

Convegno zona 1 Milano

1 marzo 2014

Luciano Gualzetti: vice direttore di Caritas Ambrosiana

Abitanti senza casa. Case senza abitanti.

## **La Casa a Milano**

### **Premessa**

Parlare di casa ha un particolare significato per la Chiesa e la Caritas perché significa parlare delle condizioni per promuovere la dignità della vita umana. Senza una casa e un reddito sufficiente per mantenerla con un lavoro degno, non è possibile per nessuna famiglia realizzare i propri progetti. Anche nei percorsi di aiuto delle persone in difficoltà riconosciamo come la casa e il lavoro siano condizioni indispensabili per raggiungere la soluzione del problema che è una vita autonoma.

Nel nostro impegno di operatori della caritas, siamo consapevoli che non basta immaginare e mettere in campo le soluzioni ancorché efficaci, ma dobbiamo agire anche sul piano culturale. In particolare siamo impegnati a vedere e a far vedere le persone in difficoltà. Quelle che nessuno vede, che non sono di nessuno, non sono di moda, non entrano nelle chiese al massimo stanno sulla soglia, non entrano nelle agende politiche e nelle politiche.

Siamo convinti che senza i poveri la chiesa non può esistere. Come dice Papa Francesco senza uno sguardo fuori da se la chiesa si ammala. I poveri la aiutano a scoprire la sua vera vocazione che è annunciare il vangelo, a riconoscere il primato di Dio, a pensare alla verità su se stessi e sul mondo come un itinerario mai concluso, a riconoscere il primato della persona e della sua coscienza, a promuovere il metodo del dialogo con tutti nessuno escluso. Tutte scelte e atteggiamenti che abbiamo acquisito come scelte profetiche fatte dal Concilio Vaticano II.

Dovremmo essere ancora oggi la Chiesa del Concilio. Ma a cinquant'anni da questo evento dobbiamo ancora attuarlo. Ma l'arrivo del papa latinoamericano ci ha spiazzato. Papa Francesco ci ha indicato subito che non c'è contrapposizione tra fede e carità, tra ecclesiale e sociale, tra il divino e l'umano. Che tutto ciò che è umano è cristiano e tutto ciò che è cristiano è umanissimo. Ci dice che per uscire dalla crisi antropologica in cui siamo, la Chiesa deve ripartire dai poveri, dalla povertà, che si deve andare nelle *periferie esistenziali* per sconfiggere la *cultura dello scarto* e la *globalizzazione dell'indifferenza*. Solo così possiamo evitare di ammalarci, cioè di morire soffocati dalle nostre strutture o dalle nostre ingiustizie e dalle diseguglianze clamorose mantenute anche con le logiche degli interventi armati.

Anche il Cardinale Scola con la lettera pastorale di quest'anno "Il Campo è il mondo" ci invita a guardare al mondo con uno sguardo nuovo che riconosce il bene che c'è in ogni situazione sociale e personale. A riconoscere, senza ingenuità, la sofferenza e il male non per estirparlo, ma per accompagnare la persona verso il bene, la dignità, la sua vera realizzazione che è il dono di sé. E rimuovere le condizioni di ingiustizia dalle strutture e dai modelli che schiacciano gli uomini reali. Il Cardinale ci insegna anche un metodo. Quello della parabola. Cioè del racconto della vita degli uomini e delle donne di oggi per far scoprire anche attraverso le sofferenze ma anche per le straordinarie storie di riscatto e solidarietà, la vita vera che merita di essere vissuta. Che si eleva al di sopra delle brutture delle miserie e delle ingiustizie dell'uomo liberato e di una comunità che riannoda i legami di fratellanza.

Dunque anche a partire dalla casa possiamo raccontare le storie di chi fa fatica oggi a Milano. Convinti che così facendo la chiesa può riscoprire la sua vera vocazione e dare il suo contributo al bene comune in collaborazione con tutti. Come dice ancora il Papa nella *Evangelii Gaudium* (EG n. 241): " *Nel dialogo con lo Stato e la società, la Chiesa non dispone di soluzioni per tutte le questioni particolari. Tuttavia, insieme con le diverse forze sociali, accompagna le proposte che meglio possono rispondere alla dignità della persona umana e al bene comune. Nel farlo, propone*

*sempre con chiarezza i valori fondamentali dell'esistenza umana, per trasmettere convinzioni che poi possano tradursi in azioni politiche". Il Papa poco prima richiama la necessità di condividere, non tra un'élite, ma con la gente, un progetto che passi attraverso un nuovo patto di cittadinanza che non escluda più nessuno (EG n. 239): "Si tratta di un accordo per vivere insieme, di un patto sociale e culturale".*

### **La Casa oggi**

La casa come dicevamo rappresenta molto di più che quattro mura e un tetto o un luogo di riparo. È un luogo di relazioni tra coloro che la abitano e punto di riferimento per le relazioni con i vicini e gli altri. È dimora di vita di una famiglia e condizione indispensabile per progettare e realizzare il futuro di sé e dei propri figli. Una casa da stabilità alla propria esistenza in qualsiasi stagione della propria vita: coppie giovani, famiglia con figli, anziani.

