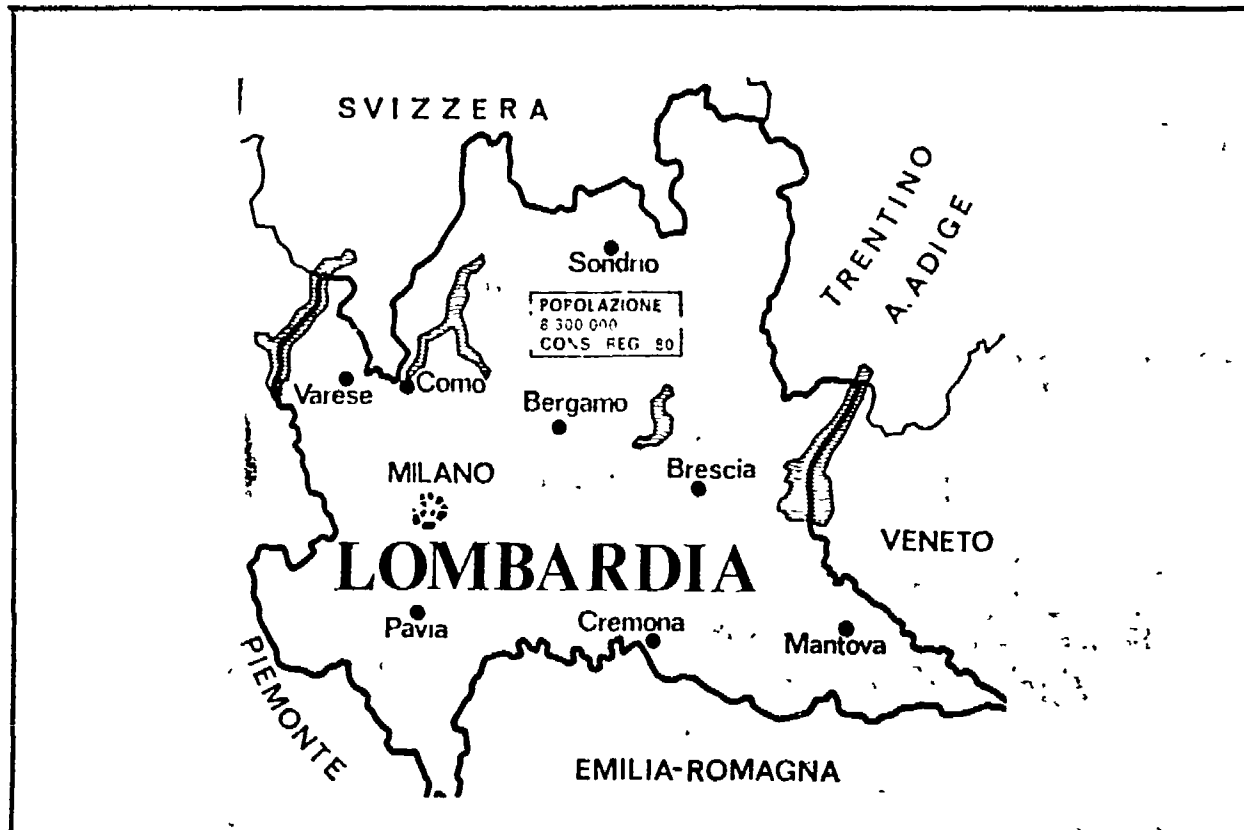


Due milioni di stanze per la Lombardia

In questo mare di necessità i mezzi a disposizione dell'intervento pubblico impongono scelte difficili - Come ha operato la Regione Lombardia: dichiarazioni dell'assessore Oreste Lodigiani



MILANO — Il problema della casa è senza dubbio fra i più urgenti e più drammaticamente sentiti dai lavoratori e da tutti i cittadini. Come ha risposto la Regione Lombardia alla domanda sociale emergente di edilizia abitativa e quali sono state le risposte del movimento cooperativo e degli imprenditori edili alle proposte avanzate loro dalla Regione? Lo abbiamo chiesto all'assessore ai Lavori pubblici ed Edilizia residenziale prof. Oreste Lodigiani, membro dell'esecutivo del CER. Ecco le sue dichiarazioni.

Occorre innanzitutto ribadire che la risoluzione organica della questione delle abitazioni in Italia ed in particolare in Lombardia non va ricercata nel pur necessario rilancio di tutto il settore edilizio ma sia collocata nel quadro di una rigorosa politica economica, in grado di affrontare attraverso la programmazione democratica i più qualificati temi dello sviluppo economico italiano.

