Finanziamento pubblico ed aree a basso prezzo la chiave del rilancio

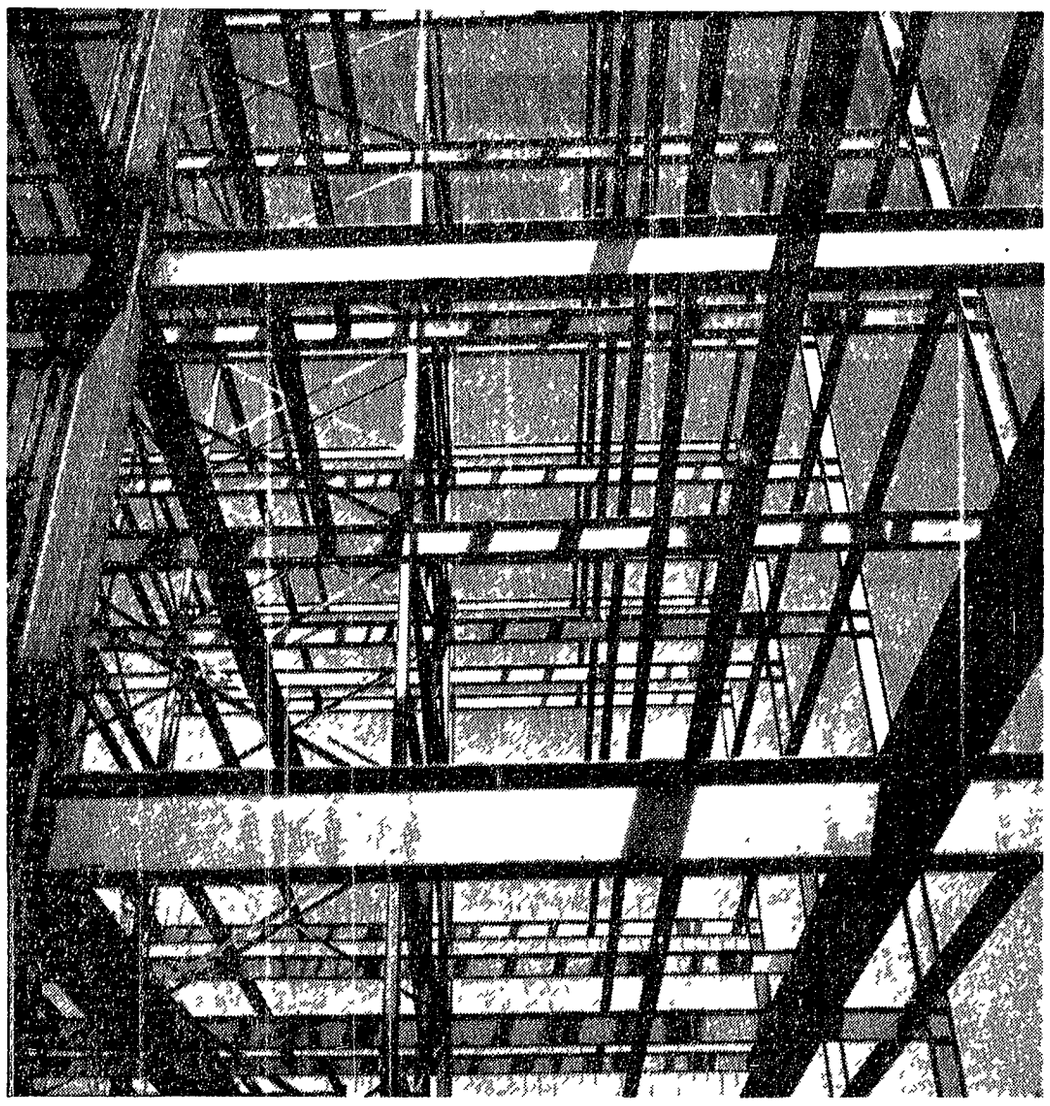
La ripresa edilizia può nascere solo da una riforma del settore

Le case da costruire possono passare da 250 a 150 mila quartieri per anno - Sarà possibile per l'industria dei materiali programmare le forniture - Esigenze di maggiore qualificazione per l'abitazione - Mutamenti radicali da affrontare senza timori

AL QUARTIERE FIERISTICO DI BOLOGNA

6° SAIE: i concetti di una nuova urbanistica

Aumentata l'area espositiva - Il nuovo settore dei laterizi
Un « cuore mostra » su politica, habitat e nuova tecnologia



Un accresciuta superficie espositiva e l'aggiunta di nuovi settori specializzati non sono le sole novità del Sesto Salone internazionale dell'industrializzazione edilizia organizzato dall'Ente autonomo per la Fiera di Bologna in collaborazione con l'Associazione italiana prefabbricazione per l'edilizia industrializzata inauguratosi sabato 10 ottobre nel quartiere fieristico e che resterà aperto fino a tutta domenica 18.

