

Abitare dal dire al fare.  
Atteggiamenti e propensioni degli anziani verso il tema della casa



sintesi della ricerca  
ottobre 2012



Ricerca realizzata con i contributi del Programma Housing della Compagnia di San Paolo e di



TORINO



TORINO



TORINO



## ***Abitare dal dire al fare. Atteggiamenti e propensioni degli anziani verso il tema della casa.***

### **Il perchè di questa ricerca: da cosa nasce e con quali obiettivi**

Il presente documento è frutto di un'indagine qualitativa, svoltasi fra i mesi di aprile e dicembre del 2011, sulla condizione abitativa dei pensionati e sulla loro disponibilità verso nuove forme dell'abitare, forme che prevedevano anche condivisione e scambio di servizi tra condomini.

Il lavoro è stato promosso da un gruppo di soggetti composto dalle organizzazioni sindacali dei pensionati, SPI-CGIL, FNP-CISL, UILP, il *Programma Housing* della Compagnia di San Paolo e un gruppo di professioniste che hanno unito le proprie capacità, risorse e le proprie finalità all'interno di un accordo di collaborazione.

La finalità è principalmente quella di approfondire la conoscenza interpellando direttamente i protagonisti ed individuando elementi utili a mettere in campo azioni utili al superamento delle criticità, ciascuno secondo i propri ruoli e mandati: la negoziazione territoriale di politiche abitative, l'attivazione di progetti di sperimentazioni, e la qualificazione ulteriore delle proprie capacità professionali nella realizzazione di interventi a sostegno dell'autonomia abitativa.

Il gruppo di persone coinvolto è costituito da soggetti portatori di interessi sull'argomento iscritti alle organizzazioni sindacali dei pensionati e residenti in tre territori corrispondenti alle circoscrizioni 10, 6 e Settimo.

Per tutti la spinta è venuta dall'urgenza di comprendere quali nuove fragilità e bisogni stanno emergendo, per questa numerosa fascia di popolazione in un momento di importanti mutamenti economici e di allungamento delle aspettative di vita.

Come emerge anche da una recente indagine dello SPI-CGIL<sup>1</sup>, i pensionati rimandano sempre di più un'immagine di vulnerabilità accompagnata da condizioni di impoverimento economico, così si concretizza la necessità di conoscere meglio il loro atteggiamento verso l'"abitare".

Il termine "abitare" viene qui inteso in un'accezione più ampia, non solo riferito al luogo (occupare abitualmente, risiedere); il termine include la qualità delle relazioni di vicinato, la rispondenza alle necessità da parte dei servizi del territorio, il livello di sostenibilità dell'impegno per la cura e il mantenimento economico dell'alloggio ed in ultimo anche la rispondenza alla rappresentazione sociale di sé.

Le domande dalle quali si è partiti per impostare la ricerca e individuare i temi sono le seguenti:

- *quali cambiamenti economici e sociali produce l'invecchiamento sulle condizioni abitative delle persone?*

---

<sup>1</sup> *Protagonisti del cambiamento, saperne di più per contrattare meglio. Indagine sul profilo e sulle richieste degli anziani Spi-cgil in provincia di Torino*, a cura di Giovanna Spolti. Febbraio 2011

- *quali strategie vengono messe in campo e quali propensioni guidano i pensionati nel progettare il mantenimento dell'autonomia?*
- *è presente, e con quale diffusione, una cultura dell'abitare in autonomia tra gli anziani del nostro territorio?*
- *quali sono gli atteggiamenti degli anziani verso forme nuove dell'abitare che prevedono condivisioni di "spazi" e di servizi? La disponibilità alla condivisione: su quali elementi si esprime?*
- *esiste una propensione psicologica ed una disponibilità economica necessaria ad eseguire eventuali interventi di adeguamento alle necessità dei propri spazi abitativi?*
- *Le persone per farsi aiutare a progettare un cambiamento si rivolgono a qualcuno? E che cosa progettano?*
- *Qual è la rappresentazione della casa di proprietà?*

A queste domande si è sommato il bisogno di indagare la propensione al cambiamento del proprio abitare sollecitato dal lavoro di analisi e studio dell'èquipe operativa del *Programma Housing* della Compagnia di San Paolo, propedeutico alla definizione delle linee con le quali promuovere azioni di contrasto alla fragilità abitativa degli anziani<sup>2</sup>.

Detto ciò, a fronte della molteplicità di aspetti da indagare e della limitatezza delle risorse disponibili, per poter garantire a tutti un livello di conoscenza maggiore abbiamo operato una selezione che ha individuato i seguenti temi di ricerca:

**a) La qualità degli spazi:** tema che può essere declinato secondo l'aspetto della *piacevolezza* e/o secondo quello dell'*adeguatezza*; nel secondo caso si fa riferimento alla corrispondenza degli spazi alla composizione familiare e alle esigenze di vita sia per dimensione che per presenza di barriere architettoniche.

**b) Il territorio e i suoi servizi:** un tema, quello della prossimità, che è fortemente correlato con la condizione abitativa, con la qualità della vita e il mantenimento dell'autonomia.

**c) La sostenibilità economica dell'abitare:** tutto ciò che consegue l'aspetto economico legato alla casa e al suo mantenimento sul fronte delle spese.

**d) La sostenibilità per la cura della casa:** tutto ciò che consegue l'aspetto della gestione domestica, della pulizia e della manutenzione.

**e) I rapporti di vicinato:** il tema della rete di aiuto e solidarietà ma anche quello del conflitto e delle problematicità relazionali.

