

Alberta Dal Dosso (*)

Il discorso sulla casa, sulla "qualità dell'abitare", sui servizi.... ruota oggi essenzialmente attorno al tema della grandezza della città, dei suoi quartieri invivibili, della sua periferia disgregata.

Ed è lì, infatti, nelle città, che si evidenziano, in maniera macroscopica, le contraddizioni e le carenze di una politica dell'abitazione che non ha saputo, in questi ultimi trent'anni, dare una risposta positiva agli effettivi bisogni della popolazione.

Le cause di questo fallimento sono state molte, ma, fra queste, è da sottolineare, in questa sede, soprattutto una: l'incapacità di elaborare delle politiche di intervento, che partissero dalla vita e dalla storia della gente, dal clima e dalla conformazione dei luoghi, per definire ambienti che avessero, quali elementi ordinatori e generatori, le dimensioni dell'uomo e della natura.

Si è operato invece secondo criteri astratti di efficienza produttiva, di funzionalità, di pianificazione burocratica, prefigurando comportamenti abitativi generici e standardizzati, e avendo spesso come unico obiettivo il tornaconto economico o quello politico.

E' stato proprio partendo da questa riflessione, che il recente convegno sulla "qualità dell'abitare", organizzato dalla cooperazione di abitazione veneta, ha teso i propri sforzi, essenzialmente per avviare una azione di rovesciamento di queste logiche operative, prendendo invece, come punto di partenza

(*) ricercatrice Università di Architettura di Venezia

za nella definizione di nuovi strumenti operativi e nuovi modelli abitativi. L'analisi della specifica e storica realtà territoriale della regione, dei bisogni e della cultura della gente che in tale territorio vive e lavora.

Uno dei dati che è emerso con forza è stato, ad esempio, la necessità di inquadrare il tema della città, della qualità urbana, in un contesto del tutto particolare com'è quello del Veneto: di una regione, cioè caratterizzata da un'urbanizzazione diffusa, ricca di centri di medie piccole e piccolissime dimensioni, con un'edilizia residenziale essenzialmente uni e bi-familiare.

In un territorio così organizzato, il problema dei servizi, della residenza, della qualità dell'abitare, assumono connotazioni del tutto particolari, che non sono meccanicamente assimilabili a quanto invece emerge nelle aree metropolitane del nostro paese.

La stessa carenza di servizi sociali, che pure è presente e sentita dalla gente veneta, è stata, fino ad oggi, resa forse meno drammatica che altrove, dal permanere di una fitta rete di relazioni interpersonali, dalla scala ridotta degli insediamenti urbani, dal legame ancora vivo con la precedente cultura di stampo rurale, dal resistere di un tessuto sociale che viene modificato solo gradualmente e per piccole parti. La "qualità dell'abitare" è garantita anche dal "riconoscersi" nell'ambiente sociale ed urbano circostante, nell'avere rapporti e legami di parentela e di amicizia con gli altri abitanti della zona.

Si può quindi affermare che il modello insediativo "diffuso" che caratterizza il Veneto, non abbia determinato una qualità dell'abitare peggiore dei contemporanei insediamenti urbani

accentrati e ad alta densità, tipici delle aree metropolitane del nostro paese.

Infatti, nella periferia delle città e nei condomini della speculazione edilizia, la segregazione e l'isolamento della gente, sono spesso notevolmente superiori a quelli riscontrabili nei disordinati paesi veneti; ed anche il paesaggio e l'equilibrio ecologico dell'ambiente, hanno avuto un definitivo tracollo proprio là dove si sono celebrati i fasti della edilizia intensiva dei grandi quartieri dormitorio.

Con ciò non si vuole proporre il modello insediativo veneto contrapposto ad altri modi di urbanizzazione del territorio, bensì sottolineare l'importanza, nel definire piani e programmi di intervento residenziali, di operare all'interno di tessuti sociali già formati, arricchendoli ed articolandoli, mantenendo vivi i legami con l'ambiente fisico e sociale circostante, e con l'esperienza abitativa della gente.

Si tratta ad esempio, nel caso del Veneto, di superare i modi burocratici e stereotipati di pianificazione delle aree PEEP, da parte dei nostri Comuni, per utilizzare, invece, l'intervento pubblico, privato e cooperativo, in un'opera di "ricucitura" dei tessuti urbani più sconnessi e casuali. Anziché creare quartieri dormitorio, piantati in mezzo alla campagna, si potrebbe inserire l'edilizia popolare fra quella esistente, all'interno dei tessuti sociali già formati, evitando di creare ulteriori reti infrastrutturali, e dimensionando i servizi sociali a scala di paese, frazione, zona omogenea.

A livello di singola abitazione è stata, invece, l'analisi della tipologia unifamiliare quella che si è rivelata più ricca di indicazioni e suggerimenti. L'edilizia uni e bi-familiare comprende, nel Veneto, quasi il 70% delle abitazioni occupate

e, per i particolari modi con cui viene prodotta (partecipazione diretta dell'utenza, autocostruzione molto diffusa...) rappresenta, in maniera abbastanza emblematica, la risposta diretta della popolazione alle proprie esigenze abitative. La tipologia unifamiliare veneta, così come appare oggi, non è sorta all'improvviso già chiaramente configurata: essa è il frutto di un graduale processo, che, partendo da tipologie edilizie molto simili alle precedenti abitazioni rurali, si è modificata nel tempo, per dare risposta alle mutate esigenze abitative.

La casa unifamiliare veneta presenta pertanto, al proprio interno, elementi e modelli di abitare provenienti sia dalla tradizione contadina, sia da una cultura più recente, di derivazione più propriamente borghese.

