

"QUALIFICAZIONE DEI MODELLI ABITATIVI E PARTECIPAZIONE DELL'UTENZA"

di Assunta D'Innocenzo (\*)

Quando abbiamo avviato, circa un anno fa, questa iniziativa, partivamo da alcune considerazioni di fondo.

La prima: che si chiudeva una fase per così dire "storica", quella della 865/71, della legge per la casa, sulla quale si erano concentrate e misurate le capacità d'intervento di tutto il movimento riformatore, una fase che per la cooperazione di abitazione aveva significato da un lato selezionare e stabilizzare la propria utenza, dall'altro formare, dimensionare e organizzare le proprie strutture tecniche e sindacali.

La seconda: che ci si avviava, con l'avvento delle leggi 10/77 e 457/78 prima e successivamente, della legge 25/80 e dei due decreti Nicolazzi, diventati poi legge, verso una progressiva crisi dell'intervento assistito dello Stato. Lo spirito innovatore che aveva spinto nei primi dispositivi legislativi ad affermare il ruolo dell'Ente pubblico come soggetto di programmazione veniva ben presto vanificato dalle successive leggi anticongiunturali. Sicché occorre porre rimedio ai gravi ritardi attuativi, alla scelta di intervenire con programmi edilizi di ridottissime dimensioni e dispersi sul territorio, alla mancanza di un efficace coordinamento tra gli operatori, all'inadeguatezza delle risorse finanziarie, alle gravi vischiosità procedurali, in un contesto economico caratterizzato da una pesante crisi del settore edilizio, investito da un aumento vertiginoso dei costi di costruzione e del costo del denaro, dalla paralisi del mercato dell'affitto, da una lievitazione continua dei prezzi d'acquisto delle case, e così via.

A questa evoluzione del quadro legislativo, economico e sociale ha fatto riscontro, al nostro interno, un analogo adeguamento degli obiettivi, degli strumenti, della base sociale, delle caratteristiche stesse del nostro intervento nel settore.

Tale adeguamento, che è tuttora in corso, ha significato limitare progressivamente la nostra attività nel settore dell'edilizia assistita dal contributo dello Stato, favorire l'afflusso di altri canali finanziari (esterni, provenienti da Enti previdenziali e assistenziali, ecc.), rafforzare ed estendere il settore

-----  
(\*) del Consorzio Nazionale Cooperative di Abitazione

dell'edilizia autofinanziata e, per altri versi, ampliare modificandone le caratteristiche le fasce di utenza tradizionalmente legate alla nostra cooperazione.

Gli obiettivi quantitativi dimensionati nell'ultimo piano triennale 78-81 prevedono un potenziamento della nostra presenza sul mercato con la realizzazione di circa 15.000 alloggi l'anno.

E' chiaro che un programma di intervento di tale portata richiede grosse capacità operative da un lato, ma anche scelte politiche chiare, congruenti con la nostra natura e il nostro impegno di rinnovamento e di trasformazione, relative alla qualità e alla qualificazione di ciò che andiamo realizzando: il rischio, se non si percorre questa strada, è quello di generare un disorientamento complessivo tra l'utenza, di appiattare la nostra presenza sul mercato non differenziandola da quella di altri operatori, infine di favorire, come per altro già avviene l'intervento dell'edilizia privata nell'indicare indirizzi e scelte nel campo abitativo (si ricordino i quartieri integrati di Milano 2, le attività immobiliari nel settore delle seconde case, ecc.).

Occorre allora a mio avviso una strategia chiara, che riesca a coniugare obiettivi quantitativi con precise proposte qualitative, di indirizzo e di sviluppo dei modelli abitativi.

Questa iniziativa, di cui sono state già ricordate le tappe principali, si è mossa proprio da queste esigenze e intende dare un contributo proprio in questa prospettiva. Partendo questa volta non da astratte considerazioni, non da accademici, seppur utilissimi contributi, ma dalla viva voce dell'utenza da quanti abitano quotidianamente negli alloggi da noi costruiti, in primo luogo dalle donne, che più concretamente e più opportunamente, possono esprimere giudizi e formulare proposte per migliorare e qualificare gli spazi abitativi.

