

L'analisi della sociologa: i problemi rischiano di diventare insormontabili

“La situazione è grave perché ci si è mossi tardi”

Zajczyk: assegniamo subito quelle vuote

MAURIZIO BONO

«NOI sociologi lo diciamo da dieci anni, che questa città si sta polarizzando in modo così accentratato, e incontrastato, che i problemi rischiano di diventare incontrollabili. Quello della mancanza di case accessibili a chi ne ha bisogno oggi è sotto gli occhi di tutti, ma dietro c'è uno sviluppo della povertà che nella fame di alloggi ha solo una delle manifestazioni più eclatanti. E purtroppo più difficili da affrontare in tempi brevi, quando si è accumulato troppo ritardo». Francesca Zajczyk lo ripete da tempo, e la prossima volta lo farà la settimana prossima all'11° conferenza di Eura (European urban research association) che si terrà proprio a Milano, al Politecnico, parlando di “La questione abitativa a Milano oggi”. Qualche dato: esplose la domanda di case popolari (in dieci anni, da 20 mila a ad almeno 40 mila), le domande di cittadini extracomu-

nitari hanno appena superato in numero assoluto quelle degli italiani (52%), raddoppia la domanda di donne sole con minori a carico (da 7,5 a oltre il 15%) e altrettanto fa quella di giovani appena sposati (da 2,7 a 5,6%).

Ma come si fa a mettere in ordine questa marea di segnali preoccupanti, fino a immaginare una risposta?

«Intanto, cercando di comprendere che le dinamiche sociali sono collegate tra loro, si incastrano. Prenda le donne: è noto che abbiamo il tasso più alto di divorzi e separazioni, quindi non era imprevedibile che spuntasse una domanda di case da parte di donne a basso livello di reddito, spessissimo ricavato dai lavori part time perché da sole con i figli è difficile lavorare a tempo pieno, se non ci si può pagare la babysitter. Oppure gli immigrati e i giovani a basso reddito: sappiamo che Milano è una città del terziario avanzato, ma anche che il terziario non è solo una faccenda da manager, scienziati e creativi di grido. Ha

bisogno di una massa di servizi che oggi è svolta dai “working poor”, su cui il costo crescente della vita si abbatte come un maglio. E quando il costo per la casa arriva al 30 o 40% del reddito è spesso impossibile riuscire a pagare gli affitti di mercato, o i mutui per l'acquisto».

E le soluzioni? Il Comune e la fondazione Cariplo hanno appena lanciato 11 progetti di social housing, condivide?

«Certo, non posso che apprezzare, anche in confronto al nulla che si è fatto in passato. Ma bisogna avvertire, a scanso di delusioni o, peggio, dell'illusione che questo basti, che queste proposte, anche intelligenti, non possono certo essere spese come soluzioni a breve o medio termine. Ci vuole molto tempo, per costruire le case, va certamente fatto e a prezzi ragionevoli, ma bisognerà inventare anche qualcosa di diverso, nel frattempo. E resta davvero inspiegabile che intanto le case del patrimonio pubblico esistenti e

vuote non si riescano neppure ad assegnare».

Di quali altri interventi parla?

«Tra il polo del lusso immobiliare che a quanto pare va a gonfie vele e quello delle case popolari che ancora non ci sono o non si riescono a dare, c'è una mole di abitazioni private sul mercato, in buona parte vuote per mille ragioni. E oggi più difficili da vendere e affittare, ma nonostante tutto i prezzi non calano. Bene, di fronte a un aumento esponenziale del bisogno, una amministrazione dovrebbe per esempio porsi come parte attiva, e magari anche garante, nel favorire l'incontro di domanda e offerta. Certo, per farlo ci vuole autorevolezza e trasparenza, altrimenti non funziona. E prima o poi bisognerà anche affrontare un limite delle case a prezzo contenuto costruite in cooperativa: se chiunque, senza limiti di reddito, può acquistarle, è noto che in buona parte finiscono per andare a chi ne ha un bisogno relativo, mentre chi davvero non altre risorse resta fuori».



CONTESE

Ragazzi giocano nel cortile di una casa popolare a Calvairate. La domanda di alloggi sta aumentando anno dopo anno

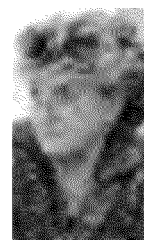
“

Le risposte

Bisogna cercare di comprendere che le dinamiche sociali sono collegate tra loro e si incastrano

Le mosse

I progetti di alloggi sociali sono un passo avanti ma non bastano bisogna inventare qualcosa di diverso



DOCENTE
Francesca Zajczyk, università Bicocca

”