

LA CONDIZIONE DEI LAVORATORI SALARIATI
NON MUTA DI FRONTE
ALLA SITUAZIONE ABITATIVA
NEL CAPITALISMO ITALIANO
PARTE PRIMA:
LA CONDIZIONE PERMANENTE E ORGANICA

Nella costante analisi dello stato attuale della classe operaia in Italia, non si può non considerare la questione abitativa nelle grandi città italiane. Non è possibile scollegare la condizione dell'abitare, oggi nel 2026, dalla dinamica delle metropoli imperialiste: la casa non è un bene neutro, ma un terreno di scontro centrale tra capitale e salario. Per comprendere la natura di questo nodo irrisolto, bisogna rifiutare ogni lettura meramente tecnica o assistenziale del problema e risalire alle fondamenta dell'analisi scientifica marxista. Già nel 1872 Friedrich Engels affrontava organicamente la questione nel suo magistrale scritto politico, nato originariamente come una serie di articoli apparsi sul *Volksstaat* nel pieno della lotta politica contro le illusioni riformiste dei proudhoniani e dei sostenitori della "proprietà popolare". Contro l'inganno secondo cui la soluzione alla miseria operaia risiedeva nel trasformare i lavoratori in piccoli proprietari di case, Engels dimostrava con inesorabile lucidità che qualsiasi soluzione, che non fosse l'espropriazione delle case di lusso, finiva per ingannare la classe operaia:

La cosiddetta penuria delle abitazioni, di cui si occupa ogni tanto la stampa, non

consiste nel fatto che la classe operaia vive in generale in case brutte, sovrappopolate, malsane. *Questa* penuria di abitazioni non è qualche cosa di particolare dell'epoca presente, né un male particolare del moderno proletariato, che lo contraddistingua da tutte le classi oppresse che l'hanno preceduto; al contrario, essa ha colpito tutte le classi oppresse di tutti i tempi in maniera piuttosto uniforme. Per porre termine a *questo tipo* di penuria di abitazione, c'è *soltanto un mezzo*: eliminare in generale lo sfruttamento e l'oppressione della classe operaia da parte della classe dominante.

Il problema abitativo, dunque, non è un'anomalia temporanea da correggere con la buona volontà dello Stato, ma una necessità inerente al modo di produzione capitalistico. Se questa era la lezione dell'Ottocento, nel 2026 i dati confermano l'attualità di quel ricatto: l'Osservatorio Nomisma segnala come oltre 1,5 milioni di famiglie in Italia vivano in una condizione di grave disagio abitativo, con canoni di locazione che erodono sistematicamente oltre il 30% del salario disponibile. A questo si somma l'esclusione giovanile, con un tasso di permanenza nel nucleo familiare d'origine tra i 20 e i 29 anni che in Italia tocca il 79%, ben lontano dalle medie

europee:

La stima del fenomeno del disagio abitativo prodotta da Nomisma, misurato dall'incidenza del canone o delle rate del mutuo sul reddito superiore al 30%, considerato il limite sostenibile, restituisce una quota pari al 15,5% del totale delle famiglie italiane, di cui circa 1,5 milioni di nuclei in situazione “*acuta*” o “*grave*”¹.

Sulla casa si sono addensate, per decenni, ideologie funzionali allo sviluppo del capitalismo italiano. Nella fase di ripartenza industriale, il capitale ha utilizzato l'abitazione come strumento di disciplinamento della forza-lavoro attraverso una doppia direttrice: l'incentivazione all'acquisto tramite mutui agevolati o la costruzione di “villaggi operai” adiacenti alle fabbriche. Entrambe le soluzioni avevano la medesima finalità strategica: la fidelizzazione coatta della classe operaia. La casa è diventata, in tal modo, una forma di ricatto sociale. Diventando proprietario, l'operaio subiva un doppio vincolo: oltre al ricatto salariale sul luogo di produzione, si aggiungeva il ricatto del debito o della logistica residenziale. La forza-lavoro era spinta ad accettare condizioni padronali sempre più gravose, pur di non compromettere la stabilità del proprio insediamento abitativo. La casa, trasformata in un costo fisso insopprimibile, ha operato come un guinzaglio invisibile che ha ancorato l'esistenza del lavoratore alle esigenze del capitale. Non era

l'operaio a dominare la proprietà; al contrario, la proprietà dominava l'essere sociale dell'operaio, cristallizzandone la condizione di sottomissione.

