



# CASA

come lo Stato  
ha ceduto al mercato

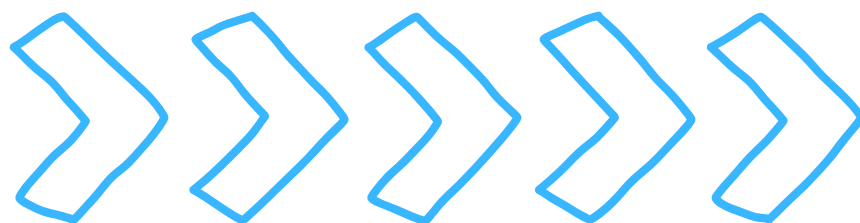
VERSO IL SOCIAL FORUM DELL'ABITARE

# Meno Stato più mercato



Il problema della casa per tante persone e famiglie è esploso quando lo Stato ha deciso di **non promuovere più politiche in favore dei ceti medio-bassi** e di lasciare mano libera al **mercato** e agli interessi economici più forti.

Ripercorriamo i momenti più importanti di questa storia.

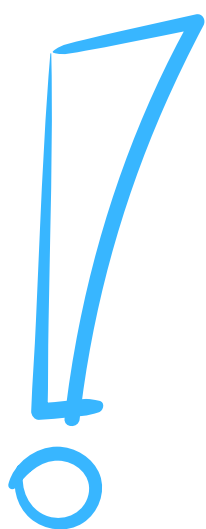


# L'intervento dello Stato nel dopoguerra



Nel dopoguerra lo Stato interviene con politiche pubbliche mirate.

Obiettivo: permettere l'accesso alla casa a tante **famiglie finora escluse dalla proprietà di un'abitazione.**



Questa politica ha successo: se nei primi anni Sessanta i proprietari di casa in Italia rappresentavano il 46% circa del totale, nel 2021 il **70,8% delle famiglie** possiede l'abitazione.

# Gli strumenti utilizzati

- **il piano INA Casa**, che tra il 1943 e il 1963 realizzò 355mila alloggi pubblici
- l'istituzione nel 1963 della **Gescal** (Gestione case dei lavoratori), un'istituzione mutualistica fondata per finanziare i piani di edilizia economica e popolare con prelievi sui salari di dipendenti e datori di lavoro
- la **Legge per la casa 865/1971**, che diede impulso alla costruzione di edilizia residenziale pubblica e di edilizia agevolata e consentiva l'acquisto della casa da parte degli inquilini.



# Dagli anni Novanta lo Stato si arrende al mercato

Dagli anni Novanta le politiche abitative pubbliche, in linea con la svolta neoliberale in corso, iniziarono a essere smantellate.

## 1993

Prese avvio il più grande piano di **vendita di edilizia pubblica** mai realizzato: fu venduto il 22% del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

## 1996

Iniziò la **vendita del patrimonio degli enti previdenziali**. Le case degli enti svolgevano una funzione intermedia tra quelle popolari e quelle a libero mercato ed erano spesso usate per ospitare le famiglie sfrattate dal mercato privato. Quel patrimonio abitativo è oggi pressoché scomparso.

## 1998

- Venne **abolito l'equo canone**, sostituito con il canone concordato, più basso di quello di mercato, ma non equiparabile all'equo canone
- Fu istituito il **“contributo all'affitto”**, un sussidio per tutti coloro il cui canone di locazione incide per oltre il 35 per cento del reddito familiare.

## 2013

Venne introdotto il **contributo per la “morosità incolpevole”**, per arginare l'aumento degli sfratti.

Entrambi i contributi non sono stati finanziati per diversi anni, non coprono tutte le richieste presentate e hanno una scarsa efficacia.

# 2017

Venne introdotta la **locazione breve**, sottratta sia alla contrattazione sindacale sia al controllo da parte dell'Agenzia delle Entrate.

