

Capitale
cerca alloggio

Pieni di case, senza una casa

Sfratti, Iacp nel degrado, prezzi da capogiro

L'emergenza si è fatta dolorosa consuetudine. Migliaia di famiglie rischiano di rimanere senza un tetto nel giro di brevissimo tempo. Altre, vivono in residence che col tempo si sono trasformati in ghetti inabitabili. Trovare casa è un'impresa che riesce solo se si è ricchi o se si accetta di andare a stare fuori città. Intanto il commissario straordinario ha tagliato decine e decine di miliardi.

CLAUDIA ARLETTI

Alfama di case e di servizi, Roma-capitale non riesce a trovare spazio neppure per se stessa. Chi viene da fuori se la cava solo se ha il portafoglio pieno. In città, si calcola che almeno cinquantamila persone siano costrette dalla necessità a coabitazioni indesiderate. Pensare all'acquisto è una follia che riesce solo nell'estrema periferia. Ma Comune e Iacp, tra debiti miliardari e inattesi tagli su fondi già previsti, non costruiscono più case. La situazione, in realtà, è drammatica. E l'aggettivo non è un'esagerazione: il «dramma» non interessa pochi casi isolati, riguarda un esercito di migliaia e migliaia di persone. Ecco, punto per punto, qual è la situazione.

Il patrimonio del Comune di Campidoglio è la più grossa mobilia del paese. A parte i terreni e i negozi, gestisce qualcosa come trentamila abitazioni (ma neppure in Comune si sa quante siano con esattezza). Il caos regna sovrano. Gli alloggi del centro storico sono stati distribuiti ultimamente da Antonio Gerace (ex assessore alla casa), senza criterio alcuno a parte quello della discrezionalità. Solo in rarissimi casi, questi appartamenti sono stati effettivamente assegnati a personale del mondo della cultura. Degli altri edifici non esiste un censimento. Il Pci propone che l'Ufficio speciale casa del Comune (Usc) diventi un'agenzia, una sorta di municipalizzata che tenga sotto controllo la situazione, in autonomia dal Campidoglio. E soprattutto dall'assessore alla casa di turno. L'agenzia dovrebbe provvedere all'assegnazione dei beni comunali (dai terreni alle case, appunto), organizzare un'anagrafe dell'utenza, tenere i rapporti coi sindacati degli inquilini e così via. Gli appartamenti del centro storico, secondo il Pci, devono essere assegnati a chi ne ha bisogno (essatamente come accade per gli edifici di edilizia popolare), sulla base di una graduatoria da cui resterebbero esclusi solo i palazzi di particolare valore urbanistico e architettonico.

Il degrado degli stabili. Interi quartieri di edilizia popolare hanno urgente necessità di interventi. A Tor Bella Monaca, quattro chilometri di pista ciclabile sono ricoperti da cumuli di immondizia. Ma è solo un esempio tra i tanti. Alcune zone della periferia mancano dei servizi essenziali, fognature, allacciamenti con gli acquedotti, gas. Ma è carente anche la manutenzione spicciola. L'Ufficio speciale case è sommerso di richieste di interventi. Ma per una tapparella rotta o un ascensore guasto si aspettano mesi. Eppure per questo servizio gli inquilini pagano un'addizionale sul canone. Dal Pci una proposta: i condomini gestiscono da sé le quote che mensilmente inviano al Comune per la manutenzione. Ogni complesso edilizio dovrebbe decidere la destinazione di questi soldi con un «amministratore» tenuto a rendere conto del suo operato durante la nuova agenzia-municipalizzata.

Lo Iacp. In città, ha una consistenza patrimoniale di 70mila alloggi. In provincia, gestisce altre dodicimila case. L'istituto affoga nei debiti. Da qui la decisione di invitare gli inquilini ad acquistarsi l'abitazione. Leonardo Massa, presidente dell'istituto, fa sapere che non vi è obbligo all'acquisto (e meno male). I soldi ricavati dalla vendita non verranno però utilizzati per la realizzazione di nuovi alloggi: serviranno a pagare i debiti e a rimettere in sesto le strutture già esistenti, ora ridotte in condizioni penose.

Gli sfratti. Incombono, quale moderna spada di Damocle, su almeno 45mila famiglie. Diecimila provvedimenti di sfratto sono già dati per irrevocabili. Eventuali ricorsi non hanno più senso. La gente vive sapendo che da un giorno all'altro si presenterà alla porta di casa l'ufficiale giudiziario. Per gli altri 35mila è soltanto questione di tempo. Tutto si giocherà nelle aule dei tribunali.

