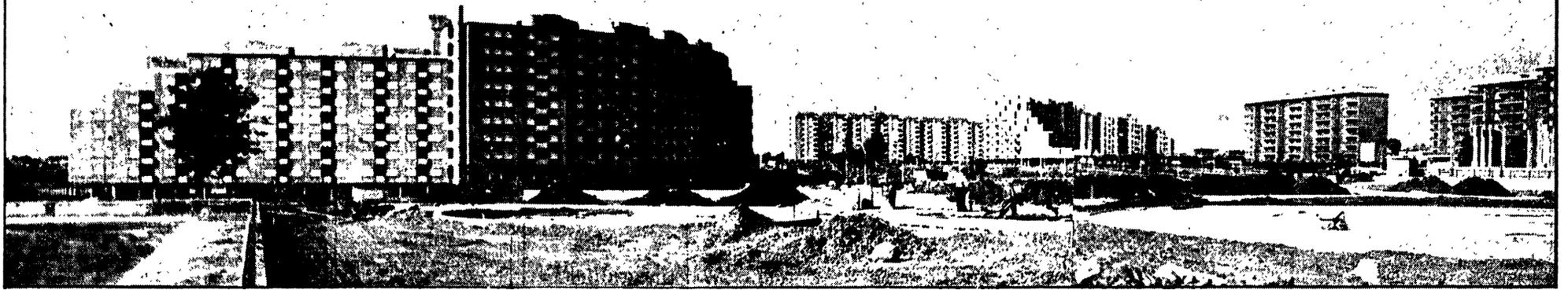


Un vasto movimento per l'edilizia popolare



Le gravi responsabilità della DC e del centro sinistra

Quale verifica chiede la città

La tormentata vicenda della legge 167 - Un esempio clamoroso - La minaccia che grava sul piano di Tor Bellamonica - Il movimento per la casa ed i servizi - Aprire immediatamente un confronto nel Consiglio comunale



Manifestazione per la casa a Roma

E' difficile dire, giudicando dalla tormentata vicenda della 167 a Roma, se, nella Giunta di centro sinistra in Campidoglio sia prevalsa la incapacità o abbia vinto il sabotaggio più o meno mascherato nei confronti di uno strumento che avrebbe consentito di avviare a soluzione il problema di una casa a fitti accessibili e di servizi sociali diffusi per la maggior parte dei cittadini e, in particolare per coloro che sono meno provvisti di risorse.

Certo vi è da mettere in conto la complessità delle procedure; certo, c'è da valutare lo stato della finanza comunale. Ma tutto ciò non giustifica, in alcun modo, un comportamento assai grave dei quattro partiti della maggioranza.

Basta pensare alla pervicacia con cui, nonostante si sappia che l'unificazione delle procedure di esproprio e degli uffici è fatto decisivo, la Giunta tarda ancora ad adottare un preciso voto del Consiglio comunale.

Abbiamo criticato e combattuto la linea «farcionica» e discriminatrice promossa e imposta, nella Giunta, dalla DC, responsabile massima di questa situazione. Abbiamo, come partito, cercato di avere combattuto una battaglia di civiltà e contribuito a far crescere un vasto movimento che ha imposto una consapevolezza generale sui mali di oggi, a Roma, e delle loro ragioni vere.

Quando in un documento preparatorio del Congresso indetto dal vicariato di affarmeria che «Roma è singolarmente povera di quei servizi di base che danno il senso del livello di civiltà raggiunto...» ed aggiunge che Roma è «una città che permette una divaricazione crescente tra chi sta bene e chi sta male» ed infine che «chi sta meglio ha il meglio, chi sta male ha poco o nulla» ci sembra di poter dire che le argomentazioni e le proposte

proprie di ventisette anni di lotte, a Roma, del movimento popolare democratico hanno fatto giganteschi passi avanti. E questo è un fatto, anche se l'analisi sociologica non può arrestarsi davanti alla conclusione politica.

La storia della 167, che il gruppo comunista in Campidoglio documenta per la seconda volta e con tenacia, è stata intrecciata a quella visione di equilibrio e giustizia di cui abbiamo detto e scritto — ancora in questi giorni — a proposito della crisi capitolina e di come se ne deve uscire.

Si potevano costruire 177 mila appartamenti, dare lavoro a decine di migliaia di edili per anni. E si può ancora, se lo si vuole costruire una parte di questo vero «pacchetto» di cose da fare. E si possono chiamare i costruttori e porre loro in modo chiaro il problema di intervenire per attuare i programmi del Comune.

Questo è il senso dei numerosi interventi del gruppo comunista in Campidoglio ed il senso di questa nuova documentazione.