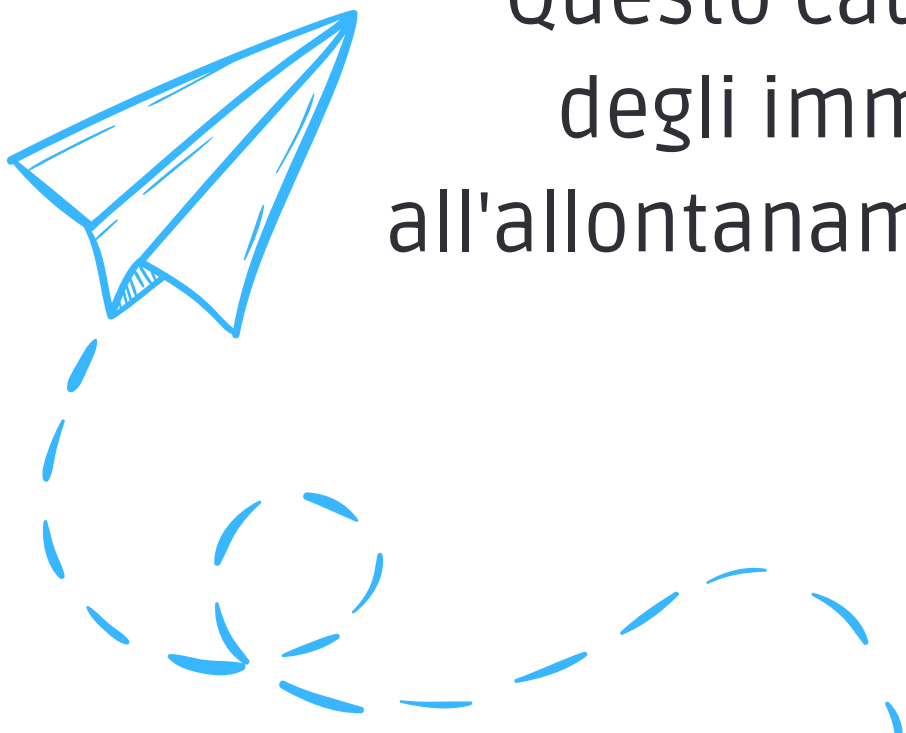
Questa misura consegna vaste aree della città nelle mani di piattaforme come **AirBnb**, che permettono un'intermediazione diretta tra chi vuole affittare casa e chi cerca un alloggio per un tempo breve. L'enorme sviluppo di **b&b e case vacanze** per i turisti toglie dal mercato tanti alloggi per famiglie e lavoratori, aumenta i prezzi di quelli ancora disponibili, espropria i territori del loro capitale sociale, culturale e simbolico.

# Gentrificazione

---

Le politiche pubbliche hanno finito per agevolare le logiche di mercato promuovendo politiche di gentrificazione: il recupero di un quartiere deteriorato e depresso da parte di nuovi residenti più ricchi di chi ci vive da lungo tempo.

Questo causa un aumento dei prezzi degli immobili e degli affitti e porta all'allontanamento dei vecchi residenti.



# Lavori precari e bassi salari



Anche le politiche del lavoro, che hanno permesso una precarizzazione dei rapporti di lavoro, e la stagnazione dei salari, più bassi che nei principali paesi europei, hanno reso più difficile avere le risorse per comprare e affittare una casa e accedere ai mutui.

Questo causa un aumento dei prezzi degli immobili e degli affitti e porta all'allontanamento dei vecchi residenti.



# Il Social Forum dell' Abitare



Il tema dalla casa, oggi, non è più oggetto di una politica di interesse generale, ma solo di politiche sociali, del tutto inadeguate e insufficienti, mirate ai segmenti più fragili della società.

Tantissime organizzazioni nazionali e locali, tra cui il CNCA, si sono date appuntamento **a Bologna, dal 18 al 20 aprile** prossimi, per ripensare la città e l'abitare.

Per far nascere il Social Forum dell'Abitare, una piattaforma di incontro di associazionismo sociale e culturale, sindacati, studenti, accademici.



**Per saperne di più e partecipare:**

<https://www.cnca.it/events/social-forum-sullabitare/>