La casa quindi quando non c'è ovviamente è uno dei più grossi problemi. Oggi per alcuni è un miraggio. Ma anche quando c'è a volte la casa diventa un peso per la condizione economica di molte famiglie.

Possiamo affermare ancora una volta come denunciava il Cardinale di Milano all'inizio della crisi economica che *"Assistiamo sempre più a una rilevante emergenza abitativa, che pone in drammatiche condizioni specialmente le famiglie povere, immigrate, per qualsiasi ragione disagiate."* (Tettamanzi - L'amore di Dio in mezzo – 2008/09 n. 26)

Le cause sono da ricercare nella situazione generale del mercato della casa dove più dell'80% delle abitazioni in Italia è di proprietà, caso unico in Europa. Ciò comporta una compressione del mercato delle locazioni immobiliari, che provoca poche case disponibili per l'affitto e canoni alti.

Anche con la crisi di questi ultimi anni le cose non sono cambiate. Gli affitti sono certamente un po' calati, ma a fronte di redditi che sono diventati più bassi e insicuri.

Così oggi finisce con tante case vuote, con molta gente che non trova casa in affitto e parecchia che la sta perdendo.

Per quanto riguarda il costo della casa, la spesa per l'abitazione è una voce **non contraibile** del bilancio familiare. Infatti in Italia nel 2012 (Istat, Report su reddito e condizioni di vita. Anno 2102, Roma 2013):

- Il 13,6% dichiara di avere arretrati per mutuo, affitto, bollette o altri debiti
- Il 21,2% non riesce a riscaldare adeguatamente l'abitazione.

Come abbiamo detto la casa in **affitto** è diventata una situazione insostenibile per alcune famiglie sul fronte delle spese.

In base ai dati Istat sulle condizioni economiche delle famiglie e disuguaglianze in Italia, nel 2011 le spese per l'abitazione incidono per il 13% su un reddito medio mensile e tale incidenza arriva al 29,8% se la casa è in affitto, mentre si ferma al 10,3% se è di proprietà. Gravano, invece, per il 18,1% delle entrate dei *single*.

Con una significativa differenza tra ricchi e poveri: incide sulle famiglie più povere fino al 40 % delle entrate, mentre per quelle più abbienti incide per il 9%.

Su 100 famiglie, il 47,7% giudica pesante il carico delle spese della casa e tale incidenza arriva al 55,3% per le famiglie in affitto e al 59% per quelle che pagano il mutuo.

Per le famiglie in affitto che non riescono a sostenere queste spese, siamo nel pieno di una emergenza sfratti.

In particolare in Lombardia in nel 2012 le richieste di esecuzione degli sfratti erano 35.311 con un calo rispetto all'anno precedente del 5%, mentre quelli eseguiti erano 4.844 con un aumento del 2,4%.

Va detto però che purtroppo i dati disponibili di fonte del Ministero dell'Interno sono provvisori e che gli stessi non ci dicono quante delle persone sfrattate hanno accesso, come in teoria avrebbero, all'alloggio. Purtroppo, infatti, negli ultimi, anche la stampa - commentando l'incontro di Cgil, Cisl, Uil e Unione Inquilini con il prefetto - riferisce che "delle 250 famiglie che a Milano sono già state messe in mezzo alla strada con la forza pubblica [...], circa 150 hanno l'assegnazione di un alloggio popolare, ma solo sulla carta" (Cfr. Z. Dazzi, Sfratti, a Milano è emergenza: 250 famiglie per strada, Repubblica 13 febbraio 2014), stante la mancanza di disponibilità di case di questo tipo.

Nello stesso periodo le richieste di esecuzione degli sfratti ammontano a Milano a 17.887. Su 4.924 provvedimenti esecutivi di sfratto, l'80% sono dovuti a morosità.

Anche i proprietari di casa, non sono immuni da preoccupazioni perché uno su dieci delle famiglie proprietarie di casa ha un **mutuo** che pesa fortemente sull'equilibrio del proprio bilancio familiare. Secondo i dati di Banca d'Italia (Banca d'Italia, L'indebitamento delle famiglie italiane dopo la crisi del 2008, 2012), tra il 2008 e il 2010 la quota di famiglie con un **prestito per l'acquisto di un immobile** è dell'11%.