La trattazione dei temi edilizi e della casa al centro del fitto calendario di incontri e convegni previsti nei nove giorni di apertura del Salone avrà infatti quest'anno un generale inquadramento in un più ampio ed articolato discorso di politica urbanistica.

La semplice rassegna dei materiali dei macchinari e delle attrezzature necessarie alla produzione ed alla messa in opera dei materiali stessi non sono che il punto di partenza di un più ampio discorso teso ad individuare nella industrializzazione edilizia lo strumento per la risoluzione sul piano tecnico ed organizzativo di ciò che la programmazione ha studiato ed indicato in un momento concettualmente precedente.

Ciò non è naturalmente rimasto alle tradizionali finestre e cornicioni e di luogo di incontro per la discussione di rapporti commerciali e tecnici dell'allestimento di appositi [illegible] come appunto il centro [illegible] destinato ad andare incontro rapido e globale tra domanda e offerta presenti al SAIE. Ma pur teso al chiarimento verso il maggior numero possibile di operatori per la creazione del più ampio e proficuo mercato possibile il Salone non intende rinunziare ad una funzione stimolatrice che del resto l'Ente fiera attribuisce e fa sviluppare a tutte e ciascuna delle proprie manifestazioni in campo culturale e scientifico.

A tale scopo sorge e si dimostra di anno in anno più efficace il nuovo mostra dedicato quest'anno al tema di grande respiro «Politica habitat e nuova tecnologia». L'illustrazione del piano della Grande Bologna cui è dedicato il nucleo culturale della rassegna serve dunque a evidenziare come la tecnologia possa porsi in modo più stretto al servizio delle esigenze e ai diritti della società di quanto non abbia fatto sinora.

Tornando però al settore più propriamente espositivo giova ricordare mila metri quadrati che porta così a limiterrmente per la prima volta di una rassegna dei macchinari per la produzione di laterizi accanto ai tradizionali reparti dedicati alle strutture prefabbricate agli elementi per copertura alle macchine ed elementi per costruzione ai serramenti in legno e in metallo ai prodotti ceramici per cotto ai materiali per finiture alle apparecchiature tecniche di vari tipi alle macchine per l'industria ceramica per la produzione di elementi prefabbricati e manufatti in cemento armato ed a fine alle vernici ed altre attrezzature per cantiere.

La particolare posizione di Bologna al centro di un'area interessata sia sugli albori dell'epoca storica alla produzione di laterizi per costruzione da parte di aree interessate a questo settore di nuova introduzione.

L'aumento del numero degli espositori ha di necessità portato ad un ampliamento rispetto alle precedenti edizioni del SAIE dell'area espositiva con l'aggiunta di un nuovo padiglione composto dell'area di circa otto mila mq. [illegible] occupati dagli stands su un totale di 113.000 mq dell'intera superficie espositiva nel complesso gli ampi spazi per le dimostrazioni pratiche delle escavatrici e delle varie altre macchine per i movimenti di terra.

Questi dati raffrontati agli appena cinquantamila mq complessivamente occupati dalla prima edizione del Salone servono da soli a dimostrare come nel breve volgere di sei anni il SAIE abbia saputo conquistare ed assumere anche a livello internazionale un posto di prim'ordine come punto di incontro degli interessi produttivi commerciali culturali e scientifici relativi all'edilizia nel suo complesso e nei suoi vari aspetti.

Più che qualificato appare dunque l'interesse con cui Paesi europei asiatici e di recente anche partecipano a questa annuale rassegna dell'industrializzazione edilizia [illegible] dalle espositrici [illegible] rappresentanti a dodici Paesi stranieri e precisamente Germania Svizzera Gran Bretagna Francia Italia Stati Uniti Olanda Svezia Cecoslovacchia Spagna Liechtenstein e Ungheria.

L'obiettivo per il 1971 è costruire 150 mila alloggi rispetto ai 250 mila delle passate medie annuali. Si dirà che le abitazioni non son tutto per l'edilizia ma 150 mila alloggi all'anno vogliono dire costruzione di città satelliti fornite di centri commerciali scuole centri sanitari e sociali vogliono dire imponenti lavori di urbanizzazione e di ristrutturazione urbanistica del caotico tessuto esistente. La ampiezza dell'impegno unita alla qualità sociale delle dimensioni veramente gigantesche che è possibile dare allo sviluppo dell'industria delle costruzioni attualmente in fase ciclica crescente.

