

Dalla casa alla strada: gli homeless e le rendite (altrui)

Categories : [Focus](#)

Tagged as : [Lisa Magnani](#), [Menabò n. 74](#)

Date : 27 Novembre 2017

Il problema dei senzatetto nel mondo sta assumendo dimensioni e caratteri particolarmente preoccupanti. Occuparsene significa affrontare una fondamentale questione di giustizia sociale. Ma non soltanto. Infatti, alla radice di quel problema vi sono dinamiche che chiamano in causa il funzionamento complessivo del capitalismo contemporaneo, ed in particolare il perverso rapporto che in esso si è stabilito tra rendite e lavoro.

Secondo dati ufficiali, circa il 2 per cento della popolazione mondiale è senzatetto e un ulteriore 20 per cento vive in condizioni abitative inadeguate per mancanza di elettricità, di servizi igienici o di altre condizioni strutturali. Il problema è comune a paesi poveri e ricchi. In India, cioè in uno dei paesi che più contribuisce alla crescita globale, oltre 78 milioni di persone sono senza casa. Nell'opulenta Australia, la *Homelessness Australia* (un'organizzazione che coordina ricerche e iniziative di politica economica a livello nazionale), basandosi sui dati dell'Australian Bureau of Statistics e dell' Australian Institute for Health and Welfare, sostiene che attualmente ben 105.000 persone vivono in strada. Di esse il 44% sono donne e il 12% sono bambini; il 30% sono migranti e il 25% sono Indigeni ([Homelessness Australia, 2017](#)).

In realtà, come ha spiegato [Eleonora Romano sul Menabò](#), l'esatta stima dei senzatetto è resa difficile dalla limitata misurabilità del fenomeno. Quantificare la dimensione dei senzatetto è difficile per la stessa natura del problema, visto che i metodi di raccolta dei dati ufficiali richiedono una fissa dimora. Non vi è, però dubbio, che il problema sia di dimensioni preoccupanti ed in crescita.

Nelle grandi città del mondo ricco, i prezzi stratosferici delle case sui mercati immobiliari hanno due conseguenze importanti: da un lato, fanno crescere il debito che le famiglie devono sobbarcarsi per comprare casa, dall'altro fanno diminuire l'offerta di case "popolari" poiché il costo opportunità di programma abitativi pubblici sale proporzionalmente ai prezzi prevalenti nei mercati immobiliari. Peraltro, come di recente ha scritto su [La Stampa](#) Maurizio Molinari, da Oregon City, a San Francisco, da San Diego a Portland, un esercito di senzatetto vive proprio ai margini dei centri dell'innovazione tecnologica che trascina il boom dell'intelligenza artificiale.

Dall'altra parte del globo, Melbourne è un illuminante esempio del nesso tra dimensioni del problema dei senzatetto e costo degli immobili. Secondo dati della Reserve Bank of Australia (catalogo *Source: RBA, 6416.0 – Residential Property Price Index, March 2016, Table 1*); la mediana della distribuzione degli affitti è aumentata del 60 per cento dal 2006 al 2015. Nello stesso periodo il prezzo delle case a Melbourne è salito dell'80 per cento. La proporzione di case accessibili ai ceti meno abbienti è crollata dal 27.7 per cento del 2006 all'8.6 per cento alla fine del 2015, principalmente a causa dell'aumento degli affitti. D'altro canto, l'offerta di case popolari rimane insufficiente a soddisfare la domanda. Non dovrebbe quindi sorprendere che il numero dei senzatetto continui ad aumentare: del 30 per cento nello Stato del Victoria dal 2006 al 2011, del 75% dal 2014 al 2016 nella sola [città di Melbourne](#).

Secondo [Yale Global Online](#) a livello globale, il problema è in parte dovuto alle politiche sociali sorde alle conseguenze nefaste della privatizzazione di servizi essenziali e agli effetti delle speculazioni finanziarie ed edilizie. Alla complessità del problema dei senzatetto contribuisce anche la crescente domanda di strutture abitative non troppo costose, che continua ad essere alimentata non solo dai bassi livelli salariali

e dal divario tra livello salariale e costo dell'affitto ma anche dal precariato prevalente nel mondo del lavoro, che tra l'altro limita l'accesso al credito.

Per molti il problema fondamentale è che oggi i mercati del lavoro operano in modo tale che grandi masse di persone (spesso donne) si trovano in condizioni economiche che sono del tutto inadeguate a risolvere il problema dell'abitazione, vista l'evoluzione dei mercati immobiliari e delle politiche sociali.

