleggibilità*. I nuclei familiari che possono accedere ai programmi per la mobilità sono solo quelli che risiedono in un'area ad elevata concentrazione di individui poveri. All'interno di queste aree bersaglio possono usufruire del programma solo le famiglie che rispondono a determinati criteri relativi a reddito, condizione familiare, stato dell'abitazione, rapporto tra spesa per l'affitto e reddito.
- (ii) *Limitazione della possibilità di scelta individuale*. Le abitazioni affittabili per mezzo dei *mobility vouchers* sono soggette a due tipi di restrizioni: primo, standard qualitativi non inferiori ad un livello minimo definito (e verificato) dall'agenzia che gestisce il programma; secondo, limiti territoriali di spendibilità usualmente definiti in termini di concentrazione etnica o di livello di povertà del quartiere di nuova localizzazione.
- (iii) *Un ventaglio di opzioni disponibili*. All'interno delle limitazioni citate, i buoni possono essere spesi liberamente sul mercato immobiliare, permettendo a ciascuna famiglia di scegliere la localizzazione e le caratteristiche dell'abitazione preferite. In questo senso i beneficiari dei buoni si caratterizzano in tutto e per tutto come normali inquilini, con diritti e obblighi di questi.
- (iv) *Ammontare del buono*. Scopo dei buoni è quello di coprire la differenza tra il costo dell'affitto e una percentuale del reddito familiare, con un contributo proporzionale a quest'ultimo. L'ammontare del *voucher* è così determinato sulla base di una formula standard del tipo: $B = R - t(Y - N)$, dove B è il valore monetario del buono, R l'ammontare del *fair market rent* (FMR), ossia il valore di un "affitto equo di mercato" (calcolato per un'unità abitativa di dimensioni e caratteristiche standard in una determinata area), Y il reddito familiare, N il reddito al quale

² A partire dal 2000 negli USA è stata messa in campo anche un'iniziativa specifica volta a favorire l'erogazione di *vouchers* connessi all'acquisto della casa (*Voucher Homeownership Program*) (vedi Turnham *et al.*, 2003 e 2003b; Olsen 2007). Sono tuttavia ai buoni per l'affitto a rimanere largamente prevalenti.

corrisponde la soglia di povertà per una determinata tipologia familiare e t è una sorta di “aliquota fiscale”, ossia un tasso che determina quanto l'ammontare del *voucher* è ridotto in relazione alla crescita del reddito familiare (Beltrametti, 2004). Il valore di N, t, R, Y è definito di volta in volta in base a diverse scelte politiche (relative al tasso di copertura e all'ammontare dei benefici desiderati, al budget disponibile...) (Peterson, 2000).

- (v) *Limitazione temporale*. I *mobility vouchers* hanno solitamente una scadenza: dal momento dell'assegnazione del buono i beneficiari hanno sessanta giorni di tempo (rinnovabili per altri sessanta) per riuscire a trovare un alloggio e firmare il contratto di locazione, pena la decadenza del sussidio.

2.2 Vantaggi rispetto alle politiche pro-place³

I *mobility programs* hanno dimostrato una serie di evidenti vantaggi in relazione alla più tradizionali politiche d'area. Ciò è vero in particolare in rapporto a tre fattori: efficienza e completezza; consistenza dei benefici spaziali; tempi di godimento di questi ultimi.

2.2.1. Efficienza e completezza

Come noto, una delle questioni più problematiche riguardanti le politiche d'area è quella relativa alla loro *completezza* (o *efficacia*) e alla loro *efficienza*,⁴ dove: con completezza si definisce quanti sono gli individui effettivamente che poveri vengono raggiunti da una determinata *policy* rispetto al totale nazionale di poveri; con efficienza si definisce quanti sono i poveri raggiunti dalla politica nell'area *target* interessata dalla stessa. In termini generali, le politiche d'area hanno notoriamente bassi rendimenti in termini sia di completezza sia di efficienza; per di più sono sempre caratterizzate da un rapporto inversamente proporzionale tra queste due variabili: aumentando il numero e l'ampiezza delle aree di *target* si aumenta il numero complessivo di poveri raggiunti (si aumenta la completezza), ma si diminuisce parimenti l'efficienza dell'intervento (si include un numero sempre maggiore di non poveri). Ciò è evidente, ad esempio, con riferimento al contesto britannico (Lupton, 2003; Lupton e Tunstall, 2004) (vedi tab. 1): se la completezza varia in base alla disponibilità finanziaria, l'efficienza difficilmente sale sopra il 25%; ciò significa che soltanto un quarto delle risorse ufficialmente destinate ai poveri va a beneficio di chi è povero davvero.

