



L'INTERVISTA

Sara Gainsforth "Mutuo o affitto? È uguale, non sono più sostenibili"

di EMANUELA GIAMPAOLI

Sarah Gainsforth è una ricercatrice indipendente, autrice di diversi libri sull'abitare e di urbanistica. L'ultimo è "L'Italia senza casa" per **Laterza** in cui ha ripercorso la storia delle politiche che hanno fatto sì che nelle città italiane non si trovino abitazioni e quando si trovano hanno costi stellari.

Gainsforth, secondo uno studio, per mantenere una casa di proprietà a Bologna si spendono mediamente 16.465 euro. Poco meno che una casa in affitto.

«Le due forme tradizionali di accesso alla casa, l'affitto e il mutuo, non funzionano più. Le città non sono più abbordabili per i lavoratori per il divario tra salari. Cambia poco la formula, sono due facce della stessa medaglia».

Come si è arrivati a questo stato di cose?

«Se la casa di proprietà è sempre stata importante come forma di welfare privato, in Italia in forme ancora più spinte, alla fine degli anni novanta succedono due cose: l'abolizione dell'equo canone e il ritiro della politica dall'abitare pubblico. La casa diventa un bene, la fonte principale della ricchezza, a discapito del lavoro. Si passa da un modello di produzione fordista a quello basato sull'estrazione di rendita. Per farla semplice, gli immobili devono dare ricchezza».

C'è stato un eccesso di investimento sulle proprietà immobiliari?

«Sì, a cominciare dalle imprese. Faccio un esempio: Pirelli che prima produceva gomme, inizia a investire in immobili, nasce Pirelli Estate. I privati hanno seguito l'esempio. Poi è venuto il turismo».

Una volta i mutui erano più vantaggiosi.

«Sì, nel decennio dal 1998 al 2008, c'è stato un ampliamento di accesso al credito, l'acquisto di case veniva incentivato, acquistare conveniva. Dopo il 2008 l'accesso al credito però si è limitato a chi aveva garanzie, tagliando di fatto fuori chi è meno ricco».

Come si inverte la situazione?

«Con un intervento pubblico che abbia a cuore la collettività. Londra, Parigi, Barcellona hanno già legiferato. L'Italia è ferma, ma non è sostenibile per nessuno».

E Bologna?

«Rappresenta un'eccezione, ci sono diversi interventi, dalla norma per limitare gli affitti brevi all'agenzia per l'abitare fino all'investimento pubblico su aree dismesse. Il problema è che serve almeno un decennio. E c'è un tema di incoerenza: pensare di coniugare la crescita del turismo, su cui si continua a puntare, e la soluzione dell'emergenza casa è un'illusione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La situazione si risolverà solo con un intervento pubblico forte, come è successo all'estero

SARA GAINSFORTH



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

039518