Si tratta ancora di un sondaggio, che non ha alcuna pretesa di indicare strade e obiettivi definitivi, ma che costituisce una esperienza senz'altro originale, a mio giudizio estremamente positiva, che merita attenzione sia per la me-

odologia adottata che per i contenuti proposti.

Due sono, a mio avviso, gli aspetti che concorrono alla definizione della "qualità abitativa": il primo, riguarda il prodotto edilizio, e si esprime sia attraverso una qualificazione normativa, tipologica e tecnologica a livello di alloggio, edificio, quartiere, sia promuovendo una razionalizzazione e professionalizzazione della pratica progettuale; il secondo, riguarda l'utenza abitativa, e cioè chi concretamente utilizza il prodotto edilizio, e si esprime attraverso una domanda differenziata di bisogni e di servizi, che deve trovare, nel prodotto edilizio da un lato, in livelli organizzativi strutturati, dall'altro, risposte e soddisfacimento adeguati.

Intervenire sul primo aspetto senza affrontare e conoscere il secondo è, a mio avviso una operazione limitata e spesso anche scorretta: così come accade quando si vorrebbero definire normative tecniche nazionali e regionali senza un preliminare o contestuale approfondimento sulle caratteristiche e gli orientamenti della domanda abitativa.

Per quanto ci riguarda, abbiamo voluto percorrere la strada che ritenevamo più giusta e sull'esperienza fatta attraverso l'indagine e i seminari regionali, seppure limitata e destinata ad una successiva verifica, più estesa e puntuale, tenteremo ora alcuni brevi riflessioni.

Innanzitutto va ricordato che gli interventi presi in esame si riferiscono al primo periodo di crescita della cooperazione, e cioè dopo la 865, consegnati ai soci per la maggior parte tra il '75 e l'80 (questa scelta è stata condizionata dalla necessità di poter contare su un giudizio dell'utente basato sull'esperienza abitativa di almeno un anno di insediamento).

Si tratta quindi, per gran parte, di interventi realizzati con il contributo dello Stato, caratterizzati da una base sociale abbastanza omogenea, dove la adesione alla cooperativa registrava forti spinte ideologiche. La stessa prevalenza nel campione analizzato della cooperativa a proprietà indivisa, segna e caratterizza questi programmi rispetto a quelli più recenti. Un altro dato significativo è che siamo di fronte a normative prevalentemente ante-457, quindi con tagli e dimensioni certamente più grandi rispetto a quelli attuali si fa riferimen-

to per l'attuazione di questi programmi alla circolare n.425/65, di derivazione dalle norme GESCAL). Una verifica ed un confronto immediato da avviare con priorità sarà pertanto una rivalutazione di questi orientamenti con quelli che emergeranno dagli interventi più recenti, dimensionati dagli standards della 457.

Una dimensione consistente degli interventi (prevalentemente al di sopra dei 50 alloggi) consente infine una valutazione più precisa dell'"effetto" prodotto ed un apporto propositivo dell'utenza più valido.

### 1.1 L'ALLOGGIO

E' accanto al tema della socializzazione, l'argomento su cui ci si sofferma maggiormente. Esso dovrebbe tradurre gli orientamenti, le esigenze e le aspettative dei diversi componenti del nucleo familiare. Spesso, invece si trasforma e si adegua al prevalere di schemi e modelli abitativi che scelgono la rappresentanza e la convenzione alla affermazione della autonomia e delle libertà individuali.

I casi esaminati contengono soluzioni tipologiche e distributive assai diversificate: a modelli tradizionali, caratterizzati dalla parcellizzazione degli spazi, dalla divisione netta tra zona giorno e zona notte, dalla massima separazione delle funzioni si alternano modelli abitativi decisamente più evoluti, nei quali viene dato maggior risalto alle attività collettive rispetto a quelle private e in cui si privilegiano gli spazi comuni come luoghi in cui affermare una maggiore valorizzazione delle relazioni interpersonali all'interno del nucleo familiare.

L'immagine che ne deriva è quella assai frastagliata di una utenza in evoluzione, da un lato ancorata a vecchi schemi, dall'altro sensibile alla trasformazione dei costumi e dei comportamenti abitativi.