La situazione della Lombardia è emblematica. Di fronte a un fabbisogno abitativo che richiede investimenti per oltre 12.000 miliardi di lire (stimati nel 1977) per circa 2 milioni di stanze, fabbisogno dovuto anche allo spopolamento registrato in alcune aree montane e in alcune aree di fuga agricola che hanno comportato il rapido deprezzarsi del patrimonio edilizio ed un'irrazionale distribuzione ed utilizzazione del parco alloggi con preoccupanti punte di sotto-affollamento, le pur consistenti risorse poste a disposizione del Piano decennale per la casa e dalla legge n. 25 sui mutui individuali appaiono vistosamente inadeguati.

I maggiori ostacoli operativi incontrati dalle cooperative, dalle imprese e dagli stessi IACP sono stati l'acquisizione delle aree urbanizzate, la stessa legislazione urbanistica ed edilizia, che di anno in anno si è andata stratificando e che alimenta per la sua stessa complessità ritardi e contenziosi, nonché la normativa procedurale ed organizzativa che si è dimostrata farraginosa.

Si va rivelando una disponibilità interessante a programmi di intervento socialmente qualificati nel settore della casa da parte del mondo imprenditoriale certo ad opera delle componenti più dinamiche ed avanzate, che avvertono la impossibilità di operare, come nel passato, in assenza di un quadro di riferimento programmatico, e che, insieme al movimento cooperativo, riconoscono nella Regione l'elemento unificante di coordinamento dei programmi e delle iniziative.

Per ciò che concerne la risposta che ha saputo organizzare la Regione Lombardia in una situazione di difficoltà, insieme al movimento cooperativo, riconoscono nella Regione l'elemento unificante di coordinamento dei programmi e delle iniziative.

Abbiamo avuto, in seguito a bando, per le nuove organizzazioni richieste per quasi 940 miliardi di investimenti dalle cooperative e per oltre 2.000 miliardi dalle imprese; per gli interventi di recupero di oltre 87 miliardi da parte delle cooperative, 108 miliardi da parte delle imprese e 32 miliardi da parte dei privati.

Vi era pertanto una richiesta di costruire oltre 120 mila alloggi.

I circa 450 interventi finanziati dalla Regione in edilizia agevolata convenzionata, che fra breve metteranno a disposizione dei cittadini lombardi 8.300 alloggi nuovi e 520 alloggi recuperati, hanno mobilitato risorse per oltre 300 miliardi di lire con un consistente apporto di autofinanziamento da parte delle cooperative e delle imprese. Si sono aperti i cantieri per la quasi totalità degli interventi relativi all'edilizia agevolata convenzionata che saranno a disposizione degli IACP circa 4.100 alloggi nuovi da assegnare. Altri 9.000 alloggi di edilizia sovvenzionata stanno per essere risanati.

Autogestione la risposta dell'Umbria

La sproporzione fra esigenze e condizioni finanziarie richiede nuovi modi di costruire - I risultati realizzati dall'organizzazione degli utenti diventata promotrice e committente del prodotto edilizio

PERUGIA — Il fabbisogno abitativo globale espresso nell'ambito della Regione Umbria articolato in modo differenziato tra grandi centri urbani e zone extraurbane e rurali, l'incapacità dei finanziamenti pubblici a soddisfare la richiesta abitativa costituiscono la necessaria premessa per la individuazione di una linea politica per la casa, politica programmatica. Nel suo ambito occorre ridefinire il ruolo delle istituzioni, degli Enti locali, dell'imprenditoria e del movimento cooperativo. I valori inflazionati, il costo dell'edilizia, la frantumazione della impresa edile, i subappalti costituiscono le pesantissime del settore dove l'irrazionalità e la non programmazione sono espressioni negative.

L'impresa edile si sta sempre più trasformando in una finanziaria, mentre il processo edilizio viene frazionato e scorporato in modo continuo e al ritmo polare attuale l'agito di impresa. Allora il costo abitativo è un costo drogato da fattori superabili ed annullabili. D'accordo a parte si deve fare sulla tecnologia e tipologia, industrializzata o preabbricata.

Su tale tema si sta svolgendo un approfondito dibattito nell'ambito del sindacato, poiché attraverso di esso passa il problema della occupazione e della formazione professionale degli addetti all'edilizia. Dal mese di febbraio '80 sono in piena attività i cantieri per la costruzione di numero 653 appartamenti, di cui 457 finanziati attraverso la legge 457 (piano decennale per la casa) al movimento cooperativo.

E' evidente motivo di soddisfazione per le cooperative di abitazione aver dimostrato capacità di risposta alle esigenze di cittadini, e di iniziative al settore edilizio, ormai soffocato ed in piena crisi produttiva ed occupazionale. In ciò sta la nostra valutazione: che gli investimenti attivati e gli interventi operati sono espressione di una politica di piano che tende a recuperare l'uso sociale del territorio e soprattutto una reale programmazione. Gli investimenti attivati per il triennio '79-'81 pari ad una somma di lire 56.388 milioni sono la risposta oggettiva delle reali capacità del movimento, che nell'ambito della tenuta economica della Regione ha saputo contribuire in modo determinante. L'attendere l'intervento pubblico non ci compete più e non ci basta, è per questo che abbiamo attivato il risparmio dei nostri soci per la realizzazione di alloggi in convenzione libera e stiamo chiedendo finanziamenti attraverso il Fondo di ristabilimento europeo, i fondi BEI e fondi previdenziali.

