

Due milioni di famiglie in sofferenza

## La casa come un bene comune condividere spazi e costi il modello europeo per l'Italia



**Matteo Robiglio**

Architetto, insegna progettazione architettonica e urbana e coordina il Collegio di Architettura del Politecnico di Torino. Nel 2014 ha fondato homers, impresa sociale innovativa per la realizzazione di interventi di co-housing riconosciuta come spin off del Politecnico

**L'**espressione «casa sociale» ha indicato per buona parte del '900 la casa per chi non poteva permettersela sul mercato e quindi la riceveva - o avrebbe dovuto riceverla - dallo Stato. Una casa non scelta, concessa: e quindi magari più piccola, più brutta e più in periferia di quanto avresti voluto. Ma che per le generazioni di europei usciti da due guerre mondiali fu una conquista, di cui - almeno all'inizio - essere fieri. Entrarvi voleva dire avere dignità di cittadini, essere finalmente parte della società urbana.

Troppo presto abbiamo, insieme al "secolo breve", liquidato anche la "questione delle abitazioni" che Engels aveva messo a fuoco nel 1872, riconoscendo il nesso tra lavoro, capitale e proprietà della casa. Un'Italia di classe media e piccola proprietà - il 70% degli italiani possiede la casa in cui abita - la cui popolazione non cresceva più, che bisogno aveva di case sociali? Aveva invece bisogno di venderle lo Stato che le aveva costruite, affamato di risorse e ossessionato dal mantra delle privatizzazioni: il già esiguo patrimonio italiano di case pubbliche, sempre rimasto sotto il 5% del totale quando la media europea è intorno al 25%, è stato per quasi un quarto venduto dopo il 1993, solo in parte reintegrato da nuove realizzazioni. Al 2008, il saldo tra vendite e nuove realizzazioni era negativo per quasi 60 mila alloggi. Le case pubbliche sono oggi 850.000, con 650.000 richieste inevase di famiglie con tutti i requisiti.

Il bisogno che sembrava scomparso stava in realtà cambiando forma. La nuova questione delle abitazioni è quella delle classi medie infragilite dalla crisi economica che non possono più permettersi gli affitti delle zone centrali o semicentrali, degli anziani a basso reddito proprietari di case che non possono più mantenere, dei giovani precari a cui nessuna banca fa un mutuo e di quelli obbligati a stare dove sono nati e non dove potrebbero trovare lavoro, delle famiglie divorziate per le quali la casa torna ad essere fattore di povertà - la separazione chiede due case invece di una -, degli immigrati che la crisi economica trattiene in case inabitabili. Oggi la "sofferenza abitativa" in Italia si misura in due milioni di famiglie: vite nelle quali la casa è sempre stata, o è ridiventata un problema. I sette milioni di case vuote censite al 2017 sembrano una soluzione facile - peccato che non siano esattamente nei luoghi dove la domanda si manifesta e che, a meno di nostalgie autoritarie novecentesche, non sono molti gli strumenti per obbligare l'offerta a incontrare la domanda.

Neanche il social housing, ovvero le nuove politiche abitative basate sull'intervento di fondi immobiliari privati sostenuti dallo Stato e dalle fondazioni bancarie, avviate a partire dal 2009, ha prodotto risultati all'altezza, se non della dimensione del problema, almeno delle attese suscitate. L'uso dell'inglese evita il retrogusto pauperista del nostro "case popolari" - negli stessi anni anche gli Istituti Autonomi Case Popolari (Iacp) fondati a inizio '900 venivano ribattezzati "Aziende Territoriali per la Casa", senza che con l'occasione fossero anche rifinanziati - ma non evita che la comparazione tra le 147.000 case pubbliche costruite in sette anni col piano Ina-Casa avviato nel 1949 e le 17.000 previste e solo in parte realizzate finora dai fondi di social housing, sia tutta a favore della casa popolare.

Siamo quindi prigionieri del contemporaneo disfunzionamento di pubblico e privato? Forse no. In diverse parti di Italia e d'Europa, le sperimentazioni si moltiplicano all'insegna di una semplice ma potente idea: condividere il proprio abitare con altri. Per ragioni economiche, prima di tutto - anche se tra gli effetti positivi della crisi dei valori immobiliari dopo il 2007, da cui stiamo uscendo solo oggi e solo in pochi, selezionati luoghi, c'è l'abbattimento del costo di acquisizione di stabili inutilizzati - federando risorse e disintermediando il processo di acquisizione per abbatterne i costi. Spontaneamente - come nell'esempio torinese di Numero Zero a Porta Palazzo - o col supporto di organizzazioni come coabitare.it, cohousing.it, homers.co - gruppi di persone e famiglie raccolgono la sfida di una casa "autoprodotta" in cui "co-abitare".

La condivisione può riguardare spazi, servizi, tempo, attrezzature... risorse materiali ed immateriali che messe in comune acquistano un nuovo senso insieme pratico, etico ed economico. È in genere un riuso, che comincia con il disegnare insieme il proprio futuro spazio di vita, ri-appropriandosi così della "competenza di abitare" - come la chiamava Giancarlo De Carlo, uno dei primi architetti a percorrere la difficile strada del coinvolgimento degli abitanti nella progettazione delle loro case, nel 1970 per l'ancora oggi bellissimo Quartiere Matteotti disegnato insieme ai lavoratori delle Acciaierie di Terni.

Possiamo vedere questo movimento - ancora fatto di casi esemplari - come parte della emergente sharing economy, leggervi la declinazione immobiliare di nuove forme di consumo critico o il tentativo di costruire nuovi "beni comuni", o vedervi una riedizione di antichi ideali cooperativi e mutualistici. Ciò che però accomuna i diversi e sempre più numerosi esperimenti realizzati e in corso, è la capacità di rispondere al bisogno senza rinunciare al sogno, di essere cheap & chic come le case popolari non sono mai riuscite ad essere, ed insieme tagliate su misura come neppure il mercato ha mai saputo fare. A ciascuno la sua casa, quindi, ma condivisa con altri: in una nuova forma, insieme individuale e sociale, che crea spazi e relazioni di cui le nostre città hanno fame.