Ma qui ci preme affermare innanzitutto un concetto: che non si può più, e questa indagine lo dimostra ampiamente, prescindere, nella definizione della tipologia dell'alloggio, dalla conoscenza specifica dell'utenza che utilizzerà quel prodotto edilizio, poichè si affermano nell'ambito familiare esigenze e necessità non indifferentemente solvibili. Il tradizionale strumen-

to normative di attuazione, lo standard, che assegna lo stesso numero di metri quadrati a due famiglie di quattro utenti indipendentemente dalla presenza di gruppi di utenza del tutto differenti tra loro, risulta ormai del tutto obsoleto, inadeguato. La presenza di un bambino o di un anziano può sconvolgere la tradizionale suddivisione degli spazi. Inoltre, ciascun nucleo familiare è caratterizzato da proprie abitudini, da differenti attività lavorative, da propri orari: una famiglia nella quale ambedue i genitori lavorano otto ore al giorno ed i figli vanno a scuola a part-time utilizza gli spazi in maniera diversa da altre situazioni familiari, in cui la donna non svolge attività extra domestiche, o il padre è un turnista, oppure vi è un figlio piccolo o un figlio adulto che svolge attività lavorative nella abitazione. Oggi, con l'aumento della occupazione femminile, probabilmente la prima ipotesi prevale sulle altre ed il tempo effettivo di utilizzo degli spazi all'interno dell'alloggio risulta quanto mai ridotto: la comunicazione all'interno del nucleo si concentra allora in particolari momenti della giornata (al mattino e a cena) causando sovrapposizioni di funzioni e richiedendo spazi adeguati allo svolgimento delle attività di relazione o individuali. Così come particolare interesse assume il caso della presenza nella famiglia, di un anziano coabitante, o di una vera e propria coabitazione (e cioè la compresenza nello stesso alloggio di due nuclei familiari, fenomeno assai diffuso tra le nostre cooperative). Per ciascuna di queste situazioni occorrono disposizioni particolari, che tengono conto delle esigenze fisico-oggettive di assistenza ma anche di privacy e di spazi personali.

Riportiamo di seguito solo alcuni dati emersi da una prima sommaria lettura delle tipologie esaminate e riferite alle diverse parti dell'alloggio.

#### Ingresso-disimpegno

E' avvertita la necessità di una zona filtro tra interno ed esterno, realizzata spesso con l'uso dei disimpegni (e non necessariamente con l'ingresso) o di arredi: la presenza dei disimpegni assicura inoltre un indice di autonomia tra gli spazi non sempre realizzabile con soli arredi (circa il 66% delle intervistate ha spazi ritenuti adempiti ai disimpegni). Risultano rari i casi

di ingresso diretto in zona soggiorno o pranzo.

I disimpegni possono altresì assolvere alle necessità di contenimento delle famiglie (armadi a muro).

#### - Cucina

E' una delle stanze che ha subito maggiori modifiche, dovute essenzialmente alla inadeguatezza nella disposizione delle attrezzature fisse (in particolare lavello e fornello). Si è valutata a tale proposito, l'opportunità di eliminare completamente le attrezzature, oppure di fornire, al pari del bagno, la cucina completamente arredata. Tale disfunzione comporta da un lato enormi sprechi di tempo e di fatica, soprattutto per le donne, utenti privilegiate, e quasi esclusive, dall'altro impedisce alla famiglia di poter disporre in cucina di un tavolo per il pranzo quotidiano.

E' la cucina, infatti, il luogo in cui con più frequenza si consumano i pasti anche quando la tipologia dell'alloggio prevede altrove lo spazio destinato al pranzo (nel soggiorno, o in una stanza a sé), ed è, pertanto, tranne alcuni casi pensati come cucina-pranzo, e presenti in particolare al sud, lo spazio maggiormente sottodimensionato della casa. In cucina infatti non si svolgono soltanto le attività relative al preparare e consumare cibi.

Spesso qui si cuce a macchina, si stira e si rammenda, ma anche si legge, si studia, si gioca, si guarda la TV.

La cucina risulta spesso relazionata a spazi esterni, (logge e balconi) che, se sufficientemente dimensionati, costituiscono un prolungamento delle attività comuni all'esterno, nel caso opposto diventano luoghi di deposito di attrezzi e di oggetti vari; solo in pochi interventi circoscritti, ad uno spazio di contenimento (dispensa, ripostiglio).