---

<sup>2</sup> *Housing anziani. Prime analisi e traccia di lavoro*, a cura dell'èquipe operativa e unità valutativa del Programma Housing, Compagnia di San Paolo. Giugno 2010

## I temi emersi dai territori:

Utilizziamo una tabella possiamo restituire una sintesi delle narrazioni emerse dal gruppo nei *focus* circa le seguenti domande:

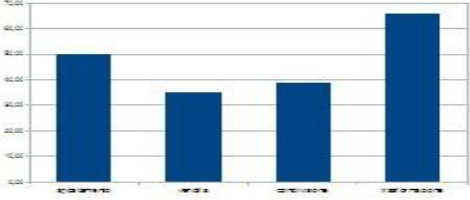
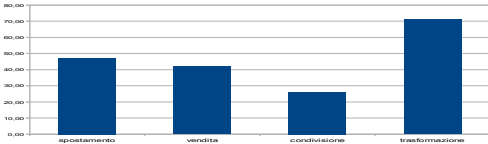
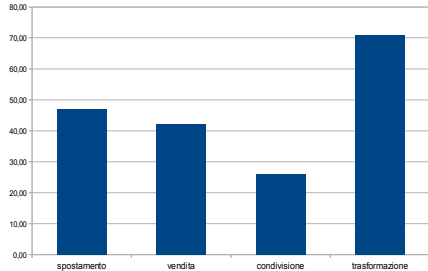
- Consapevolezza, riflessione rispetto al proprio abitare: Avete mai pensato alla vostra casa abitata da anziani? Avete mai pensato al fatto che la vostra casa potrebbe non essere più adeguata alle necessità?
- Bisogni e criticità del proprio abitare: Rispetto all'abitare, pensando alla vostra casa o situazione abitativa, raccontateci quali sono le maggiori criticità. Avete osservato la vostra casa? Diteci cosa avete riscontrato di non adeguato all'invecchiamento.
- Propensioni al cambiamento: Raccontate i pro e i contro delle seguenti ipotesi trasferimento, vendita, condivisione e trasformazione della vostra casa.
- La scelta in situazioni estreme: Provate ad immaginare di non avere più nessun risparmio e di non poter chiedere alcun aiuto economico, quale tipo di cambiamento provereste a realizzare se vi rendeste conto che la vostra casa non è adeguata allo stato di salute o ai vostri redditi? Se scegliete di andare in un'altra casa, quali caratteristiche questa dovrebbe avere?

Alcune risposte sono state raccolte su post-it, questo ci ha permesso di "conteggiare" le risposte e rappresentarle graficamente.

	Circoscrizione VI	Circoscrizione X	Settimo
Consapevolezza dell'abitare			
<b>Immaginario sulla casa</b>	<p>L'idea di casa è strettamente funzionale a come ci si immagina di vivere nei prossimi anni: occuparsi di genitori e nipoti, dedicarsi all'<i>otium</i>, progetti di vita altrove o viaggiare. Un elemento che incide nella riflessione è la proiezione nel tempo rispetto al vivere in autonomia o badati dai figli. Anche la differenza di genere incide: le poche donne raccontano progetti pragmatici e maggiormente in continuità con la vita ante pensionamento. Le case quindi auspiccate sono nuove - così che non richiedano lavori di manutenzione -, dotate di ascensore e di bagni agevoli, di dimensioni ridotte per contenere il carico della gestione. Per molti, l'ideale è un appartamento con due camere e un soggiorno/tinello con cucinino, la seconda camera per accogliere un familiare.</p>	<p>I ragionamenti di questo gruppo vertevano principalmente sulle difficoltà a mantenere i propri alloggi, di grandi dimensioni. Le ambizioni riguardano alloggi comodi, simili all'attuale, dotato di spazi adeguati al nucleo attualmente residente: camera da letto, saloncino, cucina e un bagno grande e attrezzato.</p> <p>Qualcuno menziona la casetta indipendente, magari al paese.</p>	<p>Per la maggior parte delle persone di questo gruppo, le aspettative verso il futuro sono ottimistiche. Sono state declinate individualmente, secondo le propensioni individuali, riflessioni intorno, alla famiglia, al mare o alla terra. La tipologia edilizia preferita, nonostante i limiti ad essa connessi in relazione alla vecchiaia, è quella della casetta unifamiliare. La nostra lettura è stata quella di una tipologia che corrisponde ad un desiderio di possedere un pezzo di terra permettendo una completa autonomia e, ipotizzata su un unico piano fuori terra, come soluzione abitativa senza barriere di accesso.</p>

