

I. A. C. A. L.

CONSIDERAZIONI SU ALCUNI ASPETTI NEL PROCESSO EDILIZIO NEL  
RAPPORTO CON LE DONNE SOCIE DI COOPERATIVE.

M. STILDE AMBRUZZI - Architetto dello I.A.C.A.L.

Il lavoro fatto in preparazione del Convegno ci darà un primo quadro nazionale delle caratteristiche della nostra utenza.

Nel Lazio abbiamo avuto notevoli difficoltà nella raccolta dei dati e quindi il risultato del test sarà piuttosto parziale, ma è stato comunque molto importante impostare questa indagine, che speriamo di poter proseguire dato che, laddove abbiamo potuto contattare le donne sul questionario, abbiamo trovato un notevole interesse e curiosità; inoltre ci siamo dati l'occasione di una riflessione sul nostro lavoro di progettista tramite tra socio-committente e prodotto-casa.

Non vogliamo quindi in queste righe tirare le conclusioni sui risultati del test nel Lazio, che pensiamo, data la sua esiguità, saranno immessi in un discorso più generale; qui vogliamo solo attraverso alcune spigolature raccolte dai questionari interrogarci su problemi che abbiamo da sempre incontrato.

Dunque qual'è la famiglia che esce fuori da una lettura rapida dei questionari: è una famiglia che sta molto in casa, anzi, se si tolgono le ore di lavoro esterno, sta quasi tutto il giorno in casa, la stanza preferita è il soggiorno, si desidera una casa che sia il luogo della propria autonomia o libertà e che sia di supporto all'unità della famiglia, raramente è vista come status symbol e questo più in provincia che in città.

La scelta che spinge verso la Cooperativa è essenzialmente di tipo economico, ma una volta avuta la casa, evidentemente al costo minore, si affrontano grandi spese per arredamento e suppellettili.

Ovunque una grande richiesta di servizi di ogni tipo, da quelli tradizionali (custodia bambini, anziani, ecc.) ad alcuni più nuovi (mense, fornitura mobili, ecc.).

Su queste poche impressioni già una grande differenza con i contatti avuti nelle assemblee di preparazione ai progetti, che, soprattutto in provincia, sono frequentate solo da soci maschi: una visione della casa più intimistica, la casa come Luogo della Madre da una parte, ma anche la richiesta, la sete di alleggerimento del ruolo di casalinga (tutte le socie anche quelle che lavorano trascorrono più tempo in casa del marito) attraverso appunto dei servizi comuni.

Ci piacerebbe affermare, forse con una piccola forzatura, che il ruolo che la donna rifiuta non è quello di vigile guardiano degli affetti, ma quello di tuttofare, tappabuchi che si sobbarca l'indolenza di mariti-figli e la mancanza di adeguati servizi.

Ci è capitato spesso invece, nei contatti con i soci, che le mogli o fidanzate venissero chiamate in causa, loro assenti naturalmente, solo a difesa di immagini le più conservatrici dell'alloggio.

D'altra parte sappiamo bene tutti quali siano i modelli che il socio ha in mente, e quanto sia difficile portare il discorso dal modello alle esigenze.

Noi non pensiamo certo di avere il compito messianico di "educare l'utenza", ci piacerebbe però molto riuscire a fare esprimere dai nostri committenti le loro esigenze reali, e a queste esigenze e non a modelli precostituiti soprattutto in base ad immagini televisive o ai più consumistici giornali di arredamento, dare un'adeguata risposta.

A questo proposito lo I.A.C.A.L. elaborò una prima bozza di "Normativa Interna" che avrebbe dovuto sia dare ai componenti dei Consigli di Amministrazione delle Cooperative uno strumento che funzionasse come tramite di comprensione tra soci e progettisti attraverso la formazione di un linguaggio omogeneo, sia a determinare nella progettazione le condizioni necessarie ma non sufficienti per garantire un livello di qualità dell'alloggio accettabile, attraverso

so la definizione dei requisiti e delle loro condizioni di soddisfacimento.

Fu inoltre preparata una serie di diapositive e disegni che, oltre naturalmente a mostrare gli interventi già finiti, tendevano a individuare capacità di risposte diverse ad esigenze diverse per alloggi di uguale superficie.