Grande rilievo viene dato dalle intervistate all'esposizione della cucina e delle altre stanze tradizionalmente definite "giorno" dove, soprattutto per chi trascorre la maggior parte del tempo in casa, (dei soggetti esaminati, circa il 64% trascorre in casa dalle 10 alle 18 ore giornaliere, un altro 24% da 18 a 24 ore, si concentra la presenza dei diversi componenti nella scelta dell'alloggio, le dimensioni e l'ubicazione sono i fattori che, dopo il co-

sto e le modalità di pagamento, hanno maggiormente inciso).

Una esposizione sbagliata può sconvolgere i modi d'uso di un alloggio, così come ad esempio è accaduto a Roma, dove le funzioni di un soggiorno esposte a nord vengono svolte in un altro ambiente più confortevole anche se non propriamente attrezzato ad accoglierle, oppure può condizionare pesantemente le proposte progettuali fino a giungere, così come è accaduto in una cooperativa genovese, a modificare completamente il disegno urbanistico per consentire una giusta esposizione alle cucine e ai soggiorni.

#### - Soggiorno

E' quasi sempre integrato con il pranzo che assume qui una funzione di rappresentanza. Si alternano soluzioni più funzionali che vedono ridurre l'ambito pranzo-rappresentanza con l'uso di tavoli tondi allungabili a vantaggio della zona relax, riposo e conversazione, a disposizioni più tradizionali, con i tavoli più ingombranti, vetrine, angoliere, tavolini ed altri analoghi arredi, che finiscono con l'impedire o almeno condizionare fortemente l'uso di questi spazi riproponendo altrove, spesso in cucina altro luogo, la necessità di rispondere alle esigenze insoddisfatte.

Nel soggiorno sempre presente la TV, (circa il 60% degli intervistati possiede la TV a colori), piante ornamentali, tappeti, quadri, ma anche librerie, impianti stereo e in qualche caso, anche strumenti musicali.

Anche il soggiorno, come la cucina, è legato a spazi esterni quali logge, balconi o giardini e presenta le stesse esigenze di esposizione e di visuale.

#### - Pranzo

Quello quotidiano, lo abbiamo già ricordato, si svolge generalmente in cucina. Quello occasionale o di rappresentanza è prevalentemente integrato con il soggiorno: in molti casi le due funzioni sono associate in un unico ambiente ma autonome, ossia disposte in zone separate senza intralci per il loro svolgimento, in altri casi la stessa conformazione spaziale ne favorisce una disposizione confusa, ed è generalmente in questi casi che gli spazi di rappresentanza prevalgono su criteri di funzionalità e razionalità di uso.

#### Stanza pluriuso

Si tratta di una stanza destinata ad attività diverse, generalmente ritenuta "in più" rispetto alle tradizionali indicazioni dello standard.

Risulta presente, in generale, quando sono soddisfatte le richieste di stanze letto per tutti i componenti; oppure più spesso, quando in famiglie con figli dello stesso sesso, si preferisce concentrare le attività notte in un unico ambiente e renderne disponibile un altro per attività diverse. Si presenta, di volta in volta, da famiglia a famiglia, come valvola di sfogo di ciò che non trova posto altrove: armadi, tavolo da lavoro, scrivania, libreria, macchina da cucire, asse da stiro, telaio, divani, giochi ingombranti, ma anche letto per ospiti occasionali, culla ecc....

Solo in pochi casi questa stanza in più diventa studio, in rarissimi, e generalmente in alloggi di grosse dimensioni, diventa secondo salotto.

#### Letti

Le famiglie anziate risultano per lo più composte da 3-4 componenti. Prevalentemente gli alloggi presentano un letto genitori ed uno due o tre letti per i figli.

Il letto genitori è generalmente la stanza meno rinnovata: permangono armadi ingombranti, toilette, "comò" e quant'altro sistemato comodamente nel vecchio alloggio; arredi che qui risultano fuori luogo, e finiscono col rendere troppo piccola la stanza da letto più grande della casa. Un secondo letto matrimoniale è generalmente presente quando in famiglia abitano anche i nonni, anche solo per alcuni periodi dell'anno.