<p><b>Luogo della casa preferito, dove passa più tempo</b></p>	<p>La domanda è doppia: sull'uso degli spazi e su come si trascorre il tempo a casa.</p>	<p>Si dividono equamente tra sala, tinello e cucina (7 scelte), al secondo posto la camera da letto (5) ed infine la camera da letto dei figli (1). Un paio il garage. Oltre alla dimensione della casa incidono le relazioni tra marito e moglie e le attività di <i>otium</i> predilette: lavoretti, chiacchiere, tv, computer, cucito, carte, leggere lettura.</p>	<p>Prevale l'ex camera dei figli, il tinello e il soggiorno (3 scelte), la cucina e la camera da letto (2) ed infine veranda e cantina (1). Le attività indicate sono leggere, computer, televisione, scrivere e la settimana enigmistica.</p>	<p>il luogo preferito è quello della cucina (9 scelte) ed il tinello con angolo cottura (3), seguiti dalla sala o soggiorno (4), dove sono stati ricavati degli spazi dedicati all'<i>otium</i>, in alternativa, è stata risistemata l'ex camera dei figli (2). C'è chi si sente escluso e chi usa tutti gli spazi. Infine il box (1). Le attività indicate sono chiacchiere con i familiari, guardare la tv, utilizzare il pc, attività ginniche e lavoretti.</p>
<p><b>Adeguatezza fisica</b></p>		<p>Emerge che in zona ci sono molti stabili senza ascensore ed alcuni con ancora i bagni esterni, un patrimonio difficile da adeguare anche per la frammentazione della proprietà e le caratteristiche economiche dei proprietari. Chi abita in condomini costruiti negli anni 70 dichiara inadeguata la grande dimensione degli alloggi e il conseguente lavoro domestico necessario alla gestione svolto dalle mogli. I partecipanti riflettono sulle scelte compiute nelle loro case tempo addietro, quando le hanno risistemate, in alcuni casi con la liquidazione. Si rendono conto che nel rifacimento dei bagni e nelle scelte di arredo si sono fatti guidare più dall'estetica che dalla funzionalità. I criteri con cui hanno operato non tengono conto dell'invecchiamento. Infatti solo da poco tempo si sta diffondendo la consapevolezza della pericolosità di alcuni gesti casalinghi tra cui l'utilizzo delle scale a compasso. Sono a conoscenza dei dispositivi per garantire la sicurezza in bagno, docce, sgabelli, maniglie, antiscivolo ecc., ma non si sono espressi sulla presenza di questi nelle loro case. Sottolineano come spesso sia nelle case vecchie che in quelle nuove le dimensioni delle camere siano inadeguate perchè non consentono di organizzare lo spazio garantendo il passaggio agevole della carrozzella. Considerano la domotica una soluzione, spesso incompatibile alle loro possibilità economiche.</p>	<p>L'inadeguatezza della casa è verificata percepita innanzitutto rispetto alla presenza di barriere architettoniche per l'accesso all'alloggio ed di ascensori in cui non entra la carrozzina. Successivamente emerge come un tema molto sentito la presenza di ostacoli lungo i percorsi esterni al condominio quali marciapiedi e scalini. La difficoltà di abitare in appartamenti troppo grandi rispetto alle esigenze e all'impegno richiede necessario alla manutenzione e alla pulizia viene manifestato come un "subire" la casa. Per contro, quando l'alloggio è piccolo, si percepisce l'inadeguatezza rispetto alla mancanza di una camera per la badante. Emerge inoltre che spesso i bagni non sono adeguati e non hanno le docce. Si segnala la difficoltà ad usare le cantine perchè raggiungibili solo con le scale; di conseguenza gli sgabuzzini vengono convertiti a quella funzione. Durante il secondo incontro la riflessione verte su: porte la cui larghezza non è adeguata al passaggio di carrozzine, armadi troppo alti, e finestre (anche verande) troppo grandi che obbligano all'uso delle scale per la pulizia.</p>	<p>Emerge come primo elemento di inadeguatezza che mediamente gli alloggi sono più grandi del necessario e questo implica costi e lavoro per mantenerli. Ci sono delle persone che abitano in case indipendenti e che a proposito del futuro pensano alla fatica per mantenere i giardini e dell'abitare su due piani: utile sarebbe trasformarle per portare tutte le funzioni al piano terra. La barriera architettonica che viene denunciata più frequentemente è rappresentata dai gradini all'ingresso per accedere al piano rialzato dove si trova l'ascensore. In ordine di criticità ci segnalano l'assenza di ascensore e porte che non permettono il passaggio di carrozzine. Esprimono grande consapevolezza di quali sono le abilità che vengono meno invecchiando e che rendono pericolosi i bagni e le cucine, si scivola, ci si brucia, cadono le cose di mano, si perde l'equilibrio dalle scale. Durante il secondo incontro alcuni riportano ciò che hanno condiviso con i conviventi: i bagni sono belli, magari rifatti da poco, ma non funzionali. Ognuno rilancia inadeguatezze: la presenza di vasche da bagno, valvole dell'acqua non facilmente raggiungibili, bidet dietro la porta che intralcia, guardaroba o pensili alti, letti bassi, assenza di rampe, assenza di allarmi per le fughe di gas, l'assenza di piani in vetro ceramica in cucina. Dichiarano di non utilizzare la mini domotica, pur consapevoli dei suoi vantaggi.</p>

<b>Criticità</b>		<p>Nel centro storico della Circostrizione molti stabili hanno problemi di morosità dei proprietari, tanto che risulta non più possibile amministrarli e manuntenerli adeguatamente. Parte dei morosi sono stranieri che hanno acquistato inconsapevoli dell'ammontare delle spese condominiali. Inoltre gli anziani che hanno solo le pensioni non se la sentono di esporsi a fare grandi spese. Quindi se si vuole dipingere le facciate o inserire gli ascensori alcuni si accollano le spese anche di altri. C'è un grande ricambio: quando gli anziani muoiono i figli, che non sono interessati a stare lì, vendono agli unici acquirenti: gli stranieri.</p>	<p>Alloggi grandi in cui gli anziani vivono soli, con un senso di isolamento aumentato dall'omogeneità dell'età nei nuclei famigliari dei palazzi, infatti sono tutti anziani. Le reti relazionali si sono consumate e negli stabili di grande dimensione faticano a svilupparsi o rinnovarsi. Il numero di alloggi limitato facilita i rapporti ed evita la confusione, la tensione ed i conflitti. Non in ultimo, prendere le decisioni per fare delle trasformazioni allo stabile è più facile. Il mercato degli affitti è caro e questo non consente di mettere in campo progetti di cambio alloggio. Gli immobili realizzati intorno agli anni 70 hanno degli impianti elettrici e gas che, magari nonostante si presentino in in relative buone condizioni, non rispettano le norme di sicurezza: questo incide sia sulla qualità che sul valore dell'immobile.</p>	<p>La criticità dichiarata come prioritaria è l'insostenibilità economica dell'abitare. Per alcuni, è la conseguenza di pensioni troppo basse e assenza di risparmi, per altri dipende dal fatto che i figli fuori casa hanno bisogno di aiuto. Molti sentono come una spada di Damocle la possibilità che i figli abbiano un giorno necessità di rientrare a seguito della perdita del lavoro e di separazioni. Per chi si occupa dei genitori o dei nipoti, una criticità è rappresentata dalle distanze tra loro. Una condizione che può creare difficoltà è quella del numero di alloggi presenti negli stabili, le relazioni sono caratterizzate da rapporto amichevole, scambio, aiuto reciproco, laddove le famiglie sono circa di 6-8. Mentre quando il numero di alloggi presenti nello stabile aumenta, sorgono immediatamente conflitti, isolamento; e più si invecchia e meno si ha voglia di superare queste difficoltà. L'adeguare gli stabili, non gli alloggi, molto spesso rappresenta un ostacolo insormontabile sia per la difficoltà di trovare soluzioni tecniche adeguate che di raggiungere nelle assemblee di condominio il consenso sufficiente ad introdurre le migliorie, tanto più se negli stabili ci sono tanti appartamenti .</p>
<b>Bisogni</b>		<p>Casi adeguate alla loro età e di recente realizzazione, così da non dover temere i costi per la manutenzione straordinaria e da non dover dipendere da aiuti per abitarle.</p>	<p>I bisogni riguardano sono relativi alla dotazione di servizi socio-sanitari oggi poco accessibili: tali servizi sono lontani per essere raggiunti a piedi, scomodi per l'automobile per l'assenza di parcheggi, è impossibile da raggiungere con i mezzi pubblici se si usa il bastone. Sarebbe utile ridurre le dimensioni degli alloggi e così le spese.</p>	<p>Sottolineano l'assenza di servizi vicino a casa, o meglio di quelli necessari a questa età: farmacia, negozi di prossimità, pronto soccorso e sosta sotto casa per carico e scarico, che sono diversi da quelli di quando avevano scelto la zona dove abitare (le scuole, i giardini per i bambini).</p>

