

Trovare una casa in affitto: un vero dramma

La produzione di alloggi in Italia al di sotto dei livelli europei - Diffuso il fenomeno della coabitazione - Le conseguenze della mancata programmazione - Indispensabile l'immediato rifinanziamento del piano decennale

Comprare casa o trovarne una in affitto è diventato più difficile. In questi ultimi anni per molte famiglie sfruttate il problema della casa è divenuto un vero e proprio dramma. A rendere più difficile questa situazione è stato l'improvviso arresto della produzione verificatosi fin dal 1970 ma ulteriormente aggravatosi anche nel corso del 1978 e '79.

La produzione di alloggi è scesa in Italia al di sotto dei normali livelli europei. Il fabbisogno è nettamente superiore alle effettive disponibilità. Nel 1978 si sono costruiti 161 mila abitazioni contro 335 mila matrimoni. In Europa, mediamente, esistono 380 case per ogni mille abitanti, in Italia solo 322 per ogni mille abitanti, lo stesso livello raggiunto nel 1970.

Per queste ragioni molto diffuso è il fenomeno della coabitazione. L'aggravarsi della situazione, anche nella provincia di Livorno, si manifesta nell'alto numero di domande di edilizia popolare pervenute alla commissione provinciale assegnazioni alloggi: oltre novemila richieste.

La crescita economica, gli intensi flussi migratori dal Sud al Nord, dalla campagna alla città che l'hanno caratterizzato, hanno provocato notevoli squilibri nell'uso del patrimonio abitativo: abbandono e degrado dei vecchi centri e congestione dei nuovi centri urbani e delle loro immense e desolate periferie ove dilaga la delinquenza e la droga.

Molte delle cause delle attuali difficoltà nascono da questo distorto processo di crescita economica, mentre non vi è dubbio sul fatto che la crescita del reddito e dell'occupazione abbiano innescato esigenze diverse, accresciuto le aspirazioni ad una migliore situazione abitativa.

Questo ha finito per mettere in crisi gli assetti produttivi del passato e la concezione stessa del modo di abitare. A questi mutamenti non corrispondono trasformazioni significative nel modo di fare le case, di organizzare la domanda e la raccolta del credito necessario ai finanziamenti. A tutto ciò si è aggiunto anche il venir meno di uno dei presupposti fondamentali della legge di equazione che avrebbe dovuto sbloccare il mercato dell'affitto, questo, al contrario non

si è verificato, anzi il mercato dell'affitto è completamente cessato.

Di fronte a questi mutamenti si cambia radicalmente la gestione politica del settore o altrimenti i gravi problemi sociali che stanno dietro il bene casa non si risolveranno.

I mutamenti significativi intervenuti nelle caratteristiche del settore edile hanno avuto ripercussioni decisive sulla sua capacità di tenuta. Rispetto al passato l'edilizia non può più contare sugli interventi statali indiscriminati, sull'abbondanza di manodopera a basso costo, su di una bassa composizione organica del capitale. Queste caratteristiche sono scomparse, anche per l'edilizia occorrono ingenti investimenti in macchinari e impianti industriali per la produzione di componenti edili.

A questi mutamenti non hanno però ancora corrisposto mutamenti negli atteggiamenti politici e nelle aspettative del «BLOCCO EDILE» che mantiene il suo alto potere di contrattazione politica. Imo ad oggi usato contro le riforme. I rinvii e gli attacchi, di forze moderate e conservatrici, al tentativo di programmazione avviato con la legge per l'equo-canoone, il piano decennale e la legge sui suoli ne sono una puntuale conferma.

Un'offensiva condotta per altro in un momento di grave emergenza e che esprime il tentativo di riconquistare tutte le leve di controllo della politica edilizia. Non è certo nelle nuove leggi, quindi, che vanno ricercate le cause della crisi edilizia, dell'aumento dei costi, della scomparsa di case in affitto, degli sfratti e del peso eccessivo, sui costi, dell'intermediazione bancaria.

Nonostante che la situazione si aggravi, vi è ancora chi, come il ministro Andreotta, crede di potersi uscire con il rilancio di misure congiunturali. L'emergenza appare a queste forze come una utile occasione per liquidare il processo riformatore e le leggi di programmazione, sia pure in un momento di transizione in cui invece queste vanno rilanciate e il piano decennale rifinanziato. Le recenti misure del governo vanno invece in direzione opposta e mirano a svuotare il piano decennale dei suoi contenuti di programmazione; mentre l'alto tasso inflazio-

nistico si è dal canto suo incaricato di erodere i finanziamenti. Anche per queste ragioni non condividiamo il facile ottimismo che alcuni giornali hanno diffuso a proposito delle nuove misure decise dal governo per l'accesso al mutui. Va detto in proposito che la limitatezza dei finanziamenti (1100-1200 miliardi) non potrà soddisfare più di 30 mila mutui in tutta Italia. Di fronte alla grande domanda e alla grande attesa che si è artificialmente creata molti rimarranno delusi. Ma è anche necessario sottolineare che una grande incertezza aleggia anche sul modo di gestire l'erogazione del mutui, il governo ha per legge altri 30 giorni per suddividere gli stanziamenti alle Regioni ma sembra però (e noi ci auguriamo che così non sia) che in vista della carenza elettorale per le amministrative forti siano le spinte per una gestione centralizzata, ministeriale e clientelare.

Una risposta seria può solo venire dall'immediato rifinanziamento del piano decennale per attuare il secondo biennio già programmato che stando così le cose rischia di restare sulla carta e non sui terreni edificabili già messi a disposizione dai comuni.

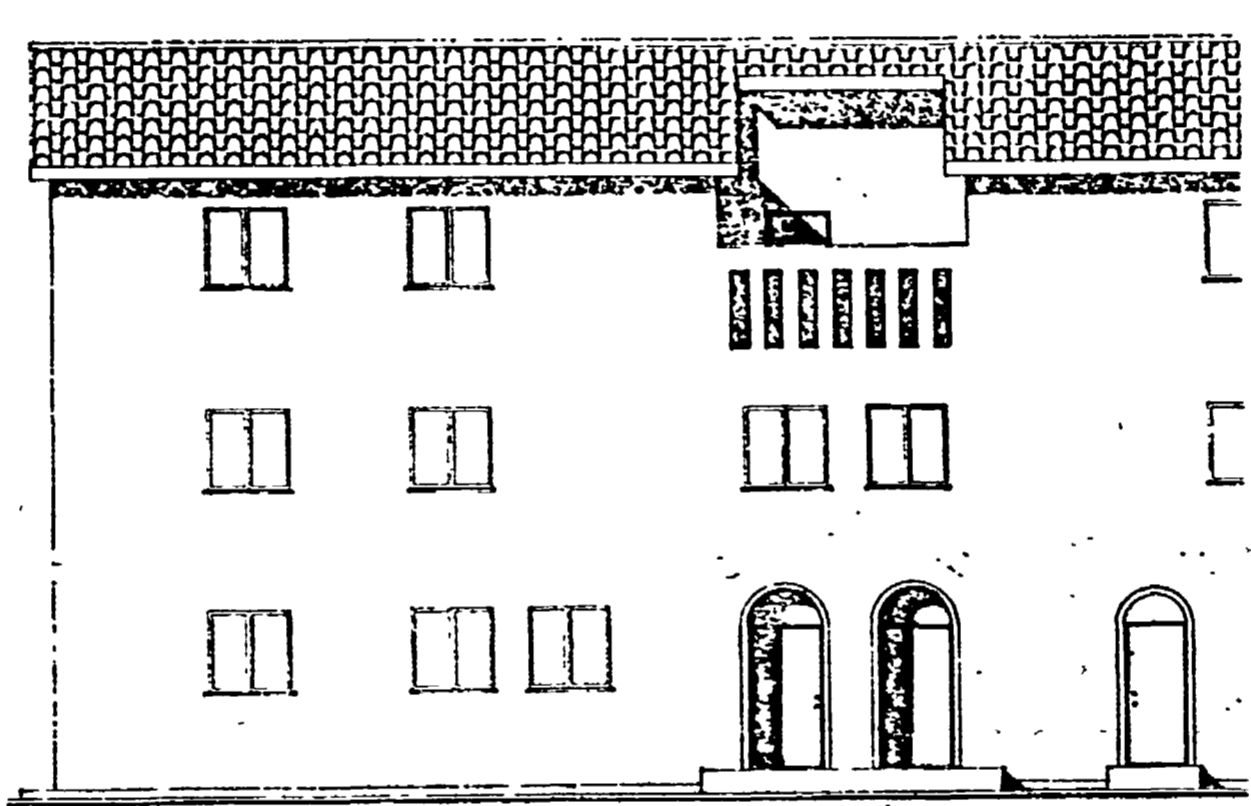
Occorrono inoltre misure immediate per l'istituzione del risparmio casa, questa forma d'investimento edilizio, già largamente praticata all'estero, è la sola che può consentire e prevedere il diritto di accesso al mutuo agevolato a tutti coloro che abbiano completato, almeno entro 18 mesi, un modesto piano di risparmio e che ne facciano richiesta alle banche abilitate al credito fondiario. Il Partito comunista ha già predisposto un progetto di legge per il risparmio casa lungo queste linee e che presto sarà presentato in Parlamento.

Ma è in grado questo governo, o meglio quelli che gli succederanno di sostenere e di completare con nuovi provvedimenti il complesso di riforme che si è affermato nel triennio '76-'79? Si sarà strada la volontà politica capace di privilegiare l'utenza e l'ampia domanda sociale di abitazioni? Questi problemi rimangono aperti così come rimane aperto il problema della governabilità del paese.

SERGIO CAIONI

Intervento L. 457 loc. Montenero/prospetto

Con la Coop Risorgimento parte il piano decennale



Intervento L. 457 loc. Montenero/prospetto

La Cooperativa Edile Risorgimento di Livorno, associata del Consorzio Regionale Etruria, dà il via alle realizzazioni di edilizia residenziale conseguenti ai finanziamenti del piano decennale.

Il suo intervento, di complessivi 42 appartamenti in località Montenero, è il primo che in città traduce nei fatti l'impegno nella fase di localizzazione e di assegnazione delle aree, della Regione Toscana e del Comune di Livorno per una rapida concretizzazione di abitazioni capaci di corrispondere alla pressante domanda proveniente da vasti settori popolari.

Anche in questa occasione, come del resto per i programmi realizzati su aree 167 e nei confronti della iniziativa pubblica, la Cooperativa Risorgimento interviene prontamente ad utilizzare aree e finanziamenti dei quali è destinataria.

Un risultato che è possibile solo avvalendosi di una ampia dotazione tecnologica e della applicazione di moderni ed innovativi sistemi costruttivi. E' in questo spirito di ricerca, che guarda al settore edile in una collocazione più adeguata ai tempi ed alle necessità, l'impegno della Cooperativa Risorgimento nel recente rilevamento di una industria di prefabbricati (travi

e pilastri precompressi); il risultato è oggi di avvalersi di un procedimento altamente qualificato che, fra i pochi in Italia, ha ottenuto il certificato di idoneità tecnica del C.N.R.

Una presenza, questa della Cooperativa, che assume particolare importanza e significato in una fase caratterizzata dalla inadeguatezza dell'industria edile a far fronte ad un piano programmato di edificazione che rischia di vanificare le possibilità esistenti per avviare un adeguato processo di industrializzazione e di ammodernamento dell'intero comparto produttivo.

OFFICINA
MAGGIORELLI
Specializzata in sostituzione
MARMITTE

Per qualsiasi tipo di auto
Via Palestro 77 - T. 32356 - LI

IN CROCIERA
PER LA FESTA DE
L'UNITA' SUL MARE

UNITA VACANZE
20120 MARINA DI VIAREGGIO
Tel. 059 242551 - 242552
00185 ROMA A. SP. TA. 19
Tel. 06 4953141 - 4953142

Sergio Salvadori
Via Grande, 53 - Via Palestro, 32 - LIVORNO
Tel. 30292 - 405104
DITTA FONDATA NEL 1947
**OROLOGERIA
GIOIELLERIA
ARGENTERIA**
Concessionario:
SEIKO - PHILIPWATCH - GIRARD-PERREGAUX

Siamo in primavera

LIVORNO via Grande
LIVORNO (Euroshop) via Grande
PIOMBINO via Petrarca
PISA c.so Italia
PISA (Euroshop) corso Italia
LUCCA via S. Croce
CARRARA via Roma

TOSCO ORAFA
INGROSSO - DETTAGLIO
**OREFICERIA
GIOIELLERIA
ARGENTERIA
OROLOGERIA
ARTICOLI DA REGALO**
VIA GRANDE, 23
TEL. 23.208 - LIVORNO
PIAZZA DELLA VITTORIA, 50-A
Tel. 34.164 - LIVORNO
TOSCO ORAFA
Assortimenti - Qualità e risparmio sicuro

Anteprima
Spazio ai giovani (e non)