Per i figli, le stanze sono quasi sempre appositamente arredate. Se dello stesso sesso si preferisce utilizzare la stessa stanza, nel caso contrario si prevedono stanze separate.

Non sempre nelle stanze dei ragazzi ci sono scrivanie e librerie, spesso lo spazio a disposizione è assai limitato e queste attività vengono svolte altrove. In pochi rarissimi casi, il letto è sostituito con divani-letto per consentire un uso completo giorno-notte della stanza.

Bagni

Tranne pochi e rarissimi casi sono quasi sempre ben localizzati e distribuiti. La lavatrice trova quasi sempre posto nel bagno di servizio, che in alcuni interventi è provvisto di loggia per stendere la biancheria; l'ottimizzazione di questa ritenuta molto funzionale dalle socie, poichè la terrazza quando c'è, per ragioni essenzialmente di tempo, viene utilizzata poco a questo scopo.

2. L'EDIFICIO

Si tratta per la maggior parte di tipologie in linea, pochi torri e schiere, rarissime altre tipologie (ballatoio, gradoni corte), per circa la metà contenute in tre piani abitabili, per l'altra metà in 8 piani.

Al piano terra, se non trovano posto alloggi, vi è quasi sempre uno spazio porticato, dove spesso si trovano i locali collettivi, tutt'intorno verde e percorsi pedonali.

Spesso, soprattutto in questi programmi di dimensioni consistenti, la cooperativa realizza non uno ma gruppi di edifici: è questo l'ambito d'intervento che più caratterizza e qualifica la presenza della cooperativa rispetto ad altri operatori. E' qui, nella cura e nella valorizzazione degli spazi collettivi, che più si esprime l'esperienza originale vissuta dai soci; la ricerca di una socializzazione e di una solidarietà tra chi abita nel medesimo luogo anche se tra gravi problemi di carenza di servizi e di collegamento con il centro, è un fattore comune e tutte le socie contattate, e rimane uno dei meriti più significativi della pratica cooperativa. Spesso, è occasione di stimolo all'apporto volontario, alla partecipazione: così nascono esperienze originali, quali polisportive, campi da tennis, pallavolo, circoli, spettacoli, teatri, gite, pattinaggio ecc.

Non sono pertanto particolari soluzioni architettoniche a caratterizzare gli interventi cooperativi, seppure in alcuni casi, ci si è soffermati sulla necessità di un ridimensionamento delle tipologie più anonime, a vantaggio di soluzioni più umane, più contenute.

E' piuttosto, la presenza e la valorizzazione degli spazi collettivi, di cui si richiede invece un uso più funzionale, più adeguato alle esigenze dei singoli utenti.

Intorno agli edifici ruota gran parte dell'attività e del tempo libero delle famiglie: è qui che i bambini giocano, è qui che si passeggia, è qui che si incontrano gli amici, è qui che si svolge gran parte della vita di relazione delle famiglie.

E il consolidamento della presenza nel quartiere comporta un perfezionamento progressivo delle iniziative collettive, in particolare laddove la cooperativa, nella sua struttura dirigente, è presente ad intervenire concretamente nell'individuare e coordinare le attività.

3. IL QUARTIERE

Gli interventi, per scelta localizzati tutti in area 167, presentano i problemi e i caratteri tipici dei piani di zona di edilizia economica e popolare, ai quali è stata affidata, in molti dei nostri centri urbani, l'altra faccia, quello meno speculativa e selvaggia, della crescita e dello sviluppo edilizio della città.

Di regola localizzati nelle zone periferiche del territorio comunale (quasi il 60% dei casi esaminati è localizzato in comuni con più di 20 mila abitanti, nella zona periferica, il resto distribuito tra zona edificata (circa il 17%) e zona agricola (6%), solo una piccola parte (circa il 17%) è situato nella zona edificata di centri con popolazione inferiore a 20 mila abitanti): spesso, soprattutto per le grosse aree urbane, in comuni limitrofi al centro principale, di cui ne ricettano le esigenze residenziali, lasciando al centro urbano storico e consolidato le sue funzioni, terziarie, direzionali e di servizio a livello superiore.