Questo programma di comportamento messo a punto per gli interventi finanziati con il 1° biennio della L. 457/78, si è poi dovuto ridimensionare per due ragioni: da una parte tempi di operazione limitatissimi, dall'altra una normativa tecnica regionale di attuazione molto rigida, che leggendo le dimensioni dell'alloggio al numero dei posti letto (con le stanze doppie di minimo 14,00 mq) limitava di molto le scelte tipologiche soprattutto quelle con una più accentuata flessibilità interna (si è arrivati spesso ad assurdi di tramezzi fatti per scomparire con evidente spreco di danaro).

Inoltre nel tempo già limitato a disposizione ci si trovava a dovere molto spesso affrontare Piani di Zona vecchi, che proponevano modelli abitativi rifiutati e non più in uso in tutta Europa, inadeguati alle nuove normative; anche in piccoli comuni con tradizioni di case basse i piani proponevano talvolta questi edifici alti 5/6 piani che capita spesso di vedere ergersi, piccole cattedrali, in mezzo alla campagna, aspirazione ad una urbanizzazione di tipo cittadino.

Dunque alla fine si affrontava il progetto vero e proprio con la consapevolezza che il tempo per definire la progettazione esecutiva prima dell'appalto non ci sarebbe stato, con pregiudizi da parte di molti (tecnici e soci) che le tipologie basse ad alta densità costassero di più della normale casa in linea, senza contare la differenza tra vivere nell'"interno 15 scala D" o in una casa a due piani con orto o giardino proprio.

Tra l'altro con un mercato di Imprese, soprattutto in provincia, assai più ingrado di affrontare cantieri con attrezzature più semplici e lavorazioni più simili a quelle tradizionali.

./.

Appalto senza esecutivo dunque con tutte le difficoltà che si capisce possano sorgere nel definire i particolari giorno per giorno durante i lavori, senza considerare che spesso progettista e D.L. non sono la stessa persona, quindi con una grossa soluzione di continuità nella progettazione.

In questa fase si riallacciano in modo stretto i rapporti con i soci. Si dilegua quell'incomprensione dovuta all'uso di linguaggi differenti tra il progettista con i suoi strumenti tecnici e il socio generalmente con idee chiaramente espresse; il tramite non è più un disegno ma un oggetto reale tridimensionale che è la sua casa; a volte per lo utente questa rivelazione è positiva, in altri casi ci si accorge di non aver saputo esprimere correttamente le proprie esigenze o che il progettista ha disatteso le proprie richieste e quindi di non avere comunque partecipato pienamente alla definizione della propria abitazione.

Ma ben presto tutti i dubbi vengono dimenticati di fronte alla bagarre che si scatena intorno alle scelte delle finiture, con una certa rabbia ci si accorge che spesso quella necessità di risparmiare su tutto in fase di progettazione, a scapito anche della qualità dell'alloggio, sparisce con la scelta di materiali in "miglioria", spesso più appariscenti senz'altro più costosi ma quasimai qualitativamente migliori di quelli di capitolato.

Sulla piastrina si scatenano sogni sopiti e si è disposti a tutto!

Tutte queste considerazioni sin qui al fine evidentemente di meglio capire e migliorare questo processo che porta alla costruzione della casa attraverso rapporti utente-operatore spesso frettolosi e non chiari.

Se è vero che la progettazione "partecipata" è progettazione a livelli più alti in quanto più numerose e più complete sono le informazioni ed i dati che vi si immettono, è necessario che da un lato chi progetta abbia maggiore sensibilità verso questi problemi e soprattutto strumenti idonei in grado di far esprimere all'utenza in via diretta o indiretta le sue esigenze reali, nel rispetto nel suo modo di vivere.

In questa direzione ci sembra proprio che si stia muovendo questa indagine, che costituisce un primo approccio scientifico nell'analisi dell'utenza, e quindi ci auguriamo che venga estesa a campioni meno limitati, impegnandoci ad una partecipazione più attiva e approfondita.