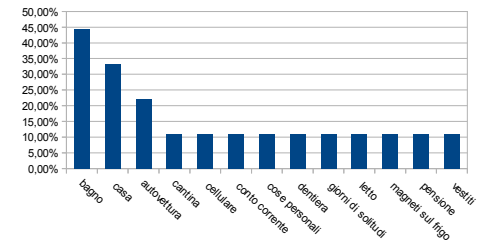
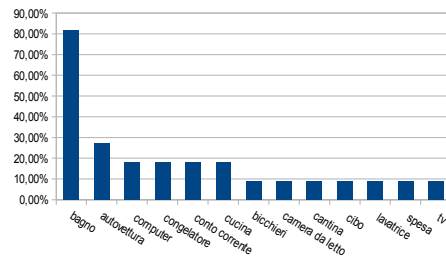
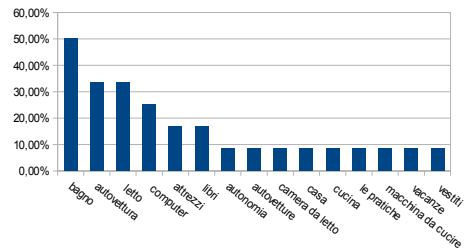
<b>Propensione al cambiamento</b>				
<b>Le motivazioni</b>	Al cambiamento	Le principali motivazioni emerse per scegliere di mettere in moto un cambiamento di "casa" sono: avvicinarsi a figli così da poter fare i nonni; case nuove ed adeguate all'invecchiamento, più piccole così che siano più sostenibili economicamente e richiedano meno lavoro; casa con l'ascensore; andare in zone servite con verde e commercio di prossimità; tornare nei luoghi dell'infanzia.	Le principali motivazioni emerse per scegliere di mettere in moto un cambiamento di "casa" sono: avere una casa più piccola, la comodità, una casetta indipendente, andare al mare o in campagna o al paese d'origine ma avendo vicino i servizi necessari, per avvicinarsi a servizi per gli anziani (sanitari, mezzi di trasporto, bocciofile, negozi ecc..)	Le principali motivazioni emerse per scegliere di mettere in moto un cambiamento di "casa" sono: per avere una casa indipendente; per avvicinarsi ai figli; per andare al mare; per avere una casa che garantisca autonomia anche nella perdita di abilità.
	Al non cambiamento	Le principali motivazioni emerse a sostegno di non operare nessun cambiamento di "casa" sono: gli alti costi per vendere e per comprare, affrontare la fatica del trasloco, lo sradicamento, la necessità di sostenere delle altre spese per sostituire i mobili che non entrano, il perdere le relazioni di vicinato, il dolore del doversi separare dalla casa per la quale si sono fatti dei sacrifici, il proprio presepe.	Le principali motivazioni emerse a sostegno di non operare nessun cambiamento di "casa" sono: i costi delle case sia in affitto che in vendita perché tutte le case sono enormi. Per avere una casa su misura sarebbe necessario spostarsi altrove e questo significherebbe perdere i punti di riferimento, le relazioni della porta accanto e gli amici, lasciare un posto dove tra pochi anni arriverà la metropolitana. Il panorama.	Le principali motivazioni emerse a sostegno di non operare nessun cambiamento di "casa" sono: l'assenza sul mercato di soluzioni attente ai bisogni degli anziani; i prezzi altissimi degli appartamenti nuovi; Il tema economico è ulteriormente messo sul piatto a seguito di un mercato del lavoro che non garantirà più i figli e quindi necessario considerare il proprio risparmio come il salvagente anche per le generazioni successive.
<b>Cambiare alloggio</b>	<b>In affitto</b>	Il vantaggio potrebbe essere quello di risparmiare sull'affitto e sulle utenze anche se oggi nel cambio ci perde perché, in proporzione, gli affitti degli alloggi più piccoli sono più cari.	Cambiare casa in affitto non porta risparmi in quanto i contratti odierni sono molto più alti di contratti stipulati tanti anni fa.	Il vantaggio potrebbe essere quello di risparmiare sull'affitto e sulle utenze anche se oggi nel cambio ci perde perché, in proporzione gli affitti degli alloggi più piccoli sono più cari.



