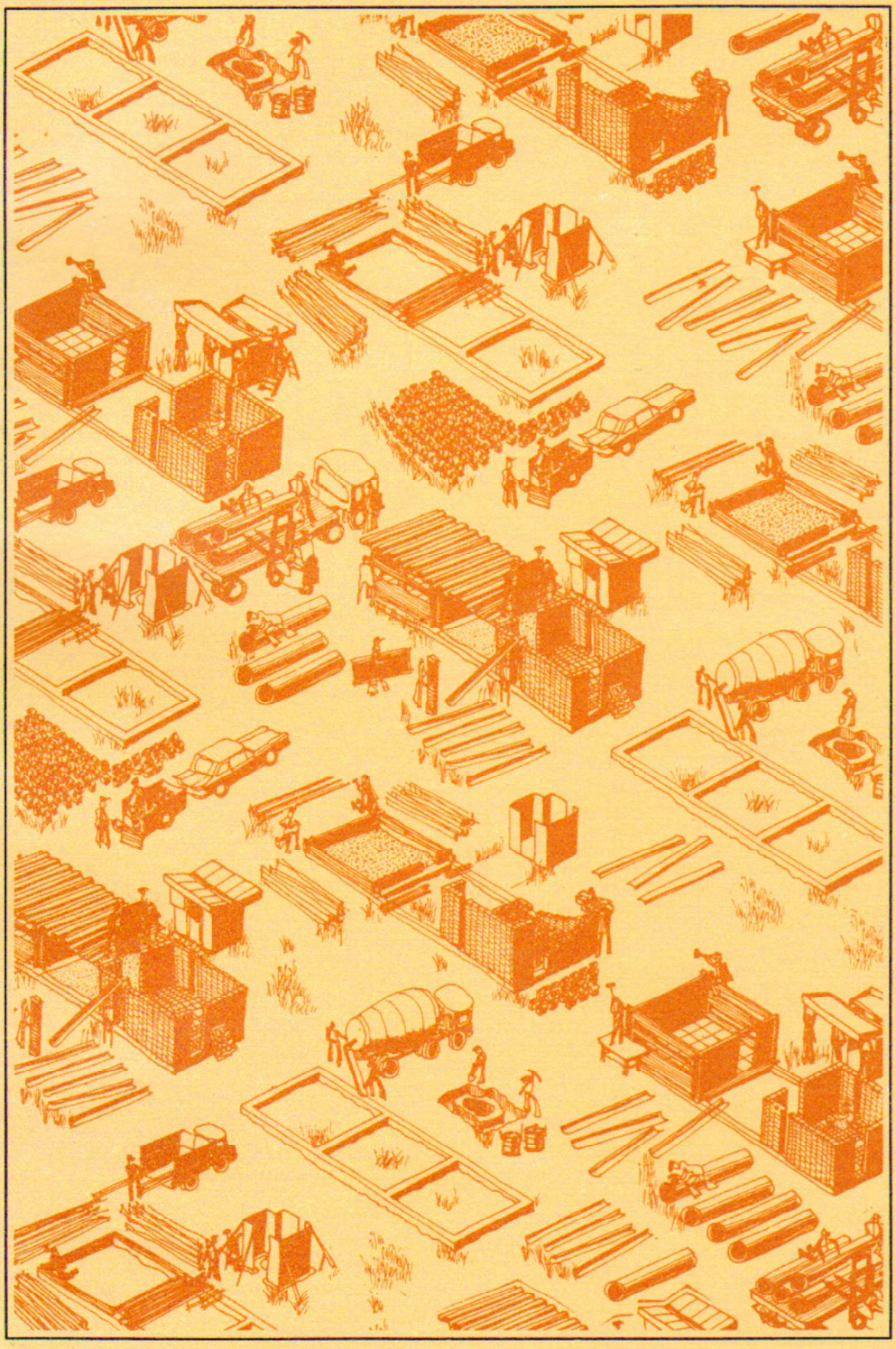
autocostruzione oggi



EDIZIONI ENTE FIERE DI BOLOGNA

Il potere di abitare nel Pratello, a Bologna

FRANCO LA CECLA

QUEL CHE NE SA IL C.AB.AU R&A

Richiesti di elaborare all'interno di questo libro un contributo sull'autocostruzione siamo rimasti un po' perplessi.