È necessario però che si comprenda come la ripresa può venire solo da una vera riforma dall'abbandono dalla sconfitta delle resistenze che si oppongono ad essa. Vi è in primo luogo un problema finanziario: il livello dei 150 mila alloggi all'anno non è raggiungibile e neanche attribuibile ai livelli di oggi. Mancano i mezzi finanziari per pagare le aree ai prezzi attuali e ogni proposito di semplice «moderazione» è destinato a fallire poiché la lotta stessa del l'aumento numerico delle costruzioni spinge al rincaro su aree che sono disponibili in quantità non infinita.

Da un lato cioè sarà possibile finanziare 150 mila appartamenti solo tanto riducendo i costi di costruzione di almeno un terzo dall'altro è necessario impedire che la maggior domanda di aree fabbricabili si traduca in altri rincari di prezzo.

Non solo le aree edificabili disponibili sono sempre più ristrette in senso economico. Intendiamo aree facilmente urbanizzabili sia per la loro ubicazione che per il collegamento con le strutture amministrative e civili esistenti nei vecchi nuclei cittadini. Man mano che ci allontaniamo dai vecchi centri i costi di urbanizzazione salgono non solo per la necessità di costruire *ex novo* le infrastrutture ma anche per il crescente rigore con cui occorre imporre limitazioni riguardo al rispetto dell'ambiente naturale in cui si inseriscono le nuove costruzioni.

La *fuga verso la campagna* che sembra un facile modo per sfuggire agli alti prezzi dei suoli edificabili in prossimità delle città in realtà è possibile solo laddove si limiti a poche costruzioni di lusso oppure avvenga in condizioni di distruzione dell'ambiente o anche senza la contemporanea dotazione di nuovi insediamenti di servizi adeguati.

L'esproprio generale delle aree fabbricabili sostenuto dai sindacati e dai partiti dei lavoratori e quindi una via obbligata per creare un'ampia disponibilità di aree. L'esproprio generale consente infatti di ridurre il costo complessivo delle costruzioni di ampliare le possibilità di collocamento rispondendo alle esigenze di richiedenti a basso reddito di concentrare i mezzi finanziari nella dotazione dei nuovi insediamenti e di bandire le necessarie attrezzature.

È questa anche la via per qualificare l'edilizia. La casa «economica e popolare» è sempre più fuori mercato. La richiesta si indirizza verso tipologie di abitazione che rispondano a esigenze culturali ed economiche. Limitata popolazione lavoratrice aspira sempre più di rado dalla prefabbricazione come di una via adatta per uscire da una situazione nella quale si guadagna sull'ampiezza e sul numero dei vani e dei servizi ma si spende per il rapido invecchiamento dell'apparamento rispetto alle esigenze delle future.

Un anno fa un'azienda IRI «Italcedil» ha presentato un progetto di quartieri prefabbricati che non era ispirato solo alla massima economia ma teneva conto della necessità di consentire attraverso il mutamento dei disposizione degli spazi interni un tenore di grado di adattamento delle abitazioni ai mutevoli esigenze di vita. È una strada cui tutta dovrà intraprendere.

Ce dunque posto in una edilizia che abbia revisionato programmazione ed esecuzione pubblica per l'impiego di materiali di pregio su cui si è indirizzata l'industria dei materiali da costruzione. Essa può spostare la sua attenzione dal limitato mercato delle abitazioni di lusso a quello più vasto di un'edilizia abitativa per tutti. Ma l'industria dei materiali da costruzione deve badare anche ad altro ed in primo luogo all'ampiezza e alla continuità delle serie di produzione.

Quando durante il 1969 i prezzi dei materiali da costruzione [illegible] indirizzarsi [illegible] materiali [illegible] quantità richieste — si è data come spiegazione la «improvvisa impennata» delle costruzioni. Fu «l'insider» ad esempio era del tutto impreparato [illegible] materiali [illegible] ed aveva persino temporaneamente fermato i produzione di tondini di ferro per «liberare spazio» a aziende private che poi in pratica non erano in grado di fornire [illegible] richieste del mercato.