<p><b>La vendita</b></p>	<p><b>Spostarsi vendendo casa</b></p>	<p>Alcuni esprimono il desiderio di farlo per avere una casa adeguata e più piccola ed uno si propone di vendere per comprare un camper e mettersi a viaggiare. Tutti dichiarano che per realizzare questa idea sia necessario sobbarcarsi i costi del vendere e del comprare, affrontare il trasloco, sostenere altre spese per modificare o sostituire i mobili che non troveranno sistemazione nel nuovo. Una donna amerebbe farlo per andare in un condominio assistito, cioè in cui trovasse anche dei servizi comuni che le permetterebbero di essere autonoma dai figli anche se non fosse più autosufficiente. Coloro che non pensano di farlo motivano la scelta affermando che per riuscire ad acquistare con i soldi guadagnati dalla vendita bisogna andare fuori città, stringendosi, e quindi non si raggiungerebbero gli scopi prefissati. Condividono l'idea che stare in affitto sia uno spreco di soldi ma, di fronte all'idea di essere in grave difficoltà economica, in 3 pensano di farlo.</p>	<p>Andare in zone della città con una dotazione di servizi maggiore e più accessibile. Avere una casa più adeguata alle esigenze per le dimensioni e i consumi energetici. Per contro, sottolineano che ad un guadagno sul lungo periodo ci sarebbero spese da sostenere subito per il cambio. Il modello di costruzione delle case nuove non tiene conto delle esigenze dell'anziano ma sono pensate per famiglie giovani. Prevedono spazi quali box, doppi servizi e terrazzi che non sono utili a loro. Se fossero obbligati a vendere per una situazione economica un paio rivendicano il diritto a case per chi è in difficoltà (casa popolare, chiese o enti). La maggioranza venderebbe la casa ma con l'idea di comprarne un'altra più piccola, nuova, meno cara magari andando fuori Torino.</p>	<p>Cambiare casa da alcuni è vista come occasione per avvicinarsi a chi si cura, per altri l'occasione di dare corpo a progetti nuovi quali di avere una casa con della terra, andare al mare ed altri ancora per avere una casa adeguata all'invecchiare, senza barriere architettoniche. Il progetto di cambiare richiede molti soldi sia che pensi di vendere che no. Infatti l'ideale per alcuni sarebbe lasciare ai figli l'attuale dimora ed acquistarne una seconda. Questo sembra essere legato ad un alto valore affettivo della casa che rende difficile pensare di allontanarsi. Altri giustificano la fatica a farlo per il timore di cambiare, di sradicarsi, di perdere relazioni dichiarando che gli anziani sono conservatori. Alcuni sono nella condizione di non riuscire a mettere in atto i progetti perché significherebbe allontanarsi dai figli o dal lavoro della moglie. La scelta di non ridurre le dimensioni dell'alloggio è fatta in funzione di un possibile rientro dei figli.</p>
	<p><b>Nuda proprietà</b></p>	<p>In caso di difficoltà economica propria o dei figli. Il vantaggio è avere dei soldi ma per contro si continua a dover sostenere le spese.</p>	<p>Avere dei soldi per sostenere le spese magari per l'assistenza ma rimanendo nel proprio alloggio fino alla morte. Avere una disponibilità finanziaria che permette di cambiare vita. Certo che si deve rinunciare a lasciare un'eredità. Oggi i soldi che si ricavano da una vendita non si sa metterli come investirli affinché rendano. Si perdono dei soldi, sul valore dell'immobile, quindi ha senso solo se si ha in progetto di cambiare vita.</p>	<p>L'idea piace perché permette di non doversi spostare e quindi di mantenere relazioni, ma di avere del denaro con cui attivare altri progetti e non si è più gravati dai costi della manutenzione. Ma la diffidenza impera a partire da alcune paure: precarietà (chi ti garantisce che domani non ti buttino in mezzo ad una strada?), perdere qualcosa ("la somma che ne ricaverai sarebbe inferiore a quella di mercato"), incertezza ed ingenuità economica ("e se i soldi non bastassero per tutta la vita") e mortificazione ("tutti saprebbero che siamo in difficoltà").</p>

	<b>Perdita dello status sociale (simbolico)</b>	Parlano di umiliazione a vendere, corrisponderebbe a dichiarare di essere poveri e quindi di avere fallito: "prima di vendere rinuncierei a tutto il resto"; "cercherei prestiti ipotecandola", "faccio una rapina e muoio a testa alta". Messi alle strette però alcuni di loro ritornano ad utilizzare il criterio oggettivo della disponibilità di denaro e del risparmio sulle spese (tasse e condominio) che si viene a creare con la vendita.	La casa di proprietà è una meta, una realizzazione dell'individuo, venderla è un fallimento. Sarebbe un dramma: "prima di vendere rinuncierei a tutto il resto"; "cercherei prestiti agevolati".	"Vendere casa è difficile, ci vogliono tante energie e facilmente si può essere ingannati". "Sarebbe un dramma: uno si è ucciso dopo avere distrutto l'alloggio".
<b>Coabitare</b>		Salvo una signora che dice di proprio essere in cerca di una soluzione di questo tipo: mini alloggi dove stare in autonomia e poi degli spazi comuni e servizi collettivi. La definisce una moderna casa di cura. Gli altri parlano della coabitazione come soluzione solo se disperati: condivisione con coppie di amici (2) e affitto di camera a giovani (1). Non hanno troppo confidenza con l'argomento anche se durante il secondo incontro	Ad alcuni l'idea di avere stanze o mini alloggi dove stare in autonomia e poi degli spazi comuni e collettivi piace: la individuano come una pratica che diminuisce la solitudine, permette di risparmiare e permette di scambiare aiuto con i più giovani. Ma questo è possibile solo con famigliari o amici stretti. Infatti con altri non si può sapere se c'è compatibilità di carattere, se sono persone con un'igiene adeguata e, ancora, che non sia qualcuno che ha più bisogno di te o peggio che ti maltratti. Uno lo propone come soluzione per non dover vendere in caso di emergenza.	Nel gruppo c'è una donna singola che, con un gruppo di amiche, stanno pensando di costruire un cohousing. Da tutti gli altri è interpretato come coabitazione; alcuni fanno riferimento alle loro esperienze di emigranti in Germania o di infanzia sovraffollata dichiarando che la vedono come una soluzione adottabile solo in stato di necessità ad oggi inimmaginabile. Nonostante ciò alcuni ne sottolineano i vantaggi importanti come lo scambio se fatto con gli amici, creare economie e quindi garantirsi qualità di vita, darsi aiuto con i familiari, minori consumi e minor inquinamento. La fatica necessaria per rispettare il principio che la libertà del singolo finisce dove inizia la libertà dell'altro. Uno dei presenti ci ha raccontato dell'esperienza fatta nel suo condominio di gestire una sala per le feste e di come hanno dovuto rinunciare a causa della mancanza del rispetto per le cose di tutti. Diverso atteggiamento verso la condivisione di servizi anche se sono consapevoli della difficoltà a superare egoismi e abitudini.