Le abitazioni dopo la fine della seconda guerra mondiale

Sulle macerie del secondo conflitto mondiale la borghesia italiana doveva ricostruire il proprio apparato economico, la questione abitativa era un fondamentale settore da rimettere in piedi. Il fabbisogno delle case era drammatico, per dare una spinta alla ricostruzione di alloggi lo Stato italiano intervenne con politiche ad hoc, ma a differenza di altri Stati europei, dove interventi statali furono più massicci e significativi, lo Stato italiano attingeva direttamente dalle risorse economiche dei datori di lavoro e dei lavoratori salariati. Nel 1949, con la legge Fanfani, nasceva il piano INA-Casa (poi prorogato nel 1955 per altri sette anni). Lo scopo ufficiale era finanziare le case popolari attraverso una colletta forzata: i soldi arrivavano dallo Stato, ma una fetta pesante la mettevano i lavoratori stessi tramite una trattenuta diretta sullo stipendio, insieme a un contributo dei padroni:

L'intervento più significativo nel secondo dopoguerra si è attuato con la “gestione autonoma” denominata “I.N.A.-Casa”, che si fondava su versamenti obbligatori dei datori di lavoro e dei lavoratori dipendenti e dello Stato, che

garantivano la costante provvista di fondi per l'attuazione dei piani di costruzione. L'attività di programmazione era infatti attribuita a tale ente e sottratta al Ministero dei lavori pubblici, mentre la costruzione e la gestione degli alloggi restava demandata ad enti od organi dello Stato già in precedenza operanti nel settore².

Nel 1963 questa limitata esperienza viene chiusa e sostituita dalla GESCAL (Gestione per le case dei lavoratori), che ereditò tutto il patrimonio edilizio accumulato. Furono, soprattutto, le grandi città del Nord Italia ad avere la maggior parte di cantieri aperti. Il triangolo industriale (Torino-Milano-Genova) era il fulcro di questi interventi edilizi, fondamentali per il capitalismo italiano, ma ci furono interventi anche in altre grandi città come Roma e Napoli, o in città più periferiche come Bologna, Firenze e Venezia con Mestre. In breve, la priorità era chiara: servivano tetti per gli operai perché le città erano piene di lavoratori arrivati da fuori, dal Sud o dal Triveneto, e senza casa. Lo Stato borghese mise in piedi quei cantieri non per generosità, ma per gestire in maniera capitalisticamente vantaggiosa l'afflusso e l'impiego di forza-lavoro e per spegnere la miccia ed evitare che la disperazione sociale si trasformasse in rivolta dentro le fabbriche. Nel secondo dopoguerra, di fronte all'emergenza abitativa e alla necessità di garantire la riproduzione della forza-lavoro, lo Stato italiano intervenne direttamente attraverso l'edilizia sovvenzionata. Il meccanismo poggiava su un asse preciso: finanziamenti a carico del bilancio

pubblico (integrati fino al 1996 dai fondi GESCAL), un'attività di costruzione affidata agli IACP (gli Istituti Autonomi per le Case Popolari, poi passati sotto il controllo delle Regioni) e interventi di recupero gestiti dai Comuni. L'obiettivo originario era duplice: offrire alloggi a canone calmierato o attraverso il patto di futura vendita, con il riscatto economico, calmierando la pressione salariale e spegnendo sul nascere il conflitto sociale nelle grandi concentrazioni urbane. Ma le contraddizioni strutturali del capitalismo italiano esplosero con tutta la loro forza tra la fine degli anni Sessanta e per tutto il decennio successivo, in cui la questione abitativa ebbe un ruolo importante in quelle lotte, anche se la spinta operaia era agevolata dalle esigenze riformiste di frazioni borghesi legate al capitalismo di Stato. Con l'avanzare della maturazione imperialistica anche in Italia si generò, seppur in modo ristretto, una piccola aristocrazia operaia; la casa di proprietà contribuì alla corruzione di una parte della classe operaia. L'ideologia proprietaria emanata dalle classi dominanti aveva fatto il resto, ingabbiando anche una fetta importante di classe operaia che non apparteneva all'aristocrazia operaia. L'accesso al mutuo ipotecario, sebbene esistesse già nel secondo dopoguerra, non era certo alla portata degli operai di fabbrica: i salari miseri e la precarietà escludevano la stragrande maggioranza del proletariato dalle porte delle banche. Per questo, accanto all'intervento dello Stato con l'INA-Casa, la risposta padronale passò anche attraverso la costruzione diretta di quartieri e villaggi operai