Ad una nuova capacità imprenditoriale del movimento alla ricerca di canali finanziari diversi, deve corrispondere di pari passo il superamento della contingenza della domanda e dell'offerta, del momento commerciale. Occorre abbattere definitivamente l'accaparramento delle aree, la frantumazione della impresa edile, ricostruendo così il processo edilizio in un unico ed uniforme processo produttivo, al fine di raggiungere reali economie di scala.

Ma tutto questo può avvenire attraverso il conseguimento del Governo democratico della impresa da parte dei lavoratori. Nella tipologia e tecnologia si dovrà ricercare un modello abitativo idoneo a recuperare economicamente senza nulla negare alle esigenze dei cittadini. Un ruolo nuovo e soprattutto comportamenti nuovi occorre richiedere ai protagonisti del settore, tra chi ha bisogno della casa e chi sa costruire la casa. L'imprenditoria deve aspirare ad un rapporto organico con il sindacato, la cooperazione e gli Enti locali; non può arroccarsi ad un semplice ruolo commerciale. Comportamenti diversi e disponibilità nuove ci attendiamo anche e soprattutto dal sistema bancario, attendista ed estremamente burocratico, arroccato ad una propria logica finanziaria la cui pesantezza si fa sentire in termini economici alti per i soci (interessi passivi). Eppure la capacità di risparmio e di accumulazione economica dei soci delle cooperative ha permesso lo sviluppo ed l'incremento del credito in Umbria, anche se dobbiamo lamentare il fatto che i benefici reali sono stati scarsi poiché tale ricchezza non è stata tramutata in occasioni produttive.

Ma ciò che più e meglio vogliamo esprimere è il nostro ruolo di soggetti capaci di proporre la programmazione. Per l'alto grado di aggregazione che rappresentiamo siamo i veri interlocutori del potere pubblico ed istituzionale al quale sempre più puntualmente chiederemo conto delle scelte operate, soprattutto quando queste rispondono a chiare esigenze elettorali e non ai fabbisogni dei cittadini. Vogliamo impegnare la cooperazione nella messa a punto di una politica di piano, quale espressione della programmazione degli interventi e del finanziamento sul territorio, capace quindi di realizzare assetti organizzativi ed urbanistici più evoluti, economie di scala e infine l'uso appropriato dei suoli.

Allora siamo pronti a realizzare un rapporto nuovo con il sindacato assieme al quale dovremmo individuare iniziative comuni ed unitarie. Altrettanto impegnati attendiamo e richiederemo con forza ai reali protagonisti del settore edilizio, alle istituzioni e alle forze politiche affinché si espliciti sempre più la volontà di realizzare il diritto alla casa, cancellando ogni atteggiamento assistenziale e speculativo.

Giampaolo Marras
Vicepresidente dell'Ass. regionale Coop. di abitazione dell'Umbria

COVECAB

CONSORZIO VENETO COOPERATIVE D'ABITAZIONE
aderente alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue
sede Marghera (VE) VIA ULLOA 5 - Tel. 936933 - 936966

Il COVECAB è un organismo tecnico/economico costituito dalle Cooperative di Abitazione, per fornire alle consorziate tutti i servizi necessari alla realizzazione degli interventi edilizi in ogni loro fase, nell'ambito dei programmi di edilizia residenziale economica e popolare.

SERVIZI EROGATI:

- PROGETTAZIONE DI MASSIMA ED ESECUTIVA
- CAPITOLATI, COMPUTI, APPALTI
- DIREZIONE LAVORI E COLLAUDI
- ASSISTENZA LEGALE AMMINISTRATIVA E FINANZIARIA
- CONSULENZA SULLA NORMATIVA URBANISTICA, CIVILE, SOCIETARIA, TRIBUTARIA
- RAPPORTI CON GLI ENTI LOCALI, CONVENZIONI, PIANIFICAZIONE URBANA
- RICERCHE, ANALISI E STATISTICHE SUL SETTORE EDILIZIO