Area	Popolazione		Efficienza	Completezza
	Popolazione nazionale nell'area (%)	Popolazione nazionale adulta nell'area (%)	Adulti richiedenti JSA/IS nell'area rispetto alla popolazione dell'area (%)	Adulti richiedenti JSA/IS nell'area rispetto alla percentuale nazionale dei richiedenti (%)
Tutte le circoscrizioni	100	100	10	100
Top 90%	91	91	11	97
Top 80%	84	83	12	94
Top 70%	76	76	12	90

³ Per una trattazione più dettagliata dell'argomento, sia concesso rimandare a Chiodelli e Moroni (2011).

⁴ Come dichiara Townsend (1979: 560): 'however we care to define economically or socially deprived areas, unless we include over half the areas in the country there will be more poor persons or poor children living outside them than inside them'. Vedi anche Lawless (1979).

Top 60%	72	71	13	88
Top 50%	60	59	14	80
Top 40%	51	50	15	73
Top 30%	40	39	17	64
Top 20%	29	28	19	51
Top 10%	15	14	22	31
Top 5%	8	7	26	18

Tab. 1: percentuale di richiedenti il sussidio JSA/IS, per aree identificate secondo l'indice IMD 2000

Fonte: Lupton e Tunstall, 2004: 19

Se anche rispetto ai *mobility programs* la completezza varia in rapporto alla copertura finanziaria dell'intervento, in questo caso l'efficienza è però, per definizione, del 100%: tutti i finanziamenti vanno a famiglie che si trovano sotto la soglia di povertà stabilita. E' in questo senso che si può dichiarare che le politiche *pro-people* sono decisamente più efficienti delle politiche *pro-place*.

2.2.2. Benefici spaziali

Le politiche *pro-people* hanno esiti eccellenti in termini di caratteristiche fisiche del quartiere e dell'abitazione di nuova localizzazione (Keels *et al.*, 2005). Ad esempio, nel caso di *Moving to Opportunity* (il più ampio e sistematico programma statunitense per la mobilità) tale miglioramento è stato significativo in termini sia di qualità fisica e sociale del quartiere, sia di sicurezza personale, reale e percepita (Orr *et al.*, 2003; NBER, 2008). Pur in mancanza di precise stime comparative, è plausibile sostenere che tali benefici ottenuti tramite i *vouchers* sono superiore a quelli ottenibili tramite politiche d'area. La nuova localizzazione trovata per mezzo dei buoni si situa spesso in quartieri di qualità media o medio-alta; le politiche di riqualificazione d'area difficilmente riescono a portare i quartieri di intervento a standard qualitativi simili a quelli di tali zone.⁵

2.2.3. Tempi di godimento dei benefici

Gli interventi di mobilità residenziale hanno il pregio, semplice ma in molti casi essenziale, che il miglioramento del quartiere e dell'abitazione di residenza risulta immediato (soggetto solo ai tempi di reperimento nella nuova casa), al contrario di quanto avviene per le politiche *pro-place*. I processi di riqualificazione d'area, infatti, spesso durano diversi anni, e seguono logiche incrementalmente fatte di azioni prolungate e continuate nel tempo. L'immediatezza nel godimento dei benefici della politica è essenziale soprattutto in relazione a particolari categorie di persone in specifiche fasi della propria esistenza. Ad esempio, vivere l'infanzia e l'adolescenza in aree caratterizzate da elevato degrado sociale ha in molti casi influenze negative durature sugli individui: l'immediatezza della rilocalizzazione delle famiglie con figli piccoli può essere cruciale per il futuro dei bambini, contribuendo a rompere il ciclo di trasmissione intergenerazionale della povertà,

