

Un aiuto nelle baraccopoli sudafricane

Un tetto sulla testa con la microfinanza

a cura del Forum per la Finanza Sostenibile



Forum per la Finanza Sostenibile

www.finanzasostenibile.it
www.investiresponsabilmente.it
info@finanzasostenibile.it



Un miliardo e 600 milioni di persone nel mondo vivono in condizioni abitative precarie, rivela l'agenzia Onu *Un-Habitat*. Circa metà della popolazione mondiale – 3,5 miliardi – vive nelle città e 828 milioni di persone risiedono nelle baraccopoli. Un universo al quale pensa uno strumento innovativo, studiato, nella composita galassia della microfinanza, per contrastare l'esclusione sociale e risolvere le emergenze abitative: l'*housing microfinance* (Hmf). In particolare, l'Hmf rientra nel vasto comparto degli "investimenti a impatto" ed è disegnato per soddisfare le necessità abitative delle famiglie "non bancabili", escluse dai servizi finanziari, come i mutui. L'Hmf si sostanzia nell'erogazione di strumenti finanziari di piccolo-medio importo, specifici per le esigenze relative all'abitazione e privi di garanzie reali. L'obiettivo è quello di favorire l'accesso a una casa dignitosa e sostenibile apportandovi miglioramenti in forma progressiva. A regolare questi rapporti finanziari vi è la relazione di fiducia che si instaura tra l'istituzione erogatrice e il debitore e le frequenti visite all'abitazione del cliente per monitorare l'utilizzo del prestito. Il funzionamento alla base è quello dell'erogazione di singoli microprestiti: una volta rimborsato il debito è possibile richiedere un secondo prestito; in questo modo, si crea un forte incentivo al rimborso. L'Hmf ha iniziato a diffondersi in alcuni Paesi, ma risulta ancora poco conosciuto e poco impiegato rispetto agli altri strumenti microfinanziari. Uno studio condotto dall'ong *Habitat for Humanity* su un campione di 83 istituzioni finanziarie, ad esempio, dimostra che circa il 16% del totale dei portafogli analizzati è investito nell'*housing microfinance*: un dato in crescita rispetto agli anni precedenti, ma ancora limitato.

Una valida dimostrazione dell'efficacia di questo strumento applicato a contesti di significativa esclusione sociale ci arriva direttamente dalle township sudafricane, le estese baraccopoli presenti nelle periferie urbane della "Nazione Arcobaleno" di Nelson Mandela: nel periodo del post-apartheid, il settore immobiliare ha rappresentato un'area chiave di intervento per il governo, che ha avviato alcuni progetti mirati a riqualificare le zone rurali e le condizioni di vita nelle "città di latta" sorte alle periferie urbane durante il periodo del regime razzista.

Nel 1996 il governo ha istituito a Johannesburg il *Rural Housing Loan Fund* (Rhlf), per facilitare l'accesso alla microfinanza abitativa per le famiglie a basso reddito, sfruttando l'intermediazione di organizzazioni e di istituti finanziari. Per avere un'idea di quanto siano precarie le condizioni di vita cui è relegata una grossa fetta della popolazione sudafricana, basti considerare che la maggior parte dei clienti di Rhlf (circa il 63% nel 2016) guadagna meno di R1500 al mese.

Nulla però è più efficace delle storie reali per comprendere a fondo il concreto impatto sociale di questa strategia finanziaria. Esempiare è la storia, riportata nel Report annuale 2014/2015 del Rhlf, della signora Moreki, che lavorava nel settore pubblico, dove guadagnava ogni mese meno di 6mila rand (circa 400 euro) e viveva con il marito in una baracca. Tramite un intermediario del fondo Rhlf ha ottenuto un prestito di 2mila rand (140 euro) con cui ha comprato i materiali per il tetto delle camere della casa che aveva iniziato a costruire, tra mille difficoltà, con i suoi magri risparmi. Grazie al microprestito la signora Moreki è così passata definitivamente "dalla latta al mattone".

Ma l'*housing microfinance* può essere utilizzato anche per scopi diversi dall'esigenza abitativa: è il caso di una scuola elementare costruita tramite una serie di microprestiti concessi dall'Organizzazione *Kuyasa Fund* in una township nelle periferie di Cape Town. La struttura consente oggi ai bambini del distretto di andare a scuola vicino a casa, senza allontanarsi incorrendo nei pericoli di quelle zone e di avere uno spazio tranquillo per giocare insieme. Un'immagine che fa comprendere al meglio il rapporto stretto tra la microfinanza intesa come strumento di *impact investing* e lo sviluppo sociale delle comunità. ✱