<p><b>Condividere</b></p>		<p>Spazi (3 ) cose (2) servizi (8) con il quartiere (4) (con la famiglia o con amici (8) regolarmente (12) in emergenza (3). Qui tutti pagherebbero per in caso di fruizione dei servizi/spazi e cose condivide. Molti gli spazi scelti tra cui spiccano la palestra e camera per ospitare (5cd), tra i servizi pulizie di casa (8), aggiustare le cose (7), fare commissioni e trasporto a richiesta (6) e preparazione pasti e dare il bianco (5). attrezzi da bricolage (7), televisione (5) e lavatrice e bicicletta (4).</p>	<p>Servizi (3), niente (4), spazi (2) con amici e famigliari (3), spazi con il quartiere (2) con nessuno (2), sempre regolarmente (6) mai (3) in caso di emergenza (1); servizi infermieristici (4) o spazi collettivi quali sala con cucina per feste o palestra (4 cd). In 2 hanno proposto un servizio di mediazione/formazione di buon vicinato. Tra gli oggetti hanno indicato attrezzi da bricolage (3) e computer e attrezzi per il movimento (2 cd).</p>	<p>La resistenza alla riproposizione del tema è stata forte da parte di alcuni (coloro che vivono in casette autonome?). Le cose (1), i servizi (2) niente (6) con il condominio (1) con nessuno (4) con amici e familiari (3) con il quartiere (1). Sempre e regolarmente (3) mai (4) e in caso si emergenza (2) Tra gli spazi proposti hanno indicato giardini attrezzati (4) ed un bancone da lavoro (3). Tra i servizi che sarebbero disponibili ad offrire ad altri ci sono commissioni(6), tenere in ordine i conti e il trasporto a richiesta (4 cd), servizi infermieristici (3).</p>
<p><b>Non condivisibile mai</b></p>		<p>Il bagno in primis seguito dall'autovettura e dal letto a brevissima distanza. Seguono i beni legati al tempo libero, quello del relax: il computer, gli attrezzi da lavoro per il fai da te e i libri.</p>	<p>In questa circoscrizione, 8 su 10 partecipanti ritengono il bagno il limite invalicabile della condivisione. Più che altrove. In molti meno dicono poi l'autovettura e il computer. Qui compaiono oggetti e elettrodomestici come la lavatrice e il congelatore. C'è poi anche il conto corrente scelto come bene non condivisibile da 2 partecipanti.</p>	<p>A Settimo il bagno è il luogo più citato, ma meno rispetto ai territori di Città, forse perchè qui il problema riguarda in toto la casa citata come invalicabile da più di un terzo dei partecipanti. Confermando le tendenze emerse al punto precedente, dove Settimo risulta essere il territorio con più resistenze a condividere, qui ii partecipanti che scelgono di non condividere niente è più alto che altrove.</p>



<p><b>La trasformazione e delle propria casa</b></p>		<p>La trasformazione è la soluzione maggiormente immaginata per rispondere alle necessità di adeguarla a nuove esigenze: interventi sui bagni, inserimento ascensori. Una persona la pensa anche per renderla sostenibile economicamente: mettersi nelle condizioni di poter affittare una camera</p>	<p>Immaginare di trasformare gli alloggi è una pratica che sostengono di fare ma mancano i mezzi, o meglio non è una priorità, non ne vale la pena di spendere soldi. Spesso vuole anche dire riuscire a mettere d'accordo il condominio. Invece chi la sceglie lo fa per garantirsi l'autonomia anche in caso di malattia, per renderla più sicura con interventi nei bagni (eliminazione della vasca) e tende a vetro. Altri suggeriscono di investire sugli spazi comuni per creare spazi di convivialità o per mettere i pannelli solari.</p>	
<p><b>Proposte</b></p>			<p>Vademecum sulle norme dei condomini e la cultura del vivere nei palazzi per gli stranieri. Defiscalizzare i proventi dall'affitto di una camera della propria casa per i pensionati.</p>	<p><i>Turn over</i> nelle case popolari di quegli assegnatari che percepiscono redditi decorosi. Servizio di assistenza da parte delle banche per la vendita e nuovo acquisto con accensione di mutuo agevolato. Servizio di assistenza psicologica per sostenere il cambiamento.</p>

## CAP 5: Conclusioni e suggerimenti alle politiche

I partecipanti all'indagine nel complesso tracciano un profilo con le seguenti caratteristiche: mediamente giovani, proprietari e senza difficoltà economiche, con percorsi di vita dove hanno conquistato benessere e diritti, ciò li porta a pensare che le lotte siano un modo proficuo per ottenere i servizi di cui potrebbero avere bisogno. Avendo una pensione, fanno fatica a pensare di trovarsi in emergenza, ma sanno che non è così per tutti e che la povertà e la vulnerabilità sono una condizione diffusa tra gli anziani: condizione dovuta a figli da mantenere, malattie, sfratti, impoverimento e difficoltà ad accedere ai servizi, solitudini e lutti che inficiano l'equilibrio sociale ed economico. Condizioni di povertà e vulnerabilità che toccano soprattutto le donne di questa generazione, molte delle quali non hanno lavorato se non in casa. Sono ancora tante le casalinghe la cui vita viene rivoluzionata nei ritmi e nella gestione degli spazi quotidiani in concomitanza della pensione dei mariti; in seguito la maggioranza di esse deve far fronte al ridimensionamento delle capacità economiche e del tenore di vita a causa della morte del coniuge, con la conseguente revisione della pensione decurtata in pensione di reversibilità. Ma nel nostro campione abbiamo anche incontrato, tra i più giovani, la condizione opposta, i mariti già in pensione e le donne non ancora; in questo caso trasformazioni di ruoli che hanno narrato non sempre sono state facili da attuare sia operativamente che psicologicamente.

La variabile della composizione familiare è stata un elemento determinante per leggere le risposte che sono state date; tra gli anziani c'è la consapevolezza che il sistema di *welfare* in Italia prevede un loro forte coinvolgimento nel lavoro di cura, importante come non mai proprio in questa fascia di età visto che spesso si occupano sia dei genitori anziani che dei nipotini. Inoltre i loro progetti sono molto condizionati dal sapere che i loro risparmi oggi corrispondono anche quelli dei loro figli, impossibilitati a crearne di nuovi. Difficile accettare che i figli e i nipoti non possano avere una qualità della vita analoga ai loro standard: spese sanitarie, scolastiche, casa di proprietà, vestiario e auto.