⁵ Il passaggio dai benefici ambientali a quelli sociali non è invece né diretto né evidente (Varady, 2005). Le diverse ricerche sugli *outputs* della mobilità residenziale in termini di salute, istruzione e occupazione o constatano benefici pressoché nulli o forniscono esiti divergenti. In questo senso è possibile affermare, cautelativamente, che, in termini sociali, non si riscontrano effetti positivi certi a breve termine. Ciò però non vuol dire che, a lungo termine, la nuova localizzazione non possa avere effetti positivi per lo meno su alcune variabili sociali. Ad esempio, è probabile che una miglior localizzazione residenziale agisca come catalizzatore di una reazione virtuosa di lungo periodo, soprattutto rispetto ai livelli di occupazione e indipendenza economica del nucleo familiare. Lo stesso discorso potrebbe però farsi anche per le politiche d'area. Più che però alla natura del paradigma, questo fatto attiene alla messa in opera della politica nel suo complesso, nello specifico alla decisione o meno di accompagnare buoni o interventi d'area con azioni più specificatamente indirizzate al versante sociale della povertà.

cosa che invece le politiche d'area non riescono a garantire.

2.3. Limiti e cautele

I *mobility programs* non sono tuttavia immuni da limiti e problematicità. Alcuni di questi limiti sono soltanto potenziali e meritano ancora un surplus di riflessione e sperimentazione prima di poter giungere a conclusioni definitive.⁶ Altri, invece, sono più evidenti. Tra questi il fatto che i buoni non sono uno strumento adatto a tutti i tipi di famiglie povere, come testimoniano gli altalenanti livelli di successo di coloro i quali hanno ricevuto un *vouchers* nel riuscire effettivamente ad affittare una casa (Finkel e Buron, 2001): ad esempio, con riferimento a *Moving to Opportunity*, ha avuto successo una quota compresa in media tra il 47% e il 62% dei partecipanti, a seconda del tipo di buono ricevuto (Orr *et al.*, 2003). Ciò avviene perché, da una parte la spendibilità dei buoni è correlata alla strutturazione del mercato immobiliare, stante il fatto che spesso i beneficiari dei *vouchers* sono, per i proprietari immobiliari, una seconda scelta (questi ultimi preferiscono di solito affittuari tradizionali all'interno del mercato privato) (Peterson, 2000); dall'altra perché i costi (in senso lato) per la ricerca di una casa sul mercato privato sono spesso insostenibili soprattutto per le categorie più fragili (disabili, madri lavoratrici con bambini, anziani) (Turner, 2005). In sostanza, coloro che traggono beneficio dai *mobility vouchers* sono un gruppo auto-selezionato di famiglie che vogliono cambiare luogo di residenza, un campione altamente motivato e relativamente "meno svantaggiato", e dunque non rappresentativo dell'intero panorama degli abitanti dei quartieri ad elevata concentrazione di povertà (Shroder 2002).⁷

E' in base a ciò che, in sintesi, si può affermare i *mobility vouchers* hanno una *validità significativa ma contestuale*: i buoni per l'affitto funzionano bene, in relazione ad alcuni particolari fattori, per specifiche categorie di persone e in presenza di specifiche condizioni ambientali (istituzionali,

⁶ E' il caso, ad esempio dei problemi di *clustering* e di aumento del prezzo degli affitti.

Clustering. Affidando la deconcentrazione della povertà ai meccanismi di mercato si può in teoria verificare una riconcentrazione (*clustering*) di minoranze e fasce sociali deboli in altre aree della città. In assenza di una specifica azione pubblica, l'area metropolitana può infatti tendere ad organizzarsi spontaneamente per zone socialmente omogenee (Vandell, 1995). Nella realtà dei fatti, tuttavia, le ricerche empiriche testimoniano di fenomeni di *clustering* ad oggi decisamente limitati (Devine *et al.*, 2003; Kingsley *et al.*, 2000).

Aumento degli affitti. Una delle questioni più controverse associate all'utilizzo dei buoni è quella relativa al loro impatto sulle dinamiche del mercato immobiliare dell'affitto di abitazioni riservate a segmenti di popolazione a basso reddito: alcune ricerche sostengono che i sussidi agli affittuari contribuiscono a spingere verso l'alto, in direzione della soglia di *Fair Market Rent*, i prezzi delle abitazioni in affitto destinate ai più poveri, con danno di coloro che, esclusi dall'assistenza pubblica, pagano questo aumento interamente di tasca propria (Susin, 2002). Ciò avverrebbe soprattutto in aree caratterizzate da una certa staticità del mercato immobiliare. L'argomento rimane tuttavia molto controverso, come conferma il fatto che ricerche diverse forniscono indicazioni differenti: ad esempio Galster *et al.* (1999) e Rydell *et al.* (1982) riscontrano una relazione debole o nulla tra utilizzo dei buoni e aumento degli affitti. Tuttavia la questione merita sicuramente attenzione e necessita di ulteriori approfondimenti. Sull'argomento vedi Chiodelli (2011).