Le residenze. Sono ghetti in cui vivono reclusi 1800 famiglie. Nuclei di quattro, cinque persone, colpite da un'ondata di sfratti che ormai appartiene al passato, abitano da anni in minuscoli appartamenti di 35 metri quadrati ciascuno. Per pagare la retta dei cinque residenze convenzionati in città (Sporting, Le Torri, Program '80, Junior e Ceim, tutti concentrati nella zona nord-est della città), il Comune

Tagliati i fondi per nuovi appartamenti
Un patrimonio comunale enorme gestito malissimo
L'istituto autonomo annegato nei debiti
Il Pci: «Un'agenzia per assegnare le abitazioni»

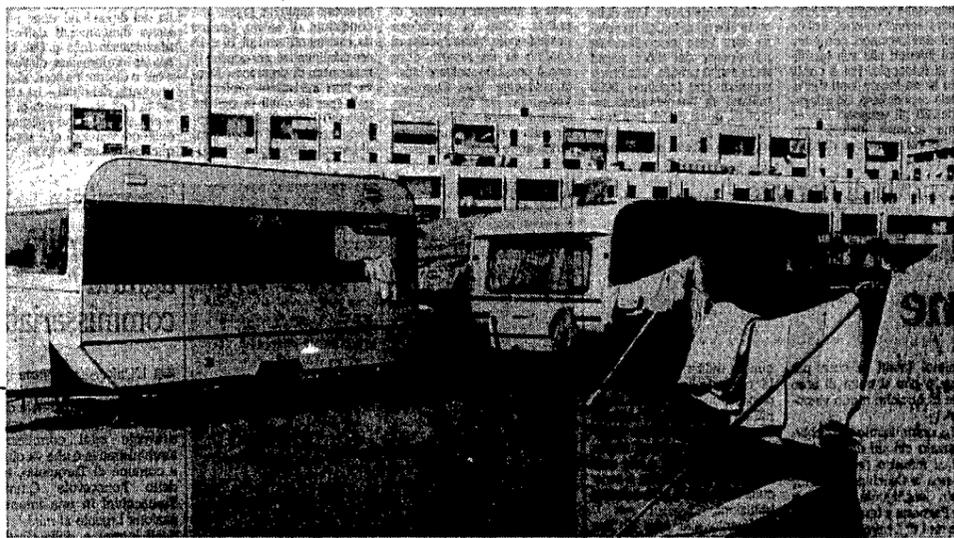
spende ogni anno 32 miliardi. Questi soldi, secondo il Pci, potrebbero essere utilizzati per la realizzazione di nuovi alloggi. Per intanto, da questo spero scandaloso traguardo profito alcuni speculatori «storici», quali Rebecchini e Armellini. Degli eredi Rebecchini è il residence Le Torri alla Magliana. Di Armellini è invece lo Sporting. Con lo Sporting, in realtà, una convenzione non è mai stata firmata. Di fatto, il rapporto che il Comune ha con que-

sto residence è illegale. Le occupazioni abusive. San Basilio, Ottavia, Ostia, Quartaccio, Fidene. Oltre duemila alloggi realizzati sulla base dei piani di zona sono stati presi d'assalto dalle famiglie dei «disperatissimi». Molti erano regolarmente inclusi nelle graduatorie delle assegnazioni, ma dopo anni di attesa hanno perso fiducia. Con le occupazioni, hanno perso anche i diritti. L'ultima sanatoria è del 1986. Peraltro, c'è anche

una minoranza di «occupanti di professione»: entrano nelle abitazioni magari neppure ultimate, acquistano il diritto di restarci e poi vendono il contratto. In sostanza, è mercato nero. Ogni occupante di professione, dalla vendita del contratto, ricava dai venti ai trenta milioni. Il Pci, a marzo, propose in Campidoglio il censimento dei casi di abusivismo. La proposta venne accolta dall'intero consiglio comunale. Ma Gerace non diede seguito all'i-

niziativa. I tagli di Barbato. Sul bilancio comunale del 1988, il commissario straordinario non ha confermato una somma di 77 miliardi destinati all'emergenza-casa. Venti miliardi dovevano servire al risanamento di complessi nel centro storico. Altri trenta miliardi erano destinati all'acquisto di nuove abitazioni. Il resto sarebbe stato impiegato per la ristrutturazione di edifici del Comune sparsi un po' in tutta la città.