Usando dati ufficiali, l'[Australian Council of Trade Unions \(ACTU\)](#) stima che in Australia circa il 40 per cento dei lavoratori si trovi in condizioni di precarietà. I sindacati nazionali fanno eco all'[International Labour Office](#) nel sottolineare l'impossibilità di coniugare partecipazione, giustizia sociale e coesione senza affrontare il problema dell'insicurezza del lavoro e del salario. Ad esempio, se usiamo dati Australiani forniti dall'Australian Bureau of Statistics, il livello medio dei salari è di circa \$84,000 annui ma pagare il deposito relativo all'acquisto di una [casa a Sydney](#) occorre il doppio.

Il debito medio privato delle famiglie supera il reddito medio disponibile annuale in paesi come Francia, US, Belgio, Grecia, Spagna, Finlandia, Giappone, Portogallo, Gran Bretagna, Corea del Sud, Canada, Svezia, Australia, Irlanda, Svizzera, Norvegia, Islanda, Paesi Bassi e Danimarca ([Dati OCSE, 2015](#)): in queste condizioni le famiglie sono molto vulnerabili di fronte a improvvisi peggioramenti delle loro condizioni economiche. L'OCSE sottolinea anche che sebbene i senzatetto rappresentino in questi paesi una piccola quota della popolazione (meno dell'1 per cento) il loro numero è pur sempre di alcune centinaia di migliaia di persone. Peraltro, in tutti questi paesi i senzatetto continuano a crescere: il dato più preoccupante riguarda la Francia e la Nuova Zelanda dove si è avuto un aumento del 44 per cento dal 2011. Con sistemi di previdenza sociale sempre meno generosi, non sorprende che questo problema riguardi sempre più gli anziani e i malati ([AIWH, 2017](#)).

Il Fondo Monetario Internazionale ha di recente messo in guardia contro il rischio derivante dall'elevato debito delle famiglie ([Global Financial Stability Report, 2017](#)). Il debito è un lubrificante per il sistema economico e può essere utile se consente di comprare una casa; ma il rovescio della medaglia è che basta una modesta crisi finanziaria, la perdita improvvisa del lavoro o una lunga malattia di un membro familiare perché si creino le condizioni che portano a trovarsi senzatetto.

In effetti, il rischio legato alla condizione abitativa è molto grave, più di quanto si sia immaginato in precedenza. Se consideriamo rischiosa una situazione in cui una famiglia deve impegnare più del 30 per cento del proprio reddito per l'affitto della casa, allora risulta che [la percentuale delle famiglie che superano questa soglia](#) si aggira sul 52 per cento in Spagna, sul 45 per cento in Gran Bretagna, sul 30 per cento in Italia, sul 29 per cento in Australia, sul 20 per cento in Cile.

Nell'esame delle cause del fenomeno, va considerato che le severe politiche d'austerità adottate in molti paesi dell'area OCSE hanno fatto sì che la spesa pubblica per l'abitazione non superi il 2,3 per cento del PIL; inoltre, in molti di questi paesi questa spesa continua a ridursi, lasciando uno [spazio enorme al mercato](#). Dunque, in molti casi, austerità fa rima con [senzatetto](#).

Il problema dei senzatetto è, peraltro, strettamente legato alle fortune dei ricchi. Mentre i prezzi delle case continuano ad aumentare, i livelli bassissimi del costo del denaro si combinano con incentivi fiscali a vantaggio degli investimenti immobiliari orientando i mercati verso le rendite anziché verso le attività produttive. Ne consegue il peggioramento degli indicatori di disuguaglianza, l'aumento del numero dei senzatetto e anche l'aggravarsi del [rischio di un'altra crisi finanziaria](#).

Nel complesso, tenuto conto della dimensione e delle tendenze del fenomeno dei senzatetto, nonché della relazione tra costo della casa e degli affitti, da un lato, e stress finanziario delle famiglie, dall'altro, possiamo concludere che siamo di fronte a un chiaro fallimento dell'assicurare il soddisfacimento di un

bisogno essenziale com'è quello della casa. Inoltre, approfondendo l'analisi, quel fenomeno mette in risalto il divario, largamente inaccettabile, tra rendite e attività di rent-seeking (ad esempio quelle enormi che maturano nei mercati finanziari e immobiliari), da un lato, e bisogni essenziali per la "buona vita", quali quelli relativi alla casa, all'alimentazione, alla salute fisica e mentale, dall'altro. In questo modello di sviluppo tardo-capitalistico, mentre vengono premiate in misura crescente le attività di rent-seeking, che l'economia politica ha sempre considerato improduttive, restano senza adeguata risposta essenziali bisogni umani.