



Sguardi sul futuro: 8 - Abitazioni e città

SI ALLARGA CON 'ABITA' LA COSTELLAZIONE DELLE COOP PER LA CASA

La scelta imprenditoriale degli utenti associati è andata avanti nel quadro del rinnovamento della Lega. La possibilità di proseguirlo dipende anche dalle scelte del 32° congresso

PAOLO DI BIAGIO

Una moderna forza economica e sociale di progresso che si propone di pensare da protagonisti nei processi attuali di trasformazione dello scenario per lo sviluppo del nostro paese: se questo è l'obiettivo del '32° Congresso della LEGA il perseguirlo ed in che misura deriverà da come si sono risolte o si risolveranno alcune delle «condizioni necessarie» già imposte in passato.

Cioè l'affermarsi di una cultura di impresa nelle cooperative nel modo più ampio ed innovativo possibile. L'adeguamento delle società cooperative e delle strutture sindacali di gruppo all'altissima dei nuovi problemi che si pongono ai livelli di integrazione e concentrazione raggiunti dal mercato e l'attualizzazione dei profandi legami con il proprio retroterra con la propria area di provenienza il cosiddetto terzo settore dell'economia cooperativa e sociale.

Indubbiamente il problema di superare i ritardi e le incertezze ancora presenti sarà problema politico non secondario se si vuole che i successi raggiunti in singole realtà locali o imprenditoriali non restino episodi isolati e condizionabili e che invece si liberino tutte le potenzialità in modo diffuso sul territorio nazionale si rafforzino contrattualmente e incidano in modo più efficace sulla soluzione di alcuni dei nodi centrali dello sviluppo del paese.

L'assetto delle città e del territorio rappresenta uno di questi nodi centrali che è presente nel

le temi che rispetto alla rilevanza che assume per la cooperazione rischi di rimanere nel congresso eccessivamente marginale con la conseguenza che si riproporranno i punti di indegnità e di contraddittorietà dell'iniziativa passata.

Eppure ci sono valide ragioni per non rinviare l'occasione di gestire una politica più incisiva e di alto profilo che sappia cioè raccogliere e valorizzare tutta la pluralità di interessi e capacità espressi nel mondo cooperativo e non dia un'immagine riduttiva della lega per cui la questione è solo un affare di opere pubbliche da appaltare.

La prima ragione è l'urgenza di precisare una proposta autonoma: visti alcuni appuntamenti ravvicinati di ampi programmi di spesa previsti nella Legge finanziaria 1987. La riformulazione del nuovo piano decennale per la casa che tutti concordano va orientato verso il rinnovo urbano. Una proposta autonoma che sappia farsi interprete dell'esigenza di modernizzare la rete di infrastrutture e servizi per stabilizzare quelle condizioni di competitività del nostro sistema nazionale che oggi sono collegate a fattori prevalentemente congiunturali e di porre contemporaneamente rimedio al degrado della qualità abitativa ambientale e sociale.

Ne uscirebbe rafforzata l'immagine e la capacità di articolare alleanze interne ed esterne in una visione più selettiva e mirata.

La seconda ragione è data dalla consistenza qualitativa e quantitativa della presenza cooperativa già operante in questo comparto che seppure in modo

articolato e differenziato vede la possibilità di coprire molti degli aspetti del problema dalla organizzazione della domanda alla produzione, dalla progettazione alla gestione degli interventi con competenza e capacità diffuse e radicate nelle realtà locali e contemporaneamente un adeguato coordinamento nazionale settoriale.

Un migliore coordinamento intersettoriale fra queste presenze potrebbe aumentare la forza contrattuale stessa oltre che la concorrenzialità della cooperazione specie in funzione di promotore privilegiato di quelle agenzie o società miste per la realizzazione e gestione di progetti integrati che oggi sono uno snodo delicato di un rapporto tra iniziativa pubblica e privata che si risolve in un vantaggio per i vari interessi presenti e retamente coinvolti ed in una qualificazione delle amministrazioni competenti e non in un tentativo di delegittimarle.