### L'esperienza dell'indagine in Campania

La scelta che abbiamo fatto in Campania delle tre aree di Pontecagnano, Marigliano e Secondigliano, in cui somministrare il questionario, è dettata, in sostanza, da due ordini di problemi: il primo inerente all'individuazione di aree eterogenee tra loro che per molti aspetti tendono a realizzare processi urbani similari, la seconda come momento di analisi più specifico rispetto a tre realtà che hanno al loro interno peculiarità di ambienti, di territorio inteso in senso lato, e di vissuto di quotidianità abitativa.

I tre interventi ricadono in aree di 167, ma, mentre per l'inse-diamento di Pontecagnano esiste una certa integrazione con il centro urbano, per quelli di Secondigliano e di Marigliano, la situazione appare differente in quanto sono interventi completamente estranei al contesto urbano limitrofo.

Ci sono infatti nella nostra regione limiti enormi sia nella definizione che nell'attuazione dei piani di zona per cui gli stessi interventi del movimento cooperativo di abitazione scontano limiti effettivi in quanto, ad eccezione che per casi sporadici, si limitano alla realizzazione delle sole residenze tralasciando la possibilità di incidere sui reali processi del vivere spaziali urbani costruiti quanto più possibile a misura d'uomo.

In quasi tutti gli interventi, si avverte la carenza di servizi e strutture sociali e il difficile collegamento con i centri urbani limitrofi determina grosse difficoltà nella gestione della quotidianità.

Tali carenze sono emerse chiaramente dalle interviste effettuate, infatti, specialmente <sup>con</sup> le donne di Marigliano, dove l'inse-diamento cooperativo è sorto in aperta campagna e i collegamenti viari sono pressochè inesistenti; qui si è posta con forza l'es-

genza di creare all'interno del piano di zona strutture e servizi sociali adeguati.

Si avvertiva la consapevolezza che sforzi tipologici e urbani non sono due processi distinti, bensì integrati.

Una casa "bella" e "funzionale" di per sé non è la soluzione dei loro problemi. Abbiamo in certi casi avuto delle definizioni "sull'abitare" che definiscono in maniera nuova proprio i processi territoriali, come si "abita" il territorio, come si vive lo stesso o si vuol far vivere.

Questo è emerso con più forza, con un'esperienza concreta, a Secondigliano, dove la nascita di una cooperativa di gestione è avvenuta su queste riflessioni.

E' una maniera, se vogliamo, diversa di rivendicare i "servizi sociali", si allarga lo spazio culturale della richiesta, si individuano nuovi soggetti sociali, si rivendica, prima di tutto a se stessi, la chiarezza concettuale di essere soggetti attivi di un processo abitativo che nel sud, e specialmente a Napoli, è stato sempre di pura rivendicazione o di innato spontaneismo.

E' da rilevare che tutto ciò emerge proprio dalla donna, dal suo vivere quotidianamente questi spazi, dal suo sapersi porre come soggetto di processi, come elemento propulsore.

La qualità della vita, sostengono, siamo noi, il nostro saper porci in maniera nuova di fronte a questi problemi; la necessità di certi ruoli prestabiliti aiuta a leggere gli spazi che ci circondano in etiche nuove, non stereotipate, senza canoni prestabiliti. Non è più tanto il discorso della cucina grande e della cucina piccola, ma è soprattutto il chiedersi che cosa c'è al di là della cucina, come si vive questo spazio "interno", e che cos'è lo spazio "esterno" che sta fuori (o dentro?). Queste potenzialità di discorso emergono, lo sforzo è anche

quello di avere il coraggio di tradurle. Le contraddizioni ci sono e sono anche molte, ma non sono statiche, si innovano, c'è in sostanza un'idea di "protagonismo abitativo" che il femminile si sforza di fare uscire.

Da ciò si evince che l'idea dei bisogni "collettivi" e del loro soddisfacimento si sposta su canali nuovi, non tradizionali, non di pura rivendicazione. C'è il tentativo di leggere anche il concetto di bisogno in forma nuova: "bisogno per chi e per che cosa".

Il soddisfacimento del "bisogno" dà luogo necessariamente ad una "felicità" qualitativamente nuova?

Sono domande importanti, soprattutto quando si rapportano al modo di abitare, di sentirsi "abitatori" di spazi che sono costruiti con uno sforzo collettivo, l'idea di cooperazione si sente molto forte, la si vorrebbe meglio tradotta, la cosiddetta qualità della vita che altro è se non questo?