Nel bilancio del 1989, una somma di 198 miliardi è stata confermata ma non ancora impegnata. Una parte dovrebbe servire ad acquistare nuovi alloggi a Mostacciano, a Ostia e alla Magliana. Per risolvere il problema dell'assistenza alloggiativa (residence), è stato confermato uno stanziamento di 130 miliardi. Infine, aspettando di essere impegnati 31 miliardi e mezzo per il recupero di stabili ora inadatti all'abitazione civile.



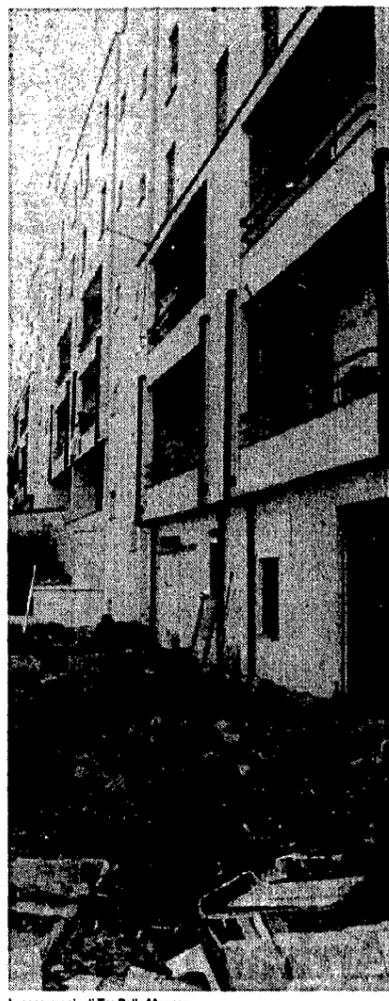
Un metro quadrato costa otto milioni

Gli appartamenti sfitti in città, secondo calcoli approssimativi, sono centomila. Da poco più di un mese, alcuni sono «quotati in borsa». La sala delle contrattazioni di via Cassati Spiriti, appena aperta su iniziativa della Camera di commercio, emette listini con cifre da capogiro. Una casa dalle parti di via Veneto, secondo l'ultimo fixing, costa più di otto milioni al metro quadrato. In vetta alla classifica, si attestano il rione Campitelli (sette milioni), via della Pigna e corso Vittorio (cinque milioni e mezzo), Campo Marzio (cinque milioni) e Trastevere (quattro milioni e mezzo). Per acquisti che non siano miliardari o giù di lì, in borsa è quotata anche la periferia. Un appartamento a Ostia costa ot-

tocentomila lire al metro quadrato. Ad Acilia e Alessandrino, 900mila lire. Un milione e centomila lire è la quotazione di una casa a Centocelle, la zona che al momento appare tra le più accessibili. Seguono Primavalle e Portuense (un milione e duecentomila lire), Spinaceto (un milione e 250mila lire), Castro Pretorio (un milione e 300mila lire).

E se si vuole affittare? Le case ci sono. Il problema è che l'equo canone è applicato da pochissimi. Per evitare «grane», la maggior parte dei proprietari cedono in affitto le proprie abitazioni a non residenti e stranieri, spesso per tempi brevissimi. Gli inquilini, con l'acqua alla gola, accettano di firmare

contratti capestro che li obbligano a sloggiare nel giro, a volte, di qualche mese. Così si spiegano le cinquantamila coabitazioni che si registrano in città. E i prezzi? Da Porta Portese: nella zona di piazzale delle Province, si offre in affitto un appartamento per un milione e mezzo al mese. A Grottarossa, sessanta metri quadrati con il posto macchina costano 800mila lire. A Centocelle, stesse dimensioni, ma senza la possibilità di sistemare l'automobile, 700mila lire. In via Cassano d'Adda, un'offerta che risulta sospetta: 300mila lire al mese, un appartamento di 45 metri quadrati al piano terra. All'eventuale inquilino si chiede un anno d'affitto anticipato (la richiesta,



«casermoni» di Tor Bella Monaca

Duecentomila a posto letto per studente

Un'invasione che si ripete implacabile ogni anno di questi tempi. Un esercito di giovani, studenti universitari, arriva in città e fa i conti con un mercato della casa totalmente inaccessibile. Solo gli studenti fuoriseda della Sapienza sono già cinquantamila. Per loro, l'istituto per il diritto allo studio (Idsu) mette a disposizione 1200 posti letto. Nei pensionati di via De Lolme, di Casal Bertone, dell'ex Civis, entrano per concorso seicento «meritevoli» economicamente disagiati. Altri seicento ragazzi riescono a conservare il posto, nonostante qualche esame saltato o finito male. La Regione, due anni fa, stanziò tre miliardi per l'acquisto di un nuovo immobile. I soldi non sono ancora stati impegnati. Per chi non entra nei pensionati, è la giungla del caraffitti. Senza saperlo, o comunque senza poterne fare a