Le aree residue da assegnare

Un problema ancora aperto della «167» è quello delle aree residue da assegnare nei piani del primo programma di edilizia popolare. Si tratta in totale di 92.800 stanze per un costo totale di 330 miliardi circa.

Fra le altre ci sono le aree di Castel Giubileo e Valmelina che l'Inps voleva cedere mentre il Comune aveva promesso all'IACP. Gli altri piani sono quelli di Serratura (prima e seconda), Vigne Nuove, Pietralata, La Rustica, Torre Spaccata, Grotta Perletta, Tor Sapienza, Tor Bellamonica (minacciato da nuove lottizzazioni abusive).

E' un anno che la verifica della 167 è stata chiesta e, nei fatti, rifiutata dalla Giunta. Non ci risulta che su questo punto le trattative fra i quattro partiti abbiano mai assunto il pregio della chiarezza.

Questa, è invece la base per una vera «verifica» in materia di edilizia economica e popolare.

E' questo il confronto al quale si dovrà andare in Consiglio Comunale.

Proprio in questi giorni è stato annunciato il piano di zona 22 di Tor Bellamonica (33.600 stanze) dalla prepotenza di uno dei titolari «signori della terra» che agiscono presso ch'è indisturbati a Roma (se ne è accorto finanche il Prefetto). Ecco perché c'è bisogno di tempestività e di tenacia per fare decollare la edilizia abitativa popolare, per agire contro le lottizzazioni abusive varando la legge regionale, per attuare il piano per i baraccati, per dare ai cittadini quella struttura dei servizi sociali diffusi alla quale hanno diritto.

La storia della 167 a Roma non è certo solo la storia di inadempienze; è, anche, storia di lotte per conquistare quel tanto che si è mosso e per indicare che cosa è la edilizia popolare si può e si deve percorrere.

Progetti per 600.000 stanze: costruite 60.000

Mentre i quattro partiti del centro sinistra sono da mesi impegnati in un confronto «interno», arcaico e per molti versi astratto, su una serie di ipotesi urbanistiche più o meno fondate, il PCI — con il suo gruppo consigliere ed il suo giornale — hanno indicato da tempo il nodo centrale da sciogliere nel rilancio concreto e tempestivo dell'edilizia economica.

Questa pagina — che nasce dalla collaborazione dell'«Unità» e del gruppo consigliere comunista che ha operato una «verifica» statistica e politica che il Comune non è mai stato in grado di fare — vuole essere un contributo, riteniamo importante, ad una pronta ripresa in Campidoglio sulla base di un confronto capace di far uscire la situazione capitolina dalle attuali seche. Il primo dato da cui occorre partire — che condensa l'insieme delle tabelle che pubblichiamo qui sotto — è il numero delle stanze costruite nei piani di

Assegnazioni a consorzi di cooperative non aderenti alle organizz. unitarie

Piani	Stanze	Costo attuale in milioni	Stato dei lavori	Opere di urbanizzazione
Arco di Travertino (P.no 18)	300	1.000	Da iniziare	Da iniziare
Acqua Traversa (Piano 67)	550	1.600	In corso	A carico degli assegnatari
Grotta Perletta (Piano 39)	15.000	45.000	Iniziati nel 1973	A carico degli assegnatari escluso i collettori
Ferratella (Piano 37)	9.000	27.000	Da iniziare	Idem c.s.
Vigna Murata (Piano 40)	15.000	45.000	Iniziati nel 1973	Idem c.s.
La Rustica (Piano 16/a)	1.000	3.000	Da iniziare	Da iniziare
Cooperative Finanz. dello Stato	—	—	—	—
Casal dei Pazzi (P.ni 10-11)	3.000	9.000	Da iniziare	Opere di urbanizzazione da appaltare perché non disponibili le aree
Rebibbia (Piano 12)	4.200	12.000	Da assegnare le aree	Da progettare e da finanziare
Tor di Cenci/Spinaceto (Piani 47 e 46)	7.000	21.000	I lavori sono in corso per il 30%, per il resto è da definire l'assegnaz. dell'area	—
TOTALI	55.050	164.600		

Le assegnazioni dei primi sei piani sono state fatte per l'80% a Consorzi di Cooperative che realizzano alloggi con finanziamenti ordinari i cui costi sono inaccessibili alla gran parte dei lavoratori. Lavori iniziati per stanze 16.500 pari al 29,5%.

