



# La nostra edilizia può risollevarsi rapidamente ma bisogna dare un taglio netto con il passato

La crisi ha spazzato via quasi completamente le gru dagli orizzonti delle città italiane - Fare leva sul settore pubblico e sovvenzionato - Gli esempi di Francia, Olanda, Gran Bretagna, Belgio - Il ruolo del risparmio privato che oggi, sfiduciato, cerca impieghi in altri settori - La Fiera di Bologna dimostra che ci sono tutte le condizioni tecniche per la ripresa

Poche le gru. Il paesaggio è sgombro. Se si allunga l'occhio a fatica si scorgono penzolare nel cielo i bracci, verdi, azzurri, rossi, gialli delle gru che caricano e scaricano cemento, mattoni, tonde di ferro, ponteggi. Negli anni 50 e 60 le città si venivano incontro con il loro bosco di tralicci. Dunque si girasse lo sguardo ci si imbatterebbe nella selva delle torri di ferro che indicavano cantieri in attività. Da qualche anno queste immagini sono state cancellate, quasi che una mano gigantesca avesse passato uno straccio sul cielo.

La crisi del settore edilizio, prima ancora che nelle cifre, sta proprio in questo paesaggio mutato, caratterizzato ormai da un inverno quasi perenne. Le poche gru che ancora si alzano qua e là sopra la linea dei tetti marcano i vuoti lasciati. Le statistiche offrono a questa sensazione di desolazione una dimensione più precisa. Nel 1974, tanto per non andare troppo lontano, sono state costruite solo 180.000 abitazioni. L'anno scorso siamo scesi a 150.100.000. Nel '76, secondo le prime indicazioni, gli edifici ultimati risulteranno di almeno il dieci per cento inferiori a quelli realizzati nel '75. La crisi risulta evidente da questi pochi dati.

Il passato è sconfortante. Ma neppure il futuro si presenta allegro, stando almeno alle proiezioni. Il loro numero quest'anno, per esempio, è inferiore di circa il 15 per cento rispetto a quello

del 1975. Questo significa che pure il 1977 risulterà saggio il grù. L'inverno per l'edilizia inique continuerà? L'interrogativo è drammatico non solo per il rapporto al bisogno di case che ha il Paese. 150.000 abitazioni all'anno non sono niente. Non bastano neppure per soddisfare la nuova domanda. I comuni italiani registrano dal 400.000 ai 500.000 matrimoni. Solo un terzo dei nuclei familiari riesce dunque a sistemarsi. E gli altri?

La caduta vertiginosa nella costruzione di case ha esasperato il mercato edilizio. Il costo di un appartamento ha raggiunto livelli folli. L'affitto, quanto si ha la fortuna di trovare un buco, si mangia sempre più della metà dello stipendio. Nelle grandi città pagano da 150.000 lire al mese per due locali più servizi ormai a regola. Solo chi, per una ragione o per l'altra, riesce a infilarsi in un alloggio popolare (costruito dal movimento cooperativo o dall'istituto autonomo case popolari) tira un sospiro di sollievo. Ma quanti sono i fortunati? Pochi, pochissimi.

L'Italia, nel campo dell'edilizia pubblica e sovvenzionata, ha un record assoluto nei confronti degli altri Paesi più evoluti dell'Europa. Ecco alcuni dati ricavati da uno studio della Comunità europea relativi al 1974: sul totale delle costruzioni, solo il 7,1 per cento si può attribuire all'edilizia sovvenzionata in Italia mentre questa percentuale raggiunge il 48,9 per