meno, questi ragazzi alimentano la già diffusa abitudine all'affitto «facile» e che rende al meglio. Gli studenti non fanno cause, a luglio se ne vanno, il ricambio è continuo e poco problematico. Solo gli studenti di tre stanze più servizi in piazza Bologna per un milione e duecentomila lire al mese. L'avvertito inquilino consiglia a tre studenti di accordarsi. Per i più a corto di soldi, piovono le offerte di «letti»: una camera in Castro Pretorio senza la possibilità di cucinare costa 300mila lire al mese. Per un altro «letto» a Portonaccio, forse perché un po' più lontano, si spendono 200mila lire.

Fra le «torri» della Magliana
Sette persone in camera e cucina

Vivono anche in sette o otto in gabbie di 35 metri quadrati. Doveva essere una soluzione di pochi mesi, dettata dall'emergenza. Invece, in questi residence dove il Comune ha stipato migliaia di senza tetto, ci sono famiglie che aspettano da anni una sistemazione più dignitosa. Alle Torri, alcune donne raccontano di bambini malcresciuti, di negozi che non esistono e di promesse mancate.

Già sulla prima rampa di scale, con la temperatura che scende improvvisa di diversi gradi, si è aggrediti da un odore nauseabondo di marcio che ricorda incuria e miseria. «Le Torri», dichiara un cartellone all'ingresso del complesso. «Le prigioni», sarebbe più esatto chiamarle. Enormi, spiccano tra la moltitudine di palazzi moderni e grotteschi della Magliana più isolata. Apre la porta Marisa, occhi neri e intelligenti, 32 anni di cui gli ultimi quattro passati qui dentro. Un appartamento minuscolo, una gabbia di trentacinque metri quadrati

dove Marisa, Alessandro e i loro tre bambini dividono due stanze. Alessandro, nato in Argentina e trapiantato in Italia dai tempi della dittatura, di mestiere fa il cuoco. Marisa è casalinga. «Frustata», precisa. Diego, il figlio più piccolo, è nato qui. Le sue cose da bambino di cinque mesi sono mescolate a quelle degli adulti, ai vestiti, alle scarpe, alle pentole. Il più grandicello sono venuti al mondo nel campeggio Lorum, 400mila lire al mese per diciotto metri quadrati. La famiglia di Marisa, prima di approdare alle Torri, restò al Lorum tre anni. Prima ancora, ci fu un tentativo di

coabitazione con una lontana parente, interrotto a mano a mano che nascevano i piccoli. Suonano alla porta. Entrano altre donne accompagnate da bambini. Il passaparola è stato rapido: un attimo e la stanza che fa insieme da cucina e da salotto è piena di gente. La solidarietà, spiega, è l'unica cosa su cui si può contare in questo ghetto dove il Comune ha infilato 315 famiglie colpite dagli sfratti esecutivi. Doveva essere una soluzione provvisoria, dettata dall'emergenza. Invece, in buchi come quello di Marisa, vivono accatastate da anni anche sette o otto persone alla volta. L'unico servizio è lo scuolabus per i ragazzini. Nient'altro, nel raggio di chilometri. Non un negozio, non un supermercato. Soltanto qualche altro palazzo. Per comprare il pane, si deve prendere un autobus. Per comprare la carne o la frutta, i mezzi da prendere

sono due. In uno spiazzo dietro le Torri, dove erbaccia alta un metro aggredisce strade e marciapiedi, genitori volenterosi hanno impiantato di tasca loro uno scivolo e due altalene. Ma accanto ai bambini occorre sempre la scorta: «Cinque minuti fa», salta su Eleonora, che si è appena unita al gruppo «mi è passato un topo tra i piedi. Mio figlio, lì, non ci gioca più». Ogni famiglia ha il suo carico di problemi. Quelli di qualcuno sono stati aggravati da questa permanenza da forzati delle Torri. C'è Marisa, che mostra il suo piccolo di due anni e mezzo, un brutto indietro di diversi mesi nella crescita: il medico ha detto che ha bisogno di spazio, che si deve muovere. Ma come si fa? Non me l'hanno preso neppure all'asilo, perché abbiamo un reddito di quattordici milioni all'anno e pare che siano troppi. C'è Ida, un'esperienza de-