La terza ragione è che le tesi propongono chiavi di lettura e soluzioni estremamente positive che però se non portate a più stringenti sintesi e conclusioni operative sia sul piano del conseguente impegno della struttura sindacale che di quello societario di gruppo rischiano di essere vanificate. E necessario giungere ad un progetto politico operativo specifico su questo tema di natura intersettoriale prima dei congressi dei settori interessati anche tramite il passaggio intermedio di una conferenza di programma su casa città e territorio.

Talk conferenza dovrebbe consentire una più accurata analisi e conoscenza delle modifiche intervenute o in corso nei diver

si settori operativi a seguito dei quali stessi orientamenti del precedente congresso e delle ristrutturazioni del mercato delle istituzioni e degli altri gruppi pubblici e privati. Dovrebbe inoltre consentire di verificare l'utilità e l'agibilità delle nuove soluzioni organizzative per le politiche di gruppo. Con la Lega rafforzata nelle sue funzioni di promotore della progettazione intersettoriale e dei fattori generali dello sviluppo dell'impresa con i settori interrelati ad interpretare la specificità delle istanze delle cooperative e a programmarne lo sviluppo si direbbe che lo rizza politica sulla base della ricomposizione degli interessi in una delle tre forme storiche di cooperazione (quella di lavoratori, quella di consumatori utenti, quella di imprenditori) realizzando un più elevato grado di coordinamento esecutivo delle politiche fra i vari settori.

La cooperazione di abitare negli ultimi anni ha avviato un processo di profondo rinnovamento rivolto ad adeguarsi alle nuove caratteristiche del mercato e dello scenario economico e sociale della questione abitativa diversificando la gamma delle prestazioni offerte ai soci e qualificandole in funzione delle esigenze di qualità edilizia e urbana. Ha consolidato e concentrato la sua presenza che pur essendo stata caratterizzata negli anni Sessanta da una diffusione sul territorio nazionale e da un volume realizzativo molto elevato (circa 30.000 alloggi annui) era indebolito da una eccessiva instabilità e fragilità delle imprese e dalla insufficienza delle stesse ad operare come gruppo economico e quindi a fare pesare adeguatamente il suo ruolo potenziale nei progetti complessi ed impegnativi sul piano qualitativo.

Questo processo sebbene reso più complesso dalla congiuntura estremamente pesante del mercato oggi ha trovato delle forme nuove che predispongono oggi la cooperazione di abitazione a poter esprimere quel ruolo di protagonista nel nuovo ciclo che nel comparto si configura insieme ad una certa ripresa. Per cominciare il lavoro di innesto di una cultura di impresa ha dato come risultato che in quasi tutte le regioni d'Italia un numero sufficiente di cooperative si è stabilizzato ed ha consolidato processi di professionalizzazione del management di capitalizzazione di diversificazione e di affidabilità verso i soci. Chiudendo una politica di gruppo nazionale indirizzata e ripetitiva quale era rappresentata dal Consorzio nazionale dai Consorzi regionali di tutte le cooperative di abitazione piccole e grandi stabilite ed efficienti e non l'ANCIAB e passata alla formazione di una società di nome ABITA costituita direttamente

tra le cooperative più evolute per accelerare l'adeguamento alla gestione dei progetti abitativi di rinnovo urbano che oggi il mercato richiede per razionalizzare e potenziare la promozione di programmi che diano garanzie di qualità interpretando le istanze dei diversi segmenti del mercato e per una moderna politica di marketing e di immagine.

La nuova società potrà presentarsi nei prossimi mesi con una consistente capitalizzazione e con un portafoglio lavori di oltre 8.000 alloggi da gestire. Oltre al proprio marchio e pubblicità ed al progetto check up aziendale che prevede in collaborazione con l'UNIADIT la formazione del quadro fedele per la contabilità delle cooperative di abitazione e di corsi training in funzione di progetti di ristrutturazione aziendale. La società ha come finalità operativa la promozione di programmi integrati a scala urbana tramite la formazione di agenzie tra i diversi operatori interessati pubblici e privati. Già nel campo della ricerca la partecipazione alla società IRSED tra l'Associazione dei Cooperatori Edili quella degli IACP e le tre Centrali Cooperative di abitazione e di Produzione e Lavoro va in questa direzione. Si propone inoltre di generalizzare la formula già sperimentata in alcune città dello sportello casa.