Proprio perchè le loro condizioni economiche non presentano criticità appaiono evidenti i motivi della loro vulnerabilità: le condizioni di incertezza dei figli, i cambiamenti socio economici in corso e soprattutto la complessità e difficoltà di gestire le relazioni con grandi interessi (banche, finanza, mercato immobiliare, costruttori, ecc.) non governabili o meglio da cui si sentono esclusi incapaci di difendersi.

Come evidenziato nel capitolo 3, un'ulteriore variabile che determina opinioni e atteggiamenti rispetto alla casa e all'abitare è quella del territorio con le sue caratteristiche strutturali: la tipologie edilizia e l'ubicazione di servizi di prossimità, i trasporti e luoghi della socialità. Il territorio diventa luogo di radicamento, il territorio fidelizza.

Il tema matrice dei ragionamenti affrontati durante i *focus* è stato quello relativo al loro grado di consapevolezza sulla casa rispetto all'invecchiamento. Si può confermare che al momento del pensionamento questa generazione ha davanti a sé mediamente 15 anni di vita esenti da perdita di capacità, agilità e mobilità. Per la maggioranza delle persone intervenute, questo momento porta con sé una progettualità che non

necessariamente stravolge la vita ma pur sempre prova a disegnare anni sereni e attivi. Non per tutti la progettazione di questo periodo di vita è accompagnato da un immaginario di casa diversa da quella attuale, se non in funzione di ipotizzare delle migliorie. Quando la casa invece è al centro della progettualità, questa principalmente si esplica con il desiderio di terra e mare, soprattutto tra coloro che, provenendo dal sud, hanno desiderio tornare nei luoghi di origine dove spesso c'è una casa che li aspetta per la vecchiaia. In tal senso crediamo che i risultati emersi siano molto legati alla presenza preponderante di uomini, si può ipotizzare che, per le donne, l'immaginario sia meno legato a progetti di vita di trasformazione radicale: per loro la discontinuità che si viene a creare con il pensionamento non corrisponde ad una conclusione del lavoro di cura dei familiari.

Ragionare insieme sugli spazi di casa orienta la discussione sulle condizioni di **adeguatezza** e di necessità nell'ottica di un futuro di invecchiamento attivo. L'adeguatezza emerge in termini spaziali, rispetto alle barriere architettoniche "classiche" quali scale, scalini e bagni e porte. Le donne sono portatrici anche di valutazioni di adeguatezza sulle dimensioni, a partire dal carico di lavoro per tenere pulita l'abitazione. È stata proprio l'interazione e lo scambio di vedute fra i partecipanti dei *focus* che ha permesso un salto nella capacità di valutare il proprio alloggio, introducendo altri criteri di valutazione quali la possibilità di muoversi ovunque con una carrozzina ma anche la presenza di elementi che richiedono agilità (tende, pensili, valvole di chiusura, altezza dei letti, ecc.) oppure la sicurezza (rilevatori di fumi, piani cottura non a fiamma, ecc). Riteniamo a tal proposito che, come spesso accade, "i problemi" emergono quando "le questioni" vengono poste: laboratori, spazi di riflessione e confronto come quello costruito con questa piccola indagine, confermano la necessità di perseguire il confronto e il dibattito per fare emergere questioni e collocare possibili soluzioni.

Abbiamo confermato che il rapporto tra casa e territorio è determinante nella definire la qualità della vita abitativa. Le inadeguatezze segnalate sono spesso esterne agli spazi del proprio alloggio, riguardano le caratteristiche degli stabili, le relazioni condominiali ed i servizi di cui è dotato il territorio. Queste quindi variano molto a seconda di dove si abita e a seconda dei profili dei residenti, dell'età di costruzione degli stabili (stato di conservazione degli immobili e dimensioni degli alloggi) e della dotazione di servizi di pubblico interesse. A questo proposito, è interessante l'osservazione che i bisogni di servizi sono si sono modificati nel tempo e non sempre le risposte sono state capaci di rispondere (farmacie, posti carico-scarico sotto casa, percorsi protetti, verde di prossimità, presidi sanitari di pronto soccorso). Le dimensioni degli stabili e l'assenza di mix generazionale sembrano essere elementi altamente critici perché, come ci è stato espressamente dichiarato, se in uno stabile oggi vivono esclusivamente famiglie di anziani o anziani soli, quello stabile è privo di risorse ed energie giovani, di rapporti di vicinato vitali e energici su cui si può fare affidamento in caso di bisogno.

Ancora una criticità significativa riguarda la sostenibilità della casa in termini economici, le difficoltà a sostenere le spese di gestione sia ordinarie, come le utenze, ma ancor più quelle straordinarie, legate alla messa a norma o manutenzione delle parti comuni.

Un obiettivo dell'indagine è stato quello di sondare atteggiamenti e propensioni per individuare una possibile progettualità secondo alcuni scenari: cambiare alloggio senza necessariamente vendere il proprio, vendere il proprio alloggio spostandosi o anche solo vendere la nuda proprietà, trasformare il proprio alloggio, coabitare e condividere.

Rispetto a questi scenari, le propensioni sono più o meno positive e diffuse, in generale emerge una sensazione di fragilità dovuta al fatto che gli intervistati non sono più in grado di produrre risparmio, cioè di rinnovare le proprie economie. Conseguentemente le spese da sostenere in blocco pesano maggiormente perchè li costringono a erodere il risparmio. Generalmente riescono a cogliere i benefici sul lungo periodo di scelte di risparmio, ma si bloccano se queste richiedono un investimento iniziale.

Nel dettaglio delle singole ipotesi, quella di abitare in affitto non è presa in considerazione da parte di chi oggi è proprietario della propria casa. Chi è già in affitto non riesce ad immaginare di riuscire a trovare condizioni migliori a costi sostenibili con una pensione, a loro avviso gli affitti nuovi sono più svantaggiosi.