ludente con quelli di Lista di lotta, che racconta di invasioni di «bacherazzi» in cucina e di inscatolati reclami inoltrati per voce e per lettera alla direzione del residence. Alla fine si è rivolta a un privato. C'è Isabella, col figlio asmatico e l'unico tramezzo di casa perennemente bagnato da un'infiltrazione d'acqua cui nessuno si ritiene in dovere di riparare. Ancora Eleonora, giovane e carina, parla della sua coabitazione da sposata, ai limiti del tollerabile, con il marito, il bambino e l'anziana madre. «Sappiamo dei tagli di Barbato», parla a nome di tutte Marisa. «Rischiavamo di restare qui dentro all'infinito. In fondo, cosa chiediamo? Solo di vivere in modo più umano, con un po' più di dignità». Qualecuno aggiunge che, negli altri residence per i senza tetto di Roma-capitale, si sta anche peggio. Al peggio, com'è noto, non c'è limite. □C.A.

«Condonati» ma niente servizi

E 100mila romani vivono in una quasi casa di una quasi città, senza fognie, illuminazione pubblica, trasporti, servizi commerciali. Sono gli abitanti delle 44 borgate inserite nel piano regolatore del 1965, dove sono presenti i segni del degrado urbanistico e sociale e l'assenza di una gestione consapevole del territorio. In un dossier accurato, preparato da tempo, l'Unione borgate, ieri, ha presentato i conti in rosso alle forze politiche impegnate nella campagna elettorale. L'epoca dell'abusivismo si è conclusa con la legge sul condono che ha restituito alla legittimità migliaia di famiglie che per necessità spesso, hanno costruito le loro abitazioni fuori da ogni piano e programmazione. O almeno si doveva concludere. Lo Stato ha dimostrato capacità di esattore senza rilanciare con i fondi raccolti la vivibilità delle periferie. «Dai dati in nostro possesso - ha detto Giovanni Carapella, segretario dell'Unione borgate - si può ipotizzare che il condono a Roma, tenuto conto della possibilità di

Quando la casa diventa una vera oasi nel deserto. Questo il panorama dei centomila romani che abitano nelle borgate della capitale. In un dossier, presentato ieri ai partiti dall'Unione borgate, le ferite degli insediamenti del 1965, dove sono presenti i segni del degrado urbanistico e sociale e l'assenza di una gestione consapevole del territorio. In un dossier accurato, preparato da tempo, l'Unione borgate, ieri, ha presentato i conti in rosso alle forze politiche impegnate nella campagna elettorale. L'epoca dell'abusivismo si è conclusa con la legge sul condono che ha restituito alla legittimità migliaia di famiglie che per necessità spesso, hanno costruito le loro abitazioni fuori da ogni piano e programmazione. O almeno si doveva concludere. Lo Stato ha dimostrato capacità di esattore senza rilanciare con i fondi raccolti la vivibilità delle periferie. «Dai dati in nostro possesso - ha detto Giovanni Carapella, segretario dell'Unione borgate - si può ipotizzare che il condono a Roma, tenuto conto della possibilità di

rateizzazione offerta dalla legge, ha portato nelle casse dello Stato un gettito di circa 800 miliardi, con 242.726 domande per un totale di 463.083 abusi. L'amministrazione comunale ha rilasciato solo 4.000 concessioni di cui solo 400 nelle borgate e lo Stato non ha speso una lira. Non ottemperare alle disposizioni legislative rappresenta una palese violazione dei diritti dei cittadini. Per chi abita nelle borgate spesso alla casa, segno dell'abuso, non si è aggiunto nulla, malgrado le dichiarazioni di principio della decadenza giunta. Restano 18 nuovi insediamenti dove non c'è ancora l'illuminazione pub-

Mensurati, deputato dc, intervenuto nella «Sala Fredda» della Cgil, dove è stato presentato il dossier, ha invitato a non guardare al passato e ha profittato di un vago impegno del suo partito con un taglio ambientalista. Al contrario, sul taglio da dare al problema, di alto profilo, hanno trovato una larga intesa Walter Tocci, candidato del Pci, Agostino Marianetti, segretario del Psi romano e Caterina Nenni, in corsa per la Lista Verde. «Non si può non guardare al passato - ha sostenuto Tocci - Perché altrimenti si dimentica che nell'84 eravamo di fronte a 1400 miliardi di investimenti per le borgate e che questo capitolo si è più che dimezzato nell'87. Una politica per la periferia è l'unico modo di salvare la città stretta da una parte da un centro storico che muore per eccesso di funzioni e poche case, e dall'altra da una periferia con tante case ma senza servizi. Dobbiamo, quindi rompere il meccanismo che separa, spacca in due la capitale».

FABIO LUPPINO