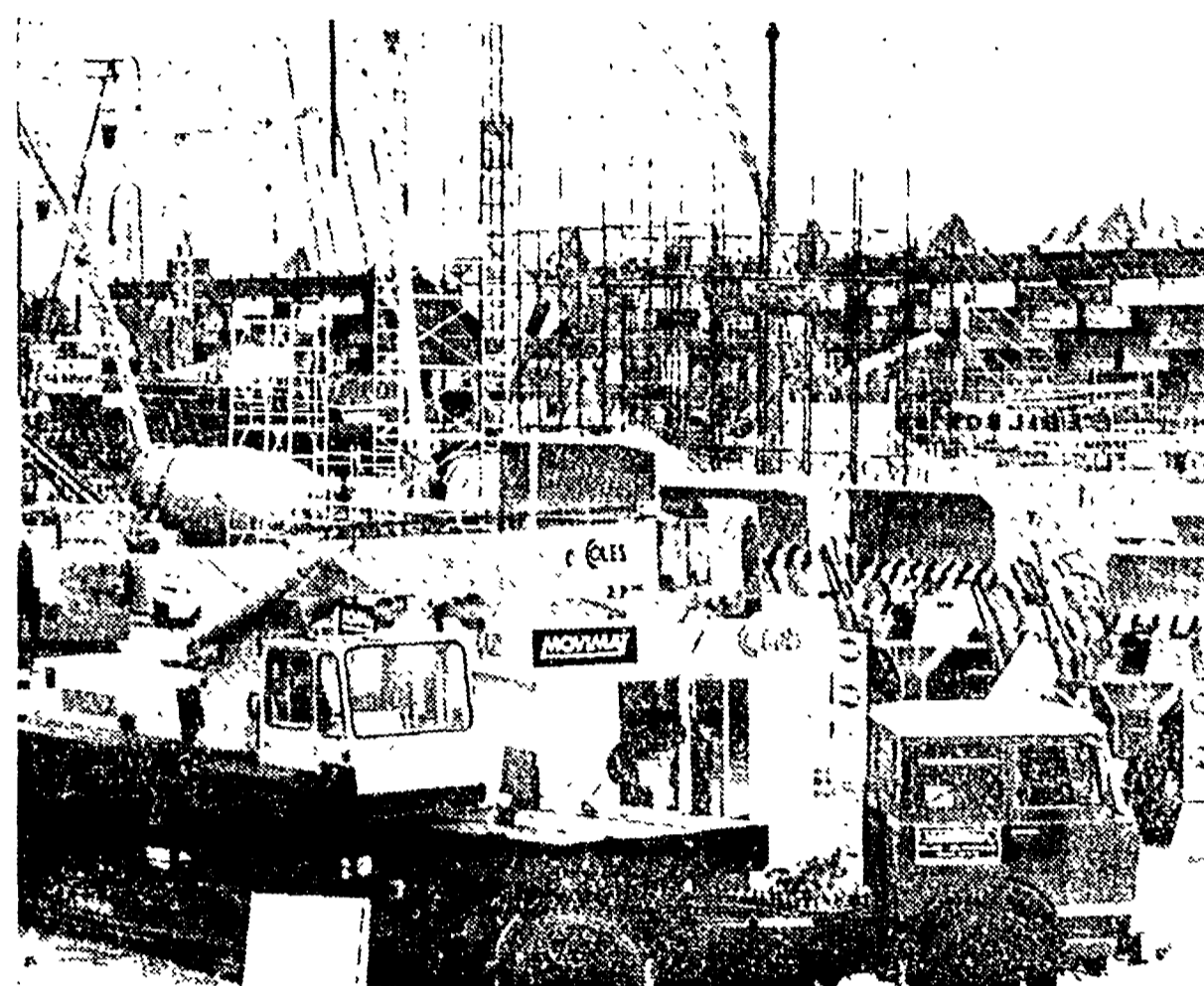
l'Inghilterra, il 45,1 per il Belgio, il 39 per il Lussemburgo e addirittura il 75 per l'Olanda, il 71 per la Francia, il 97,3 per l'Irlanda. Paesi più ricchi di noi, con una storia industriale e sociale più lunga e più solida; Paesi che si sono emancipati da un pezzo dalla povertà dedicando maggiore attenzione al problema dell'edilizia sovvenzionata e pubblica. Sono dati che meritano una riflessione sul passato ma pure sul presente e il futuro.

Il PASSATO - Le gru che hanno riempito il cielo di quasi tutte le città d'Italia se hanno segnato per molti anni (dal '50 al '70) una esplosione prodotta dal settore edilizio (abbiamo costruito 2 milioni e mezzo di abitazioni dal '50 al '61 e 3 milioni e 700 mila dal '62 al '70) hanno pure offerto i segni drammatici di uno sviluppo distorto, contraddittorio, dispendioso.

Il massacro di moltissime città, mangiate dal cemento, rosciccate sin nelle fondamenta dalla speculazione (chi non ricorda il sacco di Agrigento che ha provocato il crollo addirittura di alcuni nuovi quartieri?), l'ipoteca che milioni di italiani hanno messo sulla loro esistenza indebitandosi per 20-25 anni per comprarsi l'appartamento, le rapine operate sui suoli familiari e miliardi gettati nelle fucine dei grandi immobiliari che hanno speculato sui suoi primi che sulle case, sono gli aspetti più evidenti di questa esplosione produttiva abbandonata a se stessa, non regolamentata dalla legge, affidata al gioco di mercato.

