

SOCIAL HOUSING La domanda

Flessibilità e boom demografico chiedono modalità abitative più soft

Giovani, anziani e separati servono le case «a tempo»

DI FLAVIA LANDOLFI

Società che vai, casa che trovi. O quella che non trovi, come in Italia, dove in controtendenza rispetto ad altri Paesi (virtuosi) della Ue, l'edilizia residenziale pubblica arranca. Il pressing sociale e demografico al contrario si fa sempre più insistente allargando in maniera esponenziale la platea dei soggetti che aspirano a formule alternative alla pura locazione e alla proprietà.

Un esempio su tutti. le nuove generazioni. «Per i giovani che vogliono uscire di casa o per le giovani coppie accedere all'abitazione è un problema vero – dice Chiara Saraceno, professore di ricerca all'Istituto di ricerca sociale di Berlino –. E qui scatta la mediazione delle famiglie con la scelta dell'acquisto di un'abitazione e a mio avviso l'inizio dei problemi, perché i mutui sono ventennali, e dopo il primo intervento delle famiglie d'origine, i debiti con le banche peseranno sulle spalle della giovane coppia o del single. Nel primo caso, visto che appunto si sta pagando un mutuo, non si faranno secondi figli perché la casa è piccola». Ma poco cambia se dalle giovani coppie passiamo ai single. «Stessa cosa – aggiunge Saraceno –. La cosa assurda è che noi stiamo chiedendo a un'intera generazione di essere mobile, flessibile, dinamica e quella generazione in un'età molto precoce si trova bloccata da un mutuo. I giovani, in coppia o da soli, dovrebbero essere incentivati ad andare in affitto: è una fase della vita transitoria, in piena evoluzione, in cui si definiscono i progetti futuri e quindi non si dovrebbe immobilizzare il capitale».

La Saraceno la chiama «casa transizionale», che ricorda gli og-

getti di freudiana memoria con un compito preciso: traghettare da una fase all'altra fornendo un sostegno, un supporto, in questo caso un tetto sulla testa. «Nella vita ci sono fasi transizionali più o meno lunghe – spiega –, in cui gli individui non necessariamente hanno bisogno e nemmeno voglia di avere una "casa tutta per sé", arredata fino all'ultimo spillo, perché è un investimento troppo gravoso per una fase della vita indefinita. In queste case transizionali soprattutto se sono pagate da fondi pubblici deve esserci una permanenza a tempo». In Italia è il libro dei sogni. E del resto le politiche abitative che si sono succedute sono andate da decenni nella direzione unica della casa fissa, a detrimento di alternative temporanee, di condivisione del-

le spese e degli spazi abitativi. «In Germania – prosegue Saraceno – si sono diffuse da tempo le "Gemeinschaft wohnung" e a nessuno verrebbe in mente di chiamarle housing sociale: l'idea è quella di dividere l'affitto e da lì decidere cosa altro condividere».

In Italia, invece, è ancora tutto da costruire: lo scontro è tra la città-monolite da un lato, e una popolazione che si muove e si sviluppa in direzioni diverse, nuove, flessibili, dall'altro. «Penso al caso dei padri separati, a chi cioè più spesso deve abbandonare l'abitazione coniugale e ha difficoltà, almeno in un periodo iniziale, a farsi carico dei costi di impianto di una nuova casa, – aggiunge Saraceno –. È interessante notare che in Italia questo modello abitativo temporaneo non

esiste e anzi viene percepito come soluzione per chi ha difficoltà economica a sostenere i costi di un affitto». E veniamo al tasto dolente delle politiche italiane: l'assenza totale di un sostegno alla locazione. Un fenomeno che colpisce, questa volta, le fasce più deboli della popolazione, come gli immigrati e gli anziani. I primi sono fuori dai giochi dell'acquisto: stipendi troppo bassi e spesso precari con nessuna possibilità di accedere al credito. I secondi hanno problemi di ristrutturazione degli immobili, perché «spesso hanno avuto la possibilità di ottenere la proprietà privata ma che per motivi economici non sono in grado di provvedere alla manutenzione», dice Saraceno. Su questo fronte una strada per la verità poco diffusa in Italia è quella del

LE CASE POPOLARI

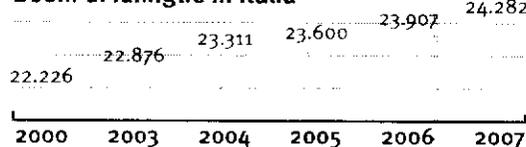
I dati dell'Ance e di Palazzo Chigi

Francia (2005)	70 mila
Gran Bretagna (2005)	30 mila
Italia (2004)	1.000

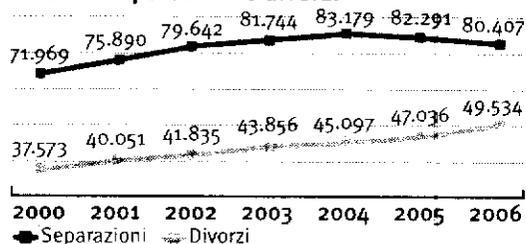
IL DISAGIO IMMOBILIARE IN ITALIA E IN EUROPA

I dati elaborati dal Censis su dati Istat (grafici 1, 2, 3 e 5) e dall'Ance (grafico 4) sul fabbisogno potenziale di immobili

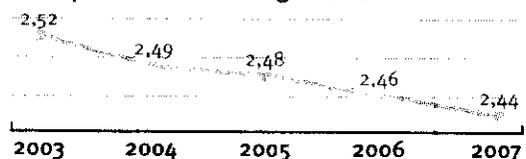
Boom di famiglie in Italia



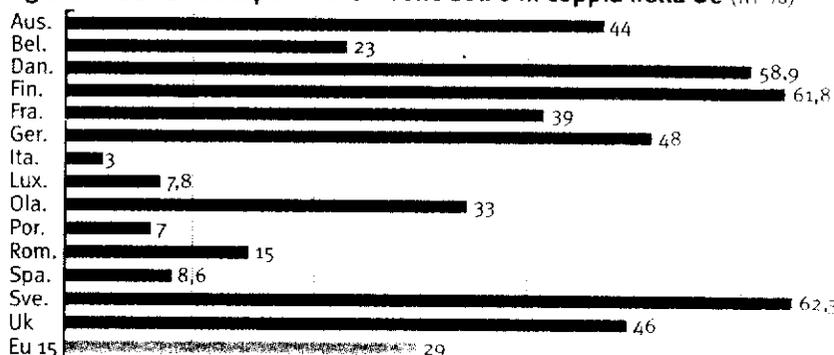
Picco di separazioni e divorzi



I componenti delle famiglie calano



I giovani tra i 18 e i 24 anni che vivono soli o in coppia nella Ue (in %)



I giovani tra i 26 e i 35 anni potenzialmente in cerca di una casa