Assegnazioni IACP Gescal

Piani	Stanze	Costo attuale in milioni	Stato dei lavori	Opere di urbanizzazione
Prima Porta (Piano 9)	3.300	9.500	Da iniziare	Appalto in corso
Tiburtino Nord (P.no 14)	2.400	8.600	Sono stati ultimati	Non possono essere consegnati per mancanza di fogna
Torre Spaccata (P.no 29)	1.500	4.800	Sono in corso di costruzione	Ultimate strade e fognature
Quarto Miglio (P.no 33)	850	2.800	Sono in corso di costruzione	Sono stati deliberati i finanziamenti - Non sono iniziati i lavori
Vigne Nuove (Piano 7)	2.200	8.000	Iniziati recentemente	Reti viarie e fognature appaltate 27-7-1973 L. 1.400.000.000
Corviale (Piano 61)	6.000	19.000	Previsto l'inizio per il 1974	Non ancora finanziati
Laurentino (Piano 38)	7.000	21.000	Da iniziare	Da progettare
LEGGE 865 (Art. 68/a)				
Isola Sacra				
Pietralata				
Ostia Lido				
Tiburtino III				
Rebibbia				
Tor Sapienza				
Torre Maura				
La Rustica				
Pinceto				
Laurentino				
Primavalle (Piani 68-69)	16.000	48.000	In progettazione	
TOTALI	55.200	152.700		

Lavori iniziati per stanze 4.550 pari all'8%; ultimate 2.400 stanze.

Costi saliti alle stelle

LE ASSEGNAZIONI ed i programmi di edilizia economica e popolare, definiti nei piani di «167», in regime pre-865, sono stati fatti secondo i costi di mercato degli anni 1970-71 e le possibili previsioni di aumento, sono state ancorate alle esperienze degli anni precedenti.

L'aumento dei costi di costruzione che invece si è verificato nel corso del 1973 (30 per cento rispetto al 1972), ha stravolto le previsioni del progetto, riducendo notevolmente la validità economica delle costruzioni in corso; inoltre la lievitazione dei costi in corso, rischia di compromettere definitivamente la residua validità economica dei programmi da iniziare.

Attualmente la lievitazione dei costi, ha reso insufficienti

i finanziamenti: sia per l'edilizia pubblica, il cui effetto è la riduzione quantitativa degli interventi; sia per l'edilizia agevolata (legge 1179-291), in base alla quale, sono stati concessi mutui alle cooperative, con riscatto ventiquennale sul 75 per cento dell'intero costo dell'alloggio. In questo caso l'elevato aumento del costo di costruzione ha provocato un aumento considerevole della anticipazione dovuta dal socio della cooperativa, rimanendo i finanziamenti fermi ai valori 1971.

Quindi anche un aggiornamento ai valori attuali del finanziamento produrrebbe un contributo sugli interessi dei mutui per riportare il riscatto mensile ai valori 1971-72.

L'intervento del Comune deve rivolgersi anche nei confronti dei programmi affidati ai privati (ex articolo 16, legge n. 167) pretendendone la realizzazione nei tempi previsti.

Al Comune, maggior responsabilità di questa situazione per la ritardata attuazione dei programmi, specie nella urbanizzazione delle aree, compete la responsabilità di produrre, oggi, lo sforzo necessario per salvarne la validità; due sono gli impegni che debbono essere assunti: 1) superare tutti gli ostacoli per l'avvio dei lavori e gli cause derivate dal disimpegno comunale; 2) intervento finanziario con un contributo sugli interessi dei mutui per riportare il riscatto mensile ai valori 1971-72.

L'intervento del Comune deve rivolgersi anche nei confronti dei programmi affidati ai privati (ex articolo 16, legge n. 167) pretendendone la realizzazione nei tempi previsti.

Assegnazioni a privati (art. 16 della legge 167)

Piani	Stanze	Costo attuale in milioni	Stato dei lavori	Opere di urbanizzazione
Tiburtino Nord (Piano 14)	350	1.000	Lavori da iniziare	A carico degli assegnatari - Non iniziati
Tiburtino Sud (Piano 15)	22.400	70.000	Lavori da iniziare	Idem c.s.
Fontana Candida (Piano 25)	3.000	9.500	Lavori da iniziare	Idem c.s.
Arco di Travertino (P.no 18)	1.000	3.000	Idem c.s.	Idem c.s.
TOTALI	26.750	83.500		

Le opere di urbanizzazione primarie sono a carico degli assegnatari. Il Comune deve esercitare il controllo sui fitti e nelle vendite secondo la Legge 865 ed ha il diritto di prelazione fino al 20%, ai costi Gescal (oggi IACP). Le convenzioni Art. 16 sono state tutte deliberate; occorre garantire la realizzazione secondo i tempi assunti obbligatoriamente dai proprietari assegnatari.