PROGRAMMI REALIZZATI NEL VENETO 76/79

PROGRAMMI PER IL TRIENNIO 80/82

ALLOGGI N. 947 INVESTIMENTI L. 24,517 milioni

N. ALLOGGI 3.050 INVESTIMENTI L. 103.150 milioni (a prezzi 1979)

Il punto telefono estetica e funzionalità

Se osserviamo, rapidamente, l'evoluzione dello sviluppo edilizio, ci accorgiamo quanto grande sia stato il cambiamento dovuto non solo alla necessità dello sviluppo demografico, ma anche all'evoluzione del gusto, al mutamento delle esigenze individuali. I primi grattacieli suscitavano meraviglia, laddove significavano la scoperta della dimensione verticale e quindi il suo sfruttamento. Oltre alla maggiore razionalizzazione dello spazio, si è cercata una maggiore funzionalità all'interno degli ambienti. Le soluzioni architettoniche sono molteplici e non stiamo qui a ripeterle: certo però al problema della funzionalità e razionalità è stato collegato quello della abitabilità, delle comodità naturali dell'ambiente vengono sospese all'estetica che la fa da padrona.

Persino i minimi dettagli vengono curati: nulla deve essere fuori posto, ma tutto deve rispondere ad una sua logica funzionale. Se pensiamo alle nostre abitazioni solo alcuni anni fa od, anche, se rivisitiamo le vecchie abitazioni rimaste immutate, non possiamo fare a meno di osservare la carenza di rifiniture, che molte volte, stona con gli ambienti in cui l'individuo sembra riacquistare l'umana dimensione dello spazio e del tempo.

I tubi del gas fluorescente dai muri degli edifici, entrando negli appartamenti ad occupare, a guisa di un serpente, spazio prezioso: i fili della luce sembrano contorcersi sulle pareti, lungo i muri aggrovigliandosi talora con quelli del telefono, provocando problemi non solo estetici, ma anche funzionali.

Il punto-luce, la previsione, cioè, già al momento della costruzione della distribuzione negli ambienti del servizio elettrico, è stata una risposta efficace, con l'eliminare la possibilità di venire a contatto di fili scoperti, dovuti all'usura, e quindi, la eventuale situazione di pericolo.

Se tale soluzione è stata una risposta ad esigenze orarie universali (dove non è presente il servizio elettrico?), la convenzione che il servizio telefonico, in tempi più o meno brevi, raggiungerà la stessa capillare estensione, ha portato la SIP, già da alcuni anni a questa parte, ad introdurre il discorso Punto-telefono. È questo detto e suffragato dai dati statistici se è vero che su una popolazione di 57 milioni di abitanti in Italia, sono quasi 13.000.000 gli abbonati e circa 19 milioni gli apparecchi telefonici in servizio.

Ma cos'è il Punto-telefono? Al pari del punto luce, il punto telefono sta ad indicare l'elemento base per la distribuzione del servizio telefonico all'interno di un fabbricato. E questo non solo relativamente agli edifici di tipo civile.

Un simile discorso, infatti, viene affrontato dalla SIP anche nell'ambito dei prefabbricati, dove il Punto-telefono è suffragato nella creazione di uno zoccolino battiscopa attrezzato per incorporare i cavi elettrici e quelli telefonici.

Si tratta quindi di un'attenzione costante da parte di chi gestisce il telefono, verso l'utente e i suoi bisogni.

Perché, ad esempio, il Punto-telefono, a parte la comodità di avere più prese disponibili in casa, presenta una maggiore funzionalità, economica e razionalità.

La sua predisposizione, infatti, evita fori o ritocchi e conferisce un maggiore pregio estetico all'abitazione. I collegamenti, poi, realizzati in sedi incassate sono meno soggetti a guasti ed in ogni caso di più agevole riparazione.



ENTE NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA

L'ILLUMINAZIONE

PER UNA MIGLIORE E PIU' ECONOMICA UTILIZZAZIONE DELL'ENERGIA

La sorgente luminosa da preferire è il tubo fluorescente: costa di più all'atto dell'acquisto e dell'installazione, rispetto alle lampade a incandescenza, ma dura sei volte tanto e, a pari flusso luminoso, consuma meno della metà. Così si riguadagna il maggior costo iniziale. Sono in commercio tubi fluorescenti con gradevoli tonalità di luce.

Tra le lampade ad incandescenza quelle di maggior potenza (watt) danno più luce in proporzione al consumo: è meglio usare una o poche lampade grandi piuttosto che molte piccole. E' bene ricordarlo nella scelta dei lampadari, dai quali bisogna pretendere anche un buon rendimento luminoso, non solo un effetto decorativo. La pulizia delle lampade e degli apparecchi illuminanti è indispensabile per mantenere una buona resa.



**UTILIZZA MEGLIO L'ENERGIA ELETTRICA
DARAI UN CONTRIBUTO ALL'ECONOMIA NAZIONALE
ED AVRAI UNA BOLLETTA MENO CARA**

lallo con il sole!
let's do it with the sun!
lue es mit der Sonne!
faites-le avec le soleil!



Alenco Malugan
Collettori e impianti solari