Per noi, per il Collettivo per un Abitare Autogestito (CABAU R&A) occuparsi di autocostruzione ha significato fin dall'inizio una opzione di parte; non era e non è nostra intenzione parlare di quello che altri fanno per abitare, di analizzare, sistematizzare, problematizzare come è d'uso degli esperti, una pratica quotidiana e diffusa con cui si esprime la gestione del proprio ambiente da parte della gente. Siamo fin dall'inizio entrati a far parte di questi processi, li abbiamo sostenuti, organizzati, messi in relazione e comunicazione tra loro.

Per noi l'autocostruzione non è un problema, è una realtà all'interno della quale si giocano possibilità di ampliamento della democrazia diretta.

Il presente libro si colloca in un'altra ottica, che è più vicina a quella degli «esperti», di coloro che lavorano per qualche agenzia il cui «business» è il sociale, sia lo IACP o qualche ufficio per la diffusione del prefabbricato.

Conosciamo bene questa logica perché in genere è stata sempre di ostacolo all'autocostruzione e perché adesso cerca di «assumerla» all'interno del proprio business per ampliare un'area in cui vendere prodotti o servizi.

Allora la questione ce la siamo posta in altri termini. I libri vanno in mano a lettori e ad operatori. Tra alcuni di questi può essere scoppiata l'evidenza della inutilità o dannosità del proprio «operare sul sociale». Ad essi che messaggio indirizzare? Solo un'informazione su processi già in atto.

Ecco che è venuta l'idea di far parlare una cooperativa di famiglie che hanno messo in piedi una specie di impresa cooperativa di abitazione e lavoro con l'intenzione di autogestire l'intero processo, dal pensare alla casa, al farsela, all'abitarla.

Il caso della cooperativa di via del Pratello a Bologna è emblematico delle possibilità che si aprono all'iniziativa diretta degli abitanti e dei meccanismi e delle reazioni che tali iniziative suscitano nelle istituzioni preposte e nel «mercato edilizio».

Ci sembra che le linee più interessanti di questo tentativo in atto (circa trenta famiglie con una forte volontà di risolvere il problema del luogo in cui abitare, prendendosene carico direttamente) siano nella riproposizione di valori e processi che pur mantenendo denominazioni già conosciute all'interno della storia del movimento operaio, acquisiscono oggi un significato completamente nuovo e diverso.

L'asse intorno al quale ruota questa «intenzione collettiva» è quello dell' «uso»; c'é un patrimonio del comune che va allo sfascio, per motivi vari, il principale dei quali è l'inadeguatezza della scala a cui operano le istituzioni, ad intervenire su un patrimonio sparso.

Il gigantismo del settore edilizio, che ha operato devastando i tessuti locali di imprese, mastri, maestranze, competenze e dall'altro devastando le risorse, materiali, strumenti del processo del costruire abitare, monopolizzandole, dirigendo la produzione solo per il grande numero «produttivo e senza qualità», si è sposato sempre più con il gigantismo burocratico delle istituzioni «addette».

Dinanzi a tutto questo mai come adesso risorge prioritario il senso di un abitare che non può essere sottoposto ai meccanismi di mercato, perché parte di quei valori d'uso, di quei diritti primari che qualunque statuto civile dovrebbe salvaguardare. Credere che solo «utilizzando» il ciclo edilizio si possono costruire più alloggi e più a basso costo, ha condotto all'attuale stato di cose; monopolio del settore da parte di grosse imprese, tentativi tragici di calmieramento dei prezzi (equo canone con i suoi interminabili e demagogici rinvii) che nascondono una fondamentale impotenza del settore pubblico a controllare il «meccanismo edilizio ».

Di fronte a tutto questo nascono in tutta Italia negli ultimi dieci anni, con una fortissima prevalenza del sud sul nord, organizzazioni degli abitanti, degli occupanti, degli abusivi che rivendicano il diritto ad una gestione diretta della risposta al bisogno casa.

Si riscopre il termine uso, l'abitare come uso sottratto ai meccanismi di scambio e si scopre che il versante «giuridico» di questa intenzione sta nella manipolazione di quel patrimonio pubblico e da rendere pubblico che le carenze endemiche degli Istituti per le Case Popolari, lasciano per anni in area di parcheggio, e inutilizzato.

Si riscopre inoltre l'idea della proprietà indivisa, che assicura all'iniziativa le garanzie di una intenzione comune e potrebbe consentire speditezza di operazioni, unità di processi e forza di contrattazione.

