

L'ECONOMISTA

GAZZETTA SETTIMANALE

SCIENZA ECONOMICA, FINANZA, COMMERCIO, BANCHI, FERROVIE, INTERESSI

Anno VIII — Vol. XII

Domenica 1° Maggio 1881

N. 365

LE CASE OPERAIE E IL PRINCIPIO COOPERATIVO

Uno dei problemi più gravi dell'epoca nostra è quello derivante dal caro delle abitazioni nei centri maggiori di popolazione. Verso la metà del secolo scorso un ricco appartamento posto nel cuore di Parigi costava mille lire l'anno e non più, e secondo il criterio adottato dal legislatore durante la rivoluzione francese, ogni individuo non spendeva in media nel fitto di casa che un nono delle proprie rendite. In oggi, secondo la statistica dell'Engel, la proporzione tra il fitto e la rendita sarebbe del quarto a Berlino e del terzo a Vienna. In quanto a Parigi, lo statista tedesco valuta questa proporzione a più del quarto, ma uomini competentissimi la riducono al sesto o settimo della rendita.

I termini di queste proporzioni però si possono ritenere abbastanza esatti per le abitazioni e la rendita della classe ricca ed anche della classe medio-eramente agiata, variano profondamente allorché scendiamo a discorrere della parte più numerosa e più povera della popolazione. Agli Stati Uniti dove le città sono provincie, dove i trasporti sono facili ed a buon mercato, la proporzione sussiste ancora, perchè col quarto, o quinto dei propri salarii un operaio può avere un' eccellente abitazione; ma in Europa, nelle grandi capitali, come anche, e fino ad un certo punto, nelle maggiori città della nostra penisola, la questione delle abitazioni è tra le più serie che s'impongano agli sforzi del legislatore e agli studii dell'Economista.

Nè può dirsi che il caro dei fitti sia derivato da artificio, o da eccessive pretese dei proprietari. Tutt'altro! E la ristrettezza dell'area sulla quale ordinariamente sono costruite le grandi città, è la gravazza dei pesi imposti dal Governo sulle proprietà fondiari, dai Municipii sui materiali di costruzione, sul valore locativo degli stabili, ecc. che elevano naturalmente il fitto a proporzioni enormi, insensate.

Dal 1821 al 1826, un metro quadrato di terreno si pagava nel centro di Parigi da 150 a 450 franchi. In giornata il terreno stesso non costa meno di 2000 fr. al metro. Le imposte, vuoi erariali, vuoi dipartimentali o comunali che direttamente, o indirettamente pesano sul fabbricato si sono più che triplicate in questo periodo. E dunque ben naturale che i fitti abbiano seguito lo stesso cammino ascendente.

Tra i rimedi escogitati dalla mente umana per riparare a questo inconveniente che grava in modo particolare la classe operaia e che ne rende penosa e difficile l'esistenza, il primo posto spetta in-

dubbiamente alla istituzione delle case operaie. — Napoleone III ne presentò un modello all'Esposizione di Parigi; il principe Alberto a Londra si pose a capo d'una società di capitalisti per provvedervi; a Liverpool, a Edimburgo, a Parigi, a Brema, a Copenaghen, a Stoccolma l'esempio trovò imitatori, e tutte o quasi tutte le grandi capitali di Europa hanno i loro quartieri, le loro *cités ouvrières*, dove il povero trova un alloggio areato, sano, relativamente pulito, un alloggio nel quale il tifo e la cancrena non dominano in permanenza come negli antichi abituri. — Con queste istituzioni però un solo lato del problema riceveva la sua soluzione, si provvedeva cioè al difetto di abitazioni salubri per la classe più numerosa, non si riparava al caro del fitto, la piaga che toglie all'operaio di poter campare col proprio guadagno.

A questo secondo male si è cercato un riparo in una benintesa applicazione del principio cooperativo, quel principio in forza del quale i lavoratori anche più miseri possono a poco a poco mutarsi in capitalisti, mercè un risparmio insensibile ma continuo sul proprio salario.

E con questo sistema che a Mulhouse, a Guebwiller, a Colmar, molte famiglie operaie sottraendosi alle usurate esigenze dei padroni di casa sono diventate alla loro volta proprietarie, mercè quel risparmio accumulato che è forza latente creatrice di grandi risultati, e che le società cooperative hanno il gran merito di rendere più facile ed in pari tempo obbligatorio.

In Italia, la città dove siasi fatta più larga applicazione di questo principio crediamo sia Genova. Quella popolazione laboriosa, frugale ed intelligente, ha capito prestissimo che il fare dell'operaio un proprietario è misura non solo economica, ma soprattutto è misura eminentemente politica; ha capito che un manuale, il quale la sera rientra in casa propria, che non vede mensilmente decimarsi il pane dal padrone che gli affitta, che non ha da temere sfratti, aumenti, durezza, è un cittadino tranquillo, è un tutore volontario e zelante dell'ordine e della sicurezza.

A Genova sono diverse le società cooperative che provvedono a fornire i propri associati, di abitazioni sane, ben situate, godenti insomma di tutti quei requisiti che l'igiene consiglia.

La più antica tra queste, fondata nel 1864 sotto il nome di *Società Mutua Cooperatrice per la provvista di viveri e di abitazioni*, ha oramai innalzato sei grandi caseggiati il cui costo complessivo ammonta a L. 1,433,908 gravate soltanto d'una passività di 391 mila lire. Il contributo settimanale dei soci è fissato in L. 1.50; col capitale formato da queste quote la Società fabbrica un edificio diviso