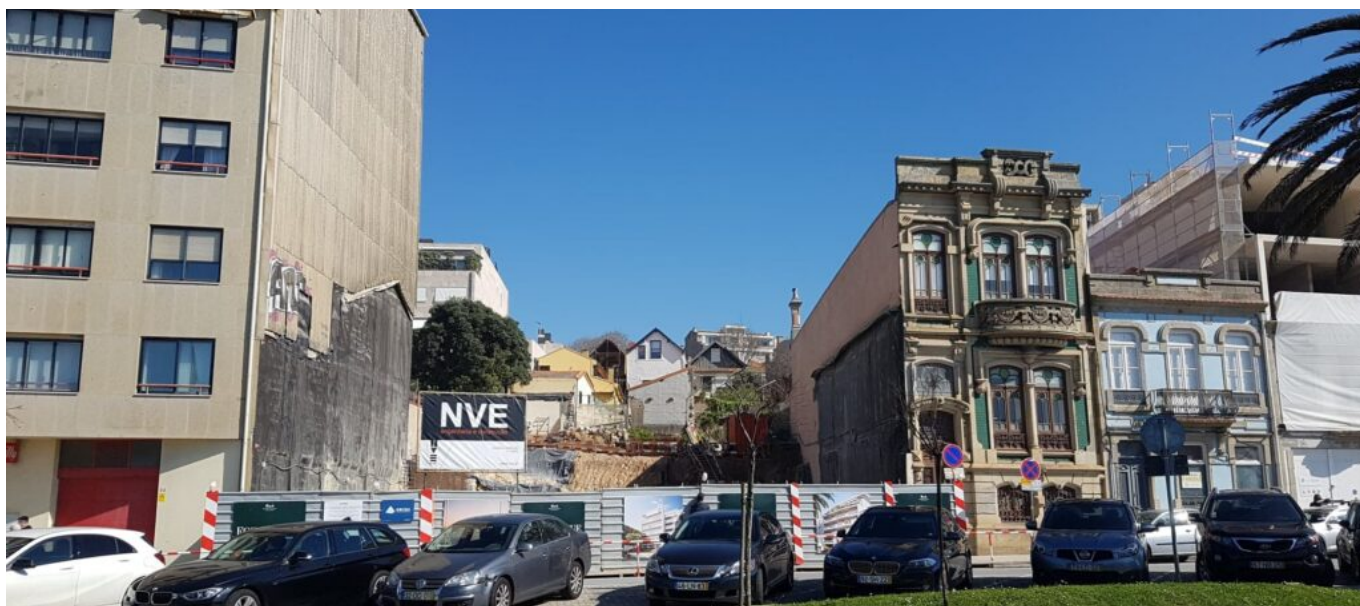




La casa che verrà

La casa che verrà

Scenari immobiliari e sistemi valoriali dell'ambito domestico visti da un sociologo "sul pezzo"

[LEGGI GLI ALTRI CONTRIBUTI DELL'INCHIESTA "LE CASE E LA CITTA' AI TEMPI DEL CORONAVIRUS"](#)

Il 20 febbraio scorso, è uscito un volumetto scritto a sei mani con le colleghe Marianna Filandri e Manuela Olagnero. Si intitola(va?) *Casa dolce casa? Italia paese di proprietari* e rappresentava un tentativo di mettere assieme tre filoni di ricerca e riflessione che, all'interno della sociologia italiana, portavamo avanti da tempo. Filandri guardava soprattutto alle disuguaglianze sociali che si leggono in filigrana quando ci avviciniamo al tema della casa, Olagnero rifletteva sulle politiche che ci hanno reso un paese di proprietari ma anche al tipo di casa che negli anni abbiamo sognato fino a farcela ritenere quella "giusta", mentre il mio approccio, più territoriale, guardava a dove sono collocate queste famose "case degli italiani" e in che misura contribuiscono e sono l'effetto di grandi mutamenti sociali e culturali. Bene, il libro è stato

inghiottito dal vortice Covid-19 e benché contenga ancora adesso (a ben tre mesi dalla pubblicazione!) molti elementi rilevanti, beh... per certi versi sembra un libro di storia contemporanea, alla stregua dei tanti, a volte bellissimi, lavori dei colleghi che hanno raccontato il Novecento abitativo italiano. (Su tutti, benché completamente diversi, ho amato *L'inutile salotto* di Mariuccia Salvati e *Storie di case* di Bruno Bonomo, Gaia Caramellino, Filippo De Pieri e Federico Zanfi). Perché? Proverò in poche battute a dire **un paio di rivoluzioni che sono sotto i nostri occhi** e tenterò di **divinare alcuni sprazzi di futuro**.