Si aggiunga a questo la rivitalizzazione del senso della cooperativa, come di persone effettivamente interessate ad un comune fine non economico; al di là e contro la logica macro-cooperativistica aziendale.

L'esperienza che ci ha condotto ad incontrare le famiglie del Pratello ci stupisce ancora: non eravamo noi a voler convincere loro di una ipotesi politica o di un fine sociale. Erano invece gli anziani e giovani del Pratello a suggerirci con proposte concrete che quanto avevamo osservato a Matera o nelle zone dell'Irpinia, a Liverpool o nel borgo che avevamo contribuito a restaurare nelle Marche era vero anche a Bologna. Anche per loro era caduto il velo delle illusioni nei meccanismi assistenziali, nel progresso della burocrazia, nello sviluppo dei servizi legato allo sviluppo della produzione.

Si apriva e si apre un nuovo campo, che è quello della democrazia diretta nel costruire-abitare.

L'unica cosa che noi in più di loro sapevamo, come collettivo di ricerca è che questo vento nuovo comincia a soffiare in tutta Europa; adesso che anche le famiglie del Pratello lo sanno, il nostro compito è finito e tocca a loro.

DETTO DA PARTE DEGLI ABITANTI *

Le note che seguono sono da un lato schematiche considerazioni sulla dinamica e su alcuni effetti indotti delle politiche d'intervento sul patrimonio edilizio esistente, in particolare — ma non solo — del Centro Storico; dall'altro lato ipotesi sulla possibilità d'intervenire su di esso attraverso forme di coinvolgimento di utenti in forme cooperative sia a «proprietà indivisa» che di «abitazione e lavoro». Molte delle affermazioni che si fanno sono ormai patrimonio acquisito della cultura urbanistica militante quella cioè che scende e si misura sul concreto delle questioni territoriali e sui loro risvolti sociali.
Questo comunque non significa granché: anzi, molto probabilmente è da una rivisitazione critica di alcuni «successi» ormai cristallizatisi, che si può ragionevolmente progettare il superamento dell'attuale impasse.
Il patrimonio edilizio esistente e non solo quello compreso nei centri storici è un campo d'osservazione privilegiato per cercare di comprendere i meccanismi del mercato immobiliare. Gli intenti speculativi che sottendono le strategie d'intervento degli operatori immobiliari — grandi e piccoli: le differenze sono quantitative — si palesano in modo eclatante sia nei loro effetti a livello territoriale sia in quelli spesso drammatici del loro impatto con la struttura sociale. Il regime immobiliare capitalistico ha ormai da anni trovato nell'intervento sul patrimonio edilizio esistente, nel passaggio cioè all'estrazione di rendita differenziale, il più fertile terreno operativo.
Dopo gli anni d'oro delle espansioni edilizie, non sempre efficacemente contrastate dall'azione pianificatoria degli enti locali (a parte alcune aree, segnatamente l'Emilia e Romagna), c'é stato un salto qualitativo, complesso ed articolato ma sui suoi effetti negativi l'intervento pubblico ha inciso in maniera relativa. C'é stato un ritardo complessivo a recepire, a livello di pratica amministrativa, i contenuti del dibattito culturale che sulle questioni del «Centro Storico» prima e del recupero urbano poi, sono maturati nel corso di questi anni.
L'intervento pubblico ha inciso poco sia direttamente — come quantità di interventi realizzati — sia come capacità di controllo sulla trasformazione delle destinazioni d'uso.
Così i processi, inizialmente di sostituzione sociale, strumento e obiettivo delle politiche d'intervento delle immobiliari, sono diventati gradualmente processi di «rimozione» sociale: dal 1970 al 1980, in anni in cui tra l'altro è sempre più cresciuta la consapevolezza collettiva sulle possibilità e sui risultati di una gestione corretta e democratica del territorio, la popolazione del centro storico di Bologna cala da 83.227 abitanti residenti a 68.224, un calo cioè del 18,2% in dieci anni. E se è vero che il calo è generale per il comune di Bologna è anche vero che di questo calo (26.904 nel decennio) la componente derivante dai processi di sostituzione/esplulsione dal Centro Storico rappresenta il 55,8%.
Sempre meno popolazione dunque e presumibilmente sempre maggior differenza tra i livelli di reddito, tra condizioni abitative di chi è proprietario e chi è inquilino; sempre meno abitanti e sempre più anziani: l'indice di vecchiaia, il numero cioè di persone oltre i 65 anni ogni cento ragazzi da 0 a 14 anni passa da 142,9 nel 1970 a 218,7 nel 1980, con punte record nel quartiere Malpighi, dove si arriva a 228,1.
L'intervento pubblico si diceva, ha inciso poco. Le maggiori responsabilità sono da ricercare nella scarsità dei finanziamenti stanziati per il recupero edilizio a livello nazionale ma anche nella sostanziale assenza di lati pragmatici nelle varie «filosofie» d'intervento elaborate in questi anni, spesso più tese a costosissime rielaborazioni di tipologie «storiche» con puntigliose e analitiche traduzioni normative che non a dare concreta attuazione alle immancabili petizioni di principio sulla difesa degli strati sociali più deboli etc.
Pochi soldi, pochi alloggi e costosi, uno strato sociale che rimane ma in dimensioni da microcampione per indagine sociologica. Di più: il patrimonio edilizio da risanare mediante intervento pubblico diretto non viene quasi mai espropriato ma «acquisito» e, paradossalmente, se ne acquisisce sempre di più di quello sul quale si riesce poi ad intervenire effettivamente, creando un demanio pubblico totalmente in passivo, degradato, abitato per lo più da povera gente e, talvolta con misteriosi meccanismi di gestione.
Così mentre da un lato viene avanti il processo di terziarizzazione (con sottrazione di sempre maggiori quantità di alloggi) e la realizzazione di lussuosi residences, mentre questa sorta di metastasi progredisce, quote non indifferenti di superficie residenziale di proprietà pubblica peggiorano ulteriormente il loro stato di degrado (non di rado disabitate e con accessi murati).
E questo contestualmente all'accentuarsi delle differenze tra chi di necessità (vedi il reddito) punta all'assegnazione di un alloggio pubblico (ERP) — e solo in quello riesce a risolvere il proprio bisogno abitati-

