

Workshop Percorsi insediativi, condizioni abitative e politiche per la casa: criticità e prospettive

all'interno del convegno nazionale "Dieci anni di attività dell'Osservatorio Regionale per l'integrazione e la multietnicità"

Milano, 27 e 28 gennaio 2010

Cooperativa Dar-Casa, una risposta abitativa per la domanda debole

Intervento di Sara Travaglini

La cooperativa DAR è nata nei primi anni '90 per rispondere alla domanda abitativa della popolazione immigrata, aprendosi poi anche ai cittadini italiani per due motivi: da un lato per non attuare una discriminazione positiva, e dall'altro perché il bisogno abitativo è diventato pressante anche per la popolazione italiana. In particolare, questa domanda è rappresentata nella lista di prenotazione della cooperativa da giovani, single, famiglie monogenitoriali e anziani, le componenti più deboli soprattutto in termini economici.

In questi anni le trasformazioni della domanda sociale e alcuni fenomeni di più ampia portata hanno evidenziato delle criticità dell'azione della cooperativa, ma anche delle direzioni possibili, magari non di soluzione ma di ridefinizione e attivazione rispetto alla problematiche in questione.

Da un lato la polarizzazione delle condizioni abitative degli immigrati, descritta dalle analisi precedenti, ha portato a una 'disparità' delle assegnazioni: la componente insediata da più tempo cerca abitazioni con criteri di qualità più elevati o, spesso, è in grado di accedere a soluzioni di mercato ormai sostenibili, rifiutando spesso le soluzioni offerte dalla cooperativa. Al contrario, la componente più precaria si rivolge a DAR, in cerca di una soluzione immediata, che però la cooperativa non è in grado di offrire data la lunga lista di prenotazione.

La difficoltà delle politiche di offrire alloggi in affitto a costi contenuti si riflette anche sull'attività di DAR, che negli ultimi anni ha sviluppato pochi progetti in grado di offrire una risposta abitativa ai propri soci. La missione della cooperativa però continua ad avere al proprio centro l'offerta di casa, alla quale è accompagnata un'attenzione alla dimensione gestionale che negli ultimi tempi ha visto una grande crescita.

DAR ha infatti sviluppato, strutturando e arricchendo un settore già presente nella cooperativa, un'azione di gestione immobiliare e sociale che si è dimostrata un'opportunità sia per i soci assegnatari che per i territori di intervento della cooperativa.

Soprattutto nei quartieri di edilizia residenziale pubblica, dove DAR gestisce la maggior parte dei suoi alloggi, l'azione della cooperativa ha favorito in molte occasioni progettualità di interesse pubblico, in collaborazione con realtà territoriali attive nei quartieri. Il rapporto con il territorio è molto complesso, e spesso è più difficile e delicato che il lavoro con i soci assegnatari, ma l'attenzione alla dimensione sociale prestata da DAR nei suoi interventi ha consentito una riqualificazione non solo strutturale ma anche sociale. L'esempio del progetto Quattro Corti nel quartiere di Stadera, ha mostrato infatti come l'intervento di un soggetto del privato sociale possa dare dei buoni risultati in termini di convivenza, attivazione della cittadinanza, sviluppo di progettualità (si pensi alla BdT delle 4 Corti, al progetto Murales nei cortili, alle varie attività sempre in collaborazione con il Laboratorio di Quartiere). La presenza nel territorio e la vicinanza alle problematiche e ai bisogni degli abitanti può essere per il terzo settore (ma non è un dato scontato a priori!) un elemento importante in termini di riqualificazione e coesione sociale.

Il lavoro con i soci assegnatari, inoltre, è una componente fondamentale dell'intervento di DAR: l'attenzione alle problematiche quotidiane, soprattutto alla dimensione economica (fortemente penalizzante in molti casi) è il primo campo di intervento nella relazione con il socio. Una buona gestione ordinaria (gestione delle spese, attenzione al risparmio, puntualità nelle fatturazioni, ecc...) incide nella costruzione di una sfera di normalità per l'abitante ma anche nella costruzione di un rapporto di fiducia con la cooperativa.

L'elemento maggiormente problematico rispetto alla gestione è sicuramente quello del mantenimento dell'alloggio, anche nel campo dell'affitto 'moderato'. L'anno appena trascorso è stato durissimo dal punto di vista delle morosità e delle difficoltà di pagamento, a causa della perdita o della diminuzione del lavoro. I lavoratori più colpiti dagli effetti della crisi sono stati sicuramente i lavoratori immigrati, spesso in condizioni più precarie dal punto di vista occupazionale, e fra questi molti soci della cooperativa. L'accompagnamento di queste situazioni si scontra molto spesso nella difficoltà di offrire strumenti reali di soluzione e di indirizzo utili alla ricollocazione nel mondo del lavoro o all'accesso a contributi e ammortizzatori sociali sufficienti a contrastare situazioni di difficoltà economica gravi. Però una presenza costante e un monitoraggio delle situazioni sono senza dubbio indispensabili nella gestione di situazioni difficili, anche come prevenzione a un accumulo di debiti dal quale poi risulta difficile uscire.

L'attività di DAR mostra quindi come la dimensione gestionale sia fondamentale per l'offerta abitativa alle fasce deboli, e richiede sempre un maggior impegno nella ricerca di soluzioni innovative e adeguate alle veloci trasformazioni della domanda e delle condizioni sociali, partendo comunque dalla centralità della casa come strumento primo di integrazione.