finanziati e gestiti direttamente dalle grandi aziende per legare a doppio filo la forza-lavoro alla fabbrica. Tra i più famosi ricordiamo senza dubbio il Villaggio Crespi d'Adda, i quartieri operai della Fiat a Torino (come Mirafiori o i villaggi aziendali precedenti) o le soluzioni abitative promosse dalla Montecatini e dall'Ilva nei grandi poli siderurgici e chimici. Era il capitalismo paternalista: l'imprenditore ti dava il tetto, ma quel tetto imponeva la sottomissione in fabbrica. Perdendo il posto di lavoro, si perdeva anche la casa. Un controllo totale sulla vita del lavoratore, ma questo non bastò a mitigare le contraddizioni del capitalismo e non evitò le proteste della classe operaia, che da lì a poco arrivarono ad esplodere nelle lotte collettive del '68 e del decennio successivo. Con l'avvento del ciclo liberistico tra gli anni Ottanta e Novanta, e il progressivo smantellamento di forme di intervento pubblico, la borghesia tentò di imporre una mastodontica mistificazione ideologica: l'idea che, grazie all'accesso generalizzato ai mutui ipotecari, la classe operaia fosse scomparsa per fare posto a una diffusa società di proprietari con un esteso ceto medio. In Italia non si è allargata più di tanto l'aristocrazia operaia, che di fatto è rimasta contenuta. L'accesso alla casa di proprietà, attraverso il debito, è stato ed è un fenomeno di massa, una proletarizzazione del debito ipotecario. L'accesso ai canali del credito bancario e la concessione massiccia di mutui per l'acquisto della prima casa non rap-

presentavano un atto di generosità o un lasciapassare per il benessere borghese, ma l'unica via d'uscita obbligatoria rimasta a un proletariato in assenza di un consistente welfare. L'ideologia dominante ha fatto credere ai lavoratori salariati di essere diventati "proprietari e borghesi", mentre li stava semplicemente consegnando mani e piedi ai diktat del capitale finanziario. Non c'era nulla di aristocratico in un mutuo trentennale: quel mutuo esteso a milioni di proletari si è rivelato una potente catena invisibile del capitalismo attuale. Un proletariato indebitato, spaventato dalla perdita del posto e ricattabile a ogni tornata di lotta sindacale. La casa di proprietà non è stata l'emancipazione della classe operaia e salariata nel suo insieme, ma la sua più raffinata gabbia finanziaria. Non c'erano molte scelte per il proletariato dal momento che la spesa pubblica per le abitazioni era tra le più basse d'Europa. Quindi l'accesso ad abitazioni popolari, spesso abbandonate dai gestori regionali o comunali al degrado, e con tempi lunghi di attesa per l'assegnazione di un alloggio, diventava estremamente difficile per la classe operaia. Questa condizione ha anche alimentato ideologie razziste nei confronti del proletariato immigrato, su cui alcune frazioni borghesi, per dividere la classe operaia autoctona da quella immigrata, scaricavano le mancanze dello Stato italiano, additandolo come una massa di privilegiati che rubavano le case agli italiani. Quando invece fette importanti di piccola borghesia occu-

pavano indebitamente alloggi popolari in quanto, grazie alla frode fiscale, risultavano nullatenenti. La questione risiedeva interamente nelle scelte politiche sulle abitazioni pubbliche, dove le risorse, provenienti dalla spartizione del plusvalore, venivano indirizzate nel mantenere classi parassitarie e piccolo-borghesi.

Il vuoto dell'edilizia pubblica: l'Italia lontana dai modelli di welfare europei

Per la scienza marxista lo Stato è «il prodotto necessario della base sociale da cui esso è sorto» e che continua a perpetuare la dittatura della classe dominante. Dopo la seconda guerra mondiale la borghesia italiana non investì molto nell'edilizia pubblica rispetto agli altri Stati europei:

I Paesi Bassi sono il paese con la più alta percentuale di alloggi sociali in Europa, pari al 32% del patrimonio edilizio totale, seguito da Austria (23%) e Danimarca (19%). Il Regno Unito, la Svezia, la Francia e la Finlandia hanno anch'essi un settore relativamente grande dell'edilizia sociale e pubblica. Sul lato opposto di questo spettro, la Grecia rappresenta un caso particolare in cui il social housing è previsto solo nella forma di alloggio a basso costo di vendita³.