Il modesto contributo dato dalla struttura del movimento cooperativo calabrese a questo Convegno parte da alcune precise motivazioni: la giovane struttura del movimento cooperativo della Calabria (si è da poco concluso il secondo Congresso Regionale) con diversi settori ancora da sviluppare (Servizi, Consumo, Cultura) e le difficoltà che si incontrano nell'operare in una Regione meridionale come la Calabria in cui il nostro obiettivo di migliorare la qualità della vita si traduce già difficilmente nell'assicurare il bene casa.

Alcune cifre significative sul problema dell'acquisizione e urbanizzazione delle aree edificabili nei Piani di Zona dei Comuni della Calabria aiuteranno a capire il perchè delle suddette difficoltà.

Per la dotazione degli strumenti urbanistici si aveva nell'anno '81 il seguente quadro:

Provincia di Catanzaro (157 Comuni)

Programma di fabbricazione o Piano regolatore generale approvati: 70%

P.d.Z. approvati 14%

Provincia di Cosenza (155 Comuni)

P.d.F. o P.R.G. approvati 56%

P.d.Z. approvati 11%

Provincia di Reggio Calabria (97 Comuni)

P.d.F. o P.R.G. approvati 62%

P.d.Z. approvati 15%

Si noti la bassissima percentuale di Comuni che possiedono un piano di zona approvato.

Sull'attuazione della legge Bucalossi il Consiglio Regionale ha legiferato sulla determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con quasi un anno di ritardo (Del. Cons. Reg.le 9/11/77) e sulla formazione dei programmi plurienna-

li di attuazione con due anni di ritardo (legge Reg.le 31 Dic. '79).

Sulla determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, rispetto ai costi fissati per la realizzazione delle suddette opere, vista la gravità della situazione economica calabrese si è deciso di far pagare in parte le opere di urbanizzazione primaria e poco le urbanizzazioni secondarie (c, per la quale costruzione si richiede l'intervento finanziario statale), si ha infatti:

per 4 Comuni (oneri urb. primarie rispetto costi prefissati)	0,9
(oneri urb. secondarie rispetto costi prefissati)	0,6
per 3 Comuni ( " " primarie " " " )	0,8
( " " secondarie " " " )	0,5
per 79 Comuni ( " " primarie " " " )	0,7
( " " secondarie " " " )	0,4
per 62 Comuni ( " " primarie " " " )	0,6
( " " secondarie " " " )	0,3
per 95 Comuni ( " " primarie " " " )	0,5
( " " secondarie " " " )	0,2
per 165 Comuni ( " " primarie " " " )	0,4
( " " secondarie " " " )	0,1

Le suddette percentuali diminuiscono perchè vengono moltiplicati per altri due parametri (Parametro ampiezza territoriale da 1 a 0,7; Parametro andamento demografico da 1 a 0,4).

Non va comunque dimenticato il dissesto idrogeologico della Calabria (l'80% del territorio è collinare o montuoso), che, nella mancanza di un piano di intervento regionale, porta enormi difficoltà di carattere economico e tecnico (canalizzazione acque piovane, opere contenimento, ecc.) per gli insediamenti abitativi.

Quali i tempi per l'intervento statale richiesto per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondarie?

Basta un esempio: la costruzione degli asili nido.

Dalla Legge Reg.le 27 Agosto 73 n. 12 su 250 asili nido previsti, sono stati ultimati ma non aperti n° 20, in costruzione 69, totale residui passivi 4.102 milioni.

Nessun comune della Calabria si è a tutt'oggi dotato del Programma Pluriennale di Attuazione (strumento di programmazione economica del territorio).

Sul problema dei finanziamenti a tasso agevolato la situazione appare ancor più drammatica.

Per il 1° biennio della 457 il Consiglio Reg.le ha deliberato sulle localizzazioni e sulla individuazione dei soggetti attuatori con un anno di ritardo (Del. Cons. Reg.le dic. 79, pubbl. 1 Febbraio 80) diminuendo di fatto il numero di alloggi del 24%).

Sul 2° e 3° biennio della 457 dopo due anni di ritardo il Consiglio Reg.le non ha ancora deliberato i soggetti attuatori, diminuendo di fatto il numero di alloggi almeno del 40%.