⁷ E' utile sottolineare come non abbia invece senso la critica secondo cui i buoni non risolvono il problema, ma semplicemente ne dislocano una porzione, visto che, spostamento di alcune famiglie a parte, il quartiere povero di origine continua a rimanere tale. Come detto, il loro scopo non è quello di risolvere *tout court* il problema della povertà urbana, ma, più modestamente, quello di trattare le esternalità negative della dimensione spaziale della stessa (la stesso vale anche per le politiche d'area). In questo specifico senso sono efficaci, più di quanto lo siano le politiche d'area.

organizzative, di mercato). La portata dei benefici dei buoni è in sostanza legata ad una serie di variabili contestuali, tra cui la presenza di una forte motivazione individuale allo spostamento, alcune specifiche caratteristiche personali, la strutturazione del mercato immobiliare, l'organizzazione e l'efficienza del sistema amministrativo, il disegno del programma e risorse messe a disposizione (Shroder, 2002).

Dunque, se si accetta l'esigenza di cercare di garantire a tutte le famiglie un alloggio decente in un quartiere decente, i *vouchers* non possano divenire l'*unico* strumento utilizzabile contro gli effetti negativi della concentrazione spaziale della povertà. Tuttavia le loro potenzialità sono molte, e per questo sarebbe utile sperimentare la possibilità di una loro messa in campo anche in Europa,⁸ proponendone una integrazione con le più tradizionali politiche d'area.

3. Aprire un confronto sui *vouchers*

Il dibattito attorno ai *vouchers* è stato spesso percorso da forti componenti ideologiche, di modo che tale discussione si è intrecciata inestricabilmente a quella su compiti e limite del *welfare state*. Tale intreccio ha però finito per irrigidire il dibattito in un'opposizione tra sostenitori dei buoni (e delle politiche *pro-people*) e detrattori dei buoni (sostenitori delle politiche *pro-place*), interpretata immediatamente come riflesso di quella tra stato sociale-stato minimo. Ciò si è rivelato però poco utile a mettere in luce limiti e problematicità dello specifico strumento-*voucher* nelle specifiche situazioni di utilizzo. I *vouchers*, infatti, sono di per sé uno strumento neutro, il cui giudizio non può prescindere dal tipo specifico di applicazione. Per quanto il ricorso ai buoni determini un naturale aumento dell'importanza dei meccanismi competitivi rispetto alle erogazioni in natura, 'sarebbe tuttavia fuorviante associare necessariamente la questione della libertà di scelta offerta ai cittadini nell'ambito di programmi pubblici e universali a scenari di totale o parziale "privatizzazione" degli stessi: il ricorso ai *vouchers* configura semplicemente la presenza di una pluralità di soggetti erogatori delle prestazioni [...] e non pregiudica la possibilità di gestione pubblica dello schema' (Beltrametti, 2004: 158).

Quello che tale riflessione sui *mobility programs* suggerisce è l'opportunità di aprire un dibattito serio in merito all'utilizzo dei *vouchers* anche nel campo delle più generali politiche per la casa.⁹

⁸ Le evidenti differenze rispetto al contesto statunitense, ad esempio in termini di caratteristiche e magnitudo del problema della povertà, rendono naturalmente difficile qualsiasi facile meta-analisi e impossibile qualsiasi traslazione semplicistica in questo senso.