Il risultato? Ecco nel linguaggio forse più secco ma pure più eloquente e drammatico delle cifre: disponiamo di quasi 64 milioni di stanze, per 56 milioni di abitanti. Un patrimonio ingente, che dovrebbe collocarci ai primi posti della classifica dei Paesi civili, e che invece, paradossalmente, marca ancora di più la nostra povertà di case, la fame di alloggi della società italiana.

IL PRESENTE - Accanto a questo dato, che indica una grande disponibilità in teoria di abitazioni, un altro: le abitazioni necessarie per soddisfare la fame arretrata di alloggi te che non prende quin-



di in considerazione il mezzo milione di nuovi nuclei familiari che si formano ogni anno sono circa due milioni. Su sei milioni di abitazioni costruite fra il '50 e il '70, un milione e 300 mila sono doppie case. Inoltre su 64 milioni di stanze teoricamente disponibili, oltre 11 milioni si trovano in appartamenti grandi e di lusso mentre 12 milioni appartengono a stabili vecchi e carenti bisognosi più della rusca che del restauro.

Il presente, nonostante il boom edilizio scoppiato negli anni '50 e '60, si presenta dunque carico di problemi. E quel che è peggio, con l'edilizia praticamente paralizzata. Le distorsioni del passato non solo non hanno permesso di corrispondere alla domanda del mercato ma hanno messo in crisi pure la macchina per far case. L'edilizia è a terra. Da qualche anno, come si è visto, il numero degli alloggi costruiti diminuisce. Calano pure le progettazioni, segno di una sfiducia di fondo.

IL FUTURO - Che cosa fare di fronte ad una situazione tanto drammatica? L'interrogativo va sciolto, non solo nell'interesse di milioni di famiglie che attendono con ansia un tetto ma pure dell'economia italiana nel suo complesso. La crisi dell'edilizia si riverbera, proprio per le connessioni che il settore ha con molti altri comparti dell'ip-

parato produttivo (e la Fiera di Bologna dà di questo intreccio la rappresentazione più completa e ricca, sull'intero apparato produttivo. Tanto che, si rievca, se le gru non torneranno a riempire i cieli degli orizzonti delle nostre città, ben difficilmente potremo uscire dalla crisi in cui siamo precipitati.

Ma che cosa fare per tirare respiro ad un settore così im-

portante e delicato? Le considerazioni fatte fin qui già offrono una indicazione precisa: è necessario ed urgente rilanciare su vasta scala una politica di edilizia pubblica e popolare. In che misura? Le risposte non mancano. Si dice che l'edilizia convenzionata dovrebbe partecipare almeno con la base di piani di sviluppo che devono preoccuparsi di riequilibrare il territorio nazionale disidratato da trent'anni della più sfrenata speculazione. Le leggi per farlo non mancano. La volontà politica da parte di settori ampi della società italiana neppure. I mezzi tecnici risultano, come prova ad abundantiam l'esperienza di Bologna, notevoli. Mancano i mezzi finanziari, al meno in parte. Ma anche questo non rappresenta un ostacolo insormontabile. Per quanto riguarda il settore privato, è necessario ridare fiducia al piccolo risparmio che oggi, per una serie di ragioni, preferisce il deposito bancario o, quando l'impulzione prende alla gola, l'investimento in beni durevoli, compresa l'automobile che non a caso nonostante i ricatti notevoli, sta vivendo un altro boom.

L'edilizia, insomma, può riprendere. La fiducia si sostanzia di ragioni precise. Il passato può servire a rilanciare il futuro ad una condizione: che ci sia un taglio netto con esso.

**PISTONI IDRAULICI E GRU**  
**C.O.M.A.**  
Castelbolognese (Ravenna)  
Via Emilia, 233 - Tel. (0546) 50.031 - Telex 55231

**Costruzione GRU OLEODINAMICHE per AUTOCARRI e PISTONI OLEODINAMICI a semplice e doppio effetto**

**un KANGO per tutti alla BKV**

KANGO 950  
KANGO 900  
KANGO 627  
KANGO 501

Visitateci agli Stand 40-41 - Arca M PROVATELI E VI CONVINCERETE!  
BKV - Trezzano sul Naviglio - Milano - Tel. (02) 44.55.011

