



Foto © Arthur Yeti_Unsplash

Abitare e nuovo
umanesimo

La casa negata e il futuro di Roma da riscrivere

Una città che non assicura il diritto alla casa è una città più povera, più insicura, più ingiusta. La capitale d'Italia mostra ormai da decenni questa opaca immagine. Dietro tale deficit si nasconde un sistema economico e sociale dove l'essere umano non è più il perno attorno a cui gira tutto il resto. Ecco allora che la crisi dell'abitare evidenzia l'urgenza di avviare un nuovo umanesimo che riporti al centro la persona. Oggi, sempre più messa ai margini. Il tarlo della casa non è solo un problema sociale ed economico ma, a tutti gli effetti, è una questione che impatta drammaticamente sulla identità stessa dell'Urbe. Nella Città Eterna circa 114.000 nuclei familiari vivono in condizioni di fragilità abitativa e tra questi oltre 22.000 famiglie si trovano in condizioni di grave emergenza. Il colpevole e non più rimandabile ritardo di politiche per la casa. L'impegno sul campo a cui è chiamata la comunità ecclesiale. Una ripartenza necessaria, prima di tutto dal punto di vista culturale, affinché l'abitare torni a essere un diritto sociale primario e non un bene di investimento speculativo.

Non c'è cosa più degradante per un essere umano che non essere riconosciuto come tale. Dietro la privazione di fatto di una abitazione dignitosa a un numero ormai elevato di persone, si nasconde un sistema economico e sociale in cui l'essere umano non è più il baricentro attorno a cui gira tutto il resto, ma solo una variabile indipendente tra le altre. La crisi dell'abitare a Roma – come in molte altre città in Italia – concorre a sottolineare l'urgenza di un nuovo umanesimo che ponga al centro la persona.

Roma vive da decenni una delle sue più profonde contraddizioni. Da un lato, la bellezza millenaria che attira milioni di turisti ogni anno, i quartieri eleganti del centro e la storia che emerge da ogni pietra. Dall'altro, le periferie spesso dimenticate, il disagio abitativo che si trasforma in esclusione sociale, la distanza crescente tra chi ha tutto e chi non ha più nulla.

La questione della casa non è solo un problema sociale o economico, ma si radica nell'identità stessa di questa città, nella possibilità di costruire un futuro comune fondato sulla dignità, la giustizia, la pace.

Il diritto all'abitare, universalmente riconosciuto e richiamato dalla Costituzione, dovrebbe essere un pilastro inalienabile della dignità umana e della coesione sociale. Tuttavia, nella Capitale d'Italia, questa fondamentale garanzia si sta purtroppo trasformando in una persistente "insicurezza abitativa strutturale", una realtà che affligge migliaia di famiglie e che merita la nostra più profonda attenzione e un'azione risoluta.

Una polarizzazione spaziale

Oggi nella Città Eterna circa 114.000 nuclei familiari vivono in condizioni di fragilità abitativa e tra questi oltre 22.000 famiglie si trovano in uno stato di grave emergenza, mentre il paradosso

è che restano vuoti e inutilizzati tra i 160.000 e i 200.000 appartamenti privati. La povertà abitativa riguarda un numero impressionante di persone che va ben al di là di coloro che vivono ai margini e comprende tante persone che magari un lavoro ce l'hanno ma non sono più in grado di pagare gli alti affitti che oggi il mercato offre. Agli estremi sociali si stima che le persone senza dimora e senzatetto, nella cintura dell'area metropolitana, siano circa 23.420, di cui 7.647 donne, e che tra queste vi siano anche 3.375 minorenni e 5.879 giovani tra i 18 e i 34 anni. Sono numeri che fanno comprendere quanto il diritto all'abitare non sia più garantito e quanto la città stia diventando inospitale proprio per coloro che la abitano, rendendola sempre più una città di disuguaglianze.

Un quadro reso ancora più drammatico dalle liste d'attesa per l'accesso alle case popolari: a dicembre 2023 ben 18.000 nuclei familiari erano in graduatoria, numerosi con un'attesa media superiore ai dieci anni.

Questa condizione è figlia di scelte precise. L'assenza di una politica pubblica sulla casa da oltre mezzo secolo, l'idea che il mercato potesse supplire ai bisogni delle persone, la cultura diffusa della proprietà come unica forma di sicurezza hanno creato una situazione in cui la locazione è diventata insostenibile per molti e l'acquisto impossibile per altri. Ne deriva una crescente polarizzazione sociale che si traduce anche in polarizzazione spaziale: il centro storico si spopola di residenti e si trasforma in un museo vivente per turisti, mentre la popolazione si trasferisce verso le periferie, spesso prive di servizi adeguati.



Foto © Freepick

Basti pensare che in dieci anni la popolazione residente nel Municipio I – Centro storico è scesa del 38%, più di 20.000 persone, mentre le offerte di affitti brevi online (case vacanza e miniappartamenti) hanno raggiunto quota 35.000, senza contare il mercato irregolare. La città diventa così uno spazio di rendita per pochi, mentre le famiglie, soprattutto giovani coppie e persone con redditi bassi, faticano a trovare un alloggio dignitoso e stabile.

