

Nasce l'Osservatorio affordable, fra Università e Cooperative

Caro mattone, la ricetta del Politecnico

GIORGIA PETANI

■ Contro il «caro mattone», uno dei problemi con i quali Milano inizia a fare i conti, l'Università stringe l'alleanza con il mondo delle cooperative. Su questi presupposti nasce l'Osservatorio casa affordable (Oca) di Milano Metropolitana, un progetto promosso da Cccl (Consorzio cooperative lavoratori), Delta Ecopolis, collaborazione con il Dipartimento di Architettura e studi urbani del Politecnico di Milano.

L'iniziativa si pone l'obiettivo di monitorare le dinamiche di affordability, ossia il rapporto tra costi abitativi e capacità economica nella città di Milano e fornire «una restituzione annuale, tramite un rapporto che verrà presentato ogni anno in primavera». «La nostra convinzione è quella di stare vicino alle persone reali perché vediamo le fatiche quotidiane che i cittadini devono affrontare giorno dopo giorno», spiega il Presidente di Ccl, Alessandro Maggioni,

«pensiamo che un osservatorio indipendente serva sì a noi, ma soprattutto alla città ad aver una conoscenza dei bisogni reali dei cittadini e dei lavoratori». L'obiettivo è quello di «costruire» politiche per spendere meno del 30% del proprio reddito per i costi dell'abitazione, in affitto o in proprietà. E poi disegnare un profilo di sfrattati e pignorati, dando una risposta a quel 61% dei cittadini che a Milano dichiarano redditi inferiori a 25mila euro l'anno, di cui il 35% sotto i 15mila euro. Non solo. Considerando la cosiddetta «offerta sociale» a Milano, tra Aler e Mm copre solo il 10% del totale, significa che il lavoro da fare è davvero tanto.

Perché se il capoluogo lombardo si fregia di attrarre capitali, funzioni e persone, non è altrettanto in grado di realizzare la promessa dell'ascensore sociale. La cosiddetta «affordability», come osserva il direttore del Dastu del Politecnico di Milano, Massimo Broccoli, altro non è che «il rapporto tra costi abitativi e capa-

cità economica», e «influenza la qualità della vita e la giustizia sociale e spaziale delle città». «Il peso della casa sui redditi degli abitanti», spiega Broccoli, indica «quanto una città è realmente aperta e accessibile a nuovi cittadini, specialmente a basso e medio reddito». E a Milano la situazione non sorride: «Qui non solo i poveri e i giovani faticano a trovare casa», aggiunge, «ma la collocazione sul mercato del lavoro di figure professionali anche qualificate si scontra con una crescente difficoltà di trovare alloggi a costi accessibili e a godere di una qualità della vita accettabile». Illuminante il confronto con Vienna: circa 400mila abitanti in più nel giro di 20 anni, rispetto ai circa 100mila in più di Milano, ma è riuscita a mantenere il livello degli affitti molto più basso. Affittare presso privati a Vienna costa mediamente circa 120 euro al metro annui. Risultato raggiunto grazie al controllo degli affitti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA