

Dare una casa «creando» il territorio

Le esperienze della cooperazione d'abitazione di Reggio Emilia - Il significato della partecipazione diretta del socio alle scelte urbanistiche - Obiettivo prioritario la costituzione di cooperative comprensoriali non solo per costruire case ma per aggregare i tessuti sociali

L'assenza di una programmazione pubblica concreta e significativa è sicuramente l'elemento principale del mancato decollo della cooperazione d'abitazione nel nostro Paese. Non è questo un assunto corporativo, né una dichiarazione di principio. Purtoppo i settori politici o produttivi che si sono confrontati con l'utilizzazione delle risorse in campo edilizio, con l'aspetto legislativo nell'ambito del fitto, con la programmazione pubblica nella definizione dell'assetto territoriale, hanno sempre dovuto capitolare davanti al pressopopolismo dei contenuti politici e governativi e alla loro disgregazione formale.

La crisi della nostra società ha nel settore urbanistico uno dei punti di maggior caduta verticale, difatti è sempre mancata la partecipazione diretta del cittadino, scarsamente incentivata, e si è generata una condizione dei nostri tessuti urbani e territoriali di massima degradazione sociale.

La cooperazione di abitazione ha il compito di organizzare e orientare la domanda di abitazione e svolgere in tale direzione un ruolo politico qualificato nel momento in cui modifica l'utente dell'alloggio da oggetto del mercato a soggetto attivo che partecipa alle scelte di creazione e distribuzione territoriale, oltre che alla composizione sociale dei nuovi e vecchi agglomerati abitativi.

In Emilia gli istituti operativi delle cooperative di abitazione — l'associazione regionale e quelle provinciali — molto convinti delle cose sopradette, hanno realizzato un movimento politico concreto, che a Reggio, ad esempio, sta dando ottimi risultati.

L'obiettivo principale è

quello di costituire delle cooperative comprensoriali, a larga base sociale, capaci di produrre, non solo delle case per i propri soci, ma soprattutto di aggregare socialmente e di stabilire dei tessuti urbani «casi», non degradati e non emarginati. La cooperazione a proprietà indivisa, le Abicop, raccolgono nel Reggiano circa 3.000 soci, con 5 cooperative comprensoriali gestite pariteticamente dalla Federcoop e dalla Unione delle cooperative, sono il frutto della partecipazione popolare a tutti quei momenti politici che nella nostra regione sono nati a contrasto della malsana politica centrale che ha sempre affossato l'edilizia pubblica o parapubblica con metodi di finanziamento estremamente onerosi per la collettività.

La proprietà indivisa si colloca difatti, oggi, come un fondamentale aspetto propositivo della futura

struttura edilizia, nel senso che, pur non giocando il ruolo né volendolo giocare, dell'Istituto autonomo case popolari, si prospetta ugualmente come strumento d'intervento a larga base sociale e perpetua il concetto fondamentale della non acquisizione della proprietà. Credo che le realizzazioni di Novellara, le costruzioni di Reggio-Cinaglia Motti e Casagrande-Borghetto siano cresciute su questi principi a carattere mutualistico e che al di là della limitatezza dei 300 alloggi fino ad oggi costruiti, ci sia lo spazio per far coagulare intorno a questa iniziativa altra popolazione e quindi nuovi soci.

In non alternativa ci sono le cooperative a proprietà divisa, dove la disponibilità di denaro risparmiato per l'acquisizione della prima casa, unito a quello pubblico (quando c'è) permette di realizzare un prodotto abitativo diverso da

quello che fornisce il mercato privato. «La Betulla», «La Casa», «La Libertà 73», «La Unicoop casa», «La Canossa», «La Ceramica coopasa», sono solo alcune parti di questo corallo cooperativo; hanno realizzato molte abitazioni ad uso residenziale e ipotizzano di diventare i nuclei aggreganti delle nascenti cooperative comprensoriali. «La Betulla», cooperative del comprensorio di Reggio Emilia, è la cooperativa con più natati alle spalle, cresce quotidianamente intorno ad uno staff tecnico politico sempre più ampio, che ha garantito fino ad oggi il completamento di alcune centinaia di alloggi veramente a misura d'utente. La sua base sociale è estremamente eterogenea e i suoi soci costituiscono per la città un elemento di contributo per la discussione politica intorno ai problemi della casa.

«La Casa» è una coope-

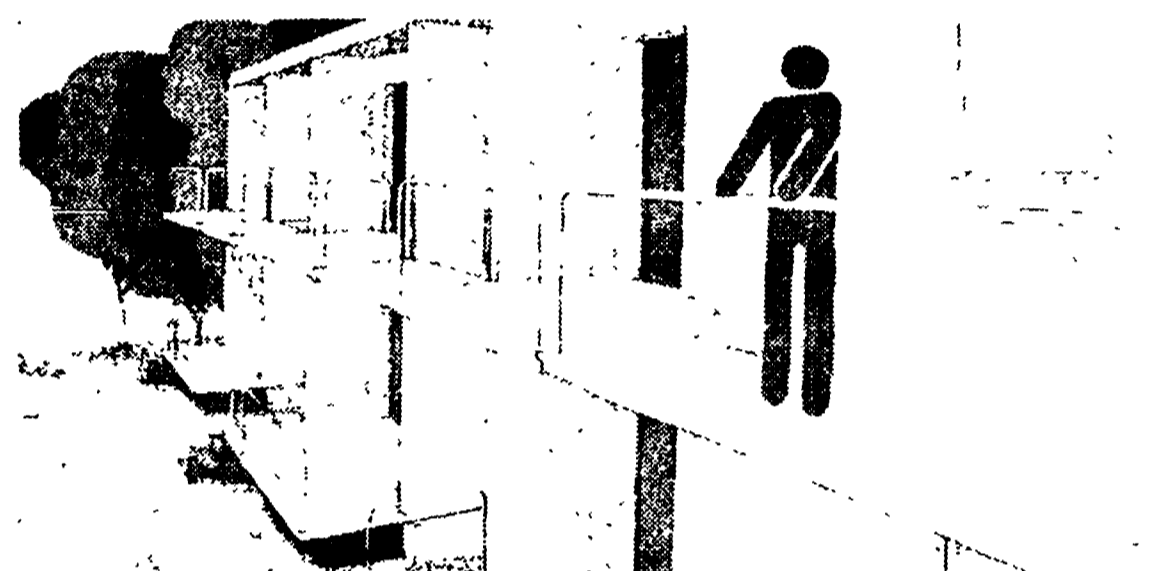
rativa che opera nel comprensorio della montagna da poco tempo, ma è riuscita a dare immediata risposta alla crescente domanda e del capoluogo Castelnovo Monti e dei centri minori.

È stata fatta una politica di massima apertura ed il confronto è stato portato avanti non solo verso la realtà provinciale, ma con tutta la regione, al fine di conseguire lo sviluppo, pensiamo di poter affermare che la nuova dimensione aziendale, seguendo gli indirizzi politici dell'intero movimento, oggi è senz'altro in grado di poter corrispondere agli interessi generali del Paese.

Alcuni dati possono da soli dire un quadro significativo di quanto sia stato l'impegno politico di coscienza collettiva nella delicata fase di ristrutturazione, ed il risultato è maggiormente positivo se si considera che questo momento di crescita si è affermato in una particolare ed avversa situazione di crisi presente nella struttura economica italiana.

Lo sviluppo della nuova cooperazione di abitazione, sia indivisa che divisa, passa anche attraverso il diniego di una crescita indiscriminata di abitazioni sul territorio ed è per questo che l'unità di intenti fra la produzione e lavoro e l'abitazione deve diventare operante al più presto. Per fare questo è anche necessario che vengano definiti nuovi contenuti tipologici sulla base di criteri comuni. Va quindi ribadita la necessità di operare un maggior coinvolgimento di tutti i nuovi alloggi e per il recupero del patrimonio esistente.

ODDO TORELLI
vice presidente Associazione provinciale di abitazione - Reggio Emilia



Le «case parcheggio» per abitazioni temporanee studiate e realizzate dal Consorzio Cooperativo costruzioni di Bologna. Questa tipologia a questa architettura offre buone possibilità di inserimento in vari ambienti urbani e non determinano certamente la sensazione di emarginazione negli utenti e pur essendo residenze smentabili non disturbano l'ambiente in cui sono inserite.



UFFICI: Via B. Ricasoli, 4
42100 REGGIO EMILIA
Telef. (0522) 72.741/72.742

COOPERATIVA REGGIANA COSTRUZIONI:

**forte impegno
nel settore della
casa nonostante
la crisi**

A tre anni dall'avvenuta unificazione, analizzando il quadro della situazione politica e sociale della cooperativa e del suo conseguente sviluppo, pensiamo di poter affermare che la nuova dimensione aziendale, seguendo gli indirizzi politici dell'intero movimento, oggi è senz'altro in grado di poter corrispondere agli interessi generali del Paese.

Alcuni dati possono da soli dire un quadro significativo di quanto sia stato l'impegno politico di coscienza collettiva nella delicata fase di ristrutturazione, ed il risultato è maggiormente positivo se si considera che questo momento di crescita si è affermato in una particolare ed avversa situazione di crisi presente nella struttura economica italiana.

L'aumento della base sociale — oggi l'azienda conta 670 dipendenti tra operai ed impiegati — l'aumento del monte lavori e del fatturato annuo; l'aumento dei capitali investiti; l'ampiezza della base territoriale assunta a livello nazionale — regioni Piemonte e Toscana oltre a parte dell'Emilia-Romagna, nel Mezzogiorno — ed a livello internazionale — Libia e Algeria — sono dati che danno non solo una immagine quantitativa ma che si propongono alle forze politiche e sociali come momento di impegno democratico per contribuire alla ripresa dell'economia e dell'occupazione nel Paese.

I maggiori investimenti la cooperativa li ha rivolti verso il settore della casa, uno dei settori più in crisi nonostante il bisogno urgente di abitazioni.

Il settore industriale infatti oggi esprime le proprie capacità produttive all'interno di 18 mila metri quadrati di area coperta rivolgendole alle proprie attenzioni al campo delle piccole e grandi urbanizzazioni nonché a quello dell'edilizia prefabbricata per una produzione, in condizioni ottimali, di 120 mila metri quadrati di pannelli all'anno. Crediamo che questa sia una dimostrazione che la cooperativa non si è lasciata scoraggiare dalle difficoltà emergenti da una galoppante recessione ma ha responsabilmente intensificato i propri sforzi preparando uomini e strutture per rispondere al momento di ripresa che tutti ci attendiamo.

Supera quindi la prima fase sperimentale, oggi possiamo guardare al futuro con un certo ottimismo, consapevoli di poter dare un contributo significativo al tema dell'edilizia residenziale, sociale ed industriale. Occorre tuttavia sottolineare che, accanto ai perfezionamenti del dettaglio, al miglioramento dei tempi di produzione finalizzati alla riduzione dei costi finali, è necessario si colmino quei gravi vuoti che hanno spesso caratterizzato lo sviluppo dell'edilizia per avviarci sulla strada di una rigorosa politica di programmazione di aree, di investimenti, di impiego di risorse e di fondi.

È questo, a nostro avviso, l'unico modo per dimostrare che gli investimenti fatti e che come noi altre imprese si sono dovute sobbarcare, possano trovare una adeguata giustificazione politica e di utilizzo economico.

G. S.



Due edifici in prefabbricato costruiti per la Coop. edificatrici «La Valeria» e «Abicopa» di Reggio E.

UN SISTEMA VERSATILE PER PREFABBRICARE

con mattoni laterizi a misura d'uomo e di ambiente senza l'impiego del «muratore»

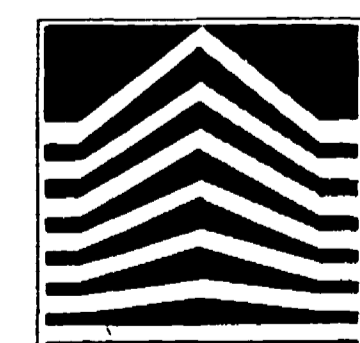
L'abitazione costituisce da sempre per l'uomo il bisogno primario. A questa necessità può supplire l'industrializzazione edilizia, ovvero sostituire la macchina all'uomo e l'officina al cantiere. E questa si avvale egregiamente della prefabbricazione pesante, con impiego di materiali poveri quali il cemento, gli inerti granulati, il laterizio e con l'inserimento nel processo produttivo delle nuove leve di lavoro, sia maschili che femminili, stante la mancata partecipazione della stessa all'apprendimento delle tecniche dell'edilizia tradizionale.

La UNICOOP soc. coop. a r.l. con sede in Correggio (Reggio Emilia) con le sue 550 unità lavorative è presente da decenni nel settore delle costruzioni di opere civili, industriali e idrauliche con le più avanzate tecnologie, nella depurazione con un nuovo settore metalmeccanico, ed ha approntato presso la propria «FORNACE DI FOSDONDO» uno stabilimento per la produzione di grandi pannelli con l'impiego di una progredita tecnologia di lavorazione meccanizzata e l'adozione del sistema di prefabbricazione denominato «Sistema PICA».

Detto sistema è una soluzione universale ideale per tutti i tipi di costruzione, dalle case unifamiliari al condominio, dalle scuole all'edificio pubblico, anche in zone sismiche. I pannelli della misura massima di metri 8,25 x 3,80 vengono preconfezionati in stabilimento attenendosi a quanto richiesto dal progettista e per l'esecuzione degli stessi vengono impiegati i laterizi prodotti nella «Fornace di Fosdondo», ben nota per la sua molteplice gamma produttiva di mattoni a faccia vista, sia di tipo liscio, sabbato e bugnato. I tempi di messa in opera sono molto brevi, consentendo di realizzare il montaggio di 3, 4 o 5 appartamenti ogni 2 giorni con l'impiego di una gru semovente da 50 tonnellate e di una squadra di 4 persone, realizzando una struttura grezza con un grado di finitura elevato e riducendo al minimo l'impiego di personale da parte dell'impresa addetta ai lavori. Risultando molto competitivi i costi di costruzione in rapporto al tradizionale, con tempi di esecuzione ridotti e qualità equivalente.



Una veduta aerea della «Fornace di Fosdondo».



cooperativa edile Bassa Reggiana

COSTRUZIONI civili - rurali - industriali - stradali
SEDE CENTRALE:
42017 NOVELLARA (RE) - Via Manzoni, 22 - Tel. 653.041 (3 linee ric. aut.)

STABILIMENTI
BR PREFABBRICATI - Loc. Bernolda, Novellara (RE) - Tel. (0522) 653.186
Componenti per l'edilizia civile (solei Bausta - rampe e pianerottoli prefabbricati)
LAFER-COOP - Villaggio industriale, Novellara (RE) - Tel. (0522) 654.714
Lavorazione e montaggio ferro per CA e CAP
EDILIZIA INDUSTRIALIZZATA - Edilizia civile con sistema Couffrage tunnel e Bauche et tables - Interventi nelle province di Reggio E., Piacenza, Milano

L'ESPERIENZA
COOPERATIVA
PER UN'EDILIZIA MODERNA
AL SERVIZIO
DELLA COLLETTIVITA'

La cooperazione reggiana per l'adozione di metodi industrializzati

Le positive esperienze fatte dal consorzio delle cooperative di Reggio, Parma, Piacenza, Genova, Milano e Como. Una struttura consortile che associa oltre 60 cooperative con 6.500 soci e dipendenti - Il rilancio dell'edilizia, gli interventi previsti dalla Legge n. 513 e il piano decennale

Il CCPL propone metodi industrializzati. Le positive esperienze fatte dal Consorzio delle Cooperative di Reggio, Parma, Piacenza, Genova, Milano e Como. Una struttura consortile che associa oltre 60 cooperative con 6.500 soci e dipendenti.

Va considerato ormai come un dato storico il fatto che nella realizzazione del programma di edilizia residenziale pubblica il movimento cooperativo svolge, nel nostro Paese, un ruolo di primo piano.

Di fronte alla latitanza delle grosse imprese private, dedite a ricercare più alti profitti nell'edilizia commerciale e speculativa, per anni la cooperazione delle costruzioni ha svolto una essenziale funzione sociale dedicandosi all'edilizia economico-popolare.

Il Consorzio delle cooperative di produzione e lavoro (CCPL) di Reggio, Parma e Piacenza cui aderiscono le cooperative liguri e piemontesi, è stato ed è tuttora partecipe di questa politica nazionale del movimento. Nello scorso anno, ad esempio, il 51,6 per cento dei montelavori realizzati dalle cooperative consorziate del settore delle costruzioni era stato commissionato da Enti Pubblici mentre solo il 30,1 per cento era stato commissionato da privati (17,5%) o realizzato in proprio (12,6%). Il restante 18,3 per cento dei montelavori realizzato aveva, come committente, la cooperazione di abitazione, agricola o di consumo.

Da notare che le cooperative di abitazione operano nel settore dell'edilizia agevolata che risponde alla domanda di abitazione di

strati medio-popolari. Il CCPL non si è limitato a svolgere la funzione di impresa esecutrice di fiducia degli IACP e della cooperazione di abitazione ma è andato alla ricerca e alla proposta a questi committenti di metodi costruttivi industrializzati che fossero in grado di ridurre i costi di costruzione e accelerassero i tempi di esecuzione dei lavori. Interventi di edilizia industrializzata col metodo a «tunnel» sono già stati realizzati o sono in corso di realizzazione da parte del CCPL a Reggio E., Parma, Piacenza, Genova, Milano e Como con risultati soddisfacenti previsti dalla legge n. 513 e per quelli che verranno inseriti nel piano decennale della casa, il CCPL, sulla base di queste esperienze più che positive, proporrà agli Enti appaltatori di andare ad una adozione generalizzata dei metodi industrializzati.

Questo non solo perché tali metodi si adattano pienamente a costruzioni di dimensioni consistenti (la n. 513 prevede interventi unitari non inferiori al miliardo) e frenano la crescita dei costi di costruzione che ha assunto ritmi sempre più intensi, ma anche perché si contribuirebbe, in questo modo, al processo di razionalizzazione e di ammodernamento del settore edile in cui il movimento cooperativo è seriamente impegnato.

Un impegno che è stato assecondato e stimolato dalla creazione, attraverso numerose unificazioni di piccole e medie cooperative, di moderne aziende plurisetoriali di dimensioni medio-grandi con oltre 500 addetti in cui si concentrano buona parte dei 6.500 soci e dipendenti delle cooperative aderenti al CCPL.

cooperativa lavoranti muratori milano

Fondata nel 1887
Sede: PIAZZA DEL TRICOLORE, 3

SPECIALIZZATA
IN COSTRUZIONI
CEMENTO ARMATO
PRECOMPRESSO

Costruzioni e ristrutturazioni civili
Costruzioni industriali
Manutenzioni civili e industriali



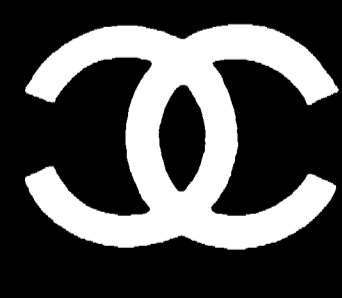
42100 REGGIO EMILIA
Via Fratelli Cervi, 4
Telef. (0522) 54.521

Costruzione ed
installazione in
Italia ed all'estero di:

Impianti elettrici civili ed industriali
Impianti di illuminazione stradale
Cabine di trasformazione
Impianti di riscaldamento e condizionamento
Impianti idrici, igienico-sanitari e del gas
Attrazioni per Luna Park
Impianti di depurazione
Carpenteria metallica in genere

Cooperativa Nazionale Edile di Campegine

Costruzioni edili civili e industriali
Opere in cemento armato e pavimenti ceramici smaltati - Produzione pannelli prefabbricati



LA CERAMICA
COOPERATIVA
AL SERVIZIO DI TUTTI

Produzione di piastrelle smaltate da pavimento e rivestimento

CAMPEGINE (Reggio E.) - Tel. 67.71.24/67.71.83