A questo proposito va sottolineato che tale percentuale che si è ridotta dal 12,6 all'11 per cento. Il **calo del ricorso ai mutui** si è concentrato tra i nuclei con un modesto livello di reddito (in particolare per coloro che hanno contratti di lavori precari). Infatti, l'ampliamento del mercato dei prestiti immobiliari a queste famiglie - osservato tra il 2006 e il 2008 - si è bruscamente interrotto sia per ragioni legate a un calo della domanda, sia per l'adozione di politiche di valutazione più selettive da parte delle banche. Nel 2008 la quota di famiglie con un mutuo era uguale nelle prime tre classi di reddito, attorno al 10 per cento; nel 2010 la distribuzione per classi di reddito è tornata a essere molto più simile a quella dell'inizio dello scorso decennio: meno del 5 per cento delle famiglie con un reddito molto basso ha un contratto di mutuo contro più del 15 per cento di quelle con il reddito più alto. Invece, tra il 2008 e il 2010 la percentuale di famiglie che ha fatto ricorso a forme di debito per scopi di consumo è rimasta sostanzialmente invariata attorno al 17 per cento (16,9 per il primo quartile e 17,7% per il quarto).

Dicevamo che la casa a volte non c'è. Le persone registrate come senza dimora nel 2011 sono ben 71.000. Sono famiglie che vivono in baracche, roulotte, tende,... (censimento ISTAT 2011). Erano 23.336 nel censimento 2001!

Da una ricerca ISTAT- Caritas sui senza dimora emerge che in Italia ci sono 47.000 persone che vivono in strada o nei dormitori pubblici o delle caritas. A Milano sono 13.000. Il 24% sono ITA: solo il 4% hanno un lavoro stabile

Il problema casa come descritto sopra è quindi uno dei problemi più gravi che dovremmo affrontare anche con politiche adeguate. Dal punto di vista quantitativo a Milano le case del Comune sono 28.487 e quelle dell'ALER sono 62.498. per un totale di 90.985 alloggi. Gli alloggi sfitti sono 7.700. Più della metà per problemi di manutenzione e adeguamento alle norme attuali.

Tuttavia dal punto di vista dell'offerta le cosiddette case popolari non riescono a dare una risposta efficace, sia per l'insufficienza di alloggi, sia per la lentezza delle procedure di assegnazione. Le famiglie di Milano con assegnazione della casa popolare già avvenuta, ma senza ancora la possibilità di accedervi sono 450.

Dopo l'ultimo aggiornamento delle domande di alloggio ERP (Edilizia Residenziale Pubblica), le richieste risultano 23.380. Una domanda in rapido aumento. A fronte di un'offerta prevista nel 2014 700 appartamenti comunali e altri 600 alloggi ALER.

L'ALER ha oggi una morosità del 32%. Con questi numeri è un'azienda che non può reggere. Sono necessari interventi di risorse esterne che possono venire solo della Regione o da un piano casa nazionale.

Problema nel problema sono gli occupanti e i conseguenti sgomberi. Le famiglie occupanti senza titolo (OST) presenti oggi sono 1.123 nelle case comunali e 2.336 in quelle ALER.

### **COSA POSSIAMO FARE**

La Chiesa di Milano è particolarmente sensibile su questo tema da molti anni. Ricordiamo tutti l'appello che lanciò il Card. di Milano Tettamanzi che denunciava su segnalazione del Parroci di Milano una situazione di una **città con abitanti senza casa e case senza abitanti** in cui chiedeva alle parrocchie di fare qualcosa: *“...oso rivolgermi anzitutto alle comunità parrocchiali, agli istituti religiosi, alle realtà del mondo cattolico e alle famiglie, perché si offrano a condividere almeno parte delle rispettive proprietà, dandole in locazione a prezzi accessibili.”* Tettamanzi - *L'amore di Dio in mezzo* – 2008/09 n. 26

Questo appello è stato preso sul serio da molti parroci e anche dalla Diocesi. Vediamo alcuni esempi.

### **FONDAZIONE SAN CARLO**

La Fondazione S. Carlo di Milano è lo strumento che la Diocesi di Milano di è data per affrontare questo tema fin dal 1994. E' promossa e sostenuta infatti dalla Diocesi di Milano e dalla Caritas Ambrosiana che nominano per statuto tre consiglieri mentre il presidente è nominato direttamente dall'Arcivescovo di Milano.

#### **Il bisogno abitativo**

La Fondazione dispone oggi di Pensionati e di un certo numero di appartamenti che mette a disposizione delle persone e delle famiglie in difficoltà a reperire una sistemazione abitativa idonea.

#### **I Pensionati**

- 1. Pensionato Belloni – Milano**
- 2. Casa albergo Don Sandro Mezzanotti - Sesto S. Giovanni**
- 3. Casa Fatima – Milano**

Le persone ospitate nei tre pensionati nel 2013 sono state 1874.