**tecnargilla**  
salone delle tecniche e delle macchine per l'industria del laterizio e della ceramica

rimini 9/17 ottobre 1976  
orario: 9:30/13:15/19

**ST.RI** Macchine per l'edilizia e pavimenti  
s.n.c. di TREVISI & C.  
MODENA - Via C. Menotti, 339 - Tel. (059) 313.191

baby vibratore a due velocità  
batti piastrelle

Visitateci al Padiglione F - Stands n. 4-5

**cooperativa falegnami carpi**  
Via Nuova Ponente, 40  
41012 CARPI (MODENA) - TELEF. (059) 695.410

**INFISSI ESTERNI**  
su misure a richiesta del cliente per lavori di media/grande entità

BOLOGNA, 9-17 OTTOBRE 1976 - XII SAIE - PADIGLIONE A - STAND 69-70

**A RIMINI DAL 9 AL 17 OTTOBRE**  
**TECNARGILLA '76:**  
una fiera tecnica che punta al risparmio

Dal 9 al 17 ottobre in concomitanza con il 12° SAIE (quartiere fieristico di Bologna 9-17 ottobre) si svolge a Rimini «Tecnargilla '76», il 1° Salone delle tecniche e delle macchine per l'industria del laterizio e della ceramica. La manifestazione è stata realizzata in un rapporto di stretta collaborazione promozionale tra gli enti fieristici di Bologna e Rimini e i due saloni saranno collegati da un efficiente e rapido servizio automobilistico che consentirà di visitare entrambe le mostre senza eccessivo dispendio di tempo.

Scopo della rassegna riminese, che ospiterà 140 aziende espositrici, è quello di catalizzare l'interesse delle ditte produttrici italiane e straniere ed è rivolta agli operatori economici del settore di tutto il mondo. L'interessante salone il primo del genere in Italia, si articola nei seguenti settori merceologici: impianti, macchine ed accessori per l'industria del laterizio e del refrattario per l'industria della ceramica, per l'edilizia, per la industria della stoffa, degli igienico-sanitari e della ceramica artistica; impianti termici industriali ed accessori; impianti, macchine per movimentazione industriale e per imballaggi; materie prime e semilavorati; impianti per la produzione aria compressa; attrezzature di laboratorio per controllo di produzione e per la ricerca industriale; apparecchiature di comando di im-

pianti antinquinamento delle acque; attrezzature antinfortunistiche.

«Tecnargilla '76» si presenta come un'importante occasione per gli industriali e i tecnici di incontrarsi e di scambiarsi idee e informazioni relative al lavoro da svolgere nel prossimo futuro nell'ambito di una manifestazione che vuole presentare proposte nuove per accertare quanto di originale è stato fatto negli ultimi anni e determinare, nel corso dei convegni, i problemi tecnici per lo sviluppo del settore.

Tra l'altro la rassegna riminese presenterà macchine per la produzione di materiali per l'edilizia che sfruttano sistemi efficaci e variegati e che tengono conto di problemi sorti negli ultimi anni (energia, manodopera, inquinamento).

Gli operatori del settore troveranno dispositivi interessanti, anche tradizionali, ma migliori con accorgimenti intelligenti e funzionali. I concetti-base a cui vuole ispirarsi la manifestazione sono da ricercare nell'abbreviazione dei tempi di cottura, nel minor consumo di combustibile, nella manutenzione semplificata e ridotta a dimensioni accettabili.

Per l'11 e il 12 ottobre è in programma un colloquio internazionale sulla cottura ceramica mentre il 15 ottobre si svolgerà un convegno della Associazione nazionale degli industriali del laterizio (ANIL).

**QUANDO SI TRATTA DI PORTE PROVATE CON NOI**

**Coop. Legno** s.c.r.l.

TRANCERIA FALEGNAMERIA

Via S. Eusebio - Tel. (059) 702.712  
41014 CASTELVETRO (Modena)

Siamo presenti al SAIE con la nostra produzione di porte finite e pannelli tamburati

75 anni di cooperazione, di organizzazione ed esperienza

EDILIZIA ABITATIVA - COFFRAGE TUNNEL - EDILIZIA ABITATIVA - SISTEMA STANDARD - EDILIZIA SCOLASTICA - SISTEMA STANDARD - LAVORI STRADALI - AUTOSTRADALI

LAVORI INDUSTRIALI - LAVORI MARITIMI - IMPIANTI DI DEPURAZIONE - STRUTTURE INDUSTRIALI

TRAVI DA PONTE - COOPERAZIONE TECNICO DI FERRO PER - CARPENTERIA METALLICA - CE PR ED IN

**costruire**

COOPERATIVA MURATORI CEMENTISTI

C.M.C. SEDE E UFFICI: 48100 RAVENNA - VIA TRIESTE 76 - TEL. 0544 421209-421281 - TELEX 55262  
CE PR ED IN - STABILIMENTO E UFFICI: 47020 PIEVE S. SISTINA CESENA (FO) TEL. 0547 348209