Le differenze tra centro e periferia si riflettono anche nella composizione demografica: il centro è abitato prevalentemente da anziani, mentre le periferie, in particolare quelle oltre il Grande raccordo anulare, sono popolate da giovani famiglie che vivono in condizioni di crescente precarietà. Oggi i giovani sotto i 24 anni rappresentano il 21,9% della popolazione romana, con percentuali più elevate nelle periferie come Magliana (oltre il 30%), Borghesiana (26,4%) e Torre Angela (25,1%). Tuttavia queste aree continuano a soffrire per la carenza di servizi, di luoghi di aggregazione, di scuole e presidi culturali, mentre crescono le disuguaglianze di reddito tra i quartieri: nel Municipio II il reddito medio individuale è superiore ai 43.000 euro, mentre nel Municipio VI scende a 17.751 euro, con una differenza del 33% sotto la media cittadina. Questo divario si traduce in opportunità di vita radicalmente diverse.

Gli effetti della mancanza di una casa adeguata

La povertà abitativa non riguarda solo chi vive in strada o in alloggi di fortuna. Colpisce anche chi, pur avendo un tetto sopra la testa, destina la maggior parte del proprio reddito all'affitto, rinunciando ad altre spese essenziali come la salute, l'istruzione o il cibo di qualità. L'ISTAT ci ricorda che l'incidenza di povertà assoluta per le famiglie in affitto è del 18,5%, contro il 4,3% di chi vive in abitazioni di proprietà. Inoltre il 45,3% di tutte le famiglie povere italiane vive in affitto. Questo significa che avere un contratto regolare di locazione non garantisce l'uscita dalla povertà, ma può diventare causa di impoverimento ulteriore. Colpisce chi vive in case fatiscenti, in condizioni igieniche precarie, in situazioni di sovraffollamento, senza ascensore, senza riscaldamento, senza dignità. Colpisce chi si vede negata la possibilità di progettare il proprio futuro, perché la casa è molto più di un bene immobiliare: è relazione, stabilità, protezione, comunità, appartenenza.

Basti pensare che dal 2017 al 2023 a Roma ci sono state 34.951 ordinanze di sfratto, 12.254 eseguite con la forza pubblica. Nell'85% dei casi si tratta di morosità incolpevole.

Accanto alla povertà abitativa si sviluppano altre forme di povertà strettamente connesse, come quella educativa e culturale. La mancanza di una casa adeguata incide sul rendimento scolastico dei bambini, sulla loro salute fisica e mentale, sulla possibilità di studiare in ambienti idonei. Incide sulla socializzazione e sulla costruzione dell'identità. Oggi a Roma il 10,7% dei giovani tra 15 e 29 anni non studia e non lavora (NEET), ma in alcune aree come Santa Palomba, Magliana e Grottarossa ovest questa percentuale supera il 30%. I quartieri privi di spazi di aggregazione, di biblioteche, di centri culturali e sportivi diventano luoghi di isolamento e di marginalità, dove aumenta la dispersione scolastica e si diffondono dipendenze, microcriminalità, sfruttamento.

Non si può affrontare la questione della casa come un problema tecnico o urbanistico. Il problema è anzitutto politico, anzi è uno degli indicatori più evidenti della crisi della politica nel nostro Paese. Non ci si può lamentare dell'astensionismo crescente alle tornate elettorali, quando alcuni pilastri del welfare – casa, istruzione, lavoro, previdenza, sanità – vengono pesantemente logorati da decenni di miopia o di omissioni e ritardi. L'abitare è ormai una questione di giustizia sociale, di equità, di futuro.

Serve un cambiamento radicale di approccio, che ponga al centro la persona e la comunità, superando la logica emergenziale e assistenzialistica per costruire un modello abitativo inclusivo, solidale e sostenibile. Occorre ripensare secondo i criteri dell'efficacia, dell'efficienza e della

semplificazione la gestione dell'edilizia residenziale pubblica, spesso bloccata da normative rigide e da burocrazie che paralizzano le assegnazioni, lasciando alloggi vuoti mentre famiglie vivono in strada o in macchina. È necessario avviare un grande piano di manutenzione e riqualificazione delle case popolari, rimuovendo barriere architettoniche, riattivando ascensori guasti, garantendo dignità agli abitanti e sicurezza agli anziani e alle persone con disabilità, contrastando la criminalità organizzata che c'è dietro certe occupazioni, a cui si affidano famiglie alla disperata ricerca di un tetto.

Un nuovo mercato degli affitti

Accanto all'edilizia pubblica, occorre rilanciare un mercato degli affitti che non sia predatorio ma solidale, con canoni sostenibili per famiglie e studenti fuori sede (a Roma sono circa 70.000 quelli universitari, a fronte di poco meno 3.000 posti letto a prezzi calmierati offerti dallo Stato per garantire il diritto allo studio), accompagnato da fondi di garanzia che diano necessarie sicurezze ai proprietari e opportunità agli inquilini più fragili.