#### **Gli appartamenti**

La Fondazione amministra una rete di oltre 170 appartamenti. La maggior parte sono a Milano, di cui quaranta a Quarto Oggiaro e sono stati affidati prevalentemente dall'Aler in affitto a condizioni favorevoli per canoni e durata. Sono abitazioni che erano in condizioni precarie e che sono state ristrutturate ad opera della Fondazione. Alcuni appartamenti sono arrivati da parrocchie e da privati. Alcuni appartamenti sono messi a disposizione di altre associazioni della rete Caritas, per progetti di inserimento abitativo di famiglie o persone in particolari condizioni di debolezza sociale.

Negli ultimi anni si è sviluppata una attività più decentrata.

Il nucleo più significativo è a Vimercate (MB) dove abbiamo la disponibilità di undici appartamenti ceduti in diritto di uso dal comune di Vimercate e da quattro parrocchie e di altri due ceduti in comodato gratuito da privati.

La caratteristica più importante dell'intervento decentrato è il coinvolgimento delle comunità ecclesiali locali. A Vimercate è nata l'Associazione Progetto Ospitalità, composta da Caritas decanale, Acli decanali e Fondazione S. Carlo, che in convenzione con Fondazione S. Carlo è la responsabile della gestione di tutta la attività di accoglienza.

Persone ospitate negli appartamenti nel 2013: 320 di cui 217 straniere.

#### **Il progetto Emergenza Dimora con Fondazione Cariplo**

Fondazione S. Carlo è stato scelto come partner da Fondazione Cariplo e Caritas Ambrosiana per l'attuazione del progetto "Emergenza dimora", che ha comportato la ristrutturazione di tre edifici in Diocesi di Milano di proprietà delle Parrocchie, affidati a Fondazione S. Carlo per quindici anni.

Sono nati così tre centri di accoglienza temporanea di persone in grave difficoltà alloggiativa per 22 posti letto, gestiti assieme ad organizzazioni locali con il coinvolgimento stretto delle parrocchie e dei loro volontari. Le parrocchie interessate sono: San Martino a Villapizzone di Milano, Santo Stefano a Sesto San Giovanni, San Carlo a Varese. Nel 2013 sono state ospitate 43 persone.

### **La Casa delle associazioni a Caronno**

Col finanziamento del Ministero solidarietà sociale e di Fondazione Cariplo si sono ristrutturati nove appartamenti per una accoglienza temporanea di famiglie in difficoltà. L'edificio è stato messo a disposizione dalla parrocchia. All'accoglienza si aggiungono le attività di accompagnamento, gestite in collaborazione con "Intrecci" scs Onlus di Rho.

### **IL MODELLO HOUSING FIRST**

Un'altra esperienza che la Caritas di Milano sta avviando è il tentativo di offrire ai senza dimora direttamente una soluzione abitativa che possa evitare il classico itinerario nei dormitori. Iniziò a costruire un nuovo metodo di lavoro con le persone senza dimora. Il metodo, inventato nel 1992 a New York dallo Psichiatra Sam Tsemberis, è semplice: fornire una casa alle persone senza dimora, e quindi combinarlo con un supporto che unisce una dimensione psicologica e sociale.

Questo metodo, definito Housing First, ha avuto un enorme successo in quanto è stato capace di fondere una migliore efficacia nell'intervento e una migliore efficienza nell'utilizzo delle risorse economiche.

Nel 2010 la Commissione Europea ha avviato una loro sperimentazione in cinque città europee, Amsterdam, Budapest, Copenaghen, Glasgow and Lisbona. Anche in Italia invece l'Housing First si stanno avviando le prime sperimentazioni di questa strategia, anche in rete.

Questa enorme diffusione è legata al fatto che i PHF raggiungono migliori risultati e garantiscono, nel lungo periodo, una riduzione dei costi per l'amministrazione pubblica:

- l'80% delle persone senza dimora non lo è più
- riduzione del 50% dell'utilizzo dei servizi di emergenze
- risparmio per la spesa pubblica
- maggiore soddisfazione delle persone senza dimora

### **PROGETTO HOUSING/ARRESTI DOMICILIARI**

Un'altra esperienza della Caritas è una proposta progettuale che intende presentare al Comune di Milano e Fondazione Cariplo (bando housing sociale) per interventi di accoglienza abitativa rivolti a persone sottoposte a misure penali. Caritas potrebbe essere coinvolta in particolare su una sperimentazione di accoglienza e una ricerca-azione che riguarda le persone agli arresti domiciliari.

Questi sono solo alcuni esempi di quello che come Caritas e Chiesa di Milano facciamo. Ma su un tema complesso come quello della casa a Milano occorrono delle vere e proprie politiche regionali e nazionali che rimettano al centro questo diritto fondamentale della persona che è vivere in una casa degna di questo nome.