Non facciamo l'errore di guardare all'Europa del Nord con le ideologie riformiste che scoprono la "borghesia buona". Se in Paesi come l'Austria, il Belgio, l'Olanda o in Scandinavia lo Stato ha dato vita a piani di edificazione di case popolari, non è certo per bontà d'animo dei padroni nordici.

Per noi sono ben altre condizioni materiali, di forza e di accumulazione capitalistica che lo hanno permesso. Lo Stato borghese italiano esce a pezzi dalla seconda guerra mondiale. La borghesia italiana non perse la sua vocazione di inserirsi nel circuito delle grandi potenze europee e mondiali, ma era un capitalismo debole, senza importanti superprofitti e comunque incapace di reggere il passo delle grandi potenze. Si trattava di un imperialismo straccione. Proprio per questa sua debolezza strutturale, la grande borghesia italiana, i suoi alleati parassitari e della piccola borghesia non potevano, e non volevano, investire le risorse necessarie in un grande piano di edilizia residenziale pubblica e permanente. Per far ripartire la macchina capitalista avevano bisogno di un proletariato debole, con bassi salari e un apparato di controllo politico ed ideologico in significativa misura affidato al partito opportunistico di Togliatti. Hanno preferito lasciare che spesso la classe operaia si arrangiasse, e pagasse di tasca propria le proprie abitazioni. Il proletariato è stato in ampia misura costretto e spinto verso il mercato delle abitazioni, consegnandolo così mani e piedi alla speculazione edilizia e al ricatto della proprietà. Per la nostra analisi non c'è una borghesia più civile e una più incivile: le scelte dipendono dai rapporti di forza all'interno del quadro imperialistico mondiale. E l'imperialismo straccione di casa nostra ha scelto di fare cassa sul mattone, avvantaggiando di fatto frazioni borghesi legate al capitale finanziario e al parassitismo. In Italia, riporta Federcasa, si evince uno scarso investimento

pubblico, le case popolari in Italia rappresentano storicamente solo circa il 4% dello stock abitativo totale (circa 750.000-800.000 alloggi), a fronte di medie europee enormemente superiori (la Francia è vicina al 17%), inoltre la gestione è inefficiente, caotica e clientelare. Vi sono alloggi sfititi e non assegnati, dovuto anche a tempi molto lunghi per l'assegnazione, gli edifici risentono anche di una scarsa manutenzione ordinaria e straordinaria:

Il sistema ERP appare come un presidio indispensabile ma sotto pressione. Gli enti associati a Federcasa gestiscono 823.734 alloggi, di cui 797.034 ERP. Una quota rilevante del patrimonio, tuttavia, richiede interventi: 61.300 unità abitative risultano attualmente sfitte perché bisognose di manutenzione straordinaria, pari al 7,7% dello stock ERP. Nonostante gli sforzi, solo il 3,3% dello stock è stato oggetto di ristrutturazione nell'ultimo anno, mentre il 12% ha beneficiato di interventi di efficientamento energetico. La maggior parte degli interventi ha un costo contenuto, inferiore ai 30.000 euro, ma i ricavi da canoni – molto bassi rispetto al mercato – non sono sufficienti a coprire i costi di gestione e manutenzione⁴.

La questione in cui versano le abitazioni non è un fatto puramente individuale ma è intrinseco nei rapporti sociali, nei rapporti di produzione e nei processi storici. La nostra classe, seppure in maggioranza proprietaria di un immobile, si trova di fronte a