Se le costruzioni [illegible] Stato con suoi stanziamenti diretti il primo vantaggio sarà la acquisizione di una effettiva continuità e programmazione [illegible] utilizzazione dei [illegible] mandi di materiali. Questo del resto è ciò che chiedono [illegible] sottrarre finanziamento delle abitazioni alle incertezze del ciclo economico [illegible] stanziamenti proporzionati al reddito nazionale escludendo ogni manovra «congiunturale». Questo è ciò di cui ha bisogno l'industria dei materiali da costruzione per programmare la sua produzione e impiantare le serie verso principale alla riduzione dei costi.

È anche questo un punto importante poiché i tempi in cui gli effetti della «congiuntura edilizia» venivano facilmente scaricati sui lavoratori stanno per finire. Nel 1964 fu relativamente facile rinviare in impiantamento di migliaia di addetti in cantiere edili delle città ogi ciò sarebbe meno.

Nel decennio che ci sta alle spalle la compressione dei costi e quindi il profitto aziendale sono stati ricercati essenzialmente attraverso i bassi salari. Una manodopera abbondante poco qualificata e con difficoltà nel trovare impiego si è riversata dalla campagna verso le città e i centri dell'industrializzazione edilizia. La situazione non è più favorevole a questa linea di condotta e la riduzione dei costi va ottenuta ricercando nel principale nel l'innovazione tecnologica e nell'ampliamento della produzione di serie.

Nord e Mezzogiorno in questo si vengono incontro. Non è vero infatti che ci saranno sempre emigrati dal sud a sufficienza per alimentare i cantieri. Il Mezzogiorno vuole una riforma urbanistica e dall'impegno statale la sua parte di impegno nel rinnovamento urbanistico e nella costituzione di case. L'edilizia anzi sarà uno dei volani necessari della svolta nel Mezzogiorno che ha subito finora una situazione in cui il «boom» edilizio ha prodotto molta rendita e poche case.

La *crisi meridionale* componente di una situazione di cultura bisogna dire essere chiusa per effetto di una riforma urbanistica che assegnava al Mezzogiorno una quota di risorse adeguata impedendo al capitale stesso che si disperda nella rendita di immobili centrali privilegiati.

Poiché la riforma avanza sotto la spinta dei bisogni di grandi masse di cittadini si tratta di capire rapidamente quindi la sua necessità di tradurre pressoché in nemici coloro i quali capire significa adeguarsi fin d'ora preparandosi ad un nuovo modo di operare [illegible] che [illegible] conoscenza che [illegible] associazioni in [illegible] — [illegible] il modo [illegible] la [illegible] [illegible] propriamente può [illegible] non un movimento popolare forte qual è già che si organizza [illegible] per le [illegible]

Renzo Stefanelli

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
della Provincia di Bologna

6° SAIE

Risultati dell'inchiesta sulla abitazione nell'ambito del 5° SAIE

L'indagine raccoglie indicazioni e suggerimenti circa le caratteristiche preferenziali della vostra abitazione in ordine

Alle soluzioni urbanistiche
Alla distribuzione dei locali
Alla qualità delle finiture
Alla dotazione dei servizi

CociF PORTE
COOPERATIVA COSTRUZIONI IN FALEGNAMERIA
I legni usati sono, come sempre, di grande qualità perché la nostra Azienda vuole conservare il tradizionale prestigio che la colloca tra i protagonisti nel mercato del settore
ELEGANZA - FUNZIONALITA' ROBUSTEZZA
47039 Savignano sul Rubicone (Forlì) - Tel. 95.131

Ditta SCOLARI A.
52022 CAVRIGLIA (Arezzo) - S.S. 408 km. 40° Pancole 260/A
TELEFONO 96 914
AL SERVIZIO DELL'EDILIZIA MODERNA
Serramenti in legno, porte interne in essenze impiallacciate
Infissi modulari per edilizia industrializzata
Catalogo della nostra produzione su richiesta
FINESTRA MONOBLOCCO cm 130 x 160
PORTONCINO IN NOCE DI « MANSONIA » cm 110 x 210

FABBRICA MACCHINE EDILI
GUSTAVO MOCARELLI - Tel. 820.138
SAN CASCIANO VAL DI PESA (FIRENZE)
SALONE INTERNAZIONALE DELL'INDUSTRIALIZZAZIONE EDILIZIA
BOLOGNA (Italia)
4 - 12 OTTOBRE 1969
VISITATECI
Posteggio nn. 42-43 - Padiglione N

VIBROCEMENTO BOLOGNA S.p.A.
PREFABBRICATI PER
• Industria
• Agricoltura
• Edilizia civile
SEDE E STABILIMENTO
CRESPELLANO (BOLOGNA)
Strada dei Castelli Medioevali, 31
Telefoni 83.16.35 - 83.16.77