Progettate e studiate sulla carta, queste aree 167 dovevano rappresentare, con l'inserimento contestuale di residenze, servizi e attrezzature collettive e pubbliche, un'alternativa concreta allo sviluppo caotico e spesso abusivo che ha caratterizzato la crescita urbana nel periodo del cosiddetto boom economico; nella realtà, <sup>sebbene</sup> contengono criteri innegabili di coordinamento e di regolamentazione dell'attività edilizia, hanno rivelato inadeguatezze e rigidità, dovute al prolungarsi interminabile dei tempi di attuazione oltre che al fallimento, <sup>e cioè quella</sup> tranne casi eccezionali, della premessa fondamentale su cui erano nate <sup>di co-</sup>struire insieme case e servizi.

Così le reazioni delle socie sono assai diversificate: i collegamenti con il centro ed i sistemi di trasporto pubblico rappresentano il primo grosso ostacolo verso la città. All'interno del quartiere, grosse carenze vengono registrate nella struttura commerciale, nelle attrezzature sportive, nei luoghi di incontro e di socializzazione (abbiamo visto centri sociali trasformati in mc. inutilizzati).

Al sud i problemi diventano più gravi: l'insufficienza dell'intervento pubblico pesa maggiormente sugli utenti e la domanda di servizi risulta qualitativamente diversa: strade, negozi di prima necessità, ma anche scuole, consultori farmacie ecc...

La cooperativa, in molti casi rappresenta l'unico interlocutore valido per la utenza. Così ci si organizza per costruire attrezzature sportive in accordo con il comune ed aperte al quartiere, per sostenere direttamente, spesso a proprie spese le sistemazioni esterne degli edifici, ma anche si inoltrano petizione per l'autobus, le strade ecc..

L'iniziativa organizzata e positiva della cooperativa è spesso legata alla presenza e alla attività volontaria del Presidente e di un Consigliere, che sceglie di operare per sé e per gli altri soci nel luogo in cui abita.

Meno incisiva risulta invece l'iniziativa negli altri casi dove invece si accentuano processi di isolamento e di privatizzazione.

#### 4. LA PARTECIPAZIONE DELL'UTENZA

Una delle più importanti peculiarità della pratica cooperativa è senz'altro quella di poter contare su una domanda organizzata, disponibile e sensibile ad esperienze partecipative.

Essa <sup>ci vorrebbe</sup> esprimersi nella fase di programmazione, progettazione, realizzazione, controllo e gestione dei programmi.

Generalmente del tutto insufficiente risulta l'apporto dell'utenza nei primi due momenti del processo edilizio, più consistente e qualitativamente più significativa nelle altre due fasi.

Emerge qui, in tutta la sua complessità, il tema del rapporto con l'utenza, richiamando con forza la necessità di sviluppare forme e strumenti del tutto originali, frutto di

atteggiamenti scientifici e non improvvisati o occasionali, che parlino "linguaggi" comprensibili, che favoriscano e non ostacolino i processi partecipativi.

Nella progettazione degli interventi esaminati, il rapporto si è quasi sempre limitato ad una consultazione tra tecnici e C.d.A.; più volte le socie hanno individuato in questa fase le origini dei più grossi disagi riscontrati nell'alloggio, alcuni dei quali si sarebbe senz'altro potuti evitare se si fossero presentate maggiori occasioni di incontro tra progettisti ed utenza. A tutt'oggi, la stessa prassi, ormai consolidata, in alcune nostre strutture tecniche, di discutere le proposte progettuali con l'utente sulla base di rappresentazioni grafiche <sup>(cartografie, dispositive, ecc.)</sup>, che pure costituisce una ipotesi avanzata di intervento, non risolve i problemi di comunicazione, di diversità di linguaggio tra le parti. Un passo in avanti in questo senso forse lo si è compiuto con l'esperienza del "laboratorio tipologico", fatta qui, in Toscana, dove effettivamente l'utente viene messo in grado di valutare concretamente l'esito finale della proposta avanzata sul piano progettuale.

Sul piano esecutivo la partecipazione degli utenti si è spesso limitata alla scelta delle finiture; di scarso rilievo il rapporto con l'impresa e la direzione lavori, quasi sempre di esclusiva competenza del consiglio di amministrazione e dei tecnici.