** Le note riportate di seguito sono state redatte nell'agosto 1981 da Piergiorgio Rocchi e Mario Ciammitti.*
Esse volevano costituire, più che una proposta organica di intervento, un primo momento di aggregazione di una vasta fascia sociale con un acuto bisogno di casa e disponibile ad un'esperienza di autointervento.
Da allora la proposta è cresciuta sia in termini di consumi (ora i nuclei famigliari sono più di cinquanta) sia come contenuti. Ma la novità più grossa è stato l'interessamento diretto dell'Amministrazione Comunale di Bologna. L'8 gennaio 1982, infatti, è stato presentato un progetto di intervento su di un limitato numero di alloggi di proprietà comunale da risanare.
La strada da percorrere è ancora molto lunga; altre Cooperative, altri gruppi li stanno costituendo.
Si creerà un coordinamento di tutte queste istanze e si cercherà di dargli un supporto tecnico-progettuale. La partita, adesso come sempre, si giocherà e sarà vincente solo se accanto all'accresciuta consapevolezza di poter contare di più come «abitanti», come utenti del bene casa, ci sarà una maggiore ed effettiva corresponsabilizzazione a tutte le fasi del processo: «...dal pensare alla casa, al farsela, all'abitarla».

vo —; chi ha un reddito che gli impedisce comunque di fruire di alloggi ERP e, contemporaneamente, ha rilevanti difficoltà sia a reperire alloggi in affitto sul libero mercato sia ad accedere alla proprietà di un alloggio convenzionato; chi infine non ha alcuna difficoltà: sia di comprare che di affittare (se la trova) una casa. La seconda fascia e la più scoperta. Può essere sfrattata, se è in affitto, e correre il rischio di non essere nemmeno inclusa nelle graduatorie dei periodici provvedimenti di emergenza. D'altro canto stante la tendenza (europea) ad offrire sempre più edilizia convenzionata e comunque con intervento statale indiretto, c'é il rischio concreto, visti gli attuali meccanismi, di penalizzare sempre più i redditi bassi e medio-bassi; quelli cioè che non riescono a dare congrui anticipi e di conseguenza non sopportano le pesanti rate di mutuo più o meno agevolato per accedere alla proprietà di un alloggio.

