

Crisi economica e bisogno di case: il ruolo della cooperazione

Antonio Angelo Bertoni

Nonostante il perdurare della pesante situazione economica, le famiglie ritengono che la casa in proprietà sia un obiettivo primario sul quale ancora puntare

Nella mia riflessione nell'ultimo numero di Marcolinianamente avevo evidenziato che la casa è ancora un obiettivo da coltivare e che il movimento cooperativo può rappresentare un importante e significativo veicolo per il suo raggiungimento. Molti sono infatti i segnali che consentono di sottolineare, anche oggi, come la casa rappresenti un punto fondamentale di stabilità della famiglia: il luogo nel quale coltivare la crescita dell'unità e della sicurezza familiare, consolidare gli affetti e custodire i momenti fondamentali del proprio vivere comunitario. Certo le problematiche e gli ostacoli che si frappongono all'acquisto di un'abitazione sono oggi molto più rilevanti rispetto solamente a tre/quattro anni fa, dove tutto sembrava possibile e sostenibile, dove tutti gli attori del processo che portava alla costruzione ed all'assegnazione di una abitazione (Soci, imprese di costruzione, istituti di credito e pubbliche amministrazioni) vedevano come prioritario il fine da raggiungere, magari rischiando qualcosa, ma convinti di ciò che si stava facendo. La nostra storia di quasi sessant'anni di cooperazione e di trentamila abitazioni consegnate ai Soci delle Cooperative marcoliniane, hanno insegnato che tutto è possibile quando la combinazione delle comuni volontà converge verso la disponibilità a incontrare i fattori della costruzione (aree, amministratori locali, imprese, soci, banche) per raggiungere un fondamentale obiettivo, che per noi è la consegna di una casa in proprietà a condizioni economiche. Tale meccanismo sembra oggi incrinato: le istituzioni finanziarie non sono più disponibili ad assumersi rischi; le famiglie temono l'instabilità del posto di lavoro e quindi la precarietà del loro reddito futuro; le pubbliche

amministrazioni sono sempre più alla ricerca di fonti di finanziamento e ritengono che dall'edilizia possano arrivare tutti i mezzi necessari per il sostegno delle loro necessità; le imprese, pur rinunciando a congrui guadagni, non possono oltremodo comprimere i propri margini economici a rischio della loro stessa sopravvivenza.

Lo sforzo che bisogna allora mettere in atto è quello di ricercare un nuovo equilibrio che renda possibile il mantenimento in vita di un intero settore dell'economia che, per le sue implicazioni, rappresenta uno dei pilastri del sistema economico nazionale. Le cooperative di abitazione hanno in se tutte le possibilità, le qualità e le prerogative per poter partecipare da protagoniste all'instaurarsi di questa "nuova equazione imprenditoriale".

Le cooperative possono infatti mettere in campo la loro esperienza riferita al rapporto con le persone, con le quali vengono affrontati tutti gli aspetti di un programma edilizio finalizzato a dare soddisfazione alle loro esigenze abitative. In questo contesto, il tema del prezzo delle abitazioni correlato alla loro dimensione pare essere divenuto l'unico elemento di forte interesse per chi coltiva il sogno dell'acquisto di una casa. È ormai pacificamente condiviso che alcuni metri quadrati in meno, se incidono positivamente sul costo di assegnazione degli alloggi, rappresentano una condizione accolta con razionale tranquillità.

Lo scenario che si è andato delineando in questi ultimi anni ha messo in evidenza che nulla è più come in passato. Ciò non deve far ritenere che tutto è perduto e che esperienze importanti come quelle delle Cooperative La Famiglia non possono avere un futuro. Al contrario, le nuove sfide proposte dai tempi devono invece essere da stimolo per rinnovare modalità operative, stili e obiettivi, nel solco della tradizione ma adeguate alle attuali contingenze, assecondando e interpretando un nuovo modo di vedere le proposte cooperative da parte delle persone che, di fronte alle difficoltà, sono divenute più guardinghe, prudenti e giustamente attente, ma coscienti che in ambito cooperativo conta ancora, e molto, il rapporto personale, elemento sostanziale sul quale le Cooperative La Famiglia hanno costruito la loro storia e la loro credibilità.