La casa come investimento "sicuro"

Il mattone, si sa, ha garantito per decenni un rendimento economico invidiabile. Più stabile dei bizzosi investimenti azionari, più duraturo e remunerativo dei buoni del tesoro, l'acquisto della casa è stato (ed è ancora, mentre si scrivono queste righe) il principale rifugio dell'accumulazione di capitale degli italiani nel corso del Novecento, almeno dal boom economico in poi. Ci sono naturalmente molte sfumature, nell'enorme pancia del risparmio immobiliare italiano. Innanzitutto non tutti hanno comprato lo stesso tipo di casa, nella stessa quantità e con gli stessi rendimenti. Il monolocale in seconda fila nella vista-mare (perché la prima gli venne sottratta dalla speculazione edilizia del decennio successivo) a Borghetto Santo Spirito, non è la villa a Lerici. La multiproprietà a Viola Saint-Gree non è il rascard a Champoluc. E quello che vale per le seconde case, vale ovviamente anche per le prime. Secondariamente, chi possiede il monolocale a Loano, possiede anche un bi-tri locale in corso Brunelleschi a Torino, mentre il fortunato proprietario della villa di Bordighera possiede anche l'appartamento a San Sicario, oltre alla casa di famiglia alla Crocetta (o in via Monti a Milano). Fino a qui "tutto bene". **Diverse classi sociali che possiedono diversi beni immobiliari in diversi contesti turistici e urbani.**

Covid-19 batte un colpo. Se avremo bisogno di vendere casa, magari perché siamo a corto di liquidità dopo che abbiamo perso il posto di lavoro o perché ci siamo ammalati, **queste differenze giocheranno un ruolo infinitamente più elevato ora, che tre mesi fa.** Il *buen retiro* isolato, in una località di pregio, ben infrastrutturata e poco abitata, acquisterà valore perché per definizione d'immobili così ce ne sono pochi e saranno sempre più ricercati. Viceversa l'alloggetto difficilmente raggiungibile, in quartieri o territori in rapido degrado, quello diventerà ancora meno vendibile di prima, pur continuando a costare per il suo mantenimento

(fisico e fiscale).

La casa è ancora un investimento sicuro? Molto meno di prima. Per molti sarà una trappola: sarà quel bene che c'impedisce di essere mobili sul territorio, in un periodo in cui essere stanziali potrebbe essere un autentico problema.

La casa come focolare domestico

Ah, la sicurezza che guadagniamo, quando ci tiriamo la porta dietro di noi e, finalmente, entriamo in casa. L'abbiamo scelta, arredata a nostro gusto, magari negli anni è diventata un po' più stretta, vuoi per gli oggetti che vi si accumulano e vuoi per la famiglia che vi è cresciuta dentro. Però la porta è chiusa, lasciando fuori il lavoro, che magari ci soddisfa o magari no, le relazioni sociali, le istituzioni pubbliche, dalla scuola alle forze di polizia, e molte altre realtà. Per decenni, questa **divisione tra mondo esterno pubblico e mondo interno della casa** (**Hannah Arendt** ha scritto pagine molto importanti sul declino che era in realtà già iniziato nella separazione tra questi due mondi e nella progressiva "pubblicizzazione del privato" e "privatizzazione del pubblico") è servita come architrave ideologico per politiche sociali e familiari, per scelte industriali e, genericamente, per il governo della società.

Covid-19 batte un secondo colpo, violento e repentino: ora si lavora a casa. Non che questo processo non fosse già iniziato da diverso tempo, però anche qui abbiamo assistito a un'**accelerazione radicale**. Ora **la famiglia va a scuola, a casa**. Certo, anche qui abbiamo sempre assistito a una certa compenetrazione delle due sfere, però ora e probabilmente per diversi mesi ancora, la casa è anche aula scolastica. È luogo di socialità, tra salotto (per chi ce l'ha) e cucina, con il bar e il ristorante che sono stati introiettati nei nostri spazi domestici. E potremmo continuare con gli esempi, ma anche con i distinguo, se pensiamo a tutti quelli che vivono in condizioni di disagio abitativo, *in primis* legato al sovraffollamento.

La casa, pensata forse "male" nel corso dei passati decenni per forme familiari già non più esistenti (la famiglia mononucleare tradizionale), con spazi privi di senso (il tinello o il cucinino, che non sono certo scomparsi, benché ormai siano un autentico peso) e in contesti densi, quando la densità è in questo momento IL nemico della nostra salute fisica; bene, questa casa **è in questo momento una prigioniera**, un fardello, un autentico problema. Insisto: non per tutti, non allo stesso modo.

Che cosa ci attende?

Difficile a dirsi. Gli scenari sull'andamento della pandemia non sono ancora saldi, così come non appare saldo né il timone né il timoniere. Una persistenza del virus porterà a scenari economici disastrosi, con elevati e perduranti livelli di disoccupazione, vasti e radicali impoverimenti degli strati già deboli delle diverse società nazionali e, verosimilmente, una lunga fase di forte conflittualità sociale. **La città potrebbe non sembrarci il posto più desiderabile in cui vivere.** Oppure potrebbe andare diversamente, con élite lungimiranti che approfitteranno della situazione radicale per imporre trasformazioni altrettanto radicali, che vadano dal mondo dei trasporti e della mobilità, a quello della distribuzione del reddito e delle disuguaglianze, passando per la forma urbana e il nostro rapporto con l'ecosistema. **Mai come adesso un cambiamento è possibile; mai come adesso i pesi del passato sembrano renderlo più difficile.**

[!\[\]\(dfbd6b3763a6d1d9afaa974f64e2e4b5_img.jpg\) Condividi](#)