C'é, a nostro avviso, una possibilità d'intervento, che va nella direzione di coprire parte di questa domanda abitativa — e stremamente articolata dal punto di vista sociale —, rilanciando il ruolo propulsivo dell'ente pubblico e nel contempo la funzione aggregante a livello sociale, di un'utenza organizzata in forme cooperative.

Questo riaffermando con forza il diritto di tutti ad una abitazione adeguata alle proprie necessità e non necessariamente in proprietà.

La proposta è quella di costituire una cooperativa, alla quale per associarsi non dovrebbero essere posti vincoli di reddito, ma condizioni quali il non avere un alloggio in proprietà (in un ambito provinciale), la residenza in Bologna e altri criteri da definire in base alla specificità delle condizioni abitative dei futuri soci.

A questa cooperativa il Comune assegna «in uso», con concessione pluriennale, quote del proprio patrimonio edilizio abitativo.

Le ipotesi che si formulano sono tre.

La prima è che il patrimonio residenziale comunale venga «concesso» alla Cooperativa già parzialmente ristrutturato, al «grezzo», attraverso convenzioni particolari con imprese o cooperative di P.L.; le modalità tecniche degli interventi di recupero dovrebbero essere disciplinate da apposita normativa che garantisca qualitativamente i risultati e i costi d'intervento.

La cooperativa interviene su questo patrimonio abitativo di proprietà comunale curando tutte le operazioni necessarie al raggiungimento dell'idoneo grado di abitabilità, in una parola tutte le rifiniture, con capitali propri o dei soci. L'intervento della cooperativa si può anche configurare come «autocostruzione», nel duplice senso di gestire in prima persona, attraverso i soci opportunamente guidati le operazioni di rifinitura o di rapportarsi per esse a strutture tecniche di altro tipo che non quelle che hanno curato la fase del «grezzo».

La concessione pluriennale da parte del Comune alla Coop di abitazione e lavoro prevede la corresponsione di un canone d'affitto (la cui contabilizzazione e riscossione potrebbe essere gestita dalla cooperativa) convenzionato mensile dal quale verrebbe mensilmente stornata una quota parte pari alla rata di ammortamento del capitale investito da ciascun socio per i lavori di «rifinitura» del proprio alloggio.

Allo scadere della concessione (20/50/30 anni) il patrimonio rientra integralmente in possesso del Comune che può rinnovare la stessa alla Cooperativa che l'ha gestita precedentemente, però — a capitale d'intervento dei soci ammortizzato — in regime di canone pieno (Equo o quello che sarà allora).

La cooperativa, in ogni caso, gestisce assegnazione e mobilità interna al patrimonio «in uso».

La seconda ipotesi è che la quota di patrimonio che il Comune concede «in uso» pluriennale alla cooperativa non necessita di interventi pesanti di ristruttuazione e che a intervenire fin dal primo momento è la coop stessa con mezzi propri e/o dei soci; in questo, come nel primo caso, sono senz'altro ipotizzabili forme di autocostruzione da parte dei soci assegnatari, se è il caso guidati da un apposito gruppo di consulenza tecnica (interno o esterno alla cooperativa), lo stesso che potrebbe curare il progetto esecutivo d'intervento. Il Comune potrebbe assegnare mezzi e materiali necessari per un cantiere «leggero». In questa seconda ipotesi il canone potrebbe anche essere simobolico per il periodo di tempo necessario ad ammortizzare il capitale d'intervento dei soci della cooperativa.

La terza ipotesi è proceduralmente più complessa e comporta un diverso atteggiamento complessivo sul recupero del patrimonio edilizio esistente da parte dell'ente locale.

Ci riferiamo alla possibilità di utilizzare lo strumento del PEEP sul costruito. È noto che l'ostacolo principale incontrato sul cammino di quello che continua a essere chiamato «PEEP» del Centro Storico a Bologna, fu l'impossibilità di espropriare gli immobili inclusi nel piano.

L'applicazione di una destinazione a PEEP a «pelle di leopardo», su tutti quegli immobili di proprietà già pubblica sui quali il Comune non riesce ad intervenire direttamente, e la loro riassegnazione in «diritto di superficie» a cooperative di abitazione e lavoro, eliminando l'antico ostacolo favorirebbe massicciamente l'intervento di rinnovo urbano e non necessariamente solo nel Centro Storico e, non necessariamente solo su patrimonio comunale ma anche di altri enti.

LA COOPERATIVA MALPIGHI