Assegnazioni a cooperative aderenti alle organizzazioni unitarie

Piani	Stanze	Costo attuale in milioni	Stato dei lavori	Opere di urbanizzazione
Casal dei Pazzi/Noventano (P.ni 10-11)	14.000	40.000	Iniziati al 30% nel 1973	561 milioni - Non appaltati perché non disponibili aree
Tiburtino Nord (Piano 14)	1.000	3.000	Iniziati nel 1973	600 milioni - Idem c.s.
Tiburtino Sud (Piano 15)	6.500	20.000	Iniziati al 20%	Non finanziati - Le aree sono disponibili: cedute della Cooperativa
Tiburtino Sud (AIC art. 16 - Piano 15)	5.000	15.500	Iniziati al 1972 sono in corso al 60%	500 milioni a carico del Consorzio - In corso di realizzazione
Casilino (Piano 23)	9.000	27.000	Iniziati al 20% nel 1973	2 miliardi deliberati - Da appaltare: non disponibili le aree
Laurentino (P.no 38)	15.000	45.000	Non ancora assegnate le aree	Non progettate - Idem
TOTALI	50.500	150.500		

(1) Con 3.110 milioni sono inoltre state finanziate 3 scuole a Casal dei Pazzi, Tiburtino Nord e Casilino. (2) Sono in corso di realizzazione i collettori che interessano tutti i piani per L. 3 miliardi 312 milioni. Lavori iniziati per stanze 11.300 pari al 22%.

Commercianti e artigiani

LA NECESSITA' di vedere nella realizzazione dei piani della «167» una concreta possibilità anche per le crescenti esigenze dei settori della distribuzione, del commercio e delle diverse attività artigiane, è stata più volte espressa in Campidoglio.

Quando abbiamo affermato — ad esempio — che a Roma oltre il 90% degli esercizi commerciali risultano in locazione, straziati da canoni di affitto insopportabili, che le attività artigiane si trovano per la maggior parte in una perdurante situazione precaria e sono costrette a subire una crescente esplosione delle zone del centro dove le

attività artigiane, ma solo il tentativo di una razionalizzazione a misura dei monopoli della distribuzione.

Lavoro per migliaia di edili

SE E' VERO, come è vero, che la mano d'opera dell'edilizia costituisce il nucleo di gran lunga più importante nel complessivo quadro della forza-lavoro occupata, od occupabile nella nostra città, è chiaro allora che un vasto rilancio di costruzioni economiche e popolari (insieme con i necessari e correlativi lavori di urbanizzazione primaria e secondaria) permetterebbe di stabilizzare, a valori accettabili, i livelli occupazionali.

Innanzitutto, così come è dimostrato dai dati offerti in questa pagina, un'attuazione concreta della 167 potrebbe mettere in moto la costruzione di 230.500 stanze,

L'insieme di tali costruzioni comporta un movimento di capitale, per costi, di circa 700 miliardi; se consideriamo, poi, che un volume di costruzioni di questa entità fa prevedere un impiego di circa 80 miliardi per spese di urbanizzazione primaria, oltre a quanto da impiegarsi per opere di urbanizzazione secondaria, è facile allora individuare in 800 miliardi il complessivo monte delle risorse finanziarie indirizzate e concentrate da un rilancio della 167 a Roma a breve termine.

Dove ha agito l'abusivismo

TRENTAQUINQUEMILA abitanti in più in dieci anni; altrettanti nei prossimi tre anni, se non muterà profondamente la politica per la edilizia economica e popolare e contro le lottizzazioni abusive con l'approvazione della legge regionale. E' questo il bilancio, tra il 1962 ed oggi, dell'abusivismo sulla via Casilina. Con la conseguente distruzione di centinaia di ettari destinati dal Piano regolatore a zone agricole, a verde pubblico, a servizi pubblici per le borgate vicine.

Nello stesso settore della città, il piano delle zone della legge n. 167, nel 1964, prevedeva la costruzione di case economiche e popolari per 90 mila lavoratori. Non uno di questi alloggi, a distanza di dieci anni, è stato costruito. Lo stesso programma, finanziato con 52 miliardi, per i baraccati non è decollato neanche parzialmente.

Il confronto tra questi due bilanci, quello dell'abusivismo e quello della legge n. 167, dà un risultato che può dirsi emblematico della politica urbanistica imposta, per lunghi anni, dalla DC in Campidoglio.

Nello spazio lasciato da una politica che mirava soltanto a proteggere e favorire la rendita fondiaria e la speculazione, sono passati i lottizzatori abusivi: i Francisci, i Parmeggiani, i Gianni, per fare soltanto i nomi più noti.