Non è andata certo meglio per la legge 15 Febbraio 1980 n. 25 (mutui agevolati per i privati), la graduatoria definitiva per i 1885 mutui assegnati alla Calabria è stata pubblicata il 16 Giugno 1982 con quasi due anni di ritardo, con una Giunta Regionale dimissionaria di centro sinistra a Presidenza Socialista.

Si propone l'ennesimo dilemma meridionale: da una parte necessità di intervento statale per la grave debolezza economica presente, dall'altra difficoltà degli organi preposti a spendere il denaro pubblico in modo produttivo.

Si comprende come la soddisfazione del bene casa comporta di per sé il superamento di notevoli difficoltà e un grosso impegno del movimento cooperativo: nella migliore delle ipotesi quando si riesce ad abbinare al finanziamento l'assegnazione dell'area restano i grossi problemi dell'occupazione d'urgenza dell'esproprio dell'area (difficilmente il comune ha già acquisito

l'area da assegnare) e poi della realizzazione delle urbanizzazioni primarie indispensabili per poter usufruire dell'alloggio. Questi problemi hanno portato quasi sempre all'occupazione dei Consigli Comunali inadempienti.

Risolto il problema della casa resta quello della dotazione dei servizi indispensabili per un vivere civile. Nell'analisi dei questionari compilati nei due interventi realizzati a Catanzaro (Coop.va Cassa Edile) e Crotone (Coop.va Scintilla) emergono problemi differenti dovuti a situazioni sociali, politiche, culturali diverse, esaminiamole nello specifico.

L'intervento della Coop.va Cassa Edile conferma tutti gli aspetti negativi su richiamati.

Il Comune di Catanzaro (100.000 abitanti, capoluogo di Regione, da sempre roccaforte della Democrazia Cristiana) è uno dei pochi comuni d'Italia che cede le aree dei P.d.Z. (attraverso la stipula della convenzione) senza aver iniziato la procedura espropriativa.

Alle assegnazioni fatte (e quindi alle costruzioni avviate) non ha corrisposto la volontà di dotare l'area delle opere di urbanizzazione (strade, fogne, acqua, luce) indispensabili per poterci abitare. Prima dell'ultimazione degli alloggi i soci sono stati costretti ad occupare la sede del Consiglio Comunale per obbligare la Giunta a contrarre i prestiti indispensabili per la costruzione delle opere suddette.

La Giunta aggiudica i lavori per la costruzione delle urbanizzazioni primarie e consegna l'area all'impresa senza essere entrata in possesso della suddetta con tutti i problemi che si comprendono (l'impresa non potendo di fatto realizzare i lavori secondo il programma, ha richiesto circa 600 milioni ad integrazione della cifra di aggiudicazione o la risoluzione del contratto).

Da circa tre anni gli alloggi sono abitati con molte delle suddette opere provvisorie o fatte in prima persona dai soci.

Nella zona, la nuova Giunta (centro-sinistra) alla volontà di cambiare indirizzo ha appaltato la costruzione di un centro sportivo polifunzionale, per il resto la zona è completamente emarginata, non esiste nessun servizio.

Il trasporto pubblico, di per sé carente in tutta la città, nel quartiere in cui vi è l'intervento della Coop.va Cassa Edile è assolutamente insufficiente rispetto al fabbisogno (le corse terminano alle ore 20,00).

L'intervento della Coop.va Scintilla nel Comune di Crotona (60.000 abitanti, grosso centro produttivo della Calabria, Giunta di sinistra fino al 78) è forse una delle poche eccezioni che si hanno nella Calabria. La forte presenza del movimento operaio e democratico di gestione del territorio. Il piano di zona, nel quale è stato realizzato l'intervento della Coop.va Scintilla, è inserito nel centro della città, per precisa volontà della precedente Giunta di sinistra di rappresentare il riferimento dello sviluppo cittadino.

La Coop.va Scintilla ha realizzato con un finanziamento per 120, 140 alloggi, per la volontà di soddisfare il più possibile il massiccio fabbisogno arretrato da parte dei soci.