(Una delle camerette ragazzo, proposte dal mobilificio «GIGANTE PINI»)
Normalmente in un certo tipo di pubblicità gli appartamenti ci vengono presentati con dimensioni da piazza d'armi, con cucine da girare con i pattini Furtoppo però la realtà è ben diversa visto che le dimensioni delle stanze dei nostri appartamenti sono di solito di 2,5 metri per 3.
Forse per chi è cresciuto con l'abitudine al trapezoidale o al classico, certe concezioni possono sembrare «strane», ma possiamo ben dire che i moderni materiali costruttivi e le nuove tecniche di lavorazione permettono oggi soluzioni abitative di estremo interesse, all'insegna del nuovo modo di concepire la casa come un posto in cui «vivere» e non in cui sentirsi estranei, tipo il «salotto buono» da usare solo per gli ospiti di vecchia memoria. Un chiaro esempio di tutto questo discorso lo possiamo trovare nel nuovo mobilificio Gigante Pini di Livorno: costruiti in materiali ad alta resistenza, permettono un poco spazio l'inserimento di due o tre posti letto, pur senza dover rinunciare ad un capace armadio, una libreria ricettiva con annesso tavolo di lavoro e soprattutto consentono ai ragazzi di poter disporre di molto spazio utile per i loro giochi, come possiamo vedere da una delle tante soluzioni che la foto ci propone in cui «vivere» e

ARTIGIANI LIVORNESI
La fabbrica della salute
A Livorno, in via Fagioli n. 14, ha sede la Vitaflex, una fabbrica artigiana specializzata nella costruzione di materassi a molle rigido-anatomiche molto ricercati perché ritenuti indispensabili coadiuvanti nella cura e nella prevenzione di tutte le alterazioni alla schiena: dolori muscolari, scoliosi, spondiloartrosi, discopatie, ecc.
Per valutare l'importanza di questo manufatto artigianale bene sapere che, per combattere queste malattie sociali, tutti dovremmo disporre di un mezzo di riposo con caratteristiche personalizzate in sostituzione dei materassi di uso corrente. Infatti, i materassi a sacche imbottiti di fibre varie, per mancanza di elasticità rimangono compressi e non si adattano alle linee anatomiche del corpo. I «vuoti» che si creano tra le due linee alterano in modo particolare il settore lombo-sacrale (Fig. 1).
I materassi a molle o di gomma correnti in commercio invece, essendo costruiti con strutture elastiche generalizzate ed uniformi, flettono al centro in virtù del peso superiore presente nel settore ventrale, cosicché le sacche sono sottoposte (Fig. 2).
La colonna vertebrale si dispone così in curvature anomale che si accentuano sempre di più per la precoce usura della parte centrale di questi materassi (Fig. 3).
Dormendo per 8-10 ore di seguito ogni notte in queste posizioni scorrette, si producono alterazioni alla schiena avvertite di più le conseguenze che ne derivano svegliandosi la notte per recrudescenza del dolore oppure il mattino

Poco o niente sappiamo sul riposo, per questa carenza, oltre il 65% dei ragazzi è affetto da scoliosi e altrettanti adulti da vari disturbi alla schiena

con dolori o «blocchi» alla schiena.
Il materasso rigido-anatomico realizzato dalla Livornese Vitaflex assolve invece perché è costruito su misura tanto rigido da non permettere che il corpo fletta nel centro e tanto elastico da adattarsi armonicamente alle linee anatomiche dell'utente che l'ha commissionato. Per ottenere questi risultati sono impiegate tecniche particolari e materiali aventi spessori, densità e reattività variabili da soggetto a soggetto in base ad un preciso piano di costruzione.
Dormendo su questi materassi si ottiene un perfetto rilassamento muscolare e si liberano le tensioni: si compansano, anziché accentuare, gli squilibri muscolari provocati dagli «atteggiamenti viziosi» assunti durante la giornata: la colonna vertebrale non disponendosi in curvature anomale, non esercita più azioni nocive di compressione, stiramento, torsione ed irritazione sulle delicate strutture molli ad essa collegate: muscoli, legamenti, capsule articolari, nervi spinali, ecc. Anche la circolazione sanguigna, non più ostacolata, compie lodevolmente il ciclo di depurazione e reintegrazione delle masse muscolari. In breve, si realizza il riposo completo ed effettivo di tutte le strutture, fattore indispensabile per un perfetto equilibrio psicofisico e per la prevenzione e la cura di tutte le alterazioni alla schiena.
Ecco perché i Livornesi che hanno in casa la Vitaflex indicano come «la fabbrica della salute» di Via Fagioli n. 14.

per arredare bene a prezzi giusti
mobilificio GIGANTE PINI
via grande 45 t. 26195
palazzo di cristallo
livorno