La questione degli affitti brevi, diventati fonte di guadagno decisamente più elevato rispetto agli affitti ordinari, va regolamentata con giustizia, per evitare che la città perda la sua anima residenziale e diventi solo un luogo di transito turistico.

Il dilagare degli affitti brevi sta stravolgendo il tessuto sociale di molti quartieri della città e, oltre a non aiutare le attese di maggiore sicurezza dei residenti, alimenta l'anonimato e la mancanza di relazioni e con essi il dilagare delle solitudini (il 44% delle famiglie residenti è composta da una sola persona). L'abitare deve tornare a essere un diritto sociale primario, non un bene di investimento speculativo.

L'impegno della comunità ecclesiale

Come comunità ecclesiale, siamo chiamati alla luce della Parola di Dio a non rimanere spettatori di questo dramma. Promuovere e testimoniare la carità significa spendersi per far valere il capitale della fiducia tra le persone, all'interno delle comunità locali, sui territori. Già molte parrocchie sostengono famiglie in difficoltà con contributi per affitti o utenze, o accogliendo famiglie sfrattate in alloggi temporanei. Ma possiamo andare oltre.

È pure necessaria una riflessione approfondita, seria e soprattutto non ideologica sul patrimonio di istituzioni ecclesiali e/o religiose. Certamente possiamo sperimentare maggiormente forme di housing sociale, anche in spazi parrocchiali o ecclesiastici sottoutilizzati, costruendo alleanze con istituzioni, associazioni, volontariato e cittadini responsabili. Possiamo promuovere reti di solidarietà, fondi di garanzia di quartiere, accordi tra proprietari e inquilini che restituiscano fiducia e costruiscano comunità inclusive.

Possiamo facilitare l'incontro tra persone alla ricerca di una casa e persone disponibili a dare in affitto il proprio secondo o terzo appartamento; possiamo sostenere l'accompagnamento delle persone più fragili in percorsi di autonomia abitativa e lavorativa, consapevoli che la casa è strettamente legata al lavoro, alla salute, all'istruzione e alla cultura.

La città ha bisogno di una nuova cultura dell'abitare, che superi la retorica della proprietà come unica via di sicurezza, che sappia riconoscere il valore dell'affitto come servizio, che promuova la casa come spazio di relazione e costruzione comunitaria. Abbiamo bisogno di politiche integrate che affrontino contestualmente povertà abitativa, educativa, lavorativa e sanitaria, superando approcci settoriali che non colgono la complessità dei fenomeni. Occorre una visione che guardi al futuro, che investa sui giovani, che promuova inclusione, coesione sociale, giustizia e pace.

La bellezza di Roma non può essere riservata a pochi. La sua storia millenaria ci ricorda che questa è una città nata per accogliere, per essere madre di popoli e culture diverse. Oggi rischia di diventare matrigna per molti, escludendo chi non riesce più a sostenere i costi della vita e chi

non ha voce per rivendicare i propri diritti. È un rischio che riguarda tutti, perché una città che non garantisce il diritto alla casa è una città più povera, più insicura, più ingiusta.

Come Caritas di Roma, sentiamo il dovere di continuare a denunciare questa ferita aperta, ma anche di costruire percorsi concreti di speranza. I progetti di co-housing; lo sviluppo dell'accoglienza diffusa nelle comunità parrocchiali e religiose; il sostegno al pagamento degli affitti e delle bollette dell'energia che cerchiamo di dare con il Fondo Accompagnamento Famiglie; la partecipazione ad alcuni progetti pilota in tema di abitare – come l'intensa interlocuzione con le istituzioni pubbliche e le categorie economiche del settore – vanno in questa direzione.

Lo facciamo con le nostre comunità, con gli operatori, con i volontari, con le istituzioni che vogliono davvero affrontare il problema, con i cittadini che non accettano l'indifferenza come regola. In questo anno giubilare della speranza, vogliamo dire con forza che nessuna persona deve sentirsi esclusa dalla propria città, che ogni uomo e ogni donna hanno diritto a una casa, a un luogo sicuro dove costruire relazioni, crescere i figli, invecchiare con dignità.

In generale l'urgenza di un nuovo umanesimo, passando attraverso risposte al diritto all'abitare, richiede un duplice movimento: dall'alto, con una conversione della politica che sappia generare alleanze in funzione del bene comune e non delle sole logiche elettorali; dal basso, con una responsabilizzazione dei singoli, delle comunità e dei vari gruppi di rappresentanza, per farsi parte attiva attraverso scelte concrete, anche se piccole o micro, e non più sterile spettatrice del dramma in atto con la crisi dell'abitare.

Roma può rinascere solo se saprà ricucire le sue fratture, ridurre le disuguaglianze, trasformare i luoghi del degrado in spazi di vita, relazione e bellezza. Questa è la sfida che ci attende. Non possiamo più rimandarla. La casa è dignità, la casa è pace, la casa è futuro, perché è essenziale per la coesione sociale.

Foto © Freepick



Giustino Trincia è Direttore della Caritas diocesana di Roma