⁹ Come noto, negli Stati Uniti i *vouchers* sono utilizzati nell'ambito delle politiche per la casa da ormai diversi decenni: risale al 1974 il varo di Section 8 Housing Certificate Program, primo programma statunitense ordinario di erogazione di *vouchers* per l'affitto. Il programma rimane attivo, pur con alcuni cambiamenti, fino al 1998, quando viene sostituito da Housing Choice Voucher Program. Dopo un avvio di carattere sperimentale, in cui la politica dei *vouchers*, nelle sue diverse sfumature, ha rappresentato una quota minoritaria degli interventi federali per la casa (negli anni Settanta sono stati erogati mediamente 0.6 *vouchers* o certificati ogni alloggio di edilizia pubblica o sovvenzionata realizzato, mentre negli anni Ottanta tale quota ha oscillato tra 1 e 1,4), è a partire dagli anni Novanta che i *vouchers* divengono uno degli strumenti principali di azione dell' U.S. Department of Housing and Urban Development, con i primi anni del decennio in cui il rapporto tra *vouchers*-edilizia popolare passa a 4.75 (Hertung e Henig, 1997). Oggi, negli USA il panorama dei principali interventi statali in materia di residenza per le famiglie a basso reddito è diversificato in quattro ambiti complementari principali, con i *vouchers* che rappresentano la modalità di intervento quantitativamente più significativa: quello (pur calante) dell'edilizia pubblica tradizionale; quello della sovvenzione diretta alla nuova edificazione o rivitalizzazione di alloggi privati destinati all'affitto per fasce medio-basse; quello dell'incentivo via benefici fiscali a developers (privati e non-profit) per la realizzazione di abitazioni per fasce a basso reddito; quello dei *vouchers* (Rice e Sard, 2009).

Abbandonare una lettura pregiudizialmente ideologica del tema appare non solo come un dovere deontologico da parte dei ricercatori, ma soprattutto come un mezzo per cercare di aggiornare gli strumenti per le politiche abitative. L'obiettivo non è quello di smantellare l'assistenza pubblica, ma l'esatto opposto: ragionare sui *vouchers* potrebbe aprire la strada a forme integrative di assistenza, più flessibili ed economiche di quelle odierne, ad esempio in grado di rispondere efficacemente alle peculiarità all'attuale contesto socio-economico (caratterizzato da un crescente disagio abitativo e da una ridotta disponibilità economica di intervento pubblico), rispetto alle quali i tradizionali strumenti dell'housing sociale non sembrano sempre in grado di fornire tutte le risposte necessarie.

Riferimenti bibliografici

Beltrametti L. (2004), *Vouchers. Presupposti, usi e abusi*. Bologna: Il Mulino.

Chiodelli (2011), 'Le politiche pro-people contro la concentrazione della povertà urbana: il caso dei mobility programs statunitensi', *Archivio di Studi Urbani e Regionali* (in corso di pubblicazione).

Chiodelli F., Moroni S. (2011), 'Una pluralità di opzioni di intervento'. In: Chiappero E., Moroni S., Nuvolati G., (2011), *Lo spazio della povertà: strumenti di indagine e prospettive di intervento*. Milano: Bruno Mondadori (in corso di pubblicazione).

DeLuca S. e Rosenblatt P. (2008), 'Can Poor Families Escape Segregated Neighborhoods? Residential Mobility Patterns and Opportunity in Three Housing Voucher Programs'. New Orleans: Working paper for Population Association of America, Annual Meeting.

Devine D.J., Gray R.W., Rubin L., Taghavi L.B. (2003), *Housing choice voucher location patterns: Implications for participants and neighborhood welfare*. Washington: U.S. Department of Housing and Urban Development.

Fauth R.C., Leventhal T. e Brooks-Gunn J. (2004), 'Short-term effects of moving from public housing in poor to middle-class neighborhoods on low-income, minority adults' outcomes' *Social Science & Medicine*, 59: 2271-2284.

Finkel M. e Buron L. (2001), *Study on Section 8 Voucher Success Rates. Volume I: Quantitative Study of Success Rates in Metropolitan Area*. Cambridge MA: Abt Associates Inc.

Galster G.C., Tatian P., Smith R. (1999), 'The impact of neighbors who use Section 8 certificates on property value', *Housing Policy Debate*, 10, 4: 879-917.

Hartung J.M. e Henig J.R., (1997), 'Housing Vouchers and Certificate as a Vehicle for Deconcentrating the Poor. Evidence from the Washington, D.C., Metropolitan Area', *Urban Affairs Review*, 32 (3): 403-419.

Keels M., Duncan G.J., DeLuca S., Mendenhall e Rosenbaum J.E. (2005), 'Fifteen Years Later: Can Residential Mobility Programs Provide a Long-Term Escape From Neighborhood Segregation, Crime, and Poverty?', *Demography*, 42, 1: 51-73.

Kingsley G.T., Johnson J., Pettit K. (2000), 'Housing choice for HOPE VI relocates', *Report for the U.S. Department of Housing and Urban Development*. Washington: Urban Institute.

Lawless P., (1979), *Urban Deprivation and Government Initiative*, London, Faber and Faber.