condizioni quotidiane segnate da intrinseche contraddizioni dettate dal capitalismo. Nelle città assistiamo a una vera e propria espulsione della classe lavoratrice dai centri urbani. Tra processi di gentrificazione, prezzi delle case proibitivi e affitti alle stelle, i proletari vengono letteralmente cacciati verso i luoghi periferici. Questa dinamica si intreccia con la deindustrializzazione: i vecchi quartieri industriali sono stati sventrati o riconvertiti, costringendo le famiglie proletarie a cercare alloggi meno cari nelle periferie o nei comuni dormitorio. Il risultato è una doppia fregatura per chi lavora: case economiche ma fuori mano con la conseguenza di vivere un pendolarismo folle e quotidiano per raggiungere i luoghi di lavoro, perdendo tempo ed energie in auto o intrappolati nel traffico di un Paese che non garantisce nemmeno un trasporto pubblico esteso e capillare. Le città italiane si stanno trasformando sempre più in luoghi non più alla portata del proletariato, il ricatto sociale è quanto mai dispiegato da parte sia del grande capitale che della piccola borghesia. Ciò non si comprende senza un'analisi corretta del capitalismo italiano, che vede una forte presenza piccolo-borghese, che negli anni non si è proletarizzata ma anzi si è riciclata chiudendo le botteghe e proiettandosi in nuove attività. Appunto anche nell'apertura di bed and breakfast o alloggi affittati a famiglie proletarie o nuovi alloggi destinati al mercato del turismo sempre più redditizio. Sfruttando anche gli investimenti che il

grande capitale sta effettuando nelle grandi città. Il dispiegarsi di grandi capitali con al seguito la presenza forte di una piccola borghesia sta trasformando le città dell'imperialismo italiano sempre più in centri finanziari, turistici e di lusso. Questo fenomeno si sta manifestando sulla pelle del proletariato. Quest'ultimo sta pagando ancora una volta questa convergenza di interessi, tra grande capitale e piccola borghesia, che nei fatti si è divorata una parte del salario dei lavoratori dipendenti. La sostanza della situazione abitativa e quindi della continua mancanza di abitazioni è una condizione permanente del capitalismo, in alcune fasi può essere più acuta e in altri meno ma rimane un nodo basilare. Engels con fermezza scientifica spazza via qualsiasi illusione:

In una società di tal fatta la penuria di abitazioni non è un caso, ma un'istituzione necessaria, e può essere abolita insieme con i suoi effetti sull'igiene, ecc., solo rovesciando da cima a fondo l'intero ordine sociale da cui è generata. Ma il socialismo borghese non può comprendere queste cose. Non è in grado di spiegare la penuria delle abitazioni in base alle condizioni ambientali. Al socialismo borghese non rimane dunque altra via d'uscita che spiegare la penuria delle abitazioni con frasi moraleggianti sulla cattiveria degli uomini, come risultato, per così dire, del peccato originale.

La lotta per il miglioramento delle condizioni del proletariato non è scollegata dal sistema di produzione capitalistico e dalle classi che perpetuano lo sfruttamento, i cicli del capitalismo

intervengono sulle condizioni sociali del proletariato, e anche la questione abitativa non è estranea a queste dinamiche. L'ideologia proprietaria ha illuso i lavoratori, allontanandoli dalla lotta contro il capitale, e avvicinandoli all'individualismo borghese e piccolo-borghese. Anche queste sono armi in mano alla classe dominante per perpetuare indisturbata il proprio dominio. La proprietà privata dell'abitazione non è stata l'emancipazione del proletariato, che nei fatti non ha ricevuto in dono alcunché, sobbarcandosi decenni di indebitamento e sacrifici, ma lo strumento con cui il capitale ha trasformato il lavoratore in un ipotecato a vita, legandolo mani e piedi alla banca e alla speranza della stabilità della produzione capitalistica. La borghesia è abile, grazie ai suoi mezzi di produzione materiali e ideologici, ad illudere il proletario di essere diventato "padrone" di quattro mura, ma ciò ha significato solo atomizzarlo, legare la sua esistenza alla rendita immobiliare e strapparla alla coscienza e alla forza della lotta organizzata. Come ci insegnano i classici del marxismo, la penuria e le catene dell'abitare non si sciolgono con i miraggi della proprietà privata borghese, ma solo con il rovesciamento rivoluzionario dell'intero sistema che le produce.

NOTE:

¹ <https://www.nomisma.it/press-area/emergenza-casa-un-problema-per-famiglie-e-attrattivita-competitivita-dei-territori/>

² Gabriella Margherita Racca e Maria Cavallo Perin, *L'edilizia residenziale pubblica*, in

Paolo Zatti (a cura di), *Trattato di Diritto di Famiglia*, Volume VI (a cura di Leonardo Lenti), Giuffrè Editore, Milano 2002.

³ Alice Pittini, “Edilizia sociale nell'Unione Europea” (*Social Housing in the European Union*), *TECHNE*, n. 4, 2012.

⁴ Federcasa, COMUNICATO STAMPA, Presentazione Osservatorio Erp 2024/25.