

Il caro affitti. Un freno alla crescita e al dinamismo sociale *di Luca Bergamo*

L'intelligenza umana, la conoscenza, la creatività sono oggi al centro della competizione. Si vince o si perde in ragione della cultura di una comunità, della velocità con cui circolano le idee, della quantità e qualità di talenti che si associano, della diffusione di conoscenza nei diversi strati della società, della tecnologia disponibile, della propensione ad innovare. Ma soprattutto si vince o si perde nelle città, in ragione della loro capacità di favorire lo sviluppo della parte di forza lavoro impegnata nei settori più creativi dell'economia (scienza, ricerca, comunicazione, arte, tecnologia, ...).

Attrarre e trattenere competenze nei campi dove si può produrre più innovazione è cruciale. Dunque lo sono le condizioni che rendono vantaggioso o meno stabilirsi in città per produrre conoscenza o ricchezza che deriva dalla conoscenza. Roma ne offre alcune, ma altre indispensabili mancano.

Il mercato degli affitti, con i suoi prezzi folli rispetto ai redditi disponibili e con il bassissimo dinamismo che lo caratterizza è un freno gigantesco. Rallenta ad esempio:

- l'uscita dei giovani dalla famiglia ed il loro inserimento nella vita attiva della città;
- l'afflusso di studenti stranieri interessati a completare a Roma la formazione;
- l'avvio di attività economiche fondate su buone idee ma con limitate capacità d'investimento.

E' uno dei più importanti freni alla competitività di Roma, ma se se ne parla pochissimo.

Se non si aumenta l'offerta di affitti e si riconducono i canoni ad un livello compatibile con il reddito dei cittadini, Roma resterà ostica per i giovani, specie se qualificati, e le imprese che cercano di mettersi sul mercato, senza sussidi, con servizi innovativi o ad alto valore sociale. La ricchezza che produce il turismo non può essere reinvestita in innovazione perché non se ne genera a sufficienza.

La città paga questa condizione con una inadeguata competitività nei settori più avanzati e con un dinamismo sociale più lento rispetto alle altre principali metropoli.

Presentando il suo programma il Sindaco Veltroni ha parlato di un fondo etico immobiliare, per destinare aree pubbliche ad edilizia privata da mettere sul mercato degli affitti a prezzi calmierati. E' una misura importantissima. Oltre ad essere l'occasione per coinvolgere architetti e Università nella progettazione di modelli di abitazione nuovi (coabitazione/convivenza anche transitoria), adatti agli stili di vita del nostro tempo, non necessariamente rivolti ai classici nuclei familiari. In questi giorni nella Valencia amministrata dal Partito Popolare spagnolo, un nuovo quartiere sta nascendo proprio su questi presupposti grazie anche alla collaborazione attiva con il governo nazionale guidato da Zapatero. La Spagna recupera il ritardo accumulato con il Nord Europa, l'Italia no.

Bisogna dare seguito all'impegno preso con i cittadini di Roma. Non sarà facile (ci sono molti interessi ostili) ma è necessario ed urgentissimo.