In particolare, della casa rurale si assume la ricchezza delle superfici non residenziali e di servizio dell'abitazione, nonché la particolarità di essere un edificio autonomo, unifamiliare, con un'area esterna di pertinenza esclusiva all'abitazione; dell'alloggio borghese, invece, fa propria l'organizzazione dei locali più propriamente residenziali.

Il tipo più diffuso ed esemplare di casa unifamiliare è rappresentato pertanto da un edificio unico a due piani, dei quali il piano terra è occupato da una vasta superficie non residenziale, mentre il piano superiore è destinato all'alloggio vero e proprio.

Questo tipo di abitazione offre interessanti indicazioni soprattutto per l'importanza attribuita ai locali non residenziali; nell'odierna edilizia popolare, infatti, i locali non residenziali si sono ormai ridotti a qualche minuscolo ripostiglio o ad un posto macchina nel garage condominiale.

Questa carenza di locali accessori all'abitazione, non riesce ad essere compensata dalla costruzione di qualche ambiente "sociale" ad uso condominiale (saletta riunioni, deposito carrozze, stenditoio, ecc.....).

L'analisi del tipo unifamiliare fa, invece, emergere con forza l'esigenza di spazi individuali e/o familiari destinati alla esplicazione di attività manuali, di svago o prettamente lavorative (officina, laboratorio, taverna, lavanderia, ripostigli,...): attività che i locali dell'alloggio standardizzato non sono in grado di accogliere.

La presenza di questi spazi non deve però essere codificata come un dato aggregabile a qualsiasi abitazione, in qualsiasi contesto sociale: l'indicazione da trarre è, quindi, anche qui, che l'abitazione deve riuscire a dare risposte ai bisogni espressi dalla specifica utenza alla quale è destinata, e confrontarsi con le tradizioni abitative della popolazione che successivamente vi abiterà.

Un ultimo dato che è emerso dall'analisi condotta, e che ci sembra importante sottolineare in questa sede, per le interessanti indicazioni che può fornire, è il particolare tipo di partecipazione che si manifesta nella costruzione di edifici unifamiliari pocanzi descritti.

La casa unifamiliare, nel Veneto, è frutto, in maniera preponderante, dell'iniziativa di singoli privati che costruiscono per il proprio autoconsumo.

Il processo edificatorio di una casa unifamiliare vede, infatti, il futuro proprietario assumere, di volta in volta il ruolo di committente-finanziatore, supervisore alla progettazione, direttore dei lavori, esecutore diretto di tutta o parte della costruzione, acquirente dei materiali, organizzatore del

la manodopera necessaria, capocantiere ecc.....In altre parole è quasi sempre il diretto controllore del progetto e delle varie fasi di edificazione.

Anzi, questo controllo si spinge ancora più in là, in quanto investe non solo il progetto e la costruzione, ma anche la localizzazione ed il finanziamento.

Per quanto riguarda il controllo degli aspetti finanziari, c'è da rilevare la tendenza, da parte di questi operatori privati, a non utilizzare il credito fondiario, evitando, se possibile, di contrarre mutui bancari, anche se a tasso agevolato: chi con la vendita di precedenti proprietà immobiliari, chi utilizzando la liquidazione aziendale, chi col proprio risparmio, col doppio lavoro, il lavoro nero, il lavoro a domicilio, i futuri proprietari si impegnano in mille modi per poter controllare le fonti finanziarie necessarie, senza accedere a quelle che implicino il sottostare a regole e scadenze imposte da altri.

Il controllo delle fonti di finanziamento, acquista tutta la sua importanza se lo si collega al controllo del flusso finanziario e dei tempi di investimento e costruzione della casa. L'andamento dei lavori di edificazione è infatti, di solito, strettamente subordinato alle disponibilità economiche del proprietario, e subisce rallentamenti, arresti o accelerazioni a seconda del loro diminuire e aumentare.

Il risultato finale è, solitamente, che persone le quali assolutamente non hanno ampie possibilità di spesa, né utilizzano fonti di finanziamento istituzionali, riescono ad investire gradualmente nel bene-casa, cifre considerevoli e nettamente superiori a quelle inizialmente ipotizzabili.

Ferme restando le ovvie differenze fra la costruzione di un

piccolo edificio unifamiliare, e la costruzione invece di ma
nufatti edilizi più complessi, ci sembra comunque importante,
nell'ambito di un discorso sulla partecipazione dell'utenza,
nell'edificazione della propria casa, (e quindi anche nella de
finizione della "qualità dell'abitare",) cercare di studiare
delle modalità che garantiscano realmente e concretamente ta
le controllo.

Chiaramente bisognerebbe, ad esempio, rivedere i meccanismi
di concessione del credito (soprattutto quello sovvenzionato
ed agevolato) puntando ad una maggiore elasticità nell'eroga
zione dei finanziamenti, e studiare i modi costruttivi che
consentano effettivamente un intervento dell'utenza (ad es.
nell'approvvigionamento di alcuni materiali, nell'autocostru
zione di parte dell'alloggio, nella possibilità di terminare
la costruzione per parti, nella possibilità di modificazione
dell'alloggio nel tempo ecc....).

Un'azione in questo senso, non è sicuramente facile; ma solo
innescando processi che vadano in questa direzione, si può
superare una "partecipazione" basata unicamente sulla scelta
individuale di piastrelle, di piante dell'alloggio e del color
e dei serramenti.

Per fare ciò è naturalmente necessario elaborare proposte
progettuali originali e partecipate che abbiano la "capacità
di plasmarsi non solo sulle idee astratte, ma sul gusto e la
sensibilità della gente non solo ovviamente per accettare,
ma anche per criticare e dissentire" sempre però partendo dal
la conoscenza e dalla comprensione della realtà che ci circon
da.