Non è stato possibile proprio per privilegiare il bene primario, investire finanziamenti per il verde attrezzato (per i servizi di pertinenza della Coop.va interventi che si stanno competando adesso, frutto della crescita economica e della maturità della Cooperativa).

Dai questionari emerge con maggiore evidenza la mancanza di servizi commerciali, aggravata dalla carenza del servizio di trasporti urbano (affidato ad un privato).

Malgrado il tessuto democratico e culturale preesistente le ultime Giunte stanno facendo cadere quei punti di riferimento indispensabili per dare certezza al movimento cooperativo.

Non ha trovato ancora ascolto la proposta fatta dal movimento cooperativo regionale di avere affidati i comparti di piani di zona da autogestire anche in termini di servizi, per costruire interi pezzi di città che diano la dimostrazione della capacità di inventare un nuovo modo di abitare, per una migliore qualità della vita.

A CURA DI: Francesco Canino  
del Settore Tecnico  
del Consorzio Reg.le  
Coop.ve di Ab. della Calabria

HA COLLABORATO: Palermo Vincenzo  
Pres. della Coop.va  
"Scintilla" di Crotona

Fernanda Rizzo  
Presidente della Cooperativa LIP.SS.

Le difficoltà in cui si dibatte il movimento cooperativo nel settore della cooperazione edilizia:

- a) mancanza di uno spazio e quindi di concreta possibilità di intervento per la cooperazione nel settore dell'abitazione;
- b) quando questo sporadicamente esiste, la cooperazione rispecchia la situazione socio-economica della realtà territoriale:
  - difficoltà di sviluppo per la cooperazione a proprietà indivisa, in quanto nella nostra realtà la casa rappresenta ancora un preciso modello culturale legato alla proprietà;
  - raggiunto l'obiettivo casa viene a mancare il momento di continuità con l'essere in cooperativa.

Lecce: mancanza di una "qualità urbana" ancor prima della "qualità abitativa": - assenza e/o insufficienza di attrezzature e di spazi pubblici soprattutto nella zona PEEP (la 167 di Lecce è del 1964, due anni dopo la legge nazionale del 1962 e la realizzazione delle attrezzature e dei servizi è iniziata quasi dieci anni dopo, quando nel quartiere risiedevano circa 15.000 abitanti); - difficoltà di assegnazione di aree per interventi costruttivi delle cooperative nella 167, sia per l'insufficienza di aree, sia per l'esistenza di "cooperative" che per vari motivi non riescono a cantierizzare fondi da tempo assegnati.

Questo quadro porta a considerare che il movimento cooperativo democratico a Lecce oggi deve essere prima di tutto un movimento impegnato nella conquista di una serie di diritti basilari:

- a) gestione democratica e non a pioggia o greggio clientelare dell'assegnazione dei fondi per l'edilizia agevolata-convenzionata da parte della Regione;
- b) rispetto all'Ente locale periferico:
  - 1) assegnazione dei suoli
  - 2) dotazione dei servizi sociali di primo livello (scuola, servizi di base sanitari ...)

In questa direzione la cooperazione nei servizi sociali deve rappor-

tarsi alla cooperativa edilizia, con la convinzione che il raggiungimento di questi diritti basilari è la soglia per sviluppare un intervento in questa zona della città e per avviare accanto alla cooperazione edilizia organiche proposte di nuovi servizi comunitari a livello culturale/sociale e ricreativo; servizi che diano concrete risposte a bisogni dell'infanzia, ma anche di altre fasce di età.

Un contributo specifico dunque della cooperazione nei servizi sociali nei confronti della cooperativa edilizia essenzialmente a tre livelli:

- progettazione dell'uso di spazi da destinare a servizi collettivi;
- organizzazione del servizio;
- gestione del servizio.

Al movimento cooperativo più in generale, alle sue strutture, crediamo spetti il compito di promuovere e far crescere esigenze di lavoro in comune tra i due settori.

.. . . . .

La CIP.SS di Lecce è costituita da 20 soci che operano da cinque anni sul territorio salentino nel settore della programmazione e organizzazione dei servizi sociali (centri di quartiere, dopo-scuola creativi, laboratori di quartiere, parchi Robinson, centri di animazione socio/culturale nelle scuole) e della formazione di operatori sociali.