- Lupton R. e Power A., (2004), 'What We Know About neighborhood Change: A literature review', *CASEReport*, 27, London, Centre for Analysis of Social Exclusion, London School of Economics.
- Lupton R. e Tunstall R., (2003), 'Targeting Deprived Areas an Effective Means to Reach Poor People? An Assessment of one rationale for area-based funding programs', *CASEpaper*, 70, London, Centre for Analysis of Social Exclusion, London School of Economics.
- Olsen E., (2007), 'Promoting Homeownership among Low-Income Households', *Opportunity and Ownership Project Report No. 2*, The Urban Institute, Washington.
- Orr L., Feins J.D., Jacob R., Beecroft E., Sanbonmatsu L., Katz L.F., Liebman J.B. e Kling J.R. (2003), *Moving to Opportunity for Fair Housing Demonstration Program: Interim Impacts Evaluation*. Washington: Abt Associates, Inc., and the National Bureau of Economic Research.
- Peterson G.E. (2000), 'Housing Vouchers: The U.S. Experience'. In: Steuerle C.E., Ooms V.D., Peterson G. e Reischauer R.D., eds, *Vouchers and the Provision of Public Services*, Washington: Brookings Institution Press.
- Rice D. e Sard B., (2009), *Decade of neglected has weakened federal low-income housing programs. New resources required to meet growing needs*, Center on Budget and Policy Priorities, www.cbpp.org.
- Rosenbaum J.E. (1991), 'Black pioneers. Do their moves to the suburbs increase economic opportunity for mothers and children?', *Housing Policy Debate* 2, 4: 1179-213.
- Rosenbaum J.E. (1995), 'Changing the geography of opportunity by expanding residential choice: Lessons from the Gautreaux program', *Housing Policy Debate*, 6, 1: 231-69.
- Rosenbaum J.E. (1998), 'Gautreaux program'. In: Van Vliet W., ed, *The encyclopaedia of housing*. Thousand Oaks, Sage.
- Rosenbaum J.E. e DeLuca S. (2000), *Is housing mobility the key to welfare reform? Lessons from Chicago's Gautreaux program*. Washington, The Brookings Institution Survey Series.
- Rosenbaum J.E. e Harris L.E. (2001), 'Residential Mobility and Opportunities: Early Impacts of Moving to Opportunity Demonstration Program in Chicago', *Housing Policy Debate*, 12, 2: 321-346.
- Rosenbaum J.E., Reynolds L. e DeLuca S. (2002), 'How do places matter? The geography of opportunity, self-efficacy and a look inside the black box of residential opportunity', *Housing Studies*, 17, 1: 71-82.
- Rydell C.P., Neels K., Barnett C.L. (1982). *Price effects of a housing allowance program*. Santa Monica, Rand Corporation.
- Shroder M. (2002), 'Locational Constraint, Housing Counseling, and Successful Lease-up in a Randomized Housing Voucher Experiment', *Journal of Urban Economics*, 51, 2: 315-338.
- Susin S. (2002), 'Rent vouchers and the price of low-income housing', *Journal of Public Economics*, 83, 1: 109-152.
- Townsend P. (1979), *Poverty in United Kingdom*, Harmondsworth, Penguin Books.
- Turner M.A. (2005), *Preserving the Strengths of the Housing Choice Voucher Program*, Washington, The Urban Institute.

- Turnham J., Michlin N., Locke G., Wood M., Baker M., (2003), *Voucher Homeownership. Program Assessment, Volume I, Cross-Site Analysis*, U .S. Department of Housing and Urban Development of Policy Development and Research, Washington.
- Turnham J., Michlin N., Locke G., Wood M., Baker M., (2003b), *Voucher Homeownership. Program Assessment, Volume II, Case Studies*, U .S. Department of Housing and Urban Development of Policy Development and Research, Washington.
- Turner M.A. e Williams K. (1998), *Housing Mobility: Realizing the Promise. Report from the Second National Conference on Assisted Housing Mobility*. Washington, Urban Institute Press.
- Vandell K.D. (1995), 'Market Factors Affecting Spatial Heterogeneity Among Urban Neighbourhoods', *Housing Policy Debate*, 6, 1: 103-139.
- Varady D.P., eds, (2005), *Desegregation the City. Ghettos, Enclaves, & Inequality*. Albany, State University of New York Press.