Quasi tutti gli anziani oscillano tra due scenari di relazioni con i figli. Da un lato, l'incentivare i figli all'autonomia economica e di gestione (come è stato per loro) e l'essere autonomi al loro volta in futuro per non pesare su di essi. Dall'altro, l'essere d'aiuto ai figli contribuendo al *welfare* familiare ed esorcizzando la possibile solitudine. La vendita diventa un elemento positivo solo quando è connessa alla realizzazione di un progetto di vita nuovo consci che realizzare un cambiamento per migliorare la propria condizione rimanendo nel proprio territorio ha dei costi molto alti, alla portata solo di coloro che hanno dei risparmi.

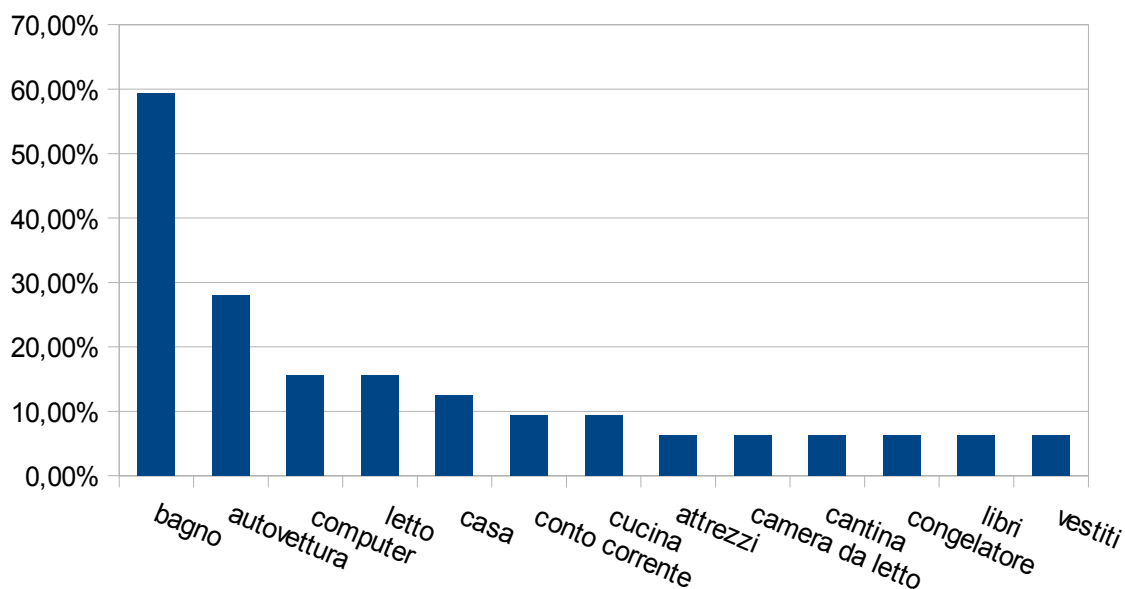
Per ciò che concerne l'atteggiamento nei confronti della nuda proprietà è stato messo bene in evidenza come, nonostante ci dicano che il risparmio degli italiani sta nelle loro case, le persone fanno veramente fatica a considerare tale bene come una somma di cui disporre in caso di necessità di liquidità per un nuovo progetto di vita, anzi vivono questa smobilizzazione di capitale come un fallimento. Per loro infatti essere proprietari della propria casa è un elemento dell'identità e del proprio status. In definitiva vendere il proprio bene acuisce il senso di fragilità, fragilità che aumenta se una scelta così impegnativa deve essere presa da soli.

Da una quota minoritaria di partecipanti vengono riconosciuti i vantaggi del coabitazione e del *cohousing*: risparmi economici, mutuo aiuto, vivacità e qualità della vita. Le persone con case troppo grandi, non riuscendo ad immaginare di allontanarsi dalla propria casa, declinano l'idea ipotizzando di accogliere qualcuno, prioritariamente un familiare o una coppia di amici. La propensione appare connessa ad attitudini personali, più che influenzata da condizioni materiali di oggi o pregresse esperienze. Interessante è l'apparente nesso, da approfondire su larga scala, tra la propensione al *cohousing* e l'essere donna, visto che le sole due persone che hanno dichiarato di essere già alla ricerca di questa sistemazione sono tali.

Le finalità che vengono assegnate ai progetti di trasformazione del proprio alloggio sono principalmente quelle di renderla più moderna e più confortevole alla nuova vita di coppia. Sfruttare gli spazi che si sono liberati mantenendo la possibilità di accogliere

i figli o i nipoti. Tra questi interventi figura il rifacimento del bagno ma ammettono che lo hanno rinnovato secondo criteri estetici e non funzionali all'invecchiamento. Sembra confermarsi che la liquidazione sia in alcuni casi utilizzata per interventi sull'alloggio . Da una parte l'assenza di ascensore e/o rampe porta a rinunciare a qualsiasi intervento (sarebbe uno spreco di soldi); dall'altra si sottolineano la fatica, i conflitti, i tempi lunghi e l'elevarsi dei costi per realizzare gli interventi condominiali. Interessanti infine alcune indicazioni relative al predisporre gli spazi comuni condominiali a interventi per la socialità e il risparmio energetico.

Riguardo all'aspetto della condivisione, nel secondo incontro abbiamo chiesto ai partecipanti di focalizzare le riflessioni sulla condivisione di cose, spazi e servizi chiedendo loro cosa e in che misura fossero disposti a condividere e con chi. Le risposte convergono verso una maggiore disponibilità alla condivisione di servizi utili alla vita quotidiana, per lo più di servizi di cui ora non usufruiscono individualmente ma che nell'immaginario potrebbe essere vantaggioso condividere: i pasti a domicilio, le pulizie di casa, il trasporto individuale a richiesta. Ma anche servizi da inventare *ad hoc* come quello di mediazione dei conflitti condominiali e di formazione civica dei condomini.



Come ultima provocazione è stato chiesto loro anche di pensare a quelle cose/spazi/ servizi che in assoluto non avrebbero mai condiviso. Le risposte hanno evidenziato in primis il luogo che più di tutti rappresenta la riservatezza, e l'intimità tanto cara agli anziani: il bagno. Il bagno è il luogo dove custodire la propria riservatezza e, con essa, il grado di igiene che in esso si auspica di trovare. Non condividerei mai: dato complessivo delle 13 risposte più frequenti