

Il disagio abitativo a Roma (*)

Da più di 25 anni l'assenza di vere politiche abitative a Roma, ha creato un continuo aggravamento delle condizioni dell'abitare, in cui si sommano disagio sociale, difficoltà del welfare locale, crisi economica, mancanza di collaborazione tra istituzioni locali (Regione Lazio e Comune di Roma) e altro ancora. L'insorgere della pandemia ha ulteriormente peggiorato la situazione.

Di seguito alcune considerazioni per descrivere, anche se sommariamente, questo stato di cose.

➤ L'ESPANSIONE DELLA CITTA':

- Roma si estende dal Centro sin oltre il GRA: 500.000 abitanti vivono dentro l'anello ferroviario, 1.500.000 tra anello e GRA e 800.000 fuori dal GRA. Questo sviluppo è dovuto non alla crescita demografica, ferma dagli anni 80, ma bensì alla rendita fondiaria e alle dinamiche speculative, rese possibili anche dal folle istituto della "compensazione urbanistica". A causa dei costi delle abitazioni giovani e famiglie numerose si spostano così verso le zone intorno al GRA.
- Questo avanzamento a macchia d'olio ("sprawling") dell'urbanizzazione sul territorio dell'agro romano ha pesanti ricadute sulle aziende comunali dei servizi ATAC e AMA, che devono coprire aree più vaste con costi crescenti per la collettività.
- Inoltre le periferie più esterne sono fisicamente isolate dal tessuto urbano, lontane dalle sedi istituzionali, da servizi pubblici, dai luoghi di lavoro e dalle zone a maggior interrelazione sociale e offerta culturale. I negozi sono sostituiti da centri commerciali, mentre i pochi spazi pubblici sono percepiti come insicuri e degradati. Ecco che in questo modo il tessuto della connettività della comunità risulta debole.
- Al costo maggiore per la collettività per la fornitura dei servizi di trasporto, rifiuti, sicurezza, etc si aggiunge di conseguenza l'esplosione della mobilità individuale, che brucia risorse, dall'inquinamento dell'aria alla risorsa più preziosa, il tempo. Le persone così si allontanano fisicamente, i tessuti relazionali si lacerano, la coesione sociale si dissolve, la qualità della vita precipita.
- Eppure Roma è straricca di abitazioni vuote, sfitte: sembra siano circa 50.000, a fronte di oltre 400.000 persone costrette a pendolare. A queste si potrebbe aggiungere una vasta serie di edifici pubblici (ad es. Caserme) malgestiti.
- Su circa 240.000 famiglie in affitto, oltre 40.000 hanno provvedimenti di sfratto. Di questi, nel 2019, sono state emesse 4.200 sentenze di sfratto per morosità e 1.400 sfratti sono stati eseguiti con la forza pubblica.

➤ L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

- A Roma ci sono circa 76.000 alloggi popolari per 200.000 persone. Oltre 13.000 nuclei familiari sono in lista di attesa per la casa popolare. Le occupazioni di edifici pubblici sono oggi circa 70 e la stima è che ci vivano circa 5.000 persone.
- Il Comune di Roma ha un trend di ri-assegnazione delle case popolari molto basso, in confronto al patrimonio abitativo di cui rientra in possesso (circa un terzo della stima dei 700 alloggi che ritornano).
- Gli alloggi popolari sono per lo più distribuiti lungo gli assi di sviluppo su cui si sono succedute le costruzioni, concentrati in grandi complessi maggiori di 500 alloggi. Questi diventano così delle "concentrazioni del disagio", aggravate dal degrado degli edifici e dalla carenza di servizi e collegamenti con il resto della città.
- Esiste così una correlazione tra concentrazione di alloggi e disagio sociale, ancora maggiore nei quartieri recenti, "la periferia della periferia".
- In questo scenario ancor più aggravato dalla crisi economica si sono svolti gli episodi

di intolleranza e contestazione che hanno contrapposti italiani e stranieri. Il motivo del contendere è stato, per lo più, l'assegnazione di un alloggio a famiglie appartenenti a minoranze.

- Eppure i dati dell'ultimo Censimento ISTAT (2011) ci dicono che proprio i quartieri a edilizia residenziale pubblica hanno una percentuale di stranieri minima (2,6% abitanti rispetto ai 10,7 % della media romana). Calcolando l'assegnazione da allora di altri circa 2.000 alloggi recuperati, se fossero andati tutti a stranieri, la percentuale sarebbe diventata 5,3%, un dato comunque basso. In definitiva i quartieri a edilizia residenziale pubblica sono i meno multietnici della Capitale, non solo in confronto alle altre periferie ma anche in relazione ad alcuni quartieri del Centro.
- In tutto questo i sussidi ordinari di aiuto all'affitto sono praticamente esauriti.

➤ LA MANCANZA DI INTEGRAZIONE SOCIALE

- È vasta la presenza di cittadini senza fissa dimora che “abitano” in ogni possibile luogo, contribuendo al degrado della città.
- Altrettanto gravi le difficoltà di integrazione delle famiglie rom che non riescono a trovare soluzioni civili.
- È inaccettabile la condizione delle numerose famiglie alloggiate in residence privati (1.200 nuclei familiari) che non solo non risolvono alcun problema, ma costano alle casse comunali 28 milioni l'anno, ovvero quasi 2.000€/mese per famiglia.

➤ L'EMERGENZA COVID

- L'emergenza Covid-19 ed i provvedimenti governativi conseguenti, hanno, per il momento, bloccato le dinamiche degli sfratti.
- Tuttavia a fronte dei 49.200 nuclei familiari che hanno fatto domanda al Comune di sussidio all'affitto legato al Covid-19, finanziato con trasferimenti dalla Regione Lazio, ad oggi le erogazioni fatte sono state pochissime.
- È da attendersi una recrudescenza del fenomeno degli sfratti quando verrà tolto l'attuale blocco.

➤ IL RUOLO DELLE ISTITUZIONI

- In questi anni la mancanza di dialogo istituzionale tra Regione Lazio e Comune di Roma, non ha reso possibili le sinergie necessarie per affrontare il problema dell'abitare, a partire da delibere di finanziamento dell'emergenza abitativa (DGR Regionale 18 del 2014 che prevedeva 200 milioni di finanziamento per l'emergenza abitativa della Capitale), mai attuate per contrasti politici di interpretazione delle norme.
- Inoltre, le norme regionali che governano le politiche abitative hanno oltre venti anni, e dimostrano tutte le rigidità del tempo trascorso.
- Il welfare municipale appare molto debole e disperso in diversi canali che non fanno massa critica di intervento sui fenomeni di disagio e di difficoltà sociale.
- La macchina burocratica ha rallentato ogni intervento e reso difficili le soluzioni (anche parziali) del problema.

Da quanto detto sopra si conferma come l'urbanistica e le politiche dell'abitare costituiscano il luogo del confronto tra gli interessi generali della cittadinanza e gli interessi economici dominanti (rendita fondiaria, costruttori, banche, ...).

* fonti : “le mappe della disuguaglianza” – Lelo, Monni, Tomassi, 2019
“ la povertà a Roma: anno 2019 – Caritas Roma ”