Anche in questo ambito, occorre sviluppare una maggiore attenzione: spesso le socie sono intervenute col criticare le proprie stesse scelte, dimostrando che una consapevolezza maggiore sugli effetti costruttivi avrebbe potuto metterle in guardia da eventuali <sup>successivi</sup> errori (un esempio è, a tal proposito, l'indicazione dei pavimenti voluti diversificati da stanza a stanza al momento della scelta, e successivamente unificati, con grossi sprechi di tempo e di denaro).

Un cenno a parte merita infine il problema partecipativo nella fase conclusiva del processo, quella della gestione degli interventi realizzati.

E' qui che, con maggior vigore, si è lamentata da parte delle socie la carenza d'intervento, l'occasionalità dell'iniziativa, la mancanza, in definitiva, di indirizzi chiari e di serie prospettive di lavoro.

Il problema del come gestire il rapporto cooperativo dopo la consegna degli alloggi rimane forse uno dei temi più rilevanti e più originali della esperienza cooperativa.

E' qui che, a nostro avviso si gioca concretamente la possibilità di realizzare una più adeguata qualificazione degli spazi abitativi, che significhi nel contempo miglioramento delle condizioni di vita dell'utenza.

##### 5. I SERVIZI ALLA RESIDENZA

Quello dei servizi alla residenza si presenta infatti come l'altra faccia, più problematica, meno scontata e indagata, del problema "qualità dell'abitare".

Chiama in causa direttamente l'utenza, ma anche gli operatori, l'ente locale; esige una profonda conoscenza della struttura, delle caratteristiche sociali, culturali, professionali ed economiche dei nuclei familiari, dei loro comportamenti abitativi, ma richiede altresì una attenta verifica delle attuali capacità di risposta, che sia a livello pubblico che privato vengono offerte sul mercato.

La cooperazione di abitazione ha svolto, in questa direzione, e lo abbiamo già ricordato, un ruolo per così dire "pionieristico", caratterizzando la propria presenza rispetto ad altri operatori: ha promosso attività sportive, ricreative e culturali; ha sviluppato iniziative nel campo dell'arredo degli alloggi, della manutenzione e della amministrazione degli edifici; ha organizzato gite, feste di quartiere, vacanze collettive, ecc...

Tuttavia l'iniziativa non è mai uscita, fatta eccezione per l'esperienza arretrato e poche altre, dalla logica dell'improvvisazione e della occasionalità. Per incidere nella cultura e nei comportamenti abitativi deve invece assumere caratteri di intervento organizzato, coordinato: la cooperazione può in questo, e proprio per la sua originalità di aggregare settori di produzione, di lavoro, di utenza giocare un ruolo di grande rilievo.

Del resto, che non si tratti di esigenze di natura per così dire "ideologica" ma di reali orientamenti del mercato, lo dimostrano le evoluzioni che nel corso degli anni sono andate via via affermando nei modelli di consumo e di spesa delle famiglie: le attività sportive per ragazzi ed adulti, ad esempio, una

volta appannaggio di pochi privilegiati, oggi non possono più essere considerati bisogni aggiuntivi, ma rappresentano esigenze primarie, cui va data adeguata risposta. E questo vale anche per le attività culturali, per le attività ricreative, di vacanza ma anche per la cura dei bambini, degli anziani ecc...

Occorre allora mettere insieme idee ed esperienze maturate in questo campo, e l'abitazione ne è ricca, e tentare, in via sperimentale, ipotesi di intervento integrate, riferite alla casa e ai servizi alla residenza, con il concorso e il contributo di operatori e forze diversi.

Per concludere vorrei infine ribadire che la necessità pur imprescindibile di contenere i costi degli alloggi non può e non deve tradursi in un disastroso scadimento dei livelli qualitativi della nostra produzione edilizia.

Mi auguro che questo nostro convegno rappresenti solo la tappa iniziale di un cammino più lungo, che ci veda maggiormente impegnati, e con noi tutte le forze di rinnovamento, nel conferire concretamente più contenuto allo slogan, già consumato, di migliorare la qualità della vita.