Sportello di servizi all'abitare rivolto a tutti i cittadini in sintonia e partecipazione con altre organizzazioni della domanda che offra servizi moderni di assistenza alle procedure burocratiche alle gestioni immobiliari alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici alle permute ecc. servizi caratterizzati dalla logica della difesa e valorizzazione degli interessi dei consumatori e degli utenti. Si propone inoltre di ristrutturare e rendere più affidabile e garantito il sistema dei servizi offerti al socio risparmiatore sia nella tradizionale raccolta del risparmio sia nelle nuove proposte assicurative e dei fondi di investimento e razionalizzare e valorizzare la autogestione della vita di comunità degli insediamenti realizzati.

Il processo di responsabilizzazione e specializzazione professionale dell'Associazione e delle altre strutture di gruppo nazionali ha ormai delineato un tipo di associazione sindacale snella e capace di proporre prestazioni di servizi specifici a seconda delle caratteristiche della richiesta dei soci. Così e nel caso di FNABIT la finanziaria di settore che negli ultimi tempi ha siglato convenzioni vantaggiose per le cooperative con i maggiori istituti fondiari nazionali ed ha promosso per prima in Italia

innovazioni nel ramo assicurativo e del risparmio casa con la formula del mutuo casa assicurativo insieme all'UNIPOL e con il progetto del fondo di promozione per l'affitto con requisiti differenziati che è stato ripreso in proposte di legge del P.C.I. e del P.S.I.

Cio vale anche per AGORA la società che risponde alle esigenze dei corsi di formazione di gestione della ricerca e dell'innovazione e che coordina le professionalità interne e con il più ampio sistema di società della Lega ed esterne. Il Cooperazione. Agora sta prendendo insieme alle altre centrali un bando di concorso nazionale per progetti di recupero delle periferie urbane. Il settore abitativo non per tutto nonostante le difficoltà incontrate ha nei ultimi anni sviluppato un lavoro di risveglio alcuni suoi nodi strutturali per mettere il passo con la novità dei processi e poter svolgere per gli anni a venire il ruolo protagonista nell'affermarsi negli anni Settanta sui nuovi problemi del rinnovo urbano e della qualità dell'abitare e dell'ambiente che i cittadini ormai chiedono di poter diretti e promuovere.

Come il Consumo ha fatto sta facendo nel settore della distribuzione così la Cooperazione di Abitazione e convinta di poter raggiungere l'obiettivo di coniugare concorrenza e sul mercato una forte caratterizzazione di contenuti sociali ed un ruolo protagonista nei processi in atto. È convinta cioè per una sfida come questa occorre migliore sintonia fra Lega e settore e che oggi sull'innovazione e sulla interseccionalità si deve riuscire a fare un passo avanti nella piena autonomia dell'imprenditoria cooperativa.

SIAMO ALL'ALBA DEL 2000. E SE IL BUONGIORNO SI VEDE DAL MATTINO...

SOS AMBIENTE

LA GENTE VUOLE ARIA PULITA. IL GOVERNO COSA DARÀ. MASCHI

SOS AM

MENTRE IL GOVERNO STA FERMO, L'INQUINAMENTO SALE.

SOS AMBIENTE

SE MORIRANNO ARIA, ACQUA, VERDE, SARÀ L'UOMO IL VERO SCOR

SOS AM

L'ABBONAMENTO ALL'UNITÀ: VALUTATELO SECONDO UNA CONCEZIONE MATERIALISTICA.

L'ABBONAMENTO ALL'UNITÀ: SE PRIMA SI FACEVA PER SENSO DEL DOVERE, ORA SI PUÒ FARE PER SENSO DEL PIACERE.

Unità

Una notizia che riguarda i ragazzi dell'85, i ragazzi del '77, i ragazzi del '68, i ragazzi del '45 dal 23 aprile l'Unità è tutta nuova. Le battaglie nuove, le idee nuove, i desideri nuovi.

Il più grande giornale di sinistra.

Unità

Reggio Del Bravo Pubblicità, Agenzia con sede a Roma, via Basento 37, tel. 06/861041-869863. Fatevi vedere.

S.r.l.
591738
o
eo