

# Riflessioni e attese per il 2004

di Antonio Angelo Bertoni

L'impegno e la considerazione della Cooperativa La Famiglia esprimono ancora la validità del pensiero marcoliniano moderatamente interpretata

**I**n questo primo numero del 2004 della nostra rivista, vorrei svolgere alcune riflessioni sull'impegno che tutti abbiamo profuso, anche negli ultimi mesi, per il raggiungimento di alcuni obiettivi significativi in ordine alle tematiche proprie del Sistema La Famiglia.

Ricordare in particolare l'impegno continuo per la ricerca dei bisogni abitativi e quindi delle aree su cui sviluppare i nostri programmi edilizi, cioè al fine di riscontrare con atti concreti le aspettative delle famiglie. A ciò ha fatto da contrappunto la naturale evoluzione delle progettazioni. Esse hanno infatti dato la possibilità ai progettisti del Centro Studi di applicare le innovazioni tecnologiche che continuamente vengono proposte da archi-

tetti e ingegneri e che di fatto alimentano con continuità il modo di operare dei nostri Tecnici, rendendo sempre più efficienti ed efficaci le realizzazioni proposte, nelle quali si tiene oramai conto anche di elementi di bioarchitettura supportati dall'inserimento di nuove tecnologie applicate a rinnovate tipologie edilizie. Ciò ha consentito di rinnovare il costante sostegno da parte dei Soci delle Cooperative La Famiglia che ravvisano in questo processo di continuo e costante rinnovamento la tradizione marcoliniana della miglior casa al minor prezzo. A questa impostazione progettuale delle abitazioni inevitabilmente si associa anche la realizzazione di contesti sempre più vivibili nei quali si possano con serenità e sicurezza sviluppare forti elementi di socializzazione insiti proprio nell'idea del Villaggio.

Questa rinnovata dimensione della presenza delle Cooperative La Famiglia ha peraltro attirato l'attenzione di alcuni dipartimenti universitari, operanti nei settori dell'economia e della sociologia, che hanno consentito di avviare importanti studi sull'idea fondante della Cooperativa La Famiglia nel rapporto benefici/costi/vivibilità/contesto sociale. Su questi studi e sui conseguenti risultati daremo conto nei prossimi numeri di Marcolinamente, così da poter cogliere con occhi diversi dai nostri, ciò che fa della nostra realtà *un unicum* da studiare e da imitare per altri operatori del mondo della cooperazione e del sociale.

Ma gli scenari che vengono dipin-



ti in questi giorni cosa riservano al Sistema La Famiglia?

Le problematiche che si potrebbero analizzare sono molteplici e tutte direttamente correlate alla necessità di fornire risposte adeguate agli emergenti bisogni abitativi, espressi principalmente dalle giovani coppie e dagli anziani. Essi infatti necessitano di tipologie edilizie specifiche, diverse e nuove rispetto a quelle risolte con il tradizionale schema operativo proposto dalle Cooperative La Famiglia.

Queste ultime sono peraltro attente a sostenere, con iniziative specifiche, altri aspetti rilevanti attinenti alle problematiche della casa.

Sicuramente originale per la sua impostazione è la messa a disposizione di garanzie assicurative legate

alla condizione fisica del Socio. Esse sono in grado di salvaguardare e tutelare il possesso e la proprietà della casa, garantendo il Socio da eventi negativi legati alla sua persona.

Particolare attenzione è poi posta al contenimento dei costi in ossequio al principio marcoliniano del soddisfacimento del maggior bisogno abitativo al minor costo possibile.

La nostra struttura presenta poi aspetti di significativa originalità nel costante coinvolgimento dei referenti e delle realtà istituzionali locali. Ciò in stretta correlazione con gli obiettivi delle amministrazioni comunali, evidentemente ove queste si prestano alla condivisione dell'impostazione delle iniziative promosse dalle Cooperative La Famiglia.

Tutto quanto sopra espresso non potrebbe naturalmente realizzarsi se non vi fosse il costante e continuo coinvolgimento della struttura operativa del Centro Studi La Famiglia, i cui addetti vanno sempre più maturando e consolidando il rispetto dell'idea della famiglia, in una stra-

tegia che sinergicamente vede uniti i Soci, i progettisti e le imprese.

Se poi fosse possibile evocare un sogno vorrei stimolare la ricerca di assetti che consentano di sviluppare con le realtà locali impegni volti all'impiego, nell'ambito dei Villaggi, delle somme riscosse a titolo di oneri comunali e costi di costruzione per la realizzazione di opere ad alto valore sociale (asili; circoli aggregativi e ricreativi; parchi giochi; ecc.).

Da ultimo, e questo per salvaguardare nel tempo l'immagine della nostra Cooperativa, la continua ricerca della trasparenza nelle assegnazioni delle abitazioni e nella gestione di tutte le fasi proprie della vita della Cooperativa, in un contesto che vede sempre più coinvolti i Soci nella vita associativa.

Quali previsioni possono essere avanzate per il futuro?

L'evoluzione degli scenari dell'economia viene dipinta a tinte fosche. Ritengo tuttavia che le cooperative, per avere un proprio futuro, devono saper ricondizionare il proprio operato. A fianco della tradizio-

nale ricerca di aree edificabili, esse debbono infatti assicurarsi un ruolo nuovo nelle iniziative immobiliari aventi ad oggetto il recupero di edifici fatiscenti e nell'uso delle aree industriali dismesse, ricercando anche le opportunità offerte dalla realizzazione di strutture miste residenziali-commerciali.

Su tutto questo si leva ovviamente un monito che sta nel non sottovalutare mai, anzi farne il faro cui orientarsi, l'idea che la Cooperativa non è nata solo per costruire e assegnare case, ma con l'intento di fare comunità attraverso le case: l'idea di "comunità" è proprio il valore aggiunto del nostro impegno e delle iniziative che proponiamo ai nostri Soci.

L'entusiasmo di tutti i dipendenti del Centro Studi, alimentato anche dalla profonda convinzione di poter ben operare, ancorché in un contesto economico difficile e strettamente attento al contenimento dei costi e nel rispetto delle norme, mi